



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARGES
CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI
TOPOLOVENI



HOTĂRÂRE
Nr.89 din 20 septembrie 2024

pentru aprobarea efectuării unui schimb imobiliar de terenuri între UAT ORAȘUL TOPOLOVENI și domnul VASILESCU VICTOR - GABRIEL cu domiciliul în Oraș Topoloveni, Str. Vițichești nr.133, județul Argeș; precum și pentru însușirea Raportului de evaluare întocmit de evaluator autorizat, privind valoarea de piață a celor două imobile ce fac obiectul schimbului

Consiliul Local al orașului Topoloveni, județul Argeș, întrunit de îndată în sesiune extraordinară la data de 20 septembrie 2024;

Luând act de :

- Referatul de aprobare (expunere de motive) al Primarului orașului Topoloveni pentru inițierea și motivarea Proiectului de Hotărâre referitor la aprobarea efectuării unui schimb imobiliar de terenuri între UAT ORAȘUL TOPOLOVENI și domnul VASILESCU VICTOR - GABRIEL cu domiciliul în Oraș Topoloveni, Str. Vițichești nr.133, județul Argeș; precum și pentru însușirea Rapoartelor de evaluare întocmite de evaluator autorizat, privind valoarea de piață a celor două imobile ce fac obiectul schimbului;

- Referatul de specialitate nr.9911 din 16.09.2024 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. Efectuarea unui schimb imobiliar de terenuri între UAT ORAȘUL TOPOLOVENI și domnul VASILESCU VICTOR – GABRIEL, pentru motiv că primul coschimbaș are nevoie de terenul celui de-al doilea coschimbaș în scopul creării infrastructurii de acces din strada Maximilian Popovici către zona de agrement nou creată în pct. „Vilcele” - proiect ce urmează a se depune prin POR 2021-2027 „DEZVOLTARE LOCALĂ INTEGRATĂ PRIN MASURI DE REGENERARE URBANĂ PENTRU ORAȘUL TOPOLOVENI, JUDEȚUL ARGES”;

2. Obiectul schimbului imobiliar între cei doi coschimbași constă în terenuri, fiecare făcând dovada dreptului de proprietate privată – conform actelor de proprietate; terenurile nefiind afectate de sarcini și servituți – conform actelor emise de BCPI Topoloveni, după cum urmează:

- UAT ORAȘUL TOPOLOVENI dă domnului VASILESCU VICTOR GABRIEL un teren în suprafață de 294 mp, aflat în domeniul privat conform HCL Topoloveni nr.86/2023, cu categoria de folosință arabil, liber de sarcini și servituți, situat în intravilanul orașului Topoloveni, Tarla 2, județul Argeș, înscris în Cartea Funciară nr.87028 a localității Topoloveni, având nr. cadastral 87028, cu vecinătățile: Nord- Dr. Oraș

Topoloveni IE 86346; Est-strada Vițichești; Sud- Vasilescu Victor Gabriel; Vest- Dr. Oraș Topoloveni și primește la schimb de la domnul VASILESCU VICTOR GABRIEL un teren în suprafață de 294 mp, deținut în proprietate privată conform Certificat de Moștenitor nr.39 din 11.04.2023 emis de BIN Poeniță Francisco și Act de Dezmembrare autentic nr.1191 din 20.08.2024 încheiat la BIN Poeniță Francisco; cu categorie de folosință "arabil", liber de sarcini și servituți, situat în intravilanul orașului Topoloveni, strada Prelungirea Maximilian Popovici nr. 18, tarla 26, parcela 956, jud. Argeș, înscris în Cartea Funciară nr. 87817 a localității Topoloveni, având nr. cadastral 87817, cu vecinătățile : Nord-lot 1, Est- strada Prelungirea Maximilian Popovici IE 82572; Sud-IE 87267; Vest-IE 87286;

- Domnul VASILESCU VICTOR GABRIEL dă UAT ORAȘUL TOPOLOVENI un teren în suprafață de 294 mp, deținut în proprietate privată conform Certificat de Moștenitor nr.39 din 11.04.2023 emis de BIN Poeniță Francisco și Act de Dezmembrare autentic nr.1191 din 20.08.2024 încheiat la BIN Poeniță Francisco, cu categorie de folosință "arabil", liber de sarcini și servituți, situat în intravilanul orașului Topoloveni, strada Prelungirea Maximilian Popovici nr. 18, tarla 26, parcela 956, jud. Argeș, înscris în Cartea Funciară nr. 87817 a localității Topoloveni, având nr. cadastral 87817, cu vecinătățile : Nord-lot 1, Est- strada Prelungirea Maximilian Popovici IE 82572; Sud-IE 87267; Vest-IE 87286 și primește la schimb de la UAT ORAȘUL TOPOLOVENI un teren în suprafață de 294 mp, aflat în domeniul privat conform HCL Topoloveni nr.86/2023, cu categoria de folosință arabil, liber de sarcini și servituți, situat în intravilanul orașului Topoloveni, Tarla 2, județul Argeș, înscris în Cartea Funciară nr. 87028 a localității Topoloveni, având nr. cadastral 87028, cu vecinătățile: Nord- Dr. Oraș Topoloveni IE 86346; Est-strada Vițichești; Sud- Vasilescu Victor Gabriel; Vest- Dr. Oraș Topoloveni;

