



PROIECT DE HOTĂRÂRE NR.2138/15.06.2026

privind aprobarea cumpărării unui imobil – teren intravilan cu construcții, în suprafață de 1151 mp, în scopul extinderii centrului civic din localitatea Fântânele-Rus, comuna Rus județul Sălaj

PRIMARUL COMUNEI RUS,

Având în vedere :

- Proiectul de hotărâre nr.2138/15.06.2026 ,inițiat de primarul comunei Rus ;
 - Referatul de aprobare al primarului nr.2139/15.06.2026;
 - Raportul de specialitate nr.2140/15.06.2026, întocmit de secretarul comunei;
 - Avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local Rus ;
 - prevederile art.129, alin.(2) lit. (c) , coroborat cu art.286 alin. (1) și (4), art 287 alin. (1) lit.b), art 289 alin.(1), (5) și (6) lit.a) din O.U.G. nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile art. 863 lit (a) din Codul civil , cu modificările și completările ulterioare;
- În temeiul art.139 alin. (2) și art. 196 , alin. (1), lit. a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

PROPUN :

Art.1.(1) Consiliul Local al comunei Rus aprobă demararea procedurilor în vederea cumpărării prin negociere , de către comuna Rus a unui teren în suprafață de 1151 mp, situat în intravilanul satului Fântânele-Rus , comuna Rus, ocupat de două construcții C1 Casă de locuit în suprafață de 70 mp și C2 Anexă în suprafață de 83 mp, înscrise în CF nr.54746 Rus , în vederea extinderii centrului civic al satului Fântânele-Rus.

(2) Cumpărarea terenului cu construcții, descrise în alineatul precedent, se face în condițiile dreptului comun, astfel cum este reglementat de Codul Civil.

(3) Terenul intravilan în suprafață de 1151 mp , înscris în CF 54746 Rus este în proprietatea doamnei Rus Maria și în posesia domnului Rusu Ezacheu , iar construcțiile C1 și C2 sunt în proprietatea domnului Rusu Ezacheu.

(4) Prețul de cumpărare al imobilului teren intravilan cu construcții , se stabilește prin negociere între părți. Comisia de negociere din partea Comunei Rus va fi formată din : primar- Cozma Ioan-Aurelian , consilier local- Costin Niculae și secretar general Bora Ioan-Marian.

Art.2. Se aprobă Raportul de evaluare – contract nr. [redacted] , întocmit de Persoană fizică Autorizată [redacted] -evaluator autorizat, membru titular ANEVAR (legitimație nr. [redacted]), prin care a fost estimată valoarea de piață a proprietății imobiliare menționate la art.1, alin.(1) , la suma de [redacted] lei , Raportul de evaluare este *Anexa nr.1* și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Cheltuielile pentru întocmirea actelor premergătoare/ulterioare semnării contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică, precum și alte taxe care țin de perfectarea cumpărării sunt în sarcina cumpărătorului și se suportă din bugetul local.

Art.4. Se împuternicește primarul comunei Rus , d-l Cozma Ioan-Aurelian , să semneze contractual de vânzare – cumpărare și orice alte acte necesare perfectării contractului , în numele comunei Rus .

Art.4. După achiziționare ,imobilul teren intravilan cu construcții, ce face obiectul prezentei hotărâri , se înregistrează ca bun aparținând domeniului public al comunei Rus, la valoarea prevazuta în contractul de vânzare –cumpărare.

Art.5. Cu ducerea la îndeplinire se însărcinează: primarul comunei Rus, Comisia de negociere și contabilul comunei Rus.

