

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARGES
CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI
TOPOLOVENI



HOTĂRÂRE
Nr.31 din 28 aprilie 2023

privind acordul, în principiu, al Consiliului Local al Orașului Topoloveni pentru efectuarea unui schimb imobiliar de terenuri între UAT Orașul Topoloveni și domnul Cîrstian Mădălin Petre; precum și pentru aprobarea efectuării operațiunilor premergătoare acestui schimb

**Consiliul Local al orașului Topoloveni, județul Argeș, întrunit în ședință
ordinară publică la data de 28 aprilie 2023;**

Luând act de :

▪ Referatul de aprobare (expunere de motive) al Primarului orașului Topoloveni pentru inițierea și motivarea Proiectului de Hotărâre pentru aprobarea, în principiu, a unui schimb imobiliar de terenuri între UAT Orașul Topoloveni și domnul Cîrstian Mădălin Petre; precum și pentru aprobarea efectuării operațiunilor premergătoare acestui schimb ;

▪ Referatul de specialitate nr.4623 din 24.04.2023 întocmit de Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Cadastru, Fond Funciar, Mediu din cadrul aparatului de specialitate al primarului pentru Proiectul de Hotărâre, anterior menționat, prin care se propune:

(1) *Trecerea din domeniul public în domeniul privat* al UAT Oraș Topoloveni a unui teren intravilan în suprafață de 881 mp, identificat cu nr. cadastral 86877, nr. Carte Funciară 86877, categorie de folosință ”curți-construcții”, cu vecinătățile : N= Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare; E= Pârâul Cîrcinov; S= SC RAINBOW PLASTIC SRL IE 80301 și Oraș Topoloveni; V= Oraș Topoloveni.

Acest teren numai prezintă interes public local, întrucât parte din acesta este afectată de o construcție (C1)- „Rezervor apă Topoloveni lângă CT 2 200 mc”; construcție cumpărată de domnul Cîrstian Mădălin Petre conform Procesului verbal ședință de licitație nr. 7292 din 29.06.2022 emis de Primăria Orașului Topoloveni- Comisia de licitație și Factura nr. 7074328 din 01.07.2022; restul de suprafață putând fi folosită în interes public și în condițiile în care face parte din domeniul privat al UAT Oraș Topoloveni;

(2) *Dezmembrarea terenului în suprafață de 891 mp (lot întreg) conform Referat de*

admitere (dezmembrare imobil) – nr. cerere 2131 din 24.02.2023 emis de OCPI Argeş – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Topoloveni, în două imobile (loturi):

- Lot nr.1, imobil având număr cadastral 86884, situat în intravilanul oraşului Topoloveni, str. Calea Bucureşti, judeţul Argeş, UAT Topoloveni, în suprafaţă de 450 mp, teren cu categoria de folosinţă „curţi-construcţii”, având următoarele vecinătăţi: N=Agenţia Naţională de Îmbunătăţiri Funciare; S=Oraş Topoloveni Lot 2; V=Oraş Topoloveni; E=Pârâul Cârcinov (cf. Plan de amplasament și delimitare a imobilului- Lot 1);

- Lot nr.2, imobil având număr cadastral 86885, situat în intravilanul oraşului Topoloveni, str. Calea Bucureşti, judeţul Argeş, UAT Topoloveni, în suprafaţă de 441 mp, teren cu categoria de folosinţă curţi-construcţii, pe care este edificată construcţia (C1)- „Rezervor apă Topoloveni lângă CT 2 200 mc” cu o suprafaţă construită la sol de 69 mp, având următoarele vecinătăţi: la N=Oraş Topoloveni Lot 1; S=SC RAINBOW PLASTIC SRL, IE 80301 și Oraş Topoloveni; V=Oraş Topoloveni; E=Pârâul Cârcinov (cf. Plan de amplasament și delimitare a imobilului- Lot 2);

(3) Încheierea actului autentic de dezmembrare a terenului în suprafaţă de 881 mp în sensul arătat la nr.crt.(2), cu împuternicirea Primarului oraşului Topoloveni să semneze acest act în numele și pentru UAT Oraşul Topoloveni – Consiliul Local al Oraşului Topoloveni;

(4) Acceptarea, în principiu, dării la schimb imobiliar de către UAT ORAŞUL TOPOLOVENI către domnul CÎRSTIAN MĂDĂLIN PETRE, a terenului în suprafaţă de 441 mp (Lot 2, descris la nr.crt.2) pe care se află construcţia cumpărată de domnul CÎRSTIAN MĂDĂLIN PETRE (conform PV nr. 7292 din 29.06.2022 și Factura nr. 7074328 din 01.07.2022 emise de Primăria Oraşului Topoloveni;