3. Însușirea Raportului de evaluare înregistrat la registratura generală a primăriei Topoloveni sub nr. 6426 din 18.06.2024, întocmit de SC TOTAL ROM PROIECT SRL – Membru Corporativ ANEVAR- autorizația 0252, CUI RO 23496060, J03/603/2008, care reflectă prețul de piață al terenului în suprafață de 294 mp, domeniul privat al UAT Orașul Topoloveni, potrivit căruia valoarea de piață a acestuia este de 5.100 euro, echivalentul a 25.383 lei; la cursul valutar 1 Eur = 4.9771 lei;

4. - Raportul de evaluare înregistrat la Registratura Generală a Primăriei Topoloveni sub nr. 9909 din 16.09.2024, întocmit de SC TOTAL ROM PROIECT SRL – Membru Corporativ ANEVAR- autorizația 0252, CUI RO 23496060, J03/603/2008, care reflectă prețul de piață al terenului în suprafață de 294 mp, proprietatea domnului Vasilescu Victor-Gabriel, potrivit căruia valoarea de piață a acestuia este de 7.300 euro, echivalentul a 36.289 lei; la curs valutar 1 Eur = 4.9711 lei;

5. Împuternicirea Primarului orașului Topoloveni să semneze actul de schimb în formă autentică în numele și pentru UAT Orașul Topoloveni – Consiliul Local al Orașului Topoloveni.

■ Înscrierile care stau la baza proiectului de hotărâre, respectiv:

- HCL Topoloveni nr.86 din 29.11.2023 privind dovada dr.de propr. priv. al UAT Orașul Topoloveni asupra terenului în supr. de 294 mp;
- Carte Funciară nr.87028 Topoloveni privind dovada întabulării dr. de propr. priv. al UAT Oraș Topoloveni, fără sarcini și servituți;
- Raport de evaluare nr. 6426 din 18.06.2024, întocmit de SC TOTAL ROM PROIECT SRL privind prețul de piață al terenului în suprafață de 294 mp, domeniul privat al UAT Orașul Topoloveni;
- Certificat de Moștenitor nr.39 din 11.04.2023 emis de BIN Poeniță Francisco și Act de
- Dezmembrare autentic nr.1191 din 20.08.2024 încheiat la BIN Poeniță Francisco privind dovada dr.de propr. priv. al domnului Vasilescu Victor Gabriel asupra terenului în supr. de 294 mp;

- Carte Funciară nr.87817 Topoloveni privind dovada întabulării dr. de propr. priv. al domnului Vasilescu Victor Gabriel, fără sarcini și servituți;
- Raport de evaluare nr. 9909 din 16.09.2024, întocmit de SC TOTAL ROM PROIECT SRL privind prețul de piață al terenului în suprafață de 294 mp, proprietatea privată a domnului Vasilescu Victor Gabriel;

Văzând prevederile actualizate ale actelor normative incidente:

- 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.1179 din C. civ. aprobat prin Legea 287/2009 cu modificările și completările ulterioare – referitoare la condițiile pentru validitatea contractului;
- Art.363 alin.(6) și alin.(7) din C. adm. aprobat prin OUG nr.57/2019 referitor la stabilirea valorii imobilelor ce fac obiectul schimbului, prin raport de evaluare întocmit de evaluator autorizat conform legii; raport care trebuie însoțit de consiliul local prin hotărâre.
- 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;

Văzând și prevederile actelor normative obligatorii la elaborarea hotărârii:

- Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare;
- Art.7 alin.(2) din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, 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;

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Consiliul Local al orașului Topoloveni își însușește Raportul de evaluare înregistrat la registratura generală a Primăriei Topoloveni sub nr. 6426 din 18.06.2024, întocmit de SC TOTAL ROM PROIECT SRL – Membru Corporativ ANEVAR- autorizația 0252, CUI RO 23496060, J03/603/2008, care reflectă prețul de piață al terenului în suprafață de 294 mp, domeniul privat al UAT Orașul Topoloveni, potrivit căruia valoarea de piață a acestuia este de 5.100 euro, echivalentul a 25.383 lei; la cursul valutar 1 Eur = 4,9771 lei.

Art.2. Consiliul Local al orașului Topoloveni își însușește Raportul de evaluare înregistrat la

registratura generală a Primăriei Topoloveni sub nr. 9909 din 16.09.2024, întocmit de SC TOTAL ROM PROIECT SRL – Membru Corporativ ANEVAR- autorizația 0252, CUI RO 23496060, J03/603/2008, care reflectă prețul de piață al terenului în suprafață de 294 mp, proprietatea domnului Vasilescu Victor-Gabriel, potrivit căruia valoarea de piață a acestuia este de 7.300 euro, echivalentul a 36.289 lei; la curs valutar 1 Eur = 4,9711 lei.