Art.6. Prezenta hotărâre se comunică , prin grija secretarului general al comunei , în termenele legale ,către:

- Instituția Prefectului - Județul Sălaj;
- Primarul comunei Rus ;
- Notar public;
- Dosar ședință și Dosar Hotărâri ale Consiliului local Rus ;
- Se publică pentru aducere la cunoaștere prin afișare la primărie și postare pe site: www.comunarus.ro ;

INIȚIATOR,
PRIMAR ,
IOAN -AURELIAN COZMA



AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI,
IOAN MARIAN BORA



ROMÂNIA
JUDEȚUL SĂLAJ
COMUNA RUS
PRIMAR

Rus Nr. 39, C.P. 457290; Tel./Fax: 0260639394
E-mail: primariarus@yahoo.com ; Site: www.comunarus.ro



NR.2138/15.06.2026

**REFERAT DE APROBARE a Proiectului de Hotărâre nr.2138/15.06.2026
privind aprobarea cumpărării unui imobil – teren intravilan cu construcții, în suprafață de 1151
mp, în scopul extinderii centrului civic din localitatea Fântânele-Rus ,comuna Rus județul Sălaj**

Având în vedere :

- prevederile art.6 , alin.(3) și art.30 din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată , cu modificările și completările ulterioare;
- Proiectul de hotărâre nr.2138/15.06.2026 ,inițiat de primarul comunei Rus ;
- prevederile art.129, alin.(2) lit. (c) , coroborat cu art.286 alin. (1) și (4), art 287 alin. (1) lit.b), art 289 alin.(1), (5) și (6) lit.a) din O.U.G. nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 863 lit (a) din Codul civil , cu modificările și completările ulterioare;

**PREZENTAREA ȘI MOTIVAREA Proiectului de Hotărâre nr. 2138/15.06.2026
privind aprobarea cumpărării unui imobil – teren intravilan cu construcții, în suprafață de 1151
mp, în scopul extinderii centrului civic din localitatea Fântânele-Rus ,comuna Rus județul Sălaj**

Achiziția terenului în suprafață de 1151 mp, situat în intravilanul satului Fântânele-Rus , comuna Rus, ocupat de două construcții C1 Casă de locuit în suprafață de 70 mp și C2 Anexă în suprafață de 83 mp, înscrise în CF nr.54746 Rus , în vederea extinderii centrului civic al satului Fântânele-Rus ,

- Este **oportună** în acest moment deoarece valoarea de piață este mică în acest moment în satul Fântânele-Rus, conform Raportului de expertiză, și avem această investiție bugetată și cuprinsă în Programul de achiziții pe anul 2026 .
- **Necesitatea** cumpărării acestui teren , provine din nevoia extinderii centrului civic al satului Fântânele-Rus, motivate pe faptul că în acest moment – practice nu există centru civic în acest sat.

**PRIMAR ,
IOAN-AURELIAN COZMA**





SECRETAR GENERAL
NR.2140/15.06.2026

ROMÂNIA
JUDEȚUL SĂLAJ
COMUNA RUS

Rus Nr. 39, C.P. 457290; Tel./Fax: 0260639394
E-mail: primariarus@yahoo.com ; Site: www.comunarus.ro



RAPORT de specialitate

Asupra Proiectului de Hotărâre nr.2138/15.06.2026

privind aprobarea cumpărării unui imobil – teren intravilan cu construcții, în suprafață de 1151 mp, în scopul extinderii centrului civic din localitatea Fântânele-Rus ,comuna Rus județul Sălaj

Având în vedere :

- prevederile art.136, alin.(8) lit. b) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ ;
- Proiectul de hotărâre nr.2138/15.06.2026 ,inițiat de primarul comunei Rus ;
- Referatul de aprobare al primarului nr.2139/15.06.2026;
- prevederile art.129, alin.(2) lit. (c) , coroborat cu art.286 alin. (1) și (4), art 287 alin. (1) lit.b), art 289 alin.(1), (5) și (6) lit.a) din O.U.G. nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 863 lit (a) din Codul civil , cu modificările și completările ulterioare;

Necesitatea proiectului :

Prin Proiectul de hotărâre nr.2138/15.06.2026 și prin Referatul de aprobare nr.2139/15.06.2026, primarul comunei Rus propune adoptarea unei HCL pentru *aprobarea cumpărării unui imobileren intravilan cu construcții, în suprafață de 1151mp, în scopul extinderii centrului civic din localitatea Fântânele-Rus ,comuna Rus județul Sălaj*), bazat pe faptul că avem nevoie de acest teren pentru extinderea centrului civic al satului Fântânele-Rus.

