



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
COMUNA FANTANELE
PRIMAR

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

PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr. 10 DIN 19.02.2026

privind aprobarea completării Inventarului bunurilor ce aparțin domeniului privat al comunei Fântânele, județul Constanța

Primarul comunei Fântânele, județul Constanța, în baza prerogativelor stabilite de lege și a inițiativei exprimate în referatul de aprobare nr. 29/19.02.2026, în calitate sa de inițiator,

Având în vedere:

- ✓ Raportul de specialitate înregistrat sub nr. 30/19.02.2026;
- ✓ Procesul verbal de inventariere nr.731/16.02.2026 cu privire la completarea inventarului bunurilor ce aparțin domeniului privat al comunei Fântânele, întocmit de Comisia specială pentru întocmirea și actualizarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunei Fântânele;
- ✓ Contractul de vânzare nr. 741/18 decembrie 2025;

Ținând cont de prevederile:

- 87 alin.(5), art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), art. 354, art.355 art. 356 alin. (7) și art. 357 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 553 din Legea nr. 287/2009 Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 1, art. 2, art. 4, art. 5 alin. (1) și (3), art. 6 alin. (1) din Normele tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, aprobate conform art. 1 din H.G. nr. 392/2020.
- Art. 3 alin (2), art. 42 alin (4), art. 80 și art. 82 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 136 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;


PROPUNE:

Art. 1. Se aprobă completarea Inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Comunei Fântânele cu imobilul compus din teren și construcții situat în str. Basarabia, nr. 81, dobândit prin Contractul de vânzare-cumpărare nr. 741/18.12.2025, identificat conform **Anexei nr. 1**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Primarul Comunei Fântânele, prin intermediul aparatului de specialitate, va asigura ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri și va urmări efectuarea tuturor înregistrărilor în evidențele patrimoniale și contabile, conform codurilor din HG nr. 2139/2004.

Art. 3. Prezentul proiect de hotărâre, ce urmează a fi înscris pe ordinea de zi a ședinței ordinare din data de 27.02.2026, se transmite de Secretarul general al comunei Comisiei de specialitate nr.1: Agricultură, Activități economico - financiare, Amenajarea teritoriului și urbanism, Comisiei de specialitate nr.2: Activități social - culturale, Învățământ, sănătate și familie, Comisiei de specialitate nr.3: Protecție copii, tineret și sport, Muncă și protecție socială și Comisiei de specialitate nr.4: Protecție mediu și turism; Juridică și de disciplină, în vederea examinării, formulării de amendamente în scris, după caz, precum și întocmirii avizului cu privire la adoptarea sau, după caz, respingerea proiectului.

**INIȚIATOR,
PRIMAR,
CIOBANU NICULINA**



**Avizat pentru legalitate,
Secretar general,
Pelea Daniela**



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
COMUNA FANTANELE
PRIMAR

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

Nr.29/19.02.2026

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre nr. 10 din 19.02.2026

**privind aprobarea completării Inventarului bunurilor ce aparțin domeniului privat al
comunei Fântânele, județul Constanța**

Având în vedere că prin Contractul de vânzare nr. 741/18.12.2025, Unitatea Administrativ-Teritorială a dobândit dreptul de proprietate asupra imobilului situat în str. Basarabia, nr.81, în suprafață de 1600 mp, compus din teren și construcții, identificat în CF nr. 101458 a localității Fântânele, iar bunul a intrat efectiv în patrimoniul comunei, se impune declanșarea procedurilor administrative de înregistrare a acestuia în evidențele oficiale.

Prezentul demers vizează **completarea Inventarului domeniului privat**, reprezentând un act de evidență tehnică și contabilă obligatoriu pentru reflectarea reală a activelor deținute de UAT.

