



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARGES
CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI
TOPOLOVENI



HOTĂRÂRE
Nr.36 din 4 aprilie 2025

pentru aprobarea prețului de cumpărare al terenurilor ce urmează a fi achiziționate de UAT Oraș Topoloveni, în vederea dezvoltării infrastructurii rutiere în orașul Topoloveni, județul Argeș și încheierea actelor de vânzare cumpărare în formă autentică

Consiliul Local al orașului Topoloveni, județul Argeș, întrunit în ședință extraordinară la data de 4 aprilie 2025;

Luând act de :

- Referatul de aprobare (expunere de motive) al Primarului orașului Topoloveni pentru inițierea și motivarea Proiectului de Hotărâre referitor la aprobarea prețului de cumpărare al terenurilor ce urmează a fi achiziționate de UAT Oraș Topoloveni, în vederea dezvoltării infrastructurii rutiere în orașul Topoloveni, județul Argeș și încheierea actelor de vânzare cumpărare în formă autentică;
- Referatul de specialitate nr.3854 din 31.03.2025 întocmit de comisia de negociere a prețului final de cumpărare teren, constituită din partea cumpărătorului UAT Orașul Topoloveni prin Dispoziția primarului nr.75 din 7 martie 2025-așa cum se prevede la alin.(2) al art.2 din HCL Topoloveni nr.11 din 28 februarie 2025- prin care se propune aprobarea prețurilor de vânzare-cumpărare a terenurilor, stabilite de comun acord cu vânzătorii acestora, consemnate în procesele verbale de negociere, astfel:
 - (1) Prețul de *18.000 lei*, reprezentând preț final de vânzare-cumpărare al terenului în suprafață de 190 mp negociat cu domnul TINCA ȘTEFAN și consemnat în Procesul verbal de negociere nr.3466 din 24.03.2025, pentru care urmează a se încheia contract autentic de vânzare-cumpărare între vânzător TINCA ȘTEFAN și cumpărător UAT Orașul Topoloveni;
 - (2) Prețul de *32.500 lei*, reprezentând preț final de vânzare-cumpărare al terenului în suprafață de 273 mp negociat cu domnul BRICHIUȘ FLORIN și consemnat în Procesul verbal de negociere nr.3511 din 25.03.2025, pentru care urmează a se încheia contract autentic de vânzare-cumpărare între vânzător BRICHIUȘ FLORIN și cumpărător UAT Orașul Topoloveni;
 - (3) Prețul de *77.600 lei*, reprezentând preț final de vânzare-cumpărare al terenului în suprafață de 1232 mp negociat cu doamna ȚĂRU SOFIA, prin mandatar ȚĂRU NICULAE (Procură autentică nr.145 din 25.03.2025 la BIN "ACORD" București) și consemnat în Procesul verbal de negociere nr.3626 din 26.03.2025, pentru care urmează a se încheia contract autentic de vânzare-cumpărare între vânzător ȚĂRU SOFIA și cumpărător UAT Orașul Topoloveni;
- HCL Topoloveni nr. 18 din 18 decembrie 2024 prin care s-a aprobat, în principiu, achiziționarea (cumpărarea), în condițiile dreptului comun, a terenurilor menționate la alineatul precedent de la proprietarii acestora;

- H.C.L. Topoloveni 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 Topoloveni, 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;

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, în numele și pentru cumpărătorul UAT Orașul Topoloveni, aprobă prețurile de cumpărare ale unui număr de trei terenuri pentru care urmează a se încheia contracte autentice de vânzare-cumpărare cu vânzătorii acestora, astfel:

(1) Prețul de **18.000 lei**, reprezentând **preț final de vânzare-cumpărare al terenului în suprafață de 190 mp** negociat cu domnul TINCA ȘTEFAN și consemnat în Procesul verbal de negociere nr.3466 din 24.03.2025, pentru care urmează a se încheia contract autentic de vânzare-cumpărare între vânzător TINCA ȘTEFAN și cumpărător UAT Orașul Topoloveni;

(2) Prețul de **32.500 lei**, reprezentând **preț final de vânzare-cumpărare al terenului în suprafață de 273 mp** negociat cu domnul BRICHIUȘ FLORIN și consemnat în Procesul verbal de negociere nr.3511 din 25.03.2025, pentru care urmează a se încheia contract autentic de vânzare-cumpărare între vânzător BRICHIUȘ FLORIN și cumpărător UAT Orașul Topoloveni;

