



**ROMÂNIA**  
**Județul TIMIȘ**  
**COMUNA FOENI**  
**PRIMAR**

**PRIMĂRIA COMUNEI FOENI**  
**JUDEȚUL TIMIȘ**  
307175 FOENI • Localitatea Foeni, nr. 381  
Fax 0256/413606 • Telefon: 0256/413401  
E-mail: primariafoeni@yahoo.com  
Web: www.primariafoenitm.ro.

**Nr. 30 din 24.10.2022**

*Avizat de legalitate*  
*în conformitate cu prevederile art. 243 alin. (1) lit. a)*  
*din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019*  
*privind Codul administrativ*

Secretar general  
Sabin BUZAȘ

**(PROIECT)**

**HOTĂRÂRE**

*privind aprobarea vânzării fără licitație publică, cu drept de preemțiune, către d.na JOVANOVIC LAURA-CLAUDIA, a apartamentului situat în localitatea Foeni nr. vechi 169 nr. nou 294, ap. A, în suprafață construită de 53, 96 mp, suprafața utilă 41,31 mp, cote părți comune 33,31% și a terenului aferent în cotă de 318 mp, identificat în cartea funciară nr. 401277-C1-U1 Foeni, nr. cadastral/nr. topografic 401277-C1-U1, proprietatea privată a COMUNEI FOENI, titulară a contractului de închiriere nr. 389 din 10.12.2019*

***Ținând cont de:***

- a) Referatul de aprobare nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_.2022 al Primarului comunei Foeni, în calitate de inițiator, calitate acordată de prevederile art. 136 alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, îndeplinind condiția prevăzută la art. 136 alin. (3) lit. a) din același act normativ;
- b) Raportul de specialitate, înregistrat sub nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_.2022, al compartimentelor funcționale din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Foeni, în calitate de compartimente de resort, îndeplinind condiția de la art. 136 alin. (8) lit. b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- c) viza de control financiar preventiv propriu acordată asupra acestui proiect de operațiune;

***Luând în considerare:***

- d) cererea d.nei Jovanovic Laura-Claudia, domiciliată în comuna Foeni, sat Foeni, nr. 294A, înregistrată la Primăria comunei Foeni sub nr. 1031 din 04.10.2022, prin care solicită cumpărarea în rate a apartamentului în care locuiește cu chirie, situat în comuna Foeni, sat Foeni, nr. 294, ap. A, titulară a contractului de închiriere nr. 389 din 10.12.2019, cu drept de preemțiune;
- e) art. 62 din contractul de închiriere pentru suprafețele cu destinație de locuință nr. 389 din 10.12.2019, încheiat între Comuna Foeni, în calitate de proprietar cu d.na Jovanovic Laura-Claudia, în calitate de chirias;
- f) Balanța de verificare la data de 30.06.2022, având număr de înregistrare 1024 din 04.10.2022, de unde rezultă că valoarea totală de inventar a imobilului „BLOC LOC. FOENI”, compus din cele două apartamente 294A și 294 C este de 35.992 lei, astfel apartamentul de la nr. 294 B are o valoare de inventar de 17.973 lei lei;

- g) Raportul privind determinarea valorii de piață pentru apartamentul situat în comuna Foeni la nr. 294, ap. A cu numărul 432031022 din 03.10.2022, întocmit de S.C. VALVI CONSULTING S.R.L. prin expert tehnic evaluator autorizat ing. Tâmpa Vlad, membru ANEVAR EI, EPI, EBM, nr. legitimație de membru 18014/2022 și înregistrat de primăria Comunei Foeni sub nr. 1044 din 06.10.2022;

**Luând act că**, pentru acest imobil nu există notificări depuse în baza Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, nu a fost revendicat în baza Decretului Lege nr.42/1990 privind unele măsuri pentru stimularea țărânimii, nu există cereri de reconstituire a dreptului de proprietate depuse în baza Legii fondului funciar nr. 18/1991, Legii nr. 1/2000 pentru reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole și celor forestiere, solicitate potrivit prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991 și ale Legii nr. 169/1997, Legii nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, cu modificările și completările ulterioare și/sau altor acte normative în domeniul proprietății, respectiv nu există acțiuni în justiție/litigii, având ca parte Primăria Comunei Foeni, Consiliul Local, nu sunt înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini. Imobilul înscris în cartea funciară nr. 401277-C1-U1 Foeni, nr. cadastral/nr. topografic 401277-C1-U1, proprietatea privată a Comunei Foeni, nu este declarat de uz și interes public județean sau național.