Un aspect esențial al prezentei propuneri îl reprezintă **stabilirea valorii de inventar**. Conform prevederilor punctului 2.8. lit. a) *Ordinului MFP nr. 1917/2005* pentru aprobarea Normelor metodologice privind organizarea și conducerea contabilității instituțiilor publice, planul de conturi pentru instituțiile publice și instrucțiunile de aplicare a acestuia, ce prevede că valoarea de intrare a unui activ fix include atât prețul de achiziție, cât și toate cheltuielile accesorii direct legate de dobândirea acestuia. Astfel, valoarea propusă spre însușire integrează prețul achiziției, taxele notariale și tarifele de publicitate imobiliară achitate conform documentelor justificative anexate.

Necesitatea acestei completări punctuale este susținută și de **Procesul-verbal al Comisiei Speciale de Inventariere nr. 731/16.02.2026**, prin care s-a constatat apartenența bunului la domeniul privat și s-a propus înregistrarea lui în evidențele contabile la valoarea de achiziție și includerea în Inventarul bunurilor ce aparțin domeniului privat, ce va fi supus aprobării Consiliului Local.

Ținând cont de faptul că înregistrarea în patrimoniu este o condiție *sine qua non* pentru gestionarea eficientă a bunului, pentru asigurarea mentenanței acestuia și pentru viitoarele proiecte de investiții ce urmează a fi derulate, supun spre analiză și adoptare Consiliului Local proiectul de hotărâre în forma prezentată.

PRIMAR,
CIOBANU NICULINA

ROMANIA



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
COMUNA FANTANELE
PRIMARIA

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

Nr.30/19.02.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre nr. 10 din 19.02.2026

**privind aprobarea completării Inventarului bunurilor ce aparțin domeniului privat al
comunei Fântânele, județul Constanța**

Văzând proiectul de hotărâre privind completarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al comunei Fântânele inițiat de primarul comunei Fântânele și Referatul de aprobare ce îl însoțește, analizând documentația pusă la dispoziție Contract de vânzare nr. 741/18.12.2025, extrasul de carte funciară nr. 101458, raportul de evaluare înregistrat sub nr. 494/14.11.2025 efectuat de expert ANEVAR,

Având în vedere:

- prevederile art. 553 din Legea nr. 287/2009 Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora:
- „ART. 553 *Proprietatea privata (1) Sunt obiect al proprietatii private toate bunurile de uz sau de interes privat apartinand persoanelor fizice, persoanelor juridice de drept privat sau de drept public, inclusiv bunurile care alcatuiesc domeniul privat al statului si al unitatilor administrativ-teritoriale.*”
- prevederile art. 354-357 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 — privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, care dispun:
- ”ART. 354 *Domeniul privat*
(1) *Domeniul privat al statului sau al unitatilor administrativ-teritoriale este alcatuit din bunuri aflate in proprietatea lor si care nu fac parte din domeniul public.*
(2) *Asupra acestor bunuri, statul sau unitatile administrativ-teritoriale au drept de proprietate privata.*”
- ”ART. 355 *Regimul juridic al proprietatii private a statului sau a unitatilor administrativ-teritoriale Bunurile care fac parte din domeniul privat al statului sau al unitatilor administrativ-teritoriale se afla in circuitul civil si se supun regulilor prevazute de Legea nr. 287/2009, republicata, cu modificarile ulterioare, daca prin lege nu se prevede altfel.*”
- ”ART. 356 alin.(7) *Evidenta financiar-contabila a bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al statului sau al unitatilor administrativ-teritoriale se tine distinct in contabilitate, potrivit legii.*
- ”ART. 357 *Inventarierea bunurilor imobile din domeniul privat al unitatilor administrativ-teritoriale*

(1) Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al unitatii administrativ-teritoriale se întocmeste si se actualizeaza de catre o comisie special constituita, condusa de autoritatea executiva ori de o alta persoana imputernicita sa exercite atribuțiile respective, dupa caz.

(2) Comisia prevazuta la alin. (1) se constituie prin dispozitia autoritatii executive a fiecărei unitati administrativ-teritoriale.