(5) Acceptarea, în principiu, primirii la schimb imobiliar de la domnul CÎRSTIAN MĂDĂLIN PETRE a terenului în suprafaţă de 311 mp categoria de folosinţă „curţi-construcţii”, situat în intravilanul oraşului Topoloveni, str. Blocurilor, judeţul Argeş, înscris în Cartea Funciară nr. 86469 a localităţii Topoloveni, cu număr cadastral 86469; având următoarele vecinătăţi : N=Dumitru Georgel; E=Oraş Topoloveni Str. Înv. Biolaru (IE 82552) ; S= Oraş Topoloveni Str. Înv. Biolaru (IE 82552) ; V= Oraş Topoloveni Str. Blocurilor (IE 82550) ; cu consecinţa declarării că UAT ORAŞUL TOPOLOVENI nu are pretenţii pentru diferenţa de teren, urmare a schimbului propus.

Terenul propus la schimb de către domnul CÎRSTIAN MĂDĂLIN PETRE constituie proprietatea acestuia, dovedită cu Contract de vânzare autenticat sub nr. 1841 din 15.11.2022 de BIN Gojgărea Gheorghia;

(6) Aprobarea efectuării rapoartelor de evaluare de către evaluator autorizat, care să stabilească valoarea de piaţă a terenurilor care vor face obiectul schimbului;

(7) Încheierea actului de schimb, în formă autentică, în sensul arătat la nr.crt.4 și 5, după însușirea rapoartelor de evaluare, cu consecinţa împuternicirii Primarului oraşului Topoloveni să semneze acest act în numele și pentru UAT Oraşul Topoloveni – Consiliul Local al Oraşului Topoloveni;

(8) Stabilirea destinației terenului acceptat la schimb (descriș la nr.crt.5) ca teren pentru amenajarea de locuri de parcare și spații verzi, cu consecința înregistrării acestuia în inventarul domeniului public al UAT ORAȘUL TOPOLOVENI cu această destinație;

(9) Aprobarea efectuării cheltuielilor pentru încheierea actului de schimb, respectiv cheltuieli pentru întocmirea rapoartelor de evaluare, cheltuieli pentru autentificarea actului și cheltuieli pentru înregistrarea terenurilor dobândite de coschimbași în cartea funciară a localității, de fiecare parte, în mod egal, în condițiile prevăzute de art.1765 C. civ.

- Înscrisurile care stau la baza proiectului de hotărâre, respectiv:
 - Cererea nr.12509 din 18.11.2022 formulată de d-l CÎRSTIAN MĂDĂLIN PETRE;
 - Contract de vânzare autentificat sub nr. 1841 din 15.11.2022 privind dovada dreptului de proprietate al d- lui CÎRSTIAN MĂDĂLIN PETRE asupra terenului în suprafață de 311 mp ;
 - Extras de carte funciara pentru informare – CF nr. 86469 UAT Topoloveni (teren în suprafață de 311 mp) ;
 - Proces verbal ședință licitație nr. 7292 din 29.06.2022;
 - Proces verbal nr.7675 din 08.07.2022;
 - Factură nr. 7074328 din 01.07.2022;
 - HCL Topoloveni nr.15 din 30.01.2020 privind dovada dreptului de proprietate publică al UAT Oraș Topoloveni asupra terenului în suprafață de 880 mp;
 - Extras de carte funciara pentru informare – CF nr. 86877 UAT Topoloveni (teren în suprafață de 891 mp) ;
 - Referat de admitere (dezmembrare imobil) nr. cerere 2131 din 24.02.2023 emis de OCPI Argeș – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Topoloveni;
 - Plan de amplasament și delimitare a imobilului (Lot întreg) cu propunerea de dezlipire ;
 - Plan de amplasament și delimitare a imobilului -Lot 1;
 - Plan de amplasament și delimitare a imobilului -Lot 1;
- Avizele comisiilor de specialitate ale consiliului local;

Văzând prevederile actualizate ale actelor normative incidente:

- Art.361 alin.(2) din C. adm. aprobat prin OUG nr.57/2019 cu modificările și completările ulterioare – referitor la trecerea unui bun din domeniul public al unei u.a.t. în domeniul privat al acesteia, prin hotărâre a consiliului local;
- Art.355 din C. adm. aprobat prin OUG nr.57/2019 cu modificările și completările ulterioare – potrivit căruia bunurile din domeniul privat al u.a.t. se află în circuit civil și se supun regulilor prevăzute de Legea nr.287/2009 (Cod civil) ;
- Art.1763 – 1765 din C. civ. aprobat prin Legea nr.287/2009 cu modificările și completările ulterioare –referitoare la contractul de schimb;
- Art.1650 – 1762 din C. civ. aprobat prin Legea nr.287/2009 cu modificările și completările ulterioare – referitoare la dispozițiile de vânzare, raportat la art.1764 din același act normativ – potrivit căruia dispozițiile de vânzare se aplică, în mod corespunzător, și schimbului;
- Art.129 alin.(2) lit. c) din C. adm. aprobat prin OUG nr.57/2019 cu modificările și

completările ulterioare – referitor la competența consiliului local de a hotărî cu privire la administrarea domeniului public și privat al localității;

- Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul disp.art.139 alin.(3) lit. g) coroborat cu art.140 alin.(1) din C. adm. aprobat prin OUG nr.57/2019, cu modificările și completările ulterioare;

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art.1. (1) Se aprobă **trecerea din domeniul public al UAT Oraș Topoloveni în domeniul privat** al acestuia a **terenului intravilan în suprafață de 891 mp**, identificat cu nr. cadastral 86877, nr. Carte Funciară 86877, categorie de folosință ”curți-construcții”, cu vecinătățile : N= Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare; E= Pârâul Cârčinov; S= SC RAINBOW PLASTIC SRL IE 80301 și Oraș Topoloveni; V= Oraș Topoloveni.

(2) Se ia act de faptul că terenul menționat la alin.(1) numai prezintă interes public local, întrucât parte din acesta este afectată de o construcție (C1)- „Rezervor apă Topoloveni lângă CT 2 200 mc”; construcție cumpărată de domnul Cîrstian Mădălin Petre conform Procesului verbal ședință de licitație nr. 7292 din 29.06.2022 emis de Primăria Orașului Topoloveni- Comisia de licitație și Factura nr. 7074328 din 01.07.2022; restul de suprafață putând fi folosită în interes public și în condițiile în care face parte din domeniul privat al UAT Oraș Topoloveni.

(3) Se constată faptul că acordul consiliului local de trecere din domeniul public al UAT Oraș Topoloveni în domeniul privat al acestuia a terenului menționat la alin.(1) a fost exprimat și prin HCL Topoloveni nr.15 din 30.01.2020.

Art.2. (1) Se aprobă **dezmembrarea terenului în suprafață de 891 mp**, menționat la art.1, conform Referat de admitere (dezmembrare imobil) – nr. cerere 2131 din 24.02.2023 emis de OCPI Argeș – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Topoloveni, **în două imobile (loturi):**

- **Lot nr.1**, imobil având număr cadastral **86884**, situat în intravilanul orașului Topoloveni, str. Calea București, județul Argeș, UAT Topoloveni, în suprafață de **450 mp**, teren cu categoria de folosință „curți-construcții”, având următoarele vecinătăți: N=Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare; S=Oraș Topoloveni Lot 2; V=Oraș Topoloveni; E= Pârâul Cârčinov (cf. Plan de amplasament și delimitare a imobilului- Lot 1);

- **Lot nr.2**, imobil având număr cadastral **86885**, situat în intravilanul orașului Topoloveni, str. Calea București, județul Argeș, UAT Topoloveni, în suprafață de **441 mp**, teren cu categoria de folosință curți-construcții, pe care este edificată construcția (C1)- „Rezervor apă Topoloveni lângă CT 2 200 mc” cu o suprafață construită la sol de 69 mp, având următoarele vecinătăți: la N=Oraș Topoloveni Lot 1; S=SC RAINBOW PLASTIC SRL, IE 80301 și Oraș Topoloveni; V=Oraș Topoloveni; E=Pârâul Cârčinov (cf. Plan de amplasament și delimitare a imobilului- Lot 2);

(2) Se aprobă **încheierea actului autentic de dezmembrare** a terenului în suprafață de 891 mp în sensul arătat la alin.(1), sens în care se **împuternicește Primarul orașului Topoloveni să semneze acest act** în numele și pentru UAT Orașul Topoloveni.