Consider că acest proiect îndeplinește condițiile de necesitate.

Oportunitatea proiectului:

Este oportună aprobarea Proiectului de HCL în forma și conținutul propus de către primar, deoarece :

- imobilul care se dorește a fi cumpărat , este la un preț foarte bun de piață ;
- investiția este bugetată și trecută în Programul de achiziții pe anul 2026;

Taxele notariale și cele privind evaluarea se suporta de către cumpărător . ;

Terenul ce va fi cumpărat se va înregistra în domeniul public al comunei , la valoarea prevazuta în contractul de vânzare cumpărare.

Consider că acest proiect îndeplinește condițiile de oportunitate.

Secretar general al comunei Rus,

Bora Ioan-Marian



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 54746 Rus

Nr. cerere	49009
Ziua	17
Luna	06
Anul	2026

Cod verificare
100213177113



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Salaj, UAT Rus, Loc. Fântânele Rus, Nr. 151

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	54746	1.151	Teren imprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	54746-C1	Jud. Salaj, UAT Rus, Loc. Fântânele Rus, Nr. 151	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:70 mp; Casa de locuit
A1.2	54746-C2	Jud. Salaj, UAT Rus, Loc. Fântânele Rus, Nr. 151	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:83 mp; Anexa

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
64054 / 17/11/2025	
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Rus); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;	
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 54746 ca urmare a finalizarii Inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 17007.
	A1
Act Administrativ nr. 24686/70347, din 30/05/1996 emis de CJPSDPAT SĂLAJ (titlu de proprietate);	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) RUS MARIA, Lipsă CNP
	A1
Act Administrativ nr. 1974, din 14/05/2025 emis de PRIMĂRIA COMUNEI RUS (adeverinta);	
B3	Se notează posesia faptică în favoarea lui 1) RUSU EZACHEU
	A1
Act Administrativ nr. 753, din 08/05/2024 emis de PRIMĂRIA COMUNEI RUS (adeverinta, PROCES VERBAL NR. 13601/05.09.2025);	
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) RUSU EZACHEU
	A1.1, A1.2

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
54746	1.151	

* 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	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	700	-	-	-	CURTE
2	arabil	DA	451	-	-	-	GRADINA

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	54746-C1	construcții de locuințe	70	Cu acte	S. construită la sol:70 mp; Casa de locuit
A1.2	54746-C2	construcții anexa	83	Cu acte	S. construită la sol:83 mp; Anexa

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	390.959,265 640.113,223	2	390.964,711 640.114,061	5.51

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
2	390.964,711 640.114,061	3	390.961,987 640.141,35	27.425
3	390.961,987 640.141,35	4	390.921,254 640.137,143	40.95
4	390.921,254 640.137,143	5	390.922,314 640.117,064	20.107
5	390.922,314 640.117,064	6	390.923,35 640.114,483	2.781
6	390.923,35 640.114,483	7	390.925,177 640.112,021	3.066
7	390.925,177 640.112,021	8	390.930,647 640.109,657	5.959
8	390.930,647 640.109,657	9	390.932,594 640.109,426	1.961
9	390.932,594 640.109,426	1	390.959,265 640.113,223	26.94

** 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.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

17/06/2026, 07:16

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 3 din 3

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

Formular versiunea 1.1

Cod verificare



100213176661

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 54746, UAT Rus / SALAJ, Loc.
Fântânele Rus, Nr. 151

