

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind înscrierea în Cartea Funciară a dreptului de proprietate al comunei Florești asupra imobilului înscris în CF nr. 78534 Florești, nr. cadastral 78534

CONSILIUL LOCAL FLOREȘTI, întrunit în ședință ordinară în data de noiembrie 2025,

Luând în discuție Proiectul de hotărâre privind înscrierea în Cartea Funciară a dreptului de proprietate al comunei Florești asupra imobilului înscris în CF nr. 78534 Florești, nr. cadastral 78534,

Analizând Referatul de aprobare nr. 83892/20.11.2025, întocmit de Primarul Comunei Florești Pivariu Bogdan Nicolae,

În conformitate cu art. 553 alin. (2), art. 562 (2), art. 889 din Codul Civil, art. 205 din Regulamentul privind avizarea, recepția și înscrierea în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul nr. 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;

În temeiul art. 129 și 139 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. (1) Se aprobă înscrierea în Cartea Funciară a dreptului de proprietate al comunei Florești asupra imobilului în suprafață măsurată de 2624 mp, înscris în CF nr. 78534 Florești, nr. cadastral 78534, având categoria de folosință drum.

(2) Se declară bunul ca fiind de interes public local și se aprobă introducerea imobilului prevăzut la alin. (1) în domeniul public al comunei Florești.

Art. 2. Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul secretarului general al comunei Florești, în termen de maximum 10 zile lucrătoare de la adoptare, Primarului Comunei Florești, Prefectului Județului Cluj și se aduce la cunoștință publică, în termen de 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect, prin afișare la sediul Primăriei, respectiv pe pagina de internet aferentă www.floresticluj.ro.

INIȚIATOR,
PRIMAR PIVARIU BOGDAN NICOLAE



ROMÂNIA

PRIMĂRIA COMUNEI FLOREȘTI

Florești, Str. Avram Iancu, Nr. 170, jud. Cluj

Tel./Fax: 0264 265 101

Web: www.floresticluj.ro

Nr. înreg. 83892

Data: 20.11.2025

**CĂTRE
CONSILIUL LOCAL FLOREȘTI**

Pivariu Bogdan Nicolae, în calitate de primar al Comunei Florești,

În temeiul prevederilor art. 136, alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, inițiez proiectul de hotărâre privind înscrierea în Cartea Funciară a dreptului de proprietate al comunei Florești asupra imobilului înscris în CF nr. 78534 Florești, nr. cadastral 78534, proiect în susținerea căruia înaintez următorul:

REFERAT DE APROBARE

Necesitatea aprobării acestui proiect reiese din:

- **Declarația de renunțare la dreptul de proprietate nr. 1429/04.11.2025;**
- Prevederile art. 553 alin. (2), art. 556 alin. (2), art. 889 C. Civ. precum și art. 205 din Regulamentul privind avizarea, recepția și înscrierea în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul nr. 600/2023 al directorului Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, cu modificările și completările ulterioare.

Ținând seama și de prevederile art. 100 alin. (3) din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor care dispune că *proprietarul/dezvoltatorul ansamblului rezidențial predă autorității administrației publice locale, în termen de 6 luni de la finalizarea lucrărilor de construcții, cu titlu gratuit, rețelele comune și terenul aferent până la bransamentele imobilelor din ansamblul rezidențial, în vederea preluării în administrare și exploatare a acestor rețele de către furnizorul care asigură aceste servicii în unitatea administrativ-teritorială respectivă*, se întrevede ca necesară și obligatorie parcurgerea demersurilor pentru înscrierea în Cartea Funciară a dreptului de proprietate al Comunei Florești asupra terenului menționat în cele de mai sus.

Analizând considerentele menționate și având în vedere rolul autorității deliberative de administrator al patrimoniului unității administrativ-teritoriale Florești apreciez oportun și legal prezentul proiect de hotărâre și supun dezabterii și aprobării Consiliului Local Florești.

**PRIMAR
PIVARIU BOGDAN NICOLAE**



ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI FLOREȘTI

Florești, Str. Avram Iancu, Nr. 170, jud. Cluj

Tel./Fax: 0264 265 101

Web: www.floresticluj.ro

Nr. înreg. 83892

Data: 20.11.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

În urma analizei *proiectului de hotărâre nr. 159/20.11.2025 privind înscrierea în Cartea Funciară a dreptului de proprietate al comunei Florești asupra imobilului înscris în CF nr. 78534 Florești, nr. cadastral 78534*, în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (3) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, constatăm următoarele:

Obiectul declarației de renunțare la dreptul de proprietate îl constituie un bun imobil-teren în suprafață măsurată de 2624 mp, înscris în CF nr. 78534 Florești, nr. cadastral 78534.

Potrivit art. 287 lit. b) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, autoritățile deliberative ale administrației publice locale exercită atribuțiile dreptului de proprietate publică, precum administrarea patrimoniului.

Totodată, având în vedere dispozițiile art. 553 (2), teza aII-a, din Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare, „*imobilele cu privire la care s-a renunțat la dreptul de proprietate conform art. 562 alin. (2) se dobândesc, fără înscriere în cartea funciară, de comună, oraș sau municipiu, după caz, și intră în domeniul privat al acestora prin hotărârea consiliului local*”.

Conform prevederilor art. 883 alin. (1) și (2) din Codul Civil:

„(1) *Proprietarul poate renunța la dreptul său printr-o declarație autentică notarială înregistrată la biroul de cadastru și publicitate imobiliară pentru a se înscrie radierea dreptului.*

(2) *În acest caz, comuna, orașul sau municipiul, după caz, poate cere înscrierea dreptului de proprietate în folosul său, în baza hotărârii consiliului local, cu respectarea dispozițiilor legale privind transferul drepturilor reale imobiliare, dacă o altă persoană nu a solicitat înscrierea în temeiul uzucapiunii.*”

Având în vedere considerentele ce preced și ținând cont de prevederile art. 129 alin. (14) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, înaintăm prezentul proiect Consiliului local cu propunere de aprobare.

COMPARTIMENT JURIDIC,
Consilier juridic, Ioana-Mihaela Șereș



DUPLICAT

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

DECLARAȚIE

Subscrisa, **ADREL CONSTRUCT BUILDING societate cu răspundere limitată**, persoană juridică română, plătitoare de T.V.A., cu sediul în sat Someșu Rece, comuna Gilău, numărul 405/A, județ Cluj, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J12/687/1998, având Cod Unic de Înregistrare: RO **10484021**, *reprezentată prin administratorul societății*, **HANDRU AUREL**, cetățean român, domiciliat în municipiul Cluj-Napoca, strada Plopilor, numărul 69, apartament 28, județ Cluj, identificat cu cartea de identitate seria CJ nr. 477835, eliberată la data de 18.05.2020, de către SPCLEP Cluj-Napoca, valabilă până la data de 05.04.2030, având cod numeric personal: **1720405125173**, -----

în calitate de proprietară asupra imobilului situat în localitatea Florești, județul Cluj, **înscris în Cartea Funciară nr. 78534 Florești, de sub A1, cu număr cadastral: 78534**, constând în teren intravilan, în suprafață totală de **2.624 mp**, având categoria de folosință: drum, *observații: teren neîmprejmuit, imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcellar*, intabulat sub **B7.1**, în favoarea societății ADREL CONSTRUCT BUILDING SRL, drept de proprietate, cumpărare, dobândit prin convenție, cota actuală 524/2624, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 430 din 04.05.2020, emis de Cărunta Simina-Iustina, cu încheierea de carte funciară nr. 97168/04.05.2020, intabulat sub **B8.1**, în favoarea societății ADREL CONSTRUCT BUILDING SRL, drept de proprietate, cumpărare, dobândit prin convenție, cota actuală 525/2624, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 458 din 25.05.2020, emis de Cărunta Simina-Iustina, cu încheierea de carte funciară nr. 108648/26.05.2020, intabulat sub **B9.1**, în favoarea societății ADREL CONSTRUCT BUILDING SRL, drept de proprietate, cumpărare, dobândit prin convenție, cota actuală 525/2624, în baza contractului de vânzare imobiliară și cesiune autorizație de construire nr. 2125 din 10.12.2021, emis de Cărunta Simina-Iustina, cu încheierea de carte funciară nr. 270229/13.12.2021, intabulat sub **B10.1**, în favoarea societății ADREL CONSTRUCT BUILDING SRL, drept de proprietate, cumpărare, dobândit prin convenție, cota actuală 525/2624, în baza contractului de vânzare imobiliară și cesiune autorizație de construire nr. 2126 din 10.12.2021, emis de Cărunta Simina-Iustina, cu încheierea de carte funciară nr. 270273/13.12.2021, intabulat sub **B11.1**, în favoarea societății ADREL CONSTRUCT BUILDING SRL, drept de proprietate, cumpărare, dobândit prin convenție, cota actuală 525/2624, în baza contractului de vânzare imobiliară și cesiune autorizație de construire nr. 2127 din 10.12.2021, emis de Cărunta Simina-Iustina, cu încheierea de carte funciară nr. 270286/13.12.2021, -----

declar pe proprie răspundere, sub sancțiunea prevăzută de art. 326 din Codul penal privind falsul în declarații, următoarele: -----

Renunț cu titlu gratuit, pur abdicativ și irevocabil la întreg dreptul de proprietate asupra imobilului situat în localitatea Florești, județul Cluj, înscris în Cartea Funciară nr. 78534 Florești, de sub A1, cu număr cadastral: 78534.-----

Declar că imobilul se află în circuitul civil, este liber de orice sarcini reale sau personale, nu formează obiectul vreunui litigiu, al vreunei promisiuni de înstrăinare sau pact de opțiune către terți, este înregistrat în evidențele fiscale fără restanțe către bugetul local, astfel cum rezultă din certificatul de atestare fiscală pentru persoane juridice privind impozitele și taxele locale și alte venituri datorate bugetului local nr. 2025-77457 din 30.10.2025, eliberat de Compartimentul Taxe și Impozite din cadrul Primăriei comunei Florești, județ Cluj. -----

Am cunoștință de prevederile art. 562 alin. 2 Cod civil coroborate cu art. 889 alin. 1 Cod civil, potrivit cărora dreptul se stinge prin înscrierea prezentei declarații în Cartea Funciară. -----

Subsemnatul, HANDRU AUREL, în calitate de administrator al societății ADREL CONSTRUCT BUILDING societate cu răspundere limitată, mă oblig să aduc prezenta declarație, la cunoștința unității administrativ teritoriale (Primăria comunei Florești, județ Cluj), pe a cărei rază teritorială se află imobilul descris mai sus. -----

Am cunoștință că ulterior, la cerere, în baza Hotărârii Consiliului Local, se va putea intabula dreptul de proprietate al comunei Florești, județul Cluj, domeniul public/privat. -----

Solicit notarea renunțării la drept în Cartea Funciară nr. 78534 Florești, de sub A1, cu număr cadastral: 78534.-----

Dau prezenta declarație, în baza extrasului de carte funciară pentru autentificare, eliberat în baza cererii nr. 239233 din 03.11.2025, de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca din cadrul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj, spre a servi la Primăria comunei Florești, județul Cluj, la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca din cadrul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj și alte autorități competente. -----

Tehnoredactat și autentificat la **SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ KORCSOG&CĂRUNTA**, cu sediul în mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 4 (patru) duplicate, din care 1 (unul) va rămâne în arhiva biroului notarial, 1 (un) exemplar pentru cartea funciară și 2 (două) exemplare au fost eliberate declarantei. -----

DECLARANTĂ,
ADREL CONSTRUCT BUILDING societate cu răspundere limitată,
reprezentată prin administratorul societății,
HANDRU AUREL

ROMÂNIA

Uniunea Nationala a Notarilor Publici

SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ KORCSOG & CĂRUNTA

Licenta de functionare nr. 256/3994/09.08.2018

eliberată de Uniunea Nationala a Notarilor Publici -

Registrul National de Evidenta a Notarilor Publici

Sediul: Cluj-Napoca, str. Moșilor, nr. 41, ap. 2, jud. Cluj

Cod fiscal: RO31542958; E-mail: siminacarunta@yahoo.com

Tel mobil: 0742-905743/0742-092859, fax.0374-090189

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE nr. 1429

Anul **2025** luna **NOIEMBRIE** ziua **04**

În fața mea, **CĂRUNTA SIMINA-IUSTINA**, **notar public**, la sediul societății profesionale notariale s-a prezentat:

HANDRU AUREL, cetățean român, domiciliat în municipiul Cluj-Napoca, strada Plopilor, numărul 69, apartament 28, județ Cluj, identificat cu cartea de identitate seria CJ nr. 477835, eliberată la data de 18.05.2020, de către SPCLEP Cluj-Napoca, valabilă până la data de 05.04.2030, având cod numeric personal: **1720405125173**, în calitate de administrator al societății **ADREL CONSTRUCT BUILDING societate cu răspundere limitată**, persoană juridică română, plătitoare de T.V.A., cu sediul în sat Someșu Rece, comuna Gilău, numărul 405/A, județ Cluj, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J12/687/1998, având Cod Unic de Înregistrare: **RO 10484021**,

care după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lui, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar, precum și toate anexele.

În temeiul art.12, lit. b din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-au achitat tarifele A.N.C.P.I. în cuantum de **40 lei – cod 2.7.3.**, cu chitanța nr. 250052252/03.11.2025 și în cuantum de **75 lei – cod 2.4.1.**, cu chitanța nr. 250052255/04.11.2025.

S-a achitat onorariul notarial în cuantum de **242 lei (200 lei+42 lei T.V.A.)**, cu bon fiscal nr. 4/04.11.2025. Th. L.S.

NOTAR PUBLIC,
S.S. CĂRUNTA SIMINA-IUSTINA

Prezentul duplicat s-a întocmit în 4 exemplare, de **CĂRUNTA SIMINA-IUSTINA**, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC,
CĂRUNTA SIMINA-IUSTINA



PAGINĂ ALBĂ



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca

**EXTRAS DE CARTE FUNCARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 78534 Florești

Nr. cerere	240662
Ziua	04
Luna	11
Anul	2025

Cod verificare
100196666712



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Cluj, UAT Florești, Loc. Florești

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	78534	2.624	Teren neimprejmuit; - Teren neimprejmuit - «Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar»

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
107872 / 07/06/2019		
Act Administrativ nr. 6397, din 15/10/2007 emis de CJPSDPAT;		
B3	imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 73871/Floresti, inscrisa prin incheierea nr. 103119 din 16/06/2017; pozitie transcrisa din CF 57800/Floresti, inscrisa prin incheierea nr. 115360 din 07/10/2011;</i>	A1
240662 / 04/11/2025		
Act Notarial nr. Declarație nr. 1429, din 04/11/2025 emis de CĂRUNTA SIMINA-IUSTINA;		
B13	Se notează renunțarea la dreptul de proprietate și se radiază înscirerea de sub B 7, B 8, B 9, B 10, B 11, în baza declarației autentificate cu nr. 1429 din 04.11.2025 de NP CĂRUNTA SIMINA-IUSTINA, privind renunțarea la dreptul de proprietate asupra imobilului, conform art. 562, alin. 2 coroborat cu art. 889, alin. 1 - Cod Civil	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
11	12	12.996	12	13	0.827
13	14	18.194	14	15	3.009
15	16	2.5	16	17	2.5
17	18	2.5	18	19	2.5
19	20	2.5	20	21	2.5
21	22	2.5	22	23	5.0
23	24	0.461	24	25	1.0
25	26	6.574	26	27	16.91
27	28	30.201	28	29	18.001
29	30	3.5	30	31	18.0
31	32	32.8	32	33	18.0
33	34	3.5	34	35	18.0
35	36	35.55	36	37	36.3
37	38	35.311	38	1	18.0

** 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.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 75 RON, -Chitanța externă nr.250052255/04-11-2025 în suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluționării,
10-11-2025

Data eliberării,
__/__/__

Asistent Registrator,
DELIA MARIA NETEDU

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

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.ancpl.ro>

S.C ADREL CONSTRUCT BUILDING S.R.L.

R 10484021

J12/687/1998



CĂTRE

PRIMĂRIA COMUNEI FLOREȘTI

Subscrisa SC Adrel Construct Building SRL prin administrator Handru Aurel, prin prezenta vă solicităm preluarea străzii Teilor 23 din localitatea Florești în patrimoniu dumneavoastră cu titlu gratuit.

Menționez că susnumita e singură proprietară a străzi mai sus amintite.

Atașez:- CF 78534 Florești

-declarație notarială

-poze cu strada asfaltată

Data

04.11.2025

SC Adrel Construct Building SRL

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to the administrator Handru Aurel.

0745.613125

