

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind înscrierea în Cartea Funciară a dreptului de proprietate al comunei Florești asupra imobilului înscris în CF nr. 90857 Florești, nr. cadastral 90857

CONSILIUL LOCAL FLOREȘTI, întrunit în ședință ordinară în data de martie 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. 90857 Florești, nr. cadastral 90857,

Analizând Referatul de aprobare nr. 36038/20.03.2026, 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,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. 1. (1) Se aprobă înscrierea în Cartea Funciară a dreptului de proprietate al comunei Florești asupra imobilului în suprafață totală de 1637 mp, înscris în CF nr. 90857 Florești, nr. cadastral 90857.

(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.

(3) Se aprobă modificarea categoriei de folosință a imobilului precizat la alin. (1) din „curți construcții” în „drum”.

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. 36038

Data: 20.03.2026

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. 90857 Florești, nr. cadastral 90857, proiect în susținerea căruia înaintez următorul:

REFERAT DE APROBARE

Necesitatea aprobării acestui proiect reiese din:

- **Declarația de renunțare la dreptul de proprietate nr. 180/09.03.2026;**
- 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 întrevade 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.

Totodată, întrucât imobilul vizat are categoria de folosință „curți construcții” în prezent, dar faptic acesta este un drum de acces către imobile de locuințe colective, se impune modificarea corespunzătoare a categoriei de folosință în Cartea Funciară, din „curți construcții” în „drum”.

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. 36041

Data: 20.03.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

În urma analizei proiectului de hotărâre nr. 39/20.03.2026 privind înscrierea în Cartea Funciară a dreptului de proprietate al comunei Florești asupra imobilului înscris în CF nr. 90857 Florești, nr. cadastral 90857, 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 totală de de 1637 mp, înscris în CF nr. 90857 Florești, nr. cadastral 90857.

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 atributele 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.

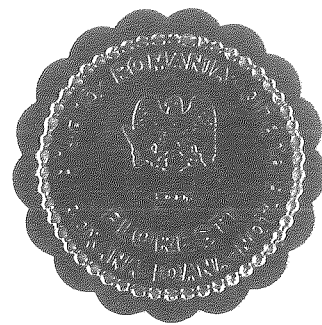
(2) În acest caz, comuna, orașul sau municipiul, după caz, poate cere înscrierea dreptului de proprietate în folosul său, în baza hotărârii consiliului local, cu respectarea dispozițiilor legale privind transferul drepturilor reale imobiliare, dacă o altă persoană nu a solicitat înscrierea în temeiul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

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

DUPLICAT



DECLARAȚIE

Subscrisele, **ACTUAL INVEST** Societate cu Răspundere Limitată, persoană juridică de naționalitate română, cu sediul social în sat. Florești (com. Florești), str. Avram Iancu, nr. 256, jud. Cluj, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Cluj sub nr. J12/1294/15.10.2001, având cod unic de înregistrare 14230433 și cod de înregistrare fiscală RO14230433, Identificator Unic la Nivel European (EUID) ROONRC.J12/1294/2001 reprezentată prin asociat unic și administrator, **BULZAN VASILE**, cetățean român, născut la data de 01.04.1974, în orș. Huedin, jud. Cluj, domiciliat în sat. Florești (com. Florești), str. Prof. Ioan Rusu, nr. 119, jud. Cluj, având codul numeric personal 1740401125187, posesor al C.I. seria CJ nr. 553952, eliberată de SPCLEP Florești, la data de 29.06.2021, și **SOW OPTIM** Societate cu Răspundere Limitată, persoană juridică de naționalitate română, cu sediul social în sat. Florești (com. Florești), str. Avram Iancu, nr. 256, jud. Cluj, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Cluj sub nr. J12/924/23.02.2021, având cod unic de înregistrare 43791847 și cod de înregistrare fiscală RO43791847, Identificator Unic la Nivel European (EUID) ROONRC.J12/924/2021, reprezentată prin asociat unic și administrator, **BULZAN VASILE**, cetățean român, născut la data de 01.04.1974, în orș. Huedin, jud. Cluj, domiciliat în sat. Florești (com. Florești), str. Prof. Ioan Rusu, nr. 119, jud. Cluj, având codul numeric personal 1740401125187, posesor al C.I. seria CJ nr. 553952, eliberată de SPCLEP Florești, la data de 29.06.2021, *în calitate de proprietare, declarăm, în condițiile art. 562 alin. (2) și art. 889 din Codul civil, că renunțăm la dreptul de proprietate asupra:*