(3) Prețul de **77.600 lei**, reprezentând **preț final de vânzare-cumpărare al terenului în suprafață de 1232 mp** negociat cu doamna ȚĂRU SOFIA, prin mandatar ȚĂRU NICULAE (Procură autentică nr.145 din 25.03.2025 la BIN "ACORD" București) și consemnat în Procesul verbal de negociere nr.3626 din 26.03.2025, pentru care urmează a se încheia contract autentic de vânzare-cumpărare între vânzător ȚĂRU SOFIA și cumpărător UAT Orașul Topoloveni.

(2) Se constituie anexe la prezenta hotărâre și fac parte integrantă din aceasta, următoarele înscrisuri:

- a) Procesul verbal de negociere nr.3466 din 24.03.2025 – se constituie ca ANEXĂ Nr.1;
- b) Procesul verbal de negociere nr.3511 din 25.03.2025 – se constituie ca ANEXĂ Nr.2;
- c) Procesul verbal de negociere nr.3626 din 26.03.2025 – se constituie ca ANEXĂ Nr.3.

Art.2. Se împuternicește Primarul orașului Topoloveni să semneze, din partea cumpărătorului UAT Orașul Topoloveni, contractele de vânzare a terenurilor și la prețurile menționate la articolul 1.

Art.3. Punerea în aplicare a prevederilor prezentei hotărâri se face prin raportare la HCL Topoloveni nr. 18 din 18 decembrie 2024 referitoare la aprobarea, în principiu, a achiziției de terenuri de la persoane fizice, necesare UAT Orașul Topoloveni în vederea dezvoltării infrastructurii rutiere și respectiv la HCL Topoloveni nr. 11 din 28 februarie 2025 referitoare la însușirea rapoartelor de evaluare, întocmite de către evaluator autorizat, privind valorile de piață ale terenurilor ce urmează a fi achiziționate de UAT Topoloveni, în scop de dezvoltare a infrastructurii rutiere în orașul Topoloveni, județul Argeș.

Art.4. (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 aparatul său de specialitate pentru punerea în aplicare a hotărârii;
- Vanzătorilor 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 Orașului 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

Daniela Iancu

Contrasemnează

Secretar General al UAT Oraș Topoloveni

Maria-Dolna Ungureanu

**Proceduri obligatorii ulterioare adoptării
HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL TOPOLOVENI
Nr.36 din 4 aprilie 2025**

(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	04.04.2025	
2.	Comunicarea către primar	04.04.2025	
3.	Comunicarea către prefectul județului	04.04.2025	
4.	Aducerea la cunoștință publică	04.04.2025	
5.	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual	-	
6.	Hotărârea devine obligatorie sau produce efecte juridice, după caz	04.04.2025	

Potrivit Raportului de evaluare înregistrat la Registratura Generală a Primăriei Topoloveni sub nr. 1565 din 11.02.2025, întocmit de evaluator autorizat - Membru Corporativ ANEVAR SC TOTAL ROM PROIECT SRL, care a verificat și evaluat terenul în suprafață de 190 mp, conform măsurătorilor cadastrale, din care 48 mp curți-construcții și 142 mp arabil, având nr. cadastral 88397, proprietatea domnului Tinca Ștefan, a rezultat o valoarea de piață de 3.800 EURO, echivalentul a 18.911 lei, curs valutar 1 eur = 4,9767 lei, afisat de BNR, valabil la data evaluării; valoarea de piață rezultată

din raportul de evaluarea a fost însușită/ aprobată de Consiliul Local Topoloveni potrivit HCL Topoloveni nr. 11 din 28.02.2025.

Sedinta este deschisă de domnul Gheorghe Pavel Danut, in calitate de Președinte comisie, care dă citire raportului de evaluare întocmit de evaluator autorizat, prezentându-i vânzătorului prețul din raport, respectiv suma de **18.911 lei**, de la care se pornește negocierea.

Se fac discuții asupra stabilirii prețului, pentru terenul în suprafață totală de 190 mp, ce urmează a fi achiziționat de UAT Orașul Topoloveni.

Astfel, s-a convenit în unanimitate ca proprietarul TINCA ȘTEFAN, să vândă UAT Orașul Topoloveni terenul în suprafață totală de 190 mp, conform măsurătorilor cadastrale, situat în intravilanul orașului Topoloveni, str. Slt Mihai Mihail nr. 124, județul Argeș, având nr. cadastral 88397, la pretul final de **18.000 lei**, *luând act de faptul că UAT Orașul Topoloveni în calitate de cumpărător, va suporta cheltuielile notariale.*

Prețul final rezultat din prezentul PROCES VERBAL DE NEGOCIERE urmează să fie supus spre aprobare Consiliului Local al Orașului Topoloveni, urmând ca ulterior să fie încheiat contractul de vânzare cumpărare în formă autentică.

Nu au fost obiecțiuni cu privire la modul de desfășurare a ședinței de negociere.

Prezentul Proces Verbal a fost încheiat în 2 (două) exemplare, unul pentru comisia de negociere și unul pentru vânzător.

Comisia de negociere :

Gheorghe Dănuț Pavel – președinte
Marian-Ion Radu – membru
Marius Daniel Năstase – membru
Elena Mocanu – membru
Daniela Dina – membru
Anca Barbu – membru

Proprietar :

TINCA ȘTEFAN

ANEXA NR. 2
LA HCL TOPOLOVENI
NR. 36/04.04.2024

JUDEȚUL ARGEȘ
PRIMĂRIA ORAȘ TOPOLOVENI
Strada Calea București, Nr 111, CP 115500

Tel. 0248/666259; Fax 0248/666469;

E-mail: primarie@topoloveni.cjarges.ro; topoloveni@yahoo.com

Operator de date cu caracter personal nr.3341

Activitatea Primăriei orașului Topoloveni se supune prevederilor Regulamentului UE nr. 679/2016 privind prelucrarea datelor cu caracter personal

Comisia de negociere

Nr.3511 din 25.03.2025

VIZAT

PRIMAR

Gheorghita Botarca

PROCES VERBAL

Încheiat azi, 25.03.2025, cu ocazia desfășurării ședinței de negociere a prețului de achiziție a terenului în suprafață de 273 mp, conform măsurătorilor cadastrale, din care 69 mp cu categoria de folosință vie și 204 mp teren cu categoria de folosință arabil, înscris în Cartea Funciară nr. 87880 a localității Topoloveni, având nr. cadastral 87880

Comisia de negociere, constituită prin Dispoziția Primarului Orașului Topoloveni nr. 75 din 7 martie 2025, are următoarea componență:

Gheorghe Dănuț Pavel – președinte;

Marian-Ion Radu – membru;

Marius Daniel Năstase – membru;

Elena Mocanu – membru;

Daniela Dina – membru;

Anca Barbu – membru

La sedința de negociere participă și proprietarul/vânzătorul **BRICHIUS FLORIN**, domiciliat în oraș Topoloveni, județul Argeș, care precizează că își menține intenția de vânzare a terenului în suprafață de 273 mp, conform măsurătorilor cadastrale, din care 69 mp cu categoria de folosință vie și 204 mp teren cu categoria de folosință arabil, înscris în Cartea Funciară nr. 87880 a localității Topoloveni, având nr. cadastral 87880

Prin H.C.L.Topoloveni nr. 18 din 18 decembrie 2024, s-a aprobat, în principiu, achiziționarea de terenuri de la persoane fizice necesare UAT Orașul Topoloveni, în vederea dezvoltării infrastructurii rutiere; precum și pentru aprobarea contractării serviciilor de evaluare a terenurilor ce urmează a fi achiziționate, în vederea stabilirii prețului de piață al acestora;

Conform H.C.L. Topoloveni nr. 11 din 28 februarie 2025, Consiliul Local al Orașului Topoloveni își însușește rapoartele de evaluare întocmite de către evaluator autorizat, privind valorile de piață ale terenurilor ce urmează a fi achiziționate de UAT Orașul Topoloveni, conform HCL Topoloveni nr. 18 din 18.12.2024, 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;

Potrivit Raportului de evaluare înregistrat la Registratura Generală a Primăriei Topoloveni sub nr. 605 din 21.01.2025, întocmit de evaluator autorizat - Membru Corporativ ANEVAR SC TOTAL ROM PROIECT SRL, care a verificat și evaluat terenul în suprafață de 273 mp, conform

măsurătorilor cadastrale, din care 69 mp cu categoria de folosință vie și 204 mp teren cu categoria de folosință arabil, înscris în Cartea Funciară nr. 87880 a localității Topoloveni, având nr. cadastral 87880, proprietatea domnului BRICHIUS FLORIN, a rezultat o valoare de piață de 6.830 EURO, echivalentul a 33.985 lei, curs valutar 1 euro = 4,9759 lei, afișat de BNR, valabil la data evaluării; valoarea de piață rezultată din raportul de evaluare a fost însușită/ aprobată de Consiliul Local Topoloveni potrivit HCL Topoloveni nr. 11 din 28.02.2025.

Sedinta este deschisă de domnul Gheorghe Pavel Danut, in calitate de Președinte comisie, care dă citire raportului de evaluare întocmit de evaluator autorizat, prezentându-i vânzătorului prețul din raport, respectiv suma de 33.985 lei, de la care se pornește negocierea.

Se fac discuții asupra stabilirii prețului, pentru terenul descris mai sus, ce urmează a fi achiziționat de UAT Orașul Topoloveni.

În urma discuțiilor s-a convenit în unanimitate ca *proprietarul BRICHIUS FLORIN să vândă UAT Orașul Topoloveni terenul în suprafață totală de 273 mp, conform măsurătorilor cadastrale, situat în intravilanul orașului Topoloveni, str. Ion Mihalache nr. 258, județul Argeș, înscris în Cartea Funciară nr. 87880 a localității Topoloveni, având nr. cadastral 87880, la prețul final de 32.500 lei, luând act de faptul că UAT Orașul Topoloveni în calitate de cumpărător, va suporta cheltuielile notariale.*

Prețul final de 32.500 lei rezultat din prezentul PROCES VERBAL DE NEGOCIERE urmează să fie supus spre aprobare Consiliului Local al Orașului Topoloveni, urmând ca ulterior să fie încheiat contractul de vânzare cumpărare în formă autentică.

Nu au fost obiecțiuni cu privire la modul de desfășurare a ședinței de negociere.

Prezentul Proces Verbal a fost încheiat în 2 (două) exemplare, unul pentru comisia de negociere și unul pentru vânzător.

Comisia de negociere :

Gheorghe Dănuț Pavel – președinte
Marian-Ion Radu – membru
Marius Daniel Năstase – membru
Elena Mocanu – membru
Daniela Dina – membru
Anca Barbu – membru



Proprietar :
BRICHIUS FLORIN



ANEXA NR.3
LA HCL Topoloveni
Nr. 36/04.04.2025

JUDEȚUL ARGEȘ
PRIMĂRIA ORAȘ TOPOLOVENI
Strada Calea București, Nr 111, CP 115500

Tel. 0248/666259; Fax 0248/666469;

E-mail: primarie@topoloveni.cjarges.ro; topoloveni@yahoo.com

Operator de date cu caracter personal nr.3341

Activitatea Primăriei orașului Topoloveni se supune prevederilor Regulamentului UE nr.679/2016 privind prelucrarea datelor cu caracter personal

Comisia de negociere

Nr. 3626 din 26.03.2025

VIZAT,
PRIMAR
Gheorghită Boțârcă

PROCES VERBAL

Încheiat azi, 26.03.2025, cu ocazia desfășurării ședinței de negociere a prețului de achiziție a terenului în suprafață de 1232 mp, conform măsurătorilor cadastrale, cu categoria de folosință arabil, înscris în Cartea Funciară nr. 87546 a localității Topoloveni, având nr. cadastral 87546

Comisia de negociere, constituită prin Dispoziția Primarului Orașului Topoloveni nr. 75 din 7 martie 2025, are următoarea componență:

Gheorghe Dănuț Pavel – președinte;

Marian-Ion Radu – membru;

Marius Daniel Năstase – membru;

Elena Mocanu – membru;

Daniela Dina – membru;

Anca Barbu – membru

La ședința de negociere participă și domnul ȚÎRU NICULAE, [redacted] domiciliat în mun. București, [redacted] în calitate de mandatar al doamnei ȚĂRU SOFIA, [redacted], domiciliată în mun. București, [redacted]

[redacted] conform Procură autenticată sub nr.145 din 25.03.2025 de BIN „ACORD”, cu sediul în București, sector 1, str. Avionului nr.1, bloc 5C, SC.1, ap. 1, care precizează că doamna Țăru Sofia, proprietară a terenului în suprafață de 1232 mp, conform măsurătorilor cadastrale, cu categoria de folosință arabil, înscris în Cartea Funciară nr. 87546 a localității Topoloveni, având nr. cadastral 87546, își menține intenția de vânzare a acestui teren.

Prin H.C.L.Topoloveni nr. 18 din 18 decembrie 2024, s-a aprobat, în principiu, achiziționarea de terenuri de la persoane fizice necesare UAT Orașul Topoloveni, în vederea dezvoltării infrastructurii rutiere; precum și pentru aprobarea contractării serviciilor de evaluare a terenurilor ce urmează a fi achiziționate, în vederea stabilirii prețului de piață al acestora;

Conform H.C.L. Topoloveni nr. 11 din 28 februarie 2025, Consiliul Local al Orașului Topoloveni își însușește rapoartele de evaluare întocmite de către evaluator autorizat, privind valorile de piață ale terenurilor ce urmează a fi achiziționate de UAT Orașul Topoloveni, conform HCL Topoloveni nr. 18 din 18.12.2024, 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;

Potrivit Raportului de evaluare înregistrat la Registratura Generală a Primăriei Topoloveni sub nr. 604 din 21.01.2025, întocmit de evaluator autorizat - Membru Corporativ ANEVAR SC TOTAL ROM PROIECT SRL, care a verificat și evaluat terenul în suprafață de 1232 mp, conform

măsurătorilor cadastrale, cu categoria de folosință arabil, înscris în Cartea Funciară nr. 87546 a localității Topoloveni, având nr. cadastral 87546, proprietatea doamnei Țăru Sofia, a rezultat o valoare de piață de 16.000 EURO, echivalentul a 79.598 lei, curs valutar 1 euro = 4,9749 lei, afișat de BNR, valabil la data evaluării; valoarea de piață rezultată din raportul de evaluare a fost însușită/ aprobată de Consiliul Local Topoloveni potrivit HCL Topoloveni nr. 11 din 28.02.2025.

Sedinta este deschisă de domnul Gheorghe Pavel Danut, in calitate de Președinte comisie, care dă citire raportului de evaluare întocmit de evaluator autorizat, prezentându-i domnului ȚÎRU NICULAE, în calitate de mandatar al doamnei Țăru Sofia, conform Procură autenticată sub nr 145 din 25.03.2025, prețul din raport, respectiv suma de **79.598 lei**, de la care se pornește negocierea.

Se fac discuții asupra stabilirii prețului, pentru terenul descris mai sus, ce urmează a fi achiziționat de UAT Orașul Topoloveni.

În urma discuțiilor s-a convenit în unanimitate ca *dna Țăru Sofia, prin mandatar Țîru Niculae*, conform Procură autenticată sub nr 145 din 25.03.2025, să vândă UAT Orașul Topoloveni terenul în suprafață totală de 1232 mp, conform măsurătorilor cadastrale, cu categoria de folosință arabil, situat în intravilanul orașului Topoloveni, tarla 26, Parcela 949, județul Argeș, înscris în Cartea Funciară nr. 87546 a localității Topoloveni, având nr. cadastral 87546, la prețul final de **77.600 lei**, luând act de faptul că UAT Orașul Topoloveni în calitate de cumpărător, va suporta cheltuielile notariale.

Prețul final de **77.600 lei**, rezultat din prezentul PROCES VERBAL DE NEGOCIERE urmează să fie supus spre aprobare Consiliului Local al Orașului Topoloveni, urmând ca ulterior să fie încheiat contractul de vânzare cumpărare în formă autentică.

Nu au fost obiecțiuni cu privire la modul de desfășurare a ședinței de negociere.

Prezentul Proces Verbal a fost încheiat în 2 (două) exemplare, unul pentru comisia de negociere și unul pentru vânzător.

Comisia de negociere :

Gheorghe Dănuț Pavel – președinte
Marian-Ion Radu – membru
Marius Daniel Năstase – membru
Elena Mocanu – membru
Daniela Dina – membru
Anca Barbu – membru

Proprietar :

**ȚĂRU SOFIA, prin mandatar
ȚÎRU NICULAE**