



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARGES
CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI
TOPOLOVENI



HOTĂRÂRE
Nr.11 din 28 februarie 2025

privind însușirea rapoartelor de evaluare, întocmite de către evaluator autorizat, privind valorile de piață ale terenurilor ce urmează a fi achiziționate de UAT Oraș Topoloveni, conform HCL Topoloveni nr.18 din 18 decembrie 2024, în scop de dezvoltare a infrastructurii rutiere în orașul Topoloveni, județul Argeș; precum și pentru împuternicirea Primarului orașului Topoloveni să constituie comisia de negociere a prețului de cumpărare al terenurilor respective

**Consiliul Local al orașului Topoloveni, județul Argeș, întrunit în ședință
ordinară la data de 18 decembrie 2024;**

Luând act de :

- Referatul de aprobare (expunere de motive) al Primarului orașului Topoloveni pentru inițierea și motivarea Proiectului de Hotărâre privind însușirea rapoartelor de evaluare, întocmite de către evaluator autorizat, privind valorile de piață ale terenurilor ce urmează a fi achiziționate de UAT Oraș Topoloveni, conform HCL Topoloveni nr.18 din 18 decembrie 2024, în scop de dezvoltare a infrastructurii rutiere în orașul Topoloveni, județul Argeș; precum și pentru împuternicirea Primarului orașului Topoloveni să constituie comisia de negociere a prețului de cumpărare al terenurilor respective;
- Referatul de specialitate nr.1893 din 18.02.2025 întocmit de inspectori superiori din cadrul Compartimentului Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Cadastru, Fond Funciar, Arhivă, Mediu al aparatului de specialitate al primarului pentru Proiectul de Hotărâre, anterior menționat;
- HCL Topoloveni nr. 18 din 18 decembrie 2024 prin care s-a aprobat, în principiu, achiziționarea (cumpărarea) a trei terenuri, în condițiile dreptului comun, de la următorii proprietari: (1) *suprafața de 273 mp*, teren intravilan având număr cadastral și carte funciară nr.87880, proprietate privată a domnului Brichiuș Florin, conform ofertei de vânzare nr.13386 din 06.12.2024; (2) *suprafața de 236 mp*, teren intravilan neînscris în cartea funciară, proprietate privată a domnului Tinca Ștefan, conform ofertei de vânzare nr.13387 din 06.12.2024; (3) *suprafața de 1232 mp*, teren intravilan având număr cadastral și carte funciară nr.87546, proprietate privată a doamnei Țăru Sofia, conform ofertei de vânzare nr.13364 din 06.12.2024;

- Precizarea scrisă a domnului Tinca Ștefan, înregistrată sub nr.1212 din 03.02.2025, la oferta de vânzare nr. 13387 din 06.12.2024 prin care clarifică întinderea suprafeței de teren oferită la vânzare, în sensul că suprafața terenului oferit la vânzare este de 190 mp în loc de 236 mp ; această suprafață de 190 mp rezultând din dezmembrare, conform referat de admitere nr.833 din 28.01.2025 al OCPI Argeș și se identifică în Plan de amplasament și delimitare a imobilului-Lot 2 pentru care s-a întocmit Raportul de evaluare ;
- Raport de evaluare, înregistrat la registratura generală a primăriei sub nr. 605 din 21.01.2025, întocmit de către evaluator - Membru Corporativ ANEVAR SC TOTAL ROM PROIECT SRL – care reflectă valoarea de piață a terenului în suprafață de 273 mp oferit la vânzare de către domnul Brichiuș Florin; suprafață de teren care se compune, potrivit măsurătorilor cadastrale, din suprafața de 69 mp teren cu categoria de folosință vie și 204 mp teren cu categoria de folosință arabil - a cărui valoare de piață este de 6.830 EURO , echivalentul a 33.985 lei, curs valutar 1 euro = 4,9759 lei, afișat de BNR, valabil la data evaluării;
- Raport de evaluare, înregistrat la registratura generală a primăriei sub nr. 1565 din 11.02.2025, întocmit de către evaluator - Membru Corporativ ANEVAR SC TOTAL ROM PROIECT SRL – care reflectă valoarea de piață a terenului în suprafață de 190 mp oferit la vânzare de către domnul Tinca Ștefan, conform precizării la oferta de vânzare; suprafață de teren care se compune, potrivit măsurătorilor cadastrale, din suprafața de 48 mp teren cu categoria de folosință curți-construcții și 142 mp teren cu categoria de folosință arabil cu acces la strada Slt. Mihai Mihail pe o deschidere de 13,01 mp – a cărui valoare de piață este de 3.800 EURO , echivalentul a 18.911 lei, curs valutar 1 euro = 4,9767 lei, afișat de BNR, valabil la data evaluării;
- Raport de evaluare, înregistrat la registratura generală a primăriei sub nr.604 din 21.01.2025, întocmit de către evaluator - Membru Corporativ ANEVAR SC TOTAL ROM PROIECT SRL – care reflectă valoarea de piață a terenului în suprafață de 1232 mp oferit la vânzare de către doamna Țăru Sofia; suprafață de teren care se compune, potrivit măsurătorilor cadastrale, din teren cu categoria de folosință arabil – a cărui valoare de piață este de 16.000 EURO , echivalentul a 79.598 lei, curs valutar 1 euro = 4,9749 lei, afișat de BNR, valabil la data evaluării;
- Avizele comisiilor de specialitate ale consiliului local;