Art.3. (1) Se aprobă efectuarea schimbului imobiliar de terenuri dintre coschimbașii UAT ORAȘUL TOPOLOVENI, prin Primar și domnul VASILESCU VICTOR GABRIEL, personal, având domiciliul în Orașul Topoloveni, Str. Vițichești nr.133, județul Argeș, după cum urmează:

- UAT ORAȘUL TOPOLOVENI dă domnului VASILESCU VICTOR GABRIEL un teren în suprafață de 294 mp, aflat în domeniul privat conform HCL Topoloveni ne.86/2023, cu categoria de folosință arabil, liber de sarcini și servituți, situat în intravilanul orașului Topoloveni, Tarla 2, județul Argeș, înscris în Cartea Funciară nr.87028 a localității Topoloveni, având nr. cadastral 87028, cu vecinătățile: Nord- Dr. Oraș Topoloveni IE 86346; Est-strada Vițichești; Sud- Vasilescu Victor Gabriel; Vest- Dr. Oraș Topoloveni și primește la schimb de la domnul VASILESCU VICTOR GABRIEL un teren în suprafață de 294 mp, deținut în proprietate privată conform Certificat de Moștenitor nr.39 din 11.04.2023 emis de BIN Poeniță Francisco și Act de Dezmembrare autentic nr.1191 din 20.08.2024 încheiat la BIN Poeniță Francisco; cu categorie de folosință "arabil", liber de sarcini și servituți, situat în intravilanul orașului Topoloveni, strada Prelungirea Maximilian Popovici nr. 18, tarla 26, parcela 956, jud. Argeș, înscris în Cartea Funciară nr. 87817 a localității Topoloveni, având nr. cadastral 87817, cu vecinătățile : Nord-lot 1, Est- strada Prelungirea Maximilian Popovici IE 82572; Sud-IE 87267; Vest-IE 87286;

- Domnul VASILESCU VICTOR GABRIEL dă UAT ORAȘUL TOPOLOVENI un teren în suprafață de 294 mp, deținut în proprietate privată conform Certificat de Moștenitor nr.39 din 11.04.2023 emis de BIN Poeniță Francisco și Act de Dezmembrare autentic nr.1191 din 20.08.2024 încheiat la BIN Poeniță Francisco, cu categorie de folosință "arabil", liber de sarcini și servituți, situat în intravilanul orașului Topoloveni, strada Prelungirea Maximilian Popovici nr. 18, tarla 26, parcela 956, jud. Argeș, înscris în Cartea Funciară nr. 87817 a localității Topoloveni, având nr. cadastral 87817, cu vecinătățile : Nord-lot 1, Est- strada Prelungirea Maximilian Popovici IE 82572; Sud-IE 87267; Vest-IE 87286 și primește la schimb de la UAT ORAȘUL TOPOLOVENI un teren în suprafață de 294 mp, aflat în domeniul privat conform HCL Topoloveni ne.86/2023, cu categoria de folosință arabil, liber de sarcini și servituți, situat în intravilanul orașului Topoloveni, Tarla 2, județul Argeș, înscris în Cartea Funciară nr. 87028 a localității Topoloveni, având nr. cadastral 87028, cu vecinătățile: Nord- Dr. Oraș Topoloveni IE 86346; Est-strada Vițichești; Sud- Vasilescu Victor Gabriel; Vest- Dr. Oraș Topoloveni.

(2) Schimbul imobiliar de terenuri menționat la alineatul 1 se efectuează la valorile menționate în rapoartele de evaluare la care se referă art.1 și art.2 ale prezentei hotărâri; coschimbașul UAT Orașul Topoloveni nedatorând compensații pentru diferența de valoare.

(3) Cheltuielile privind autentificarea actului de schimb; cheltuielile privind întabularea dreptului de proprietate în cartea funciară a noilor proprietari; precum și orice alte cheltuieli care țin de efectuarea schimbului se suportă de către UAT Orașul Topoloveni, ca inițiator al schimbului.

Art.4. Se împuternicește Primarul orașului Topoloveni, domnul BOȚÂRCĂ GHEORGHIȚĂ să semneze actul de schimb în formă autentică în numele și pentru UAT Orașul Topoloveni – Consiliul Local al Orașului Topoloveni.

Art.5. Prezenta hotărâre se aduce la îndeplinire de către primar și compartimentele de resort din cadrul aparatului său de specialitate.

Art.6. (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 Vasilescu Victor Gabriel pentru știință și conformare.

(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

Radu Laurențiu Mihalache

Contrasemnează

Secretar General al UAT Oraș Topoloveni

Maria-Doina Ungureanu

Proceduri obligatorii ulterioare adoptării HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL TOPOLOVENI Nr.89 din 20 septembrie 2024 (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	20.09.2024	
2.	Comunicarea către primar	20.09.2024	
3.	Comunicarea către prefectul județului	23.09.2024	
4.	Aducerea la cunoștință publică	-	
5.	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual	23.09.2024	
6.	Hotărârea devine obligatorie sau produce efecte juridice, după caz	23.09.2024	