



ROMÂNIA
- JUDEȚUL CONSTANȚA -
COMUNA FANTANELE
CONSILIUL LOCAL

907071 Fântânele, Str.Basarabia, nr.85, jud. Constanța, tel./fax : 0241769668 primaria_fantanele@yahoo.com

HOTĂRÂREA NR. 82/02.12.2025

**privind aprobarea cumpărării imobilului, situat în comuna Fântânele,
strada Basarabia, nr. 81**

*Consiliul Local al comunei Fântânele, județul Constanța, întrunit în ședința extraordinară
din data de 02.12.2025.*

Având în vedere:

- referatul de aprobare al primarului comunei Fântânele, înregistrat sub nr.207/26.11.2025;
- raportul de specialitate înregistrat sub nr. 208/26.11.2025 al Compartimentului financiar-contabil, din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Fântânele;
- avizele Comisiilor de specialitate;
- raportul de evaluare nr. 464/04.11.2025 întocmit de către evaluator ANEVAR, S.C. MANAGEMENT CONSULTING SOLUTIONS S.R.L;
- Procesul - verbal de negociere a prețului de cumpărare, înregistrat la Primăria comunei Fântânele la nr. 5643/25.11.2025;
- Hotărârea nr. 80 din 24 noiembrie 2025 privind aprobarea demarării procedurii de cumpărare de către comuna Fântânele, prin negociere directă, a imobilului situat în str. Basarabia, nr.81 în suprafață de 1600 mp, înscris în C.F. nr. 101458, în vederea realizării unor investiții de interes local;

Analizând temeiurile juridice:

- a) art. 120 alin. (1) și art. 121 din Constituția României, republicată;
- b) art. 3 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- c) art. 7 alin. (2) din Codul civil al României, adoptat prin Legea nr. 287/2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare;

d) prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-prevederile art. 858, art. 863, lit. a) și urm., art.1650-1745 din Legea nr. 287/2009, republicată, privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;

-prevederile art. 46, alin. (1), alin. (2), lit. a) și alin.(3) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

-prevederile art. 29, alin. 1, lit. a din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. b), alin. (7), lit. n), art. 139, alin. (2), coroborat cu art. 5, lit. dd), precum și art. 196, alin. (1), lit. a) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. (1) Se aprobă cumpărarea imobilului, situat în sat Fântânele, com. Fântânele, jud. Constanța, str. Basarabia, nr.81 în suprafață de 1600 m.p.compus din teren și construcții, conform Anexei 1 înscris în Cartea Funciară nr. 101458 a UAT Fântânele cu nr.cadastral 101458.

(2) Imobilul prevăzut la alin. (1) se achiziționează în vederea realizării unor investiții de interes local.

Art.2. Se însușește raportul de evaluare nr.464/04.11.2025 întocmit de către evaluator ANEVAR, S.C. MANAGEMENT CONSULTING SOLUTIONS S.R.L. pentru imobilul în suprafață de 1600 mp înscris în Cartea Funciară nr. 101458 a UAT Fântânele cu nr.cadastral 101458.

Art.3.- Se aprobă procesul - verbal de negociere a prețului de cumpărare a imobilului prevăzut la art. 1 din prezenta hotărâre, înregistrat sub nr.5643/25.11.2025 elaborat de Comisia de negociere constituită conform Hotărârii nr.80/24.11.2025 privind aprobarea demarării procedurii de cumpărare de către comuna Fântânele, prin negociere directă, a imobilului situat în str. Basarabia, nr.81 în suprafață de 1600 mp, înscris în C.F. nr. 101458, în vederea realizării unor investiții de interes local.

Art.4.- Se aprobă prețul de vânzare-cumpărare a imobilului, în sumă de 25.000 euro. Suma prevăzută se va efectua în lei la cursul BNR din ziua încheierii contractului de vânzare-cumpărare. Taxele notariale privind achiziționarea imobilului vor fi suportate de cumpărător.