- imobilului înscris în cartea funciară nr. 90857 a localității Florești, identificat cu numărul cadastral 90857, de sub A1, constând în teren intravilan, categoria de folosință curți construcții, în suprafață totală de 1.637 mp, situat în sat. Florești, comuna Florești, str. Avram Iancu, nr. 256, jud. Cluj, având la observații mențiunea: „Teren împrejmuit; Împrejmuit parțial cu gard de plasă pe latura vest între pct. 36-3 și 57-58, iar pe celelalte laturi este neîmprejmuit”, dobândit de subscrisele, proprietare, în cotă de 1/2 (odoime) parte fiecare, prin cumpărare, dezlipire și apoi alipire, conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 225 din data de 19.04.2021 de notarul public Bolduț Ovidiu, cu sediul biroului individual notarial în mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, a actului de dezlipire autentificat sub nr. 795 din data de 14.12.2021 de notarul public Bolduț Ovidiu, cu sediul biroului individual notarial în mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, a actului de dezlipire autentificat sub nr. 680 din data de 17.11.2022 de notarul public Bolduț Ovidiu, cu sediul biroului individual notarial în mun. Cluj-Napoca, a actului de dezmembrare autentificat sub nr. 84 din data de 06.02.2026 de notarul public Captari Roxana-Ioana, cu sediul biroului individual notarial în loc. Florești, jud. Cluj, a actului de dezmembrare autentificat sub nr. 85 din data de 06.02.2026 de notarul public Captari Roxana-Ioana, cu sediul biroului individual notarial în loc. Florești, jud. Cluj, a actului de dezmembrare autentificat sub nr. 86 din data de 06.02.2026 de notarul public Captari Roxana-Ioana, cu sediul biroului individual notarial în loc. Florești, jud. Cluj și a actului de alipire autentificat sub nr. 148 din data de 25.02.2026 de notarul public Captari Roxana-Ioana, cu sediul biroului individual notarial în loc. Florești, jud. Cluj.

- imobilului situat în loc. Florești, str. Avram Iancu, nr. 256, jud. Cluj, înscris în cartea funciară nr. 85450 a localității Florești, în baza încheierii nr. 245197 din 17.11.2022, eliberată de

Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca, de *sub A1*, identificat cu numărul cadastral 85450, constând din teren intravilan în suprafață de 11 mp, categoria de folosință curți construcții, având la observații mențiunea: „Teren împrejmuit; Teren împrejmuit în partea de vest cu gard de plasă”,

Subsemnatul, *BULZAN VASILE*, în calitate de asociat unic și administrator al *ACTUAL INVEST S.R.L.* și *SOW OPTIM S.R.L.*, declar că imobilele descrise mai sus **nu sunt grevate de sarcini**, nu au fost înstrăinate sub nicio formă, acestea nu au fost scoase din circuitul civil prin nicio modalitate, nu au trecut în patrimoniul statului sau al unei persoane fizice sau juridice în niciun mod, nu s-a emis nicio decizie de expropriere cu privire la acestea, nu au fost revendicate și nu există alte cereri depuse în baza Legii nr. 10/2001, a Legii 247/2005 sau alte litigii de orice natură în legătură cu acestea, nu există convenții în temeiul cărora terțe persoane pot pretinde folosința sau alte drepturi asupra imobilelor, nu este stabilit în acestea sediul nici unei societăți, imobilele nu sunt clasate ca monument istoric și nu se află în zona de protecție a unui monument istoric și/sau sit arheologic, nu sunt grevate de niciun dezmembrământ al dreptului de proprietate, de drepturi reale de garanție, indiferent de natura acestora, nu sunt afectate de nicio clauză de inalienabilitate a imobilului și sunt libere de urmăriri de orice natură, situație ce rezultă și din extrasele de carte funciară pentru autentificare eliberate în baza cererilor nr. 51632 și nr. 52260 din 09.03.2026, de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca.

Subsemnatul, *BULZAN VASILE*, în calitate de asociat unic și administrator al *ACTUAL INVEST S.R.L.* și *SOW OPTIM S.R.L.*, declar că am cunoștință de prevederile art. 562 alin. (2) din Codul civil coroborate cu art. 889 alin. (1) din Codul civil, potrivit cărora dreptul se stinge prin înscrierea prezentei declarații în Cartea Funciară.