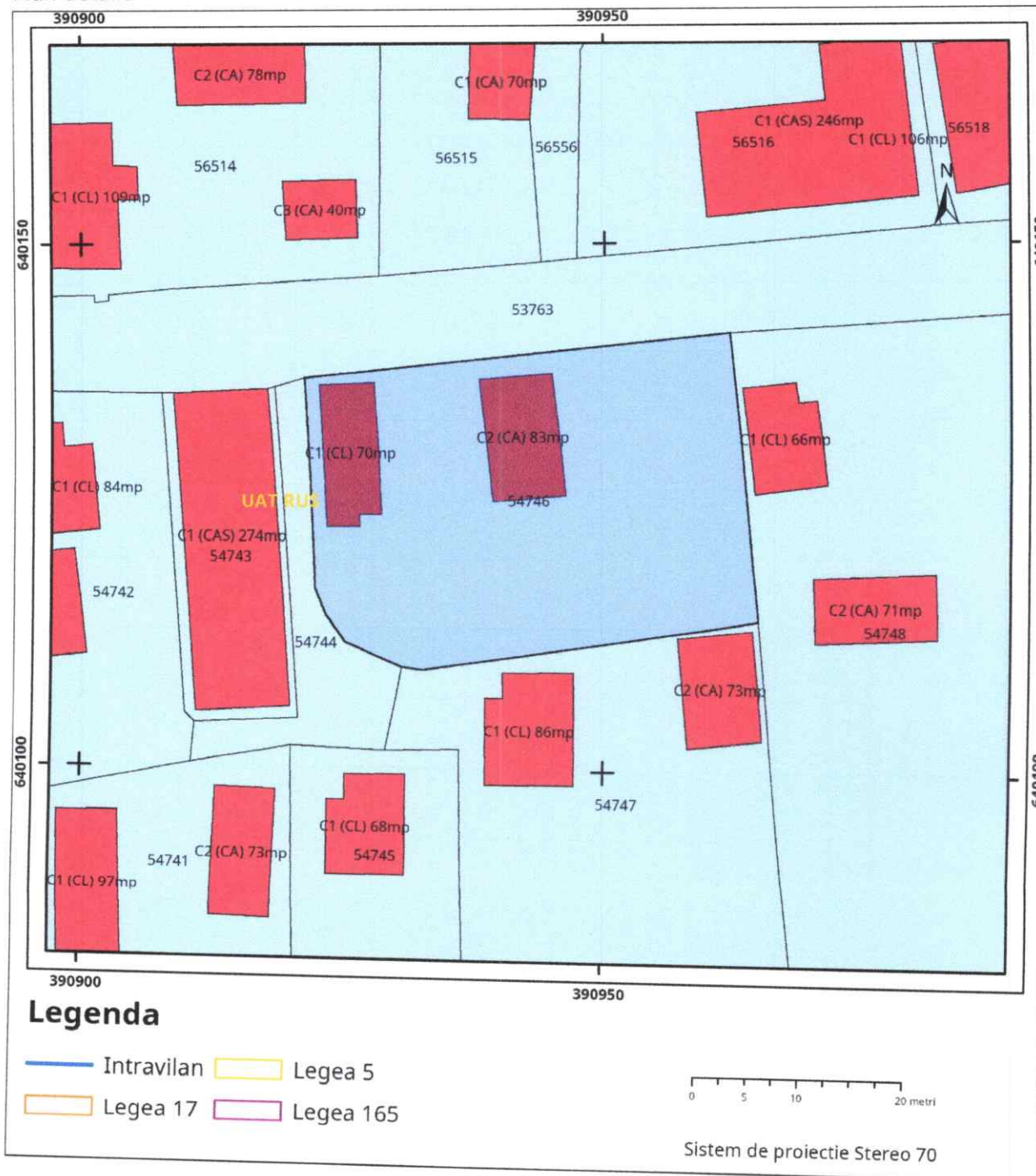
Nr.cerere	49010
Ziua	17
Luna	06
Anul	2026