Art.5.- Imobilul cumpărat în condițiile prezentei hotărâri se înregistrează ca bun aparținând domeniului public al comunei Fântânele, la valoarea prevăzută în contractul de vânzare-cumpărare, iar inventarul bunurilor care aparțin domeniului public se completează în mod corespunzător.

Art.6.- Se împuternicește Primarul comunei Fântânele să semneze contractul de vânzare-cumpărare, având ca obiect imobilul prevăzut la art. 1.

Art.7.- Primarul comunei Fântânele, prin intermediul compartimentului financiar-contabil, va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.8.- Prin grija secretarului general al comunei, prezenta hotărâre va fi comunicată către autoritățile, instituțiile publice și persoanele interesate.

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un număr de 8 voturi pentru, 0 voturi împotriva și 0 abțineri, din 8 consilieri prezenți la ședință din totalul de 11 consilieri în funcție.

Președinte de sedință,

PETRIȚOIU MARIUS

Contrasemnează pentru legalitate,

Secretar general,

Pelea Daniela



**CARTE FUNCIARĂ NR. 101458
COPIE**

Carte Funciară Nr. 101458 Fantanele

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
PELEA DANIEL

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:12088
Nr. cadastral vechi:11463

Adresa: Jud. Constanta, UAT Fantanele, Loc. Fântânele, Str BASARABIA, Nr. 81

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	101458	Din acte: 1.564 Masurata: 1.600	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	101458-C1	Jud. Constanta, UAT Fantanele, Loc. Fântânele, Str BASARABIA, Nr. 81	S. construita la sol:97 mp; LOCUINTA

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
58599 / 15/09/2010		
Dosar Cadastru nr. 2275, din 15/09/2010 emis de TOP GEOCAD (certificat atestare nr.1939/02.08.2010 emis de CL FANTANELE;certificat mostenitor br.2277/05.10.1992 emis de NOT STAT;titlu proprietate nr. 52427/1049/24.02.1995 emis de PREF. C-TA);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 3/16, cota initiala 1/1 1) SIRBOIU NICULINA, in cota de 10/16 2) SIRBOIU ION, in cota de 3/16 3) SIRBOIU TOMA	A1, A1.1 / B.2, B.3
97315 / 13/12/2011		
Act Notarial nr. 958, din 09/12/2011 emis de BNP RADULESCU FELICIA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de cumparare ca bun comun, dobandit prin Conventie, cota actuala 13/16, cota initiala 13/16 1) SIRBOIU TOMA 2) SIRBOIU TUTA, (soth)	A1, A1.1 / B.3
128113 / 30/08/2022		
Act Notarial nr. 389, din 29/08/2022 emis de CALAIGI ANAMARIA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, bun comun, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) SCURTU NICUȘOR 2) SPULBER IULIANA	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
97315 / 13/12/2011		
Act Notarial nr. 958, din 09/12/2011 emis de BNP RADULESCU FELICIA;		
C1	Intabulare, drept de HABITATIE 1) SIRBOIU NICULINA	A1, A1.1 / C.2
128113 / 30/08/2022		
Act Administrativ nr. 89, din 06/05/2022 emis de PRIMARIA COMUNEI CUMPANA;		
C2	Se radiaza sarcina de sub C1 respectiv dreptul de HABITATIE intabulat	A1, A1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
2 in baza contractului de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 958 din 09.12.2011 in favoarea SIRBOIU NICULINA	