Art.3. (1) Se acceptă, în principiu, **efectuarea unui schimb imobiliar** de terenuri între UAT ORAȘUL TOPOLOVENI și domnul CÎRSTIAN MĂDĂLIN PETRE, în următoarele condiții:

- Consiliul Local al orașului Topoloveni **acceptă darea la schimb** de către UAT ORAȘUL TOPOLOVENI către domnul CÎRSTIAN MĂDĂLIN PETRE, **a terenului în suprafață de 441 mp**, descris la art.2 alin.(1), pe care se află construcția cumpărată de domnul CÎRSTIAN MĂDĂLIN PETRE;

- Consiliul Local al orașului Topoloveni **acceptă primirea la schimb** de către UAT ORAȘUL TOPOLOVENI de la domnul CÎRSTIAN MĂDĂLIN PETRE, **a terenului în suprafață de 311 mp** categoria de folosință „curți-construcții”, situat în intravilanul orașului Topoloveni, str. Blocurilor, județul Argeș, înscris în Cartea Funciară nr. 86469 a localității Topoloveni, cu număr cadastral 86469; având următoarele vecinătăți : N=Dumitru Georgel; E=Oraș Topoloveni Str. Înv. Biolaru (IE 82552) ; S= Oraș Topoloveni Str. Înv. Biolaru (IE 82552) ; V= Oraș Topoloveni Str. Blocurilor (IE 82550).

(2) Consiliul Local al orașului Topoloveni declară că UAT ORAȘUL TOPOLOVENI nu are pretenții pentru diferența de teren, urmare efectuării schimbului propus.

(3) Consiliul Local al orașului Topoloveni ia act și stabilește destinația terenului acceptat ca primit la schimb ca teren pentru amenajarea de locuri de parcare și spații verzi, cu consecința înregistrării acestuia în inventarul domeniului public al UAT ORAȘUL TOPOLOVENI cu această destinație.

Art.4. Se aprobă **efectuarea rapoartelor de evaluare a terenurilor** ce constituie obiectul schimbului propus, de către evaluator autorizat, care să stabilească valoarea de piață a terenurilor.

Art.5. Se aprobă **efectuarea de cheltuieli pentru încheierea actului de schimb**, respectiv cheltuieli pentru întocmirea rapoartelor de evaluare, cheltuieli pentru autentificarea actului și cheltuieli pentru înregistrarea terenurilor dobândite de fiecare coschimbaș în cartea funciară a localității, de fiecare parte, în mod egal, în condițiile prevăzute de art.1765 C. civ.

Art.6. Încheierea actului de schimb în formă autentică urmează a se efectua după însușirea, prin hotărâre, a rapoartelor de evaluare și respectiv aprobarea definitivă a efectuării schimbului, cu consecința împuternicirii Primarului orașului Topoloveni să semneze acest act în numele și pentru UAT Orașul Topoloveni – Consiliul Local al Orașului Topoloveni.

Art.7. (1) Secretarul general al orașului Topoloveni va comunica prezenta hotărâre:

- Prefectului județului Argeș pentru exercitarea controlului de legalitate;
- Primarului Orașului Topoloveni și compartimentelor de resort din cadrul aparatului său de specialitate, pentru punere în aplicare;
- Domnului CÎRSTIAN MĂDĂLIN PETRE, pentru știință și conformare;
- Oricăror persoane interesate.

(2) Compartimentul „Relații Publice” va aduce la cunoștință publică prezenta hotărâre prin publicare în Monitorul Oficial Local al Orașului Topoloveni - Subeticheta ”HOTĂRĂRILE AUTORITĂȚII DELIBERATIVE” - care poate fi accesat de la următoarea adresă: www.cjarges.ro/en/web/topoloveni/monitorul-oficial-local.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Țirțău Eugenia

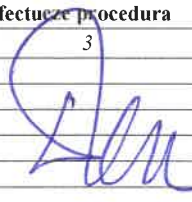


Contrasemnează
Secretar General al UAT Oraș Topoloveni
Maria-Doina Ungureanu



proceduri obligatorii ulterioare adoptării
HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL TOPOLOVENI
Nr.31 din 28 aprilie 2023

(conform anexa nr.9 la Regulamentul aprobat prin Ordin MDLPA nr.25/2021 – M.O. Partea I nr.76 din 25.01.2021)

Nr. Crt.	Operațiuni efectuate	Data	Semnătura persoanei responsabile sa efectueze procedura
0	1	2	3
1.	Adoptarea hotărârii s-a făcut cu majoritate simplă, absolută ; calificată; unanimitate	28.04.2023	
2.	Comunicarea către primar	28.04.2023	
3.	Comunicarea către prefectul județului	02.05.2023	
4.	Aducerea la cunoștința publică	-	
5.	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual	02.05.2023	
6.	Hotărârea devine obligatorie sau produce efecte juridice, după caz.	02.05.2023	