În contextul prevederilor art. 2 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare și a art. 5 alin. (1) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, parte integrantă din Hotărârea de Guvern nr. 831/2022, *”actele administrative cu caracter individual, precum și cele prevăzute la art. 6 din Legea nr. 52/2003, republicată, cu modificările ulterioare, nu fac obiectul procedurii de asigurare a transparenței decizionale.”*

***Având în vedere temeiurile juridice, respectiv prevederile:***

- e) art. 56, art. 120 alin. (1), art. 121 alin. (1) și (2) și art. 139 alin. (2) din Constituția României, republicată;
- f) Cartei Europene a autonomiei locale, publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 331 din 26/11/1997, adoptată la Strasbourg în 15 octombrie 1985 și ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- g) art. 7 alin. (2), art. 553 alin. (1), art. 1730 alin. (1) și art. 1778 din Legea nr. 280/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;
- h) art. 29 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- i) art. 42 alin. (3) din Legea 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- j) art. 1 alin. (1) din Ordonanța nr. 13/2011 privind dobânda legală remuneratorie și penalizatoare pentru obligații bănești, precum și pentru reglementarea unor măsuri financiar-fiscale în domeniul bancar, cu modificările și completările ulterioare;
- k) art. 2 lit.c), k), p), art. 5 alin (1), art. 6, art. 9 și art. 10 din Ordonanța Guvernului nr. 119/1999 privind controlul intern/managerial și controlul financiar preventiv, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- l) art. 3, art. 88, art. 95 alin. (2), art. 96, art. 99, art. 105 alin. (1), art. 106 alin. (3), art. 129 alin. (2) lit. c) coroborat cu alin. (6) lit. b), art. 363 alin. (1) coroborat cu alin. (4) și alin. (6), respectiv art. 364 alin. (4) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Fiind îndeplinite procedurile prevăzute de art. 124, art. 125 și art. 136 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, privind convocarea și avizarea proiectelor de hotărâri în comisiile de specialitate ale Consiliului Local Foeni,

***CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI FOENI, întrunit în ședința ordinară din data de \_\_\_\_, urmare a dispoziției de convocare nr. \_\_\_\_ din \_\_\_\_, conform prevederilor art. 133 alin. (1), art. 134***

## **HOTĂRÂRE**

**ART.1.** Se însușeste Raportul cu numărul 432031022 din 03.10.2022 privind determinarea valorii de piață și prețul de vânzare în sumă de **4.700 de euro (23.260 lei), cu TVA inclus**, convertiți în lei, la cursul BNR, din ziua emiterii facturii, a apartamentului situat în localitatea Foeni nr. vechi 169 nr. nou 294, ap. A, în suprafață construită de 53, 96 mp, suprafața utilă 41,31 mp, cote părți comune 33,31% și a terenului aferent în cotă de 318 mp, identificat în cartea funciară nr. 401277-C1-U1 Foeni, nr. cadastral/nr. topografic 401277-C1-U1, proprietatea privată a COMUNEI FOENI, întocmit de S.C. VALVI CONSULTING S.R.L. prin expert tehnic evaluator autorizat ing. Tâmpa Vlad, membru ANEVAR EI, EPI, EBM, nr. legitimație de membru 18014/2022 și înregistrat de primăria Comunei Foeni sub nr. 1044 din 06.10.2022, conform *Anexei nr.1*, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**ART.2.** (1) Se aprobă vânzarea fără licitație publică, cu drept de preempțiune, către d.na JOVANOVIC LAURA-CLAUDIA, a apartamentului situat în localitatea Foeni nr. vechi 169 nr. nou 294, ap. A, în suprafață construită de 53, 96 mp, suprafața utilă 41,31 mp, cote părți comune 33,31% și a terenului aferent în cotă de 318 mp, identificat în cartea funciară nr. 401277-C1-U1 Foeni, nr. cadastral/nr. topografic 401277-C1-U1, proprietatea privată a COMUNEI FOENI.

(2) Prețul pentru vânzarea apartamentului situat în localitatea Foeni nr. vechi 169 nr. nou 294, ap. A, în suprafață construită de 53, 96 mp, suprafața utilă 41,31 mp, cote părți comune 33,31% și a terenului aferent în cotă de 318 mp, identificat în cartea funciară nr. 401277-C1-U1 Foeni, nr. cadastral/nr. topografic 401277-C1-U1, proprietatea privată a COMUNEI FOENI, este cel stabilit prin Raportul privind determinarea valorii de piață, este în sumă de **4.700 de euro (23.260 lei), cu TVA inclus**, convertiți în lei, la cursul BNR, din ziua emiterii facturii și îl reprezintă conform prevederilor art. 363 alin. (6) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare și valoarea de inventar a imobilului.

(3) Sumele obținute din vânzarea imobilului menționat la art. 2 constituie venit la bugetul local al Comunei Foeni.

**ART.3.** Se aprobă vânzarea în rate a imobilului menționat la art. 2 alin. (1) din prezenta hotărâre, la cererea solicitantului, în următoarele condiții:

- a) plata unui avans de 30% din valoarea de vânzare;
- b) diferența de preț rămasă se va achita în rate lunare egale, esalonate pe o perioadă de 12 luni; cumpărătorul poate opta pentru un termen mai mic de plată sau pentru plata anticipată;
- c) perceperea unei dobânzi anuale egală cu rata de referință stabilită periodic de către Banca Națională a României;
- d) în cazul neachitării consecutive de către cumpărător a 3 (trei) rate lunare, contractul de vânzare-cumpărare își încetează aplicabilitatea, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a cumpărătorului; în acest caz imobilul reintră în proprietatea privată a comunei Foeni fără restituirea sumelor achitate de către cumpărător;
- e) pentru neplata la termen a ratelor se aplică o majorare de 0,2%/zi de întârziere;
- f) constituirea unei ipoteci în favoarea comunei Foeni asupra imobilului care face obiectul vânzării și înscrierea acesteia în cartea funciară până la achitarea în totalitate a bunului cumpărat;

**ART.4.** (1) Se delegă Primarul comunei Foeni, sau o persoană împuternicită de acesta prin dispoziție, în vederea reprezentării COMUNEI FOENI pentru perfectarea și încheierea actului de vânzare cumpărare la notar.

(2) Taxele notariale și cele privind înscrierea în cartea funciară a imobilului cumpărat menționat la art. 2 din prezenta hotărâre se suportă de către d.na Jovanovic Laura-Claudia.

**ART.5.** Cu data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, contractul de închiriere pentru suprafețele cu destinație de locuință nr. 389 din 10.12.2019, încheiat cu d.na Jovanovic Laura-Claudia, își încetează aplicabilitatea.

**ART.6.** Se aprobă modificarea inventarului domeniului privat al comunei Foeni având în vedere prevederile art. 2 din prezenta hotărâre.

**ART.7.** Primarul Comunei Foeni va asigura executarea prezentei hotărâri prin compartimentele funcționale din cadrul aparatului său de specialitate, fiind împuternicit să semneze contractul de vânzare-cumpărare.

**ART.8.** Prezenta hotărâre are caracter individual și se poate contesta la instanța de contencios administrativ, în condițiile Legii nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare, în termenul prevăzut de lege.

**ART.9.** Prezenta hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local al Comunei Foeni, în ședință ordinară, cu respectarea prevederilor art. 139 alin. (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, respectiv cu un număr de \_\_ voturi "pentru" din numărul total de \_\_ consilieri prezenți la ședință. Cvorum necesar: majoritatea calificată definită la art. 5 lit. dd). Hotărârea a întrunit cvorumul prevăzut de lege.

**ART.11.** Prezenta hotărâre se comunică în mod obligatoriu, prin intermediul secretarului general al comunei, în termenul prevăzut de lege, Prefectului Județului Timiș, Primarului comunei Foeni, compartimentele funcționale din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Foeni și doamnei Jovanovic Laura-Claudia.

**INIȚIATOR,  
PRIMAR,  
Saveta MOLDOVAN**