Neutilizabil în circuitul
civil

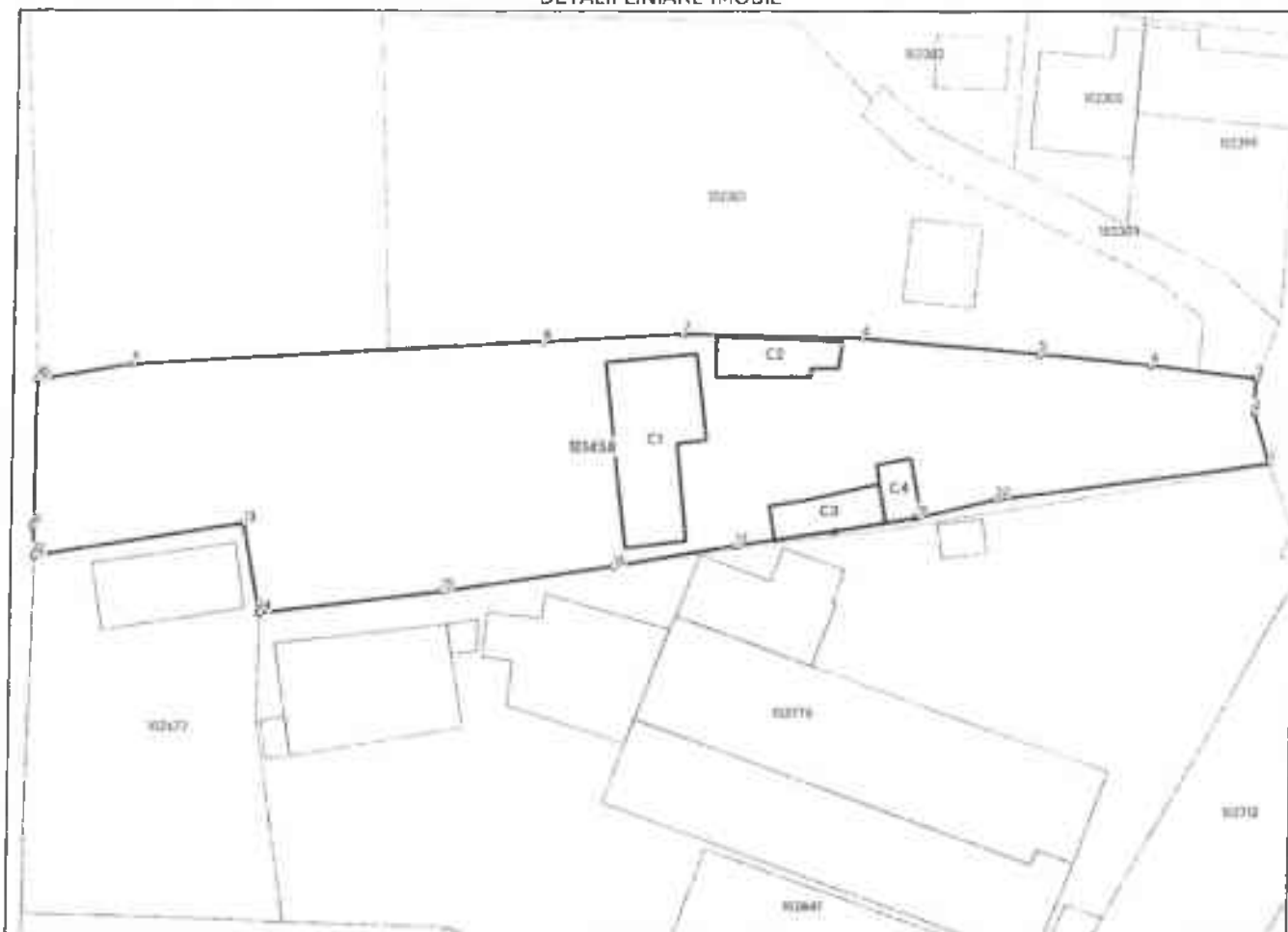
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
101458	Din acte: 1.564 Masurata: 1.600	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	
--------	---------------------	-------------	----------------	-------	--

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	4.478
2	3	2.819
3	4	9.041
4	5	9.234
5	6	14.744
6	7	14.883
7	8	11.589
8	9	34.19
9	10	8.059
10	11	12.182
11	12	2.432
12	13	17.694
13	14	7.538
14	15	15.321
15	16	14.418
16	17	10.254
17	18	8.34
18	19	6.826
19	20	6.822
20	1	22.872

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.