(3) Comisia prevazuta la alin. (1) are obligatia de a actualiza inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al unitatii administrativ-teritoriale in termen de cel mult 90 de zile de la modificarea regimului juridic al bunurilor respective.

(4) Inventarul prevazut la alin. (1) se aproba prin hotărârea autoriității deliberative a fiecărei unități administrativ-teritoriale..»

-prevederile art. 1 și art. 6 alin. (3) lit. d) din Normele din 14 mai 2020 pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, aprobate prin Hotărârea de Guvern nr. 392/2020, potrivit căroră :
"ART. 1 Prezentele norme tehnice reglementeaza modul unitar de inlocmire a inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public si privat al comunelor, al oraselor, al municipiilor si al judelelor, in conformitate cu prevederile legale in vigoare"

- Dispoziția Primarului comunei Fântânele nr. 21/13.02.2026 privind constituirea comisiei speciale de inventariere a domeniului public și privat al comunei Fântânele, județul Constanța în conformitate cu prevederile Codului Administrativ ;

- Procesul-verbal nr. 731/16.02.2026 al Comisiei speciale de inventariere a domeniului public și privat al comunei Fântânele;

-Precizăm că, imobilul nu face obiectul unor acțiuni în justiție cu privire la care primăria are cunoștință, nu a fost supus colectivizării și nu a facut obiectul legilor privind proprietatea.

- Conform prevederilor punctului 2.8. lit. a) *Ordinului MFP nr. 1917/2005* pentru aprobarea Normelor metodologice privind organizarea și conducerea contabilității instituțiilor publice, planul de conturi pentru instituțiile publice și instrucțiunile de aplicare a acestuia, ce prevede că valoarea de intrare a unui activ fix include atât prețul de achiziție, cât și toate cheltuielile accesorii direct legate de dobândirea acestuia;

- tabelul de calcul întocmit de Compartimentul Financiar -contabil;

Raportat la considerentele expuse propunem consiliului local:

- aprobarea completării inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al comunei Fântânele.

În temeiul art. art. 129, alin.(2), lit.c), art. 139, alin. (1) și (3), lit.g), și art. 196, alin.(1), lit.a) din Ordonanța de Urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, propunem spre analiză și aprobare Consiliului Local al comunei Fântânele proiectul de hotărâre privind completarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al comunei Fântânele județul Constanța.

Secretar general,

 Pelea Daniela

INVENTARUL
bunurilor care aparțin domeniului privat al
unității administrativ-teritoriale Fântânele județul Constanța

| SECȚIUNEA I | | | | | | |
|----------------|-----------------------------------|--------------------------------|--|--|---|--|
| Bunuri imobile | | | | | | |
| Nr. crt. | Codul de clasificare ¹ | Denumirea bunului ² | Elementele de identificare ³ | Anul dobândirii și/sau al dării în folosință | Valoarea de inventar ⁴ (lei) | Situația juridică actuală ⁵ |
| 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | - | Teren | Intravilan, str. Basarabia, nr.81 S=1600 mp, nr cad. 101458 | 2025 | 26.140 | Contract de vanzare nr.741/18.12.2025 CF 101458 |
| 2 | 1.6.1. | Clădire de locuit | Intravilan, str. Basarabia, nr.81 S=128 mp, nr cad. 101458 | 2025 | 95.160 | Contract de vanzare nr.741/18.12.2025 CF 101458 |
| 3 | 1.2.2 | Cladiri anexe | Intravilan, str. Basarabia, nr.81 S=43 mp, nr cad. 101458 | 2025 | 8.548 | Contract de vanzare nr.741/18.12.2025 CF 101458 |

