

ROMANIA
JUDETUL ARGES
CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI TOPOLOVENI

HOTĂRÂRE
Nr.91 din 29 noiembrie 2022

pentru aprobarea Raportului de evaluare întocmit de evaluator autorizat pentru stabilirea prețului de piață al terenului în suprafață de 78 mp și respectiv al terenului în suprafață de 29 mp având categoria de folosință „curți-construcții” aflate în domeniul privat al UAT Orașul Topoloveni, situate în intravilan pe Strada Învățător Biolaru nr. 7A, județul Argeș; precum și aprobarea prețului final de vânzare al acestor terenuri

Consiliul Local al orașului Topoloveni, județul Argeș, întrunit în ședința ordinară, publică, la data de 29 noiembrie 2022;

Luând act de :

- *Referatul de aprobare al Primarului orașului Topoloveni* conținând expunerea de motive pentru inițierea Proiectului de Hotărâre referitor la aprobarea Raportului de evaluare întocmit de evaluator autorizat pentru stabilirea prețului de piață al terenului în suprafață de 78 mp și respectiv al terenului în suprafață de 29 mp având categoria de folosință „curți-construcții” aflate în domeniul privat al UAT Orașul Topoloveni, situate în intravilan pe Strada Învățător Biolaru nr. 7A, județul Argeș; precum și aprobarea prețului final de vânzare al acestor terenuri;

- *Referatul de specialitate nr.12576 din 21.11.2022* pentru Proiectul de Hotărâre anterior menționat, întocmit de către Serviciul "Urbanism, Amenajarea Teritoriului, Fond Funciar, Cadastru, Mediu" din cadrul aparatului de specialitate al primarului, prin care se propune:

(1) Însușirea Raportului de evaluare înregistrat la registratura generală a primăriei oraș Topoloveni sub nr.6688 din 15.06.2022, întocmit de către SC TOTAL ROM PROIECT SRL – Membru Corporativ ANEVAR / Autorizația 0252 – care reflectă prețul de piață al terenurilor în suprafață de 78 mp și respectiv în suprafață de 29 mp, aflate în domeniul privat al UAT Orașul Topoloveni, situate în intravilan, strada Învățător Biolaru nr.7A, județul Argeș, având categoria de folosință „curți-construcții”;

(2) Aprobarea vânzării terenurilor menționate la pct.1 către domnul TOMA MIHAI ALEXANDRU care deține construcție situată pe terenuri, în condiții de titular al dreptului de preemțiune la cumpărarea terenurilor aferente construcțiilor;

(3) Aprobarea prețului de vânzare al terenurilor menționate la pct.1 cu prețul total de 26.459 lei fără TVA, determinat prin raport de evaluare nr. 6688 din 15.06.2022;

(4) Mandatarea persoanelor care să semneze în numele și pentru Unitatea Administrativ Teritorială Orașul Topoloveni, contractul de vânzare-cumpărare în formă autentică.

- *Actele care stau la baza inițierii proiectului de hotărâre, respectiv:*

(1) Cererea nr.4996 din 03.05.2022 formulată de domnul Toma Mihai Alexandru domiciliat în comuna Leordeni, sat Cârциumărești nr.61, județul Argeș, prin care solicită cumpărarea terenurilor în suprafață de 29 mp și 78 mp, situate în intravilanul orașului Topoloveni, strada Învățător Biolaru, județul Argeș - domeniul privat al UAT Topoloveni, județul Argeș - pentru motiv că sunt aferente imobilului-construcție în suprafață de 137 mp, identificat cu nr. cadastral 81811, proprietatea sa;

(2) Contract de vânzare-cumpărare autentic nr.523 din 26.04.2021 potrivit căruia domnul Toma

- Mihai Alexandru a dobândit, prin cumpărare, teren în suprafață de 137 mp;
- (3) Extras de carte funciară pentru informare nr.81811 Topoloveni, potrivit căreia domnul Toma Mihai Alexandru deține teren și construcție anexă în suprafață de 90 mp;
- (4) Plan de amplasament și delimitare a imobilului în integralitatea sa, potrivit căruia terenurile în suprafață de 29 mp și 78 mp [situate în intravilanul orașului Topoloveni, strada Învățător Biolaru, județul Argeș, domeniul privat al UAT Topoloveni] sunt aferente imobilului deținut de către domnul Toma Mihai Alexandru;
- (5) H.C.L. Topoloveni nr. 37 din 12 mai 2022 prin care consiliul local și-a exprimat intenția de vânzare a terenului în suprafață de 78 mp și respectiv al terenului în suprafață de 29 mp, aflate în domeniul privat al UAT Orașul Topoloveni, situate în intravilan, strada Învățător Biolaru, județul Argeș - domeniul privat al UAT Topoloveni, județul Argeș, având categoria de folosință „curți-construcții”; precum și pentru contractarea de servicii de evaluare a terenurilor în vederea stabilirii prețului de vânzare al terenurilor;
- (6) Încheiere nr.13186/21.11.2022 emisă de OCPI Argeș-BCPI Topoloveni și Extras de carte funciară pentru informare pentru dovada dreptului tabular de proprietate privată al UAT Orașul Topoloveni asupra terenului în suprafață de 78 mp, identificat la nr. cadastral 86487 – Cartea funciară nr.86487 Topoloveni;
- (7) Încheiere nr.13184/21.11.2022 emisă de OCPI Argeș-BCPI Topoloveni și Extras de carte funciară pentru informare pentru dovada dreptului tabular de proprietate privată al UAT Orașul Topoloveni asupra terenului în suprafață de 29 mp, identificat la nr. cadastral 86484 – Cartea funciară nr.86484 Topoloveni;
- (8) Raportul de evaluare înregistrat la registratura generală a Primăriei oraș Topoloveni sub nr. 6687 din 15.06.2022, care reflectă prețul de piață al terenurilor în suprafață de 78 mp și respectiv 29 mp, mai sus descrise; raport de evaluare ce a fost întocmit de către SC TOTAL ROM PROIECT SRL – Membru Corporativ ANEVAR - autorizația 0252, CUI RO 23496060, J03/603/2008, cu sediul în mun. Pitești, str. Stefan cel Mare nr. 39, bloc P18, sc. D, ap.1, județul Argeș, în baza Contractului de servicii nr. 5985 din 26.05.2022, potrivit căruia, valoarea de piață a celor 2 terenuri, în total, este de 5.350 euro – în echivalent 26.459 lei, fără TVA;
- (9) Declarația domnului Toma Mihai Alexandru, înregistrată la registratura generală a Primăriei orașului Topoloveni, județul Argeș sub nr.12.557 din 21.11.2022, prin care menționează faptul că este de acord cu prețul/valoarea de piață rezultată în urma întocmirii raportului de evaluare pentru cele două suprafețe de teren, respectiv 78 mp și respectiv al terenului în suprafață de 29 mp;
- *Avizele favorabile ale comisiilor de specialitate ale consiliului local;*

Văzând prevederile actelor normative incidente în materie:

- Art.355 din Codul administrativ aprobat prin OUG nr.57/2019 cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia bunurile care fac parte din domeniul privat al unității administrativ-teritoriale se află în circuit civil și se supun regulilor prevăzute de Legea nr. 287/2009 (Codul civil) republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Art.364 alin.(1) teza a I-a din Codul administrativ aprobat prin OUG nr.57/2019 cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia terenurile aflate în domeniul privat al unității administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcții pot fi vândute direct, fără licitație publică, constructorului de bună credință care beneficiază de un drept de preemțiune la cumpărarea terenului aferent construcției;

- Art.364 alin.(1) teza a II-a din Codul administrativ aprobat prin OUG nr.57/2019 cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia prețul de vânzare al terenurilor la care se referă alin.(1) teza I-a se stabilește prin raport de evaluare, aprobat de consiliul local;
- Legea nr. 287/2009 pentru aprobarea Codului civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare; respectiv regulile din materia vânzării-cumpărării;
- Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 24/2000, privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor administrative, cu modificările și completările ulterioare;
- Art.129 alin. (2) lit. c) și alin.(6) lit. b) din Codul administrativ aprobat prin OUG nr.57/2019 cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia consiliul local hotărăște vânzarea bunurilor proprietate privată a orașului, în condițiile legii;

În temeiul art.139 alin.(2) coroborat cu art.140 alin.(1) din OUG nr.57/2019 - Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art.1. Se aprobă vânzarea terenului în suprafață de 78 mp și respectiv a terenului în suprafață de 29 mp, având categoria de folosință „curți-construcții”, situate în intravilanul localității, strada Învățător Biolaru nr.7A, județul Argeș și care fac parte din domeniul privat al UAT Orașul Topoloveni, către domnul TOMA MIHAI ALEXANDRU, în condițiile art.364 alin.(1) din Codul administrativ aprobat prin OUG nr.57/2019 cu modificările și completările ulterioare.

Art.2. Se aprobă Raportul de evaluare întocmit de către SC TOTAL ROM PROIECT SRL – Membru Corporativ ANEVAR/Autorizația 0252 – prin care se stabilește valoarea de piață a celor 2 terenuri, respectiv valoarea totală de 5.350 euro, în echivalent 26.459 lei, fără TVA.

Art.3. Se aprobă vânzarea-cumpărarea terenurilor la care se referă articolul 1 al prezentei hotărâri la prețul total de 26.459 lei, reprezentând 5.350 euro, fără TVA.

Art.4. Se împuternicesc următoarele persoane să semneze contractul de vânzare-cumpărare în numele și pentru vânzătorul Orașul Topoloveni:

1. Ene Emilian, viceprimar oraș Topoloveni;
2. Dina Daniela, consilier juridic în cadrul aparatului de specialitate al primarului.

Art.5. (1) Secretarul general al orașului Topoloveni va comunica prezenta hotărâre:
- Instituției Prefectului județului Argeș pentru exercitarea controlului de legalitate;
- Primarului orașului Topoloveni pentru monitorizare și aducere la îndeplinire;

- Compartimentelor juridic și achiziții publice pentru aducere la îndeplinire a prevederilor referitoare la contractarea serviciilor de evaluare și elaborare referat de specialitate pentru proiect de hotărâre de aprobare preț de vânzare teren;
- Oricărei persoane care justifică un interes.

(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 Minail



Contrasemnează
Secretar General al UAT Oraș Topoloveni
Maria-Doina Ungureanu

Proceduri obligatorii ulterioare adoptării
HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL TOPOLOVENI
Nr.91 din 29 noiembrie 2022

(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	29.11.2022	
2.	Comunicarea către primar	"	
3.	Comunicarea către prefectul județului	05.12.2022	
4.	Aducerea la cunoștința publică	"	
5.	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual	-	
6.	Hotărârea devine obligatorie sau produce efecte juridice, după caz	"	