

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind înscrierea în Cartea Funciară a dreptului de proprietate al comunei Florești asupra imobilului înscris în CF nr. 84578 Florești, nr. cadastral 84578

CONSILIUL LOCAL FLOREȘTI, întrunit în ședință ordinară în data de ianuarie 2026,

Luând în discuție Proiectul de hotărâre privind înscrierea în Cartea Funciară a dreptului de proprietate al comunei Florești asupra imobilului înscris în CF nr. 84578 Florești, nr. cadastral 84578,

Analizând Referatul de aprobare nr. 22352/22.01.2026, 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 1024 mp, înscris în CF nr. 84578 Florești, nr. cadastral 84578.

(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 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. 22352

Data: 22.01.2026

**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. 84578 Florești, nr. cadastral 84578, proiect în susținerea căruia înaintez următorul:

REFERAT DE APROBARE

Necesitatea aprobării acestui proiect reiese din:

- **Declarația de renunțare la dreptul de proprietate nr. 3185/23.09.2025;**
- 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 branșamentele 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. 22353

Data: 22.01.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

În urma analizei *proiectului de hotărâre nr. 4/22.01.2026 privind înscrierea în Cartea Funciară a dreptului de proprietate al comunei Florești asupra imobilului înscris în CF nr. 84578 Florești, nr. cadastral 84578*, în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (3) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, constatăm următoarele:

Obiectul declarațiilor de renunțare la dreptul de proprietate îl constituie un bun imobil-teren în suprafață măsurată de 1024 mp, înscris în CF nr. 84578 Florești, nr. cadastral 84578.

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.

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 urmatorului act:



DECLARAȚIE

Subscrisele:-----

1. Societatea RINAT CONSTRUCȚII UTILAJE S.R.L., cu sediul social în Mun. Cluj-Napoca, B-dul. 21 Decembrie 1989, nr. 131-135, jud. Cluj, înmatriculată la ONRC Cluj sub nr. J2015000868127, având cod unic de înregistrare 34273927, reprezentată **prin administrator BONDANE ION-LAURENȚIU**, cetățean român, cu domiciliul în Mun. Cluj-Napoca, str. Brăduțului, nr. 22, ap. 1, județul Cluj, identificat prin carte de identitate seria CJ nr. 536124, emisă de SPCLEP Cluj-Napoca, la data de 13.04.2021, valabilă până la data de 26.12.2031, CNP 1791226120646;-----

2. Societatea OUTPOST PROPERTIES S.R.L., cu sediul social în Sat Gilău (Com. Gilău), Hala 2, Ferma 8, jud. Cluj, înmatriculată la ONRC Cluj sub nr. J2021000368129, având cod unic de înregistrare 43627101, reprezentată **prin asociat și administrator CRIȘAN AUREL-FLORIN**, cetățean român, cu domiciliul în Mun. Cluj-Napoca, str. Colinei, nr. 20, bl. C, ap. 5, județul Cluj, identificat prin carte de identitate seria CJ nr. 448115, emisă de SPCJEP Cluj, la data de 21.10.2019, valabilă până la data de 01.05.2029, CNP 1680501120681;-----

3. Societatea PEAK ESTATE CONSULTING S.R.L., cu sediul social în Mun. Cluj-Napoca, Str. Traian nr. 55, bl. P, ap. 5, jud. Cluj, înmatriculată la ONRC Cluj sub nr. J12/3667/02.08.2021, având cod unic de înregistrare 44677566, reprezentată **prin administrator MATYÁS MELINDA**, cetățean român, cu domiciliul în Mun. Cluj-Napoca, str. Traian nr. 55, bl. P, ap. 5, județul Cluj, identificată prin carte de identitate nr. CJ1020661, emisă de SPCLEP Cluj-Napoca, la data de 28.03.2024, valabilă până la data de 27.03.2034, CNP 2700331120649, **toate trei în calitate de coproprietare asupra:**-----

- imobilului situat în Loc. Florești, jud. Cluj, cu nr. cad. 84578, constând din teren intravilan, în suprafață de 1.024 mp (Mențiuni: Teren neîmprejmuit; Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcellar), având categoria de folosință: fâneată. Imobilul este dobândit de subscrisele societăți cu titlu de drept cumpărare și partaj, de sub B7.1, cota de 2/5-a parte societatea RINAT CONSTRUCȚII UTILAJE S.R.L., de sub B8.1, cota de 1/5-a parte societatea PEAK ESTATE CONSULTING S.R.L. și de sub B9.1, cota de 2/5-a parte societatea OUTPOST PROPERTIES S.R.L., conform extrasului de carte funciară pentru autentificare eliberat de OCPI CLUJ - BCPI Cluj-Napoca sub nr. 197299/12.09.2025;-----