Văzând prevederile actualizate ale următoarelor acte normative:

- Art.863 lit. c) din Cod civil aprobat prin Legea nr. 287/2009, referitor la dobândirea dreptului de proprietate publică prin convenție cu titlu oneros, dacă bunul prin natura lui sau prin voința dobânditorului devine de uz sau interes public;
- Art.1650 alin.(1) din Cod civil aprobat prin Legea nr. 287/2009, referitor la contractul de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile;
- Art.1662 Noul Cod Civil aprobat prin Legea nr. 287/2009, referitor la determinarea prețului de vânzare-cumpărare de către un terț, potrivit acordului părților; în temeiul căruia au fost întocmite rapoartele de evaluare de către evaluator autorizat prin care să se stabilească valorile de piață ale terenurilor ce urmează a fi cumpărate de UAT Oraș Topoloveni;

- Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare;
- Art.129 alin.(2) lit. b) raportat la alin.(4) lit. e), f) din C. adm. aprobat prin OUG nr.57/2019 cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul disp.art.139 alin.(2) și art.140 alin.(1) din C. adm. aprobat prin OUG nr.57/2019, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. (1) Consiliul Local al Orașului Topoloveni își însușește rapoartele de evaluare întocmite de către evaluator autorizat -Membru Corporativ ANEVAR SC TOTAL ROM PROIECT SRL- prin care au fost stabilite valorile de piață ale terenurilor ce urmează a fi cumpărate de UAT Oraș Topoloveni, respectiv:

- 1) Raport de evaluare, înregistrat la registratura generală a primăriei sub nr.605 din 21.01.2025 privind evaluarea terenului în suprafață de 273 mp oferit la vânzare de către domnul Brichiuș Florin, potrivit căruia valoarea de piață a terenului este de 6.830 EURO , echivalentul a 33.985 lei, curs valutar 1 euro = 4,9759 lei, afișat de BNR, valabil la data evaluării;
- 2) Raport de evaluare, înregistrat la registratura generală a primăriei sub nr. 1565 din 11.02.2025 privind evaluarea terenului în suprafață de 190 mp oferit la vânzare de către domnul Tinca Ștefan, potrivit căruia valoarea de piață a terenului este de 3.800 EURO , echivalentul a 18.911 lei, curs valutar 1 euro = 4,9767 lei, afișat de BNR, valabil la data evaluării;
- 3) Raport de evaluare, înregistrat la registratura generală a primăriei sub nr.604 din 21.01.2025 privind evaluarea terenului în suprafață de 1232 mp oferit la vânzare de către doamna Țăru Sofia, potrivit căruia valoarea de piață a terenului este de 16.000 EURO , echivalentul a 79.598 lei, curs valutar 1 euro = 4,9749 lei, afișat de BNR, valabil la data evaluării.

Art.2. (1) Prețul final de vânzare-cumpărare al fiecărui teren din cele menționate la art.1, rezultă din actul de negociere încheiat de către vânzător și cumpărător prin care s-a ajuns la un acord cu privire la acesta.

(2) Se împuternicește Primarul orașului Topoloveni să constituie o comisie de negociere a prețului final de vânzare-cumpărare al fiecărui teren din cele menționate la art.1, din partea cumpărătorului UAT Orașul Topoloveni.

(3) Prețul final de vânzare-cumpărare al fiecărui teren din cele menționate la art.1, stabilit conform alin.(1) și alin.(2) al prezentului articol se aprobă, ulterior, prin hotărâre a consiliului local.

Art.3. (1) Secretarul general al orașului Topoloveni va comunica prezenta hotărâre:
- Prefectului județului Argeș pentru exercitarea controlului de legalitate;

- Primarului oraşului Topoloveni şi compartimentelor de resort din aparatul său de specialitate pentru punerea în aplicare a hotărârii;
- Vănzătorilor terenurilor care au formulat oferte de vânzare;
- Oricăror persoane interesate.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Radu Laurențiu Mihail

Contrasemnează

Secretar General al OAI Oraş Topoloveni

Maria-Doina Ungureanu

Proceduri obligatorii ulterioare adoptării HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL TOPOLOVENI Nr.11 din 28 februarie 2025 <i>(conform anexa nr.9 la Regulamentul aprobat prin Ordin MDLPA nr.25/2021 – M.O. Partea I nr.76 din 25.01.2021)</i>			
Nr. Crt.	Operațiuni efectuate	Data	Semnătura persoanei responsabile sa efectueze procedura
0	1	2	
1.	Adoptarea hotărârii s-a făcut cu majoritate simplică ; absolută; calificată; unanimitate .	28.02.2025	
2.	Comunicarea către primar	28.02.2025	
3.	Comunicarea către prefectul județului	03.03.2025	
4.	Aducerea la cunoștința publică	03.03.2025	
5.	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual	-	
6.	Hotărârea devine obligatorie sau produce efecte juridice, după caz	03.03.2025	