ROMÂNIA
- JUDEŢUL CONSTANŢA -
COMUNA FANTANELE
PRIMAR
907071 Fântânele, Str.Basarabia, nr.85, jud. Constanța, tel./fax : 0241769668 primaria_fantanele@yahoo.com

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 83/26.11.2025

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

Primarul comunei Fântânele, județul Constanța, doamna Ciobanu Niculina, în baza prerogativelor stabilite de lege și a inițiativei exprimate în referatul de aprobare nr. 207/26.11.2025, în calitatea sa de inițiator, **având în vedere:**

Având în vedere:

-raportul comun de specialitate înregistrat sub nr. 208/26.11.2025 ;

-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 sub 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 in 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) şi urm., art.1650-1745 din Legea nr. 287/2009, republicată, privind Codul civil, cu modificările şi completările ulterioare;

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

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

În temeiul prevederilor art. 136 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările şi completările ulterioare,

PROPUNE:

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

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

Art.2. Se însuseşte raportul de evaluare nr.464/04.11.2025 întocmit de către evaluator ANEVAR, S.C. MANAGEMENT CONSULTING SOLUTIONS S.R.L. pentru imobilul în suprafaţă 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 preţului de cumpărare a imobilului prevăzut la art. 1 din prezenta hotărâre, înregistrat la nr.5643/25.11.2025 elaborat de Comisia de negociere constituită conform Hotarârii 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 suprafaţă de 1600 mp, înscris in C.F. nr. 101458, în vederea realizării unor investiţii de interes local.

Art.4.- Se aprobă preţul 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 achiziţionarea imobilului vor fi suportate de cumpărător.

Art.5.- Imobilul cumpărat în condiţiile prezentei hotărâri se înregistrează ca bun aparţinând domeniului public al comunei Fântânele, la valoarea prevăzută în contractul de vânzare-cumpărare, iar inventarul bunurilor care aparţin 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.- Prezentul proiect de hotărâre, ce urmează a fi înscris pe ordinea de zi a ședinței extraordinare din data de 02.12.2025. 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

Avizează pentru legalitate,

Secretar general,

Pelea Daniela

ANEXA NR. 1 LA PHCL 83 / 26.11.2025

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară CONSTANTA
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Constanta

ANCPI

AVIZEAZĂ
SECRETAR GENERAL
PELEA DANIELA

INITIATOR
PRIMAR
CIOBANU NICULINA

CARTE FUNCIARĂ NR. 101458
COPIE

Carte Funciară Nr. 101458 Fantanele

A. Partea I. Descrierea imobilului

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

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	101458	Din acte: 1.564 Masurata: 1.600	

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
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 şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
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 nr.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 Convenţie, cota actuala 3/16, cota initiala 1/1~~	~~A1, A1.1~~ / ~~B.2, B.3~~
	~~1) **SIRBOIU NICULINA**, in cota de 10/16~~ ~~2) **SIRBOIU ION**, in cota de 3/16~~ ~~3) **SIRBOIU TOMA**~~	
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 Convenţie, cota actuala 13/16, cota initiala 13/16~~	~~A1, A1.1~~ / ~~B.3~~
	~~1) **SIRBOIU TOMA**~~ ~~2) **SIRBOIU TUTA**, (soti)~~	
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 Convenţie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1, A1.1
	1) **SCURTU NICUŞOR** 2) **SPULBER IULIANA**	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
97315 / 13/12/2011		
Act Notarial nr. 958, din 09/12/2011 emis de BNP RADULESCU FELICIA;		
C1	~~Intabulare, drept de HABITATIE~~	~~A1, A1.1~~ / ~~C.2~~
	~~1) **SIRBOIU NICULINA**~~	
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

Document care conţine date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 şi Legii 190/2018

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**
Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
C2	în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 958 din 09.12.2011 în favoarea SIRBOIU NICULINA	