INIȚIATOR,
PRIMAR,
CIOBANU NICULINA



Avizat pentru legalitate
Secretar general,
Pelea Daniela



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
COMUNA FANTANELE
PRIMARIA

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

PROCES-VERBAL DE INVENTARIERE NR. 731 / 17.02.2026
privind identificarea și înscrierea în inventar a imobilului achiziționat conform
Contractului de vânzare nr. 741/18.12.2025

Comisia specială de inventariere a bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al Comunei Fântânele județul Constanța constituită prin **Dispoziția Primarului nr. 21 din data 13.02.2026**, privind constituirea comisiei speciale de inventariere a domeniului public și privat al comunei Fântânele formată din:

1. Ciobanu Niculina – Președinte;
2. Pelea Daniela – Membru;
3. Miu Diana-Ionela – Membru;
4. Olteanu Magdalena – Membru;
5. Oprea Adriana-Nuța – Membru;

Am procedat astăzi, **17.02.2026**, în conformitate cu prevederile Codului Administrativ, în conformitate cu prevederile art. 354-357 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 — privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, prin efectuarea unei vizite în teren la identificarea faptică și inventarierea imobilului intrat în patrimoniul unității administrativ-teritoriale prin achiziție directă.

1. DATE IDENTIFICARE IMOBIL:

- **Denumire bun:** Imobil compus din teren intravilan și construcții
- **Adresă/Locație:** Str. Basarabia, nr.81, com Fântânele, jud Constanța
- **Nr. Cadastral / Nr. Topografic:** 101458
- **Suprafață:** 1600 mp.
- **Vecinătăți:** **N:** Ghencea Vișan,
S: C.L. Fântânele,
E: Str. Basarabia,
V: str. Mihai Pavel.

2. DOCUMENTE DE PROPRIETATE:

- Imobilul a fost dobândit în baza **Contractului de vânzare-cumpărare nr. 741/18.12.2025** autentificat de notarul public Calaiți Anamaria la data de 18.12.2025.

- Prețul de achiziție conform contractului de vanzare: 127.307,50 lei.

3. CONSTATĂRILE COMISIEI:

- În urma verificărilor la fața locului, comisia a constatat că imobilul corespunde descrierii din actul de proprietate și din documentația cadastrală.
- **Starea tehnică:**
- Teren intravilan= 1600 mp
- Clădire în stare bună de exploatare, și anexe.
- Imobilul nu este ocupat de terți și nu prezintă semne de uzurpare.
- Bunul este necesar pentru extinderea sediului primăriei (parcare publică, construire hală adapostire utilaje,alte investiții de interes local).

4. CONCLUZII ȘI PROPUNERI:

Comisia propune însușirea acestui bun în **Domeniul Privat** al comunei, înregistrarea lui în evidențele contabile la valoarea de achiziție și includerea în Inventarul bunurilor ce aparțin domeniului privat, ce va fi supus aprobării Consiliului Local.

Drept pentru care s-a încheiat prezentul proces-verbal în 3 (trei) exemplare.

Comisia de inventariere:

- | | |
|-----------------------|--------------|
| 1. Ciobanu Niculina | Semnătura: _ |
| 2. Pelea Daniela | Semnătura: _ |
| 3. Miu Diana-Ionela | Semnătura: _ |
| 4. Olteanu Magdalena | Semnătură: _ |
| 5. Oprea Adriana-Nuța | Semnătură: _ |

Tabel de calcul: Repartizarea cheltuielilor pe bunuri

| Element Imobil | Preț din Contract (A) | Cota % (A / Total A) | Repartizare Taxe* (B) | Valoare Finală Inventar (A + B) |
|---------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|------------------------------------|
| Teren Intravilan | 25.632 lei | 20% | 508 lei | 26.140 lei |
| Clădire (Casă) | 93.305 lei | 73% | 1.855 lei | 95.160 lei |
| Anexe (Magazie) | 8.370 lei | 7% | 178 lei | 8.548 lei |
| | 127.307 lei | | 2.541 lei | 129.848 lei |

Contabil,

Scupara Elena Simona