Având în vedere articolul 553 alin (2) din Codul civil, imobilele cu privire la care am renunțat la dreptul de proprietate se dobândesc, fără înscriere în cartea funciară de comună și intră în domeniul privat al acesteia prin hotărârea consiliului local.

Subscrisele, proprietare, prin reprezentant, ne obligăm să aducem prezenta declarație la cunoștința unității administrativ-teritoriale a comunei Florești, jud. Cluj, pe a cărei rază teritorială se află imobilele descrise mai sus, pentru a face aplicarea prevederilor art. 553 alin. (2) din Codul Civil.

Dăm prezenta declarație spre servi la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca, precum și oriunde este necesar.

Având în vedere prevederile art. 35 din Legea nr. 7/1996 prezenta declarație va fi comunicată de notarul public la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca.

Tehnoredactată și autentificată la BIROUL INDIVIDUAL NOTARIAL CAPTARI ROXANA-IOANA, cu sediul în loc. Florești, într-un exemplar original care se păstrează în arhiva biroului notarial și 4 (patru) duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial și se va comunica către Biroul de cadastru și publicitate imobiliară și 3 (trei) exemplare au fost eliberate declarantelor.

DECLARANTE,

ACTUAL INVEST S.R.L.,
reprezentată prin
S.S. BULZAN VASILE

SOW OPTIM S.R.L.,
reprezentată prin
S.S. BULZAN VASILE

Autentificarea în continuare:

ROMÂNIA

UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI

BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL CAPTARI ROXANA-IOANA

Licența de funcționare nr. 153/03.07.2023

Sediul: Loc. Florești, str. Avram Iancu, nr. 256, bl. C1, ap. 2, jud. Cluj

Telefon: 0772 238155 / 0364 800769; E-mail: notar.captari@gmail.com



ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 180

Anul 2026 Luna MARTIE Ziua 09

În fața mea, **CAPTARI ROXANA-IOANA**, notar public, la sediul biroului, s-a prezentat:

BULZAN VASILE, cetățean român, domiciliat în sat. Florești (com. Florești), str. Prof. Ioan Rusu, nr. 119, jud. Cluj, identificat prin act de identitate tip C.I. seria CJ nr. 553952, eliberată de SPCLEP Florești, la data de 29.06.2021, având codul numeric personal 1740401125187, în calitate de asociat unic și administrator al **ACTUAL INVEST S.R.L.**, cu sediul social în sat. Florești (com. Florești), str. Avram Iancu, nr. 256, jud. Cluj, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Cluj sub nr. J12/1294/15.10.2001, având cod unic de înregistrare 14230433 și cod de înregistrare fiscală RO14230433, Identificator Unic la Nivel European (EUID) ROONRC.J12/1294/2001, și al **SOW OPTIM S.R.L.**, cu sediul social în sat. Florești (com. Florești), str. Avram Iancu, nr. 256, jud. Cluj, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Cluj sub nr. J12/924/23.02.2021, având cod unic de înregistrare 43791847 și cod de înregistrare fiscală RO43791847, Identificator Unic la Nivel European (EUID) ROONRC.J12/924/2021,

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.

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, **SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

S-a încasat onorariul în sumă 65 lei, inclusiv T.V.A., achitat cu bon fiscal nr. 2/09.03.2026.

S-a perceput tariful aferent prestării serviciilor de publicitate imobiliară în sumă de 150 lei (2.4.1.), cu chitanța ANCPI/2026.

NOTAR PUBLIC,

S.S. CAPTARI ROXANA-IOANA

Prezentul duplicat s-a întocmit în 4 (patru) exemplare de **CAPTARI ROXANA-IOANA**, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.

Notar public,

CAPTARI ROXANA-IOANA



PAGINĂ ALBĂ

CĂTRE PRIMĂRIA FLOREȘTI

Subsemnatul BULEAN VASILE domiciliat, în FLOREȘTI,
SR - PROF - ÎN ARTA LUSU 119, CNP 1740401125187 în
calitatea de ADMINISTRATOR al activității INVESTIC
m' SOXI, OPTIM SRL în prezența soției, declarăm
în domeniul privat al comunei FLOREȘTI, a mobiliz
descrie în DECLARAȚIA ANEXATĂ

10.03.2026

0745 030734
BULEAN VASILE