Asupra imobilului descris mai sus există următoarele notări și sarcini: sub **C3** asupra cotei de proprietatea lui Rinat Construcții Utilaje SRL și Outpost Properties se notează un drept de trecere auto și pietonal pe drum de acces în favoarea proprietarului cotei de 2,5/16 parte din imobilul înscris în CF nr. 84574-C1-U9 și în favoarea proprietarului cotei de 1/2 parte din imobilul înscris în CF nr. 84579 sub **C4** asupra cotei de proprietatea lui Rinat Construcții Utilaje SRL și Outpost Properties se notează un drept de trecere auto și pietonal pe drum de acces în favoarea proprietarului cotei de 4030/16299 parte din imobilul înscris în CF nr. 84572-C1-U5 și în favoarea proprietarului imobilului înscris în CF nr. 84572-C1-U3 și sub **C5** asupra cotei de proprietatea lui Rinat Construcții Utilaje SRL și Outpost Properties se notează un drept de trecere auto și pietonal

PAGINĂ ALBĂ
ANULATĂ



pe drum de acces în favoarea proprietarului cotei de 2,5/16 parte din imobilul înscris în CF nr. 84572-C1-U9 și în favoarea proprietarului imobilului înscris în CF nr. 84572-C1-U1.-----

Pe propria noastră răspundere, prin reprezentanți, declarăm că renunțăm la dreptul de proprietate asupra imobilului mai sus descris, conform art. 889, alin. 1 Cod Civil, urmând ca Primăria Loc. Florești, jud. Cluj să solicite înscrierea dreptului de proprietate în favoarea sa, conform articolului 889, alin. 2, Cod Civil.-

Prezenta servește la Primăria Loc. Florești, jud. Cluj și la OCPI Cluj.-----

Actul a fost redactat de Societatea Profesională Notarială "Napoca Lex", Cluj-Napoca, într-un exemplar original, după care s-au emis un număr de 5 duplicate, azi data autentificării.-----

DECLARANȚI:

Societatea RINAT CONSTRUCȚII UTILAJE S.R.L.

prin reprezentant

BONDANE ION-LAURENȚIU

Societatea OUTPOST PROPERTIES S.R.L.

prin reprezentant

CRÎȘAN AUREL-FLORIN

Societatea PEAK ESTATE CONSULTING S.R.L.

prin reprezentant

MATYÁS MELINDA

ROMÂNIA
Societatea Profesională Notarială
„NAPOCA LEX”
B-dul Eroilor, nr. 45, tel. 0264/430303
Cluj-Napoca jud. Cluj
Nr. operator date personale 050089
Licență de funcționare nr. 135/2021

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 3185

DATA: 23.09.2025

În fața mea, **CIUGUDEAN GEORGE MAXIMILIAN**, notar public, la sediul biroului s-a prezentat:-----

BONDANE ION-LAURENȚIU, cetățean român, cu domiciliul în Mun. Cluj-Napoca, str. Brăduțului, nr. 22, ap. 1, județul Cluj, identificat prin carte de identitate seria CJ nr. 536124, emisă de SPCLEP Cluj-Napoca, la data de 13.04.2021, valabilă până la data de 26.12.2031, CNP 1791226120646, în calitate de reprezentant al **Societații RINAT CONSTRUCȚII UTILAJE S.R.L.**;-----

CRÎȘAN AUREL-FLORIN, cetățean român, cu domiciliul în Mun. Cluj-Napoca, str. Colinei, nr. 20, bl. C, ap. 5, județul Cluj, identificat prin carte de identitate seria CJ nr. 448115, emisă de SPCJEP Cluj, la data de 21.10.2019, valabilă până la data de 01.05.2029, CNP 1680501120681, în calitate de reprezentant al **Societații OUTPOST PROPERTIES S.R.L.**;-----

MATYÁS MELINDA, cetățean român, cu domiciliul în Mun. Cluj-Napoca, str. Traian nr. 55, bl. P, ap. 5, județul Cluj, identificată prin carte de identitate nr. CJ1020661, emisă de SPCLEP Cluj-Napoca, la data de 28.03.2024, valabilă până la data de 27.03.2034, CNP 2700331120649, în calitate de reprezentant al **Societații PEAK ESTATE CONSULTING S.R.L.**, care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar, precum și anexele acestuia.-----

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

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a perceput taxa cadastrală în sumă de 75 lei cu BF nr. ____/23.09.2025

S-a perceput onorariul de 300 lei cu BF nr. OP/23.09.2025

NOTAR PUBLIC
CIUGUDEAN GEORGE MAXIMILIAN

PREZENTUL DUPLICAT S-A ÎNTOCMIT ÎN 5 EXEMPLARE DE CIUGUDEAN GEORGE MAXIMILIAN, NOTAR PUBLIC, ASTĂZI, DATA AUTENTIFICĂRII ACTULUI, ȘI ARE ACEEAȘI FORȚĂ PROBANTĂ CA ORIGINALUL

NOTAR PUBLIC