Teren: 1.151 mp

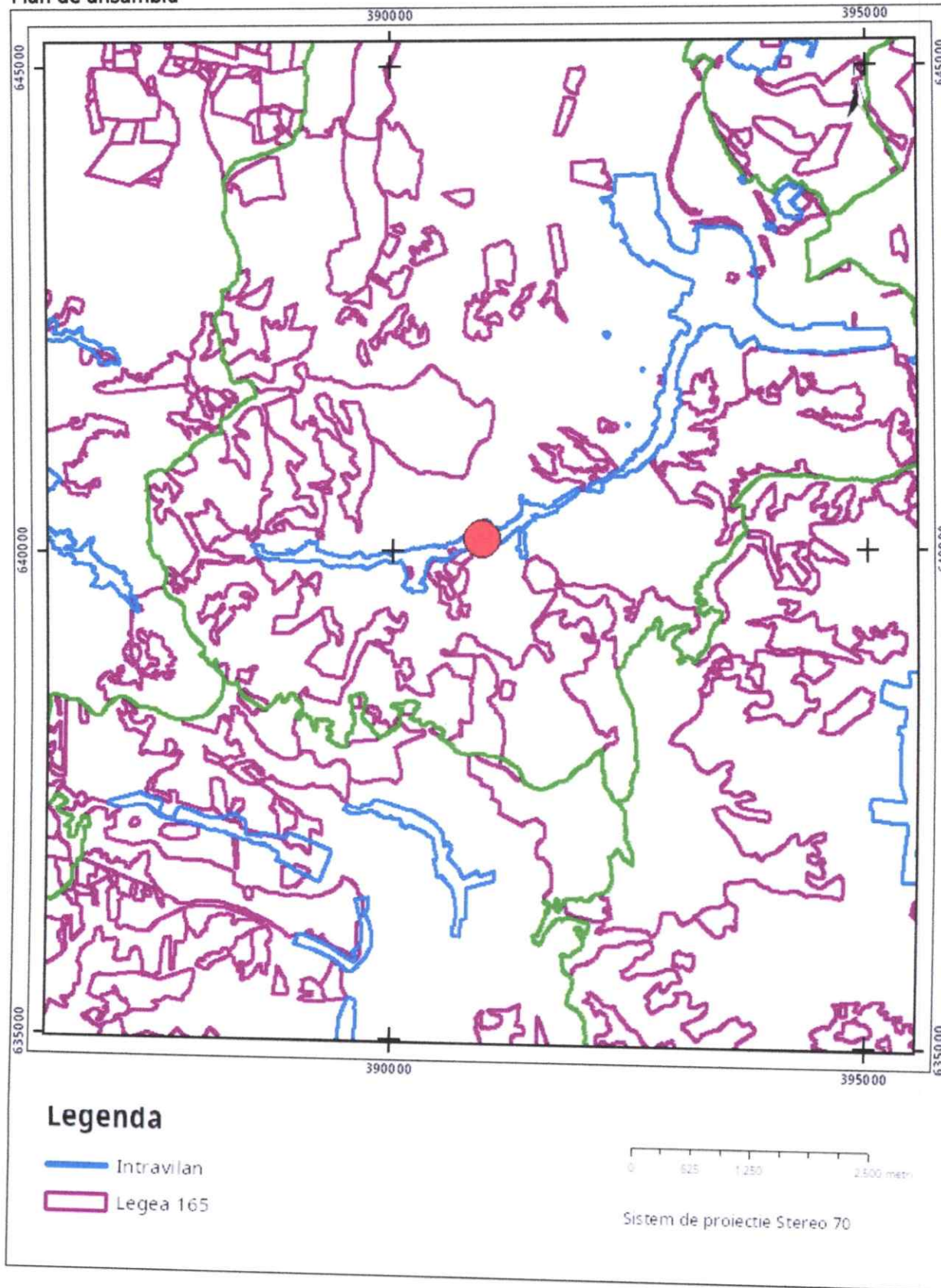
Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 451mp, Curti Constructii 700mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersectii cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 17-11-2025
Data și ora generării: 17-06-2026 07:18