Neutilizabil în circuitul civil

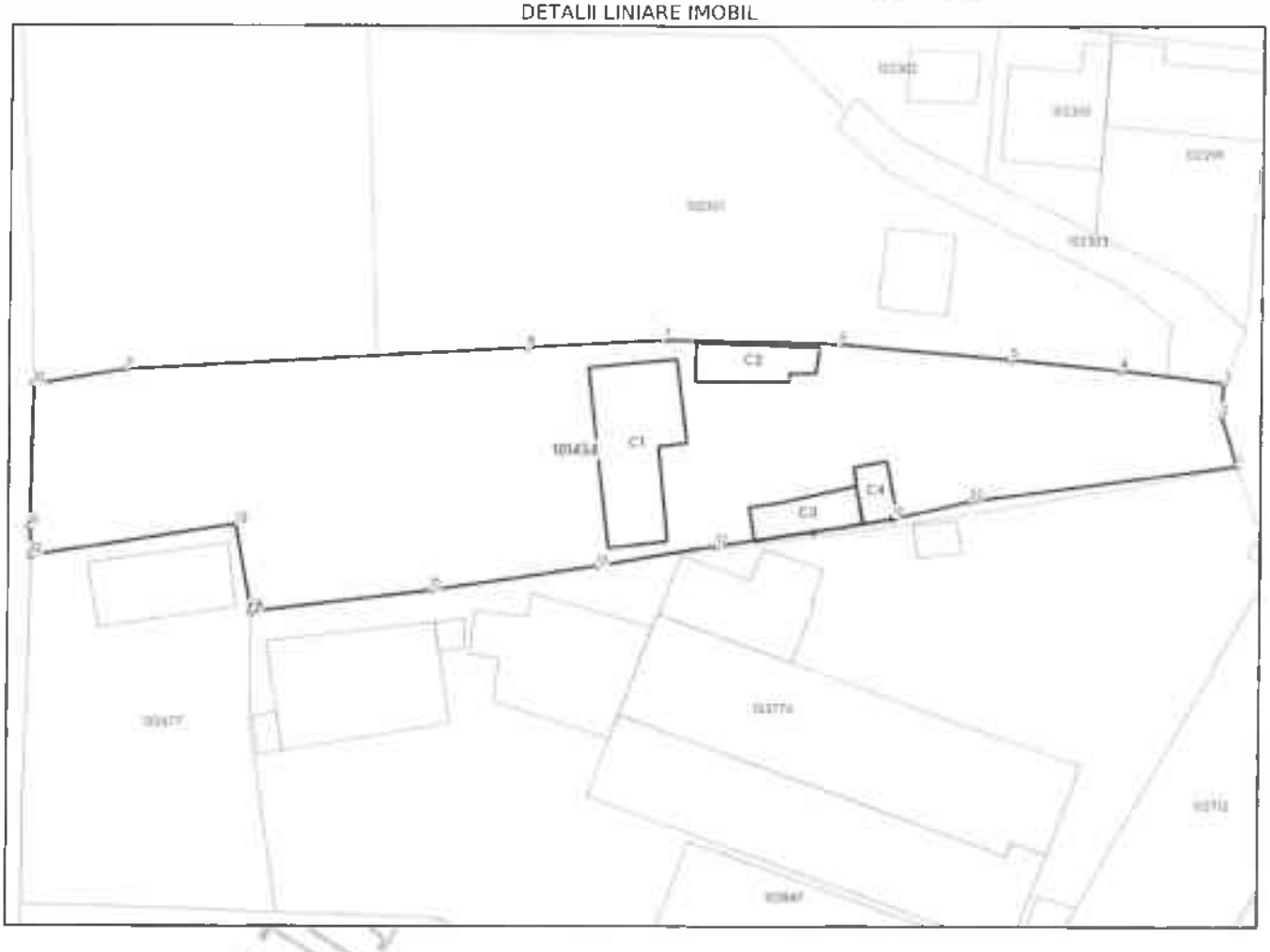
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
101458	Din acte: 1.564 Masurata: 1.600	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	750	-	-	-	
2	arabil	DA	300	-	-	-	
3	vie	DA	550	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	101458-C1	constructii de locuinte	97	Cu acte	S. construita la sol:97 mp; LOCUINTA
A1.2	101458-C2	constructii anexa	31	Fara acte	S. construita la sol:31 mp; BUCATARIE DE VARA
A1.3	101458-C3	constructii anexa	28	Fara acte	S. construita la sol:28 mp; MAGAZIE
A1.4	101458-C4	constructii anexa	14	Fara acte	S. construita la sol:14 mp; MAGAZIE

Document care conţine date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 şi Legii 190/2018

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Formular versiunea 1.1

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	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	6.825
19	20	6.822
20	1	22.872

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Neutilizabil în circuitul civil