ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL
COMUNA FLORESTI
Nr. înreg. 76/06.05.2026

Avizat secretar general,
Orza Alin-Răzvan

Orza Alin-Razvan
Digitally signed by Orza Alin-Razvan
Date: 2026.05.07 17:17:28 +03'00'

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind înscrierea în Cartea Funciară a dreptului de proprietate al comunei Florești asupra imobilului înscris în CF nr. 50188 Florești, nr. cadastral 50188 și asupra imobilului înscris în CF nr. 84648, nr. cadastral 84648

CONSILIUL LOCAL FLOREȘTI, întrunit în ședință ordinară în data de mai 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. 50188 Florești, nr. cadastral 50188 și asupra imobilului înscris în CF nr. 84648, nr. cadastral 84648,

Analizând Referatul de aprobare nr. 47878/06.05.2026, 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 recepţie şi înscriere în evidenţele de cadastru şi 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 754 mp, înscris în CF nr. 50188 Florești, nr. cadastral 50188.

(2) Se aprobă înscrierea în Cartea Funciară a dreptului de proprietate al comunei Florești asupra imobilului în suprafață totală de 284 mp, înscris în CF nr. 84648 Florești, nr. cadastral 84648.

(3) Se declară bunurile prevăzute la alin. (1) – (2) ca fiind de interes public local și se aprobă introducerea acestora în domeniul public al comunei Florești.

(4) Se aprobă modificarea categoriei de folosință a imobilelor precizate la alin. (1) – (2) din „fâneață” 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.florești cluj.ro.

INIȚIATOR,
PRIMAR PIVARIU BOGDAN NICOLAE

Semnatar: Albert Zoltan
Data si ora semnarii: 2026.05.07 17:35:52 +0300

ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI FLOREŞTI
Floreşti, Str. Avram Iancu, Nr. 170, jud. Cluj
Tel./Fax: 0264 265 101
Web: www.florestiCluj.ro

Nr. înreg. 47878

Data: 06.05.2026

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. 50188 Florești, nr. cadastral 50188 și asupra imobilului înscris în CF nr. 84648, nr. cadastral 84648, proiect în susținerea căruia înaintez următorul:

REFERAT DE APROBARE

Necesitatea aprobării acestui proiect reiese din:

- **Declarația de renunțare la dreptul de proprietate nr. 1