



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA LIEBLING

Liebling, str. Teiului, nr.79, jud. Timiș, Cod poștal: 307245,
Tel: 0256/396501; Fax: 0256/396421
e-mail. contact@primarialiebling.ro

Nr.4215/30.06.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

la Proiectul de hotărâre privind aprobarea însușirii raportului de evaluare și aprobarea vânzării directe a terenului intravilan înscris în C.F. Nr. 409561 Liebling, cu nr. cadastral 409561, în suprafață de 1.329 mp, situat în comuna Liebling, str. Gladiolei, Nr.5, județul Timiș, către proprietarii construcției amplasată pe acest teren, soții Daniel-Constantin IVAN și Irina IVAN

Urmare a Referatului de aprobare al Primarului Comunei Liebling, a cererii depusă de depusă de domnul Daniel-Constantin IVAN, privind cumpărarea terenului, înregistrată la Primăria Comunei Liebling sub Nr.4142/26.06.2026, *privind* cumpărarea terenului înscris în .F. nr. 409561 Liebling, cu nr. cadastral 409561, în suprafață de 1.329 mp, situat în comuna Liebling Liebling, str. Gladiolei, Nr.5, județul Timiș și în calitate de proprietari ai construcției cu cu nr. cadastral 409516-C1, reprezentând Casă P+M, S. construită la sol:75,20 mp., S. Construită desfășurată :150,4 mp., anul construirii 2026 proprietatea soților Daniel-Constantin IVAN și Irina IVAN, construcții amplasate pe acest teren aflat în proprietatea Comunei Liebling - domeniul privat, beneficiari ai de închiriere nr.1574/31.03.2014 și Contractul de concesiune nr.2877/07.09.2007, pentru terenul aflat în proprietatea Comunei Liebling - domeniul privat, vânzarea urmând a se face ținând cont de Raportul de Evaluare Nr.135/23.06.2026 de P.F.A. Marinescu Constantin - evaluatorul autorizat, identificat cu legitimația valabilă în anul 2026, Nr. 13947, privind estimarea valorii de piață a terenului intravilan situat în comuna Liebling înscris în C.F. nr. 409561 Liebling, cu nr. cadastral 409561, în suprafață de 1.329 mp, situat în comuna Liebling Liebling, str. Gladiolei, Nr.5, județul Timiș, pentru prețul de pornire de 10.430 de euro. În urma verificărilor efectuate în evidențele contabile ale Comunei Liebling rezultă o valoare a terenului de 47.602 lei, vânzarea se va realiza la suma cea mai mare și cu achitarea prețului conform cererii de cumpărare.

De asemenea precizăm că nu avem cunoștință de existența vreunor litigii cu privire la acest teren, sunt achitate la zi taxele și impozite locale și propun să aprobați și însușiți raportul de evaluare și vânzare a terenului ținând cont de solicitarea soților soților Daniel-Constantin IVAN și Irina IVAN, cu privire la achitarea prețului în rate lunare cu un avans de 30% anterior încheierii contractului de vânzare, iar pentru diferența neachitată să se înscrie în Cartea Funciară drept de ipotecă legală în favoarea Comunei Liebling, până la achitarea integrală a prețului.

Având în vedere prevederile art. 364 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, unde se prevăd: Excepțiile de la regulile privind procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat (1) Prin excepție de la prevederile art. 363 alin. (1), *în cazul vânzării unui teren aflat în proprietatea privată a statului sau a unității administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună-credință ai acestora beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau județean, după caz. (2) Proprietarii construcțiilor prevăzute la alin. (1) sunt notificați în termen de 15 zile asupra hotărârii consiliului local sau*



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA LIEBLING

Liebling, str. Teiului, nr. 79, jud. Timiș, Cod poștal: 307245,
Tel: 0256/396501; Fax: 0256/396421
e-mail. contact@primarialiebling.ro

*județean și își pot exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării.
(3) Prin legi speciale se pot institui alte excepții de la procedura licitației publice.*

Plata prețului urmând să fie efectuată astfel:

1. Fie plata prețului se va face integral în numerar sau prin virament bancar, în termen de 10 zile de la data aducerii la cunoștință a prezentei hotărâri, iar ulterior achitării prețului terenului, se poate perfecta actul autentificat privitor la transferul de proprietate în fața unui notar public.

2. Fie plata se va putea face în rate lunare, pe o perioadă de maxim 60 luni, cu un avans de minimum 30% din prețul integral, la casieria Primăriei comunei Liebling, în termen de 10 zile de la data aducerii la cunoștință a prezentei hotărâri, iar ulterior achitării contravalorii avansului terenului, se poate perfecta actul autentificat privitor la transferul de proprietate în fața unui notar public.

3. Pentru diferența de 70% plus dobânda de referință a Băncii Naționale a României se va înscrie ipotecă legală în favoarea comunei Liebling, care se va putea radia din cartea funciară la achitarea obligațiilor asumate în contractul de vânzare-cumpărare.

4. După achitarea de către cumpărători a unui avans de 30% și stabilirea graficului de plată al ratelor lunare se va putea proceda la autentificarea contractului de vânzare la notar.

5. Contractul de concesiune asupra terenului de 250/1230 mp, se consideră reziliat de drept ca fiind fără obiect începând cu data autentificării contractului de vânzare pentru terenul ce face obiectul prezentei hotărâri, prin confuziune.

Subsemnatul, Marian-Bogdan MARCHETE, în calitate de inspector la Compartimentul Finaciar-Contabilitate, Taxe și Impozite Locale din cadrul aparatului de specialitate al primarului Comunei Liebling, prin prezentul raport, vă supun atenției aprobarea proiectului de hotărâre în forma prezentată.

Marian-Bogdan MARCHETE,
în calitate de inspector la Compartimentul
Finaciar-Contabilitate, Taxe și Impozite Locale