



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL ARGES**  
**CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI**  
**TOPOLOVENI**



**HOTĂRÂRE**  
**Nr.43 din 26 aprilie 2024**

**referitor la aprobarea valorii, rezultate în urma Raportului de evaluare, a unui teren extravilan în suprafață de 3500 mp deținut de OANCEA NECULAE si OANCEA CRAITA STEFANIA, propus la dare în plată în cadrul procedurii de executare silită**

**Consiliul Local al orașului Topoloveni, județul Argeș, întrunit în ședință ordinară publică la data de 26 aprilie 2024;**

**Luând act de :**

- Referatul de aprobare (expunere de motive) al Primarului orașului Topoloveni pentru inițierea și motivarea Proiectului de Hotărâre referitor la aprobarea valorii, rezultate în urma Raportului de evaluare, a unui teren extravilan în suprafață de 3500 mp deținut de OANCEA NECULAE si OANCEA CRAITA STEFANIA; teren propus la dare în plată în cadrul procedurii de executare silită ;
- Raportul de specialitate nr.3901 din 10.04.2024 întocmit de către inspector superior din cadrul Compartimentului Impozite și Taxe Locale al Serviciului Economic al aparatului de specialitate al primarului, pentru Proiectul de Hotărâre anterior menționat;
- Raport Evaluare nr.38/04.04.2024 privind estimarea valorii de piață pentru suprafața de teren de 3.500 mp, întocmit de evaluator autorizat conform contractului de servicii nr.3100/22.03.2024;
- Declarația de dare în plată formulată de domnii OANCEA NECULAE si OANCEA CRAITA STEFANIA, înregistrată la registratura generală a consiliului local sub nr.2258 din 01.03.2024, prin care se oferă să dea în plată un teren extravilan în suprafață de 3500 mp în proprietatea Orașului Topoloveni pentru stingerea datoriei pe care o au față de bugetul local, cu consecința încetării procedurii de executare silită;
- Avizele comisiilor de specialitate ale consiliului local;

**Având în vedere prevederile actelor normative incidente:**

- Art.247 din C. pr. fisc. aprobat prin Legea nr.207/2015 cu modificările și completările ulterioare;
- Art.2 alin.(4) lit. a) din Procedura privind evaluarea și valorificarea bunurilor sechestrate aprobată prin Ordin MDRAP nr.3293/2016 cu modificările și completările ulterioare;
- Art.129 alin.(2) lit. b) și alin.(4) lit. a) și c) din C. adm. aprobat prin OUG nr.57/2019 cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare;
- Art.129 alin.(3) lit. c) din Codul administrativ aprobat prin OUG nr.57/2019 cu modificările si completările ulterioare;

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

## HOTĂRĂȘTE :

**Art.1.** (1) Aprobă valoarea de 5.667 lei a imobilului teren în suprafață de 3.500 mp - situat în extravilanul orașului Topoloveni, pct."Chiciura", necadastrat și neîntabulat în cartea funciară a localității - aflat în proprietatea domnilor OANCEA NECULAE si OANCEA CRAITA STEFANIA, supus executării silite imobiliare începută de organul fiscal local pentru recuperarea de creanțe fiscale ale UAT Orașul Topoloveni; rezultată din Raport Evaluare întocmit de evaluator autorizat.

(2) Raportul de Evaluare menționat la alin.(1) este atașat la prezenta hotărâre și face parte integrantă din aceasta.

**Art.2.** Prezenta hotărâre se comunică domnilor OANCEA NECULAE si OANCEA CRAITA STEFANIA, pentru luare la cunoștință.

**Art.3.** (1) Secretarul general al orașului Topoloveni va comunica prezenta hotărâre:

- Instituției - Prefectului județului Argeș pentru exercitarea controlului de legalitate;
- Primarului orașului Topoloveni, pentru monitorizare implementare ;
- Compartimentului Impozite și Taxe Locale din cadrul aparatului de specialitate al primarului, ca organ local de executare fiscală, pentru punere în aplicare;
- Oricăror persoane interesate.

(2) Personalul competent pentru activitatea de 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](http://www.cjarges.ro/en/web/topoloveni/monitorul-oficial-local).

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ  
Constantin George Marius

Contrasemnează  
Secretar General al UAT Oraș Topoloveni  
Maria-Doina Ungureanu

Proceduri obligatorii ulterioare adoptării HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL TOPOLOVENI Nr.43 din 26 aprilie 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	26.04.2024	
2.	Comunicarea către primar	26.04.2024	
3.	Comunicarea către prefectul județului	29.04.2024	
4.	Aducerea la cunoștința publică	29.04.2024	
5.	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual	-	
6.	Hotărârea devine obligatorie sau produce efecte juridice, după caz	29.04.2024	

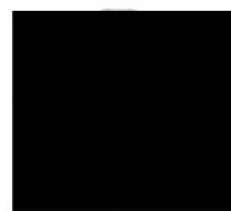
**SC TOTAL ROM PROIECT SRL**  
**MEMBRU CORPORATIV ANEVAR - autorizația 0252**  
**CUI RO 23498060, J03/603/2008**  
**Județul Argeș, Pitești, str. Stefan Cel Mare, nr. 39, bloc P18, sc D, ap. 1,**  
**Fax: 0374091922 , Telefon: 0744365795**  
**E-mail: office@totalromproiect.ro**  
**OTP BANK, cont RO 17 OTPV 2700 00 34 8416R001**  
**Nr. 38/04 04 2024**

# RAPORT DE EVALUARE

privind

estimarea valorii de piata, pentru o suprafata de teren extravilan, de 3.500 mp

**Adresa : ORAS TOPOLOVENI, PUNCTUL „CHICIURA”, JUDETUL ARGES**  
**Proprietari : OANCEA NECULAE SI OANCEA CRAITA STEFANIA**  
**Solicitant : UAT TOPOLOVENI**  
**Destinatar : UAT TOPOLOVENI**  
**Evaluator : SC TOTAL ROM PROIECT SRL**



*Raportul este confidential, avand circuit exclusiv intre partile citate. Este neautorizata orice alta utilizare, publicare integrala sau fragmentata a lucrarilor, precum si orice citare in alte scopuri a datelor, numerelor si informatiilor cuprinse, inclusiv valori. Intentia de transmitere catre terti se comunica in scris si nu se va realiza fara acordul scris al autorilor precum si al tuturor partilor implicate, pentru nici un motiv in nicio circumstanta.*

**Către:**

**UAT TOPOLOVENI, in calitate de Client si in calitate de Utilizator Desemnat**

**Stimati parteneri,**

Ca urmare a solicitarii dumneavoastra, va transmitem Raportul de evaluare pentru terenul propus spre evaluare.

Au fost supuse evaluarii drepturile de proprietate asa cum acestea au fost inscrise in documentele transmise ale imobilului.

Conform contractului incheiat intre evaluator si client, precum si a conventiei cu utilizatorul desemnat, am procedat la analiza documentelor, inspectarea bunului imobil, prelucrarea datelor, cercetare de piata specifica si apoi la estimare de valori si redactare Raport.

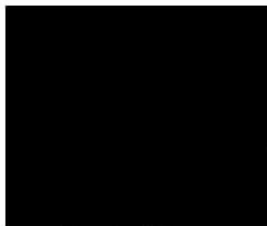
Concluziile Raportului au la baza Standardele de evaluare a bunurilor editia 2022 si metodologia specifica. Lucrarea nu trebuie interpretata ca opinie asupra corectitudinii unei tranzactii reale sau propuse, sau asupra managementului proprietatii. In elaborarea lucrarii au fost luati in considerare toti factorii care au influenta asupra proprietatii, nefiind omisa deliberat nicio informatie relevanta.

Valoarea estimata este valabila la data evaluarii. Raportul este elaborat in concordanta cu conditiile economice, fiscale, juridice si politice existente la data evaluarii.

Va multumim ca ati apelat la serviciile noastre de evaluare si va stam la dispozitie pentru a dezvolta impreuna aplicatii ulterioare.

Cu stima,

**SC TOTAL ROM PROIECT SRL**  
*Membre Corporativ ANEVAR*



## CUPRINS

### Sinteza Raportului de Evaluare

#### I. Termenii de referință ai evaluării

1. Identificarea și competența evaluatorului
2. Identificarea clientului și a oricărui alt utilizator desemnat
3. Scopul evaluării
4. Identificarea imobilului supus evaluării
5. Tipul valorii
6. Data evaluării
7. Documentarea necesară pentru elaborarea evaluării
8. Natura și sursa informațiilor pe care se va baza evaluarea
9. Ipoteze semnificative și ipoteze special semnificative
10. Restricții de utilizare, difuzare sau publicare
11. Declararea conformității evaluării cu standardele de evaluare a bunurilor editia 2022
12. Descrierea raportului

#### II. Prezentarea datelor

1. Identificarea proprietății imobiliare subiect. Descrierea juridică
2. Identificarea eventualelor amenajări ale terenului
3. Date despre zonă, localitate, vecinătăți și amplasare
4. Informații despre amplasament
5. Date privind impozitele și taxele
6. Istoric, incluzând vânzările anterioare și ofertele sau cotațiile curente

#### III. Analiza pieței imobiliare

#### IV. Analiza celei mai bune utilizări

#### V. Evaluare

1. Abordarea prin piață

#### VI. Analiza rezultatelor și concluzia asupra valorii

#### VII. Anexe raport

## SINTEZA RAPORTULUI

<b>Evaluator</b>	<b>SC TOTAL ROM.PROIECT S.R.L.</b>
<b>Autorizatie membru corporativ</b>	Nr. 0252 emisa in 01.01.2024, valabil pana la 31.12.2024.
<b>Reprezentanti societate</b>	Catanoiu Mirel, Administrator; e_mail: office@totalromproiect.ro;
<b>Autor lucrare</b>	Edulescu Nicolae, Membru titular ANEVAR, specializari EPI, EI, EBM,
<b>Evaluator autorizat</b>	Legitimatie si parafa: 12427 / valabil 2024.
<b>Solicitantul evaluarii</b>	<b>UAT TOPOLOVENI.</b>
<b>Identificare client</b>	Cod identificare fiscala 4229725.
<b>Adresa client client</b>	Oras Topoloveni, judetul Arges.
<b>Utilizator desemnat</b>	<b>UAT TOPOLOVENI.</b>
<b>Proprietatea evaluata</b>	<b>Teren extravilan</b> in suprafata de 3.500 mp conform masuratorilor si actelor, categoria de folosinta pasune.
<b>Identificare</b>	Nr Carte Funciara: terenul nu este intabulat. Nr cadastral: terenul nu este cadastrat.
<b>Utilitati existente</b>	Fara utilitati.
<b>Proprietari</b>	<b>OANCEA NECULAE SI OANCEA CRAITA STEFANIA.</b>
<b>Adresa proprietatii</b>	oras Topoloveni, punctul „Chiciura”, judetul Arges.
<b>Cod postal</b>	115500.
<b>Ipoteze speciale</b>	Nu este cazul.
<b>Data inspectiei</b>	05.04.2024; inspectia s-a realizat de evaluator autorizat Edulescu Nicolae.
<b>Data evaluarii</b>	05.04.2024.
<b>Curs valutar</b>	1 euro = 4,9708 lei, afisat de BNR, valabil la data de referinta a evaluarii.
<b>Data finalizare raport</b>	05.04.2024.
<b>Scopul evaluarii</b>	Darea in plata a imobilului.
<b>Tipul valorii</b>	Valoarea de piata.
<b>Valoarea de piata</b>	<b>1.140 euro, echivalentul a 5.667 lei</b>

**SC TOTAL ROM PROIECT**  
*Membru Corporativ ANEVAR*



**EDULESCU NICOLAE**  
*Evaluator autorizat EI, EPI, EBM*  
*Legitimatie 12427 valabila 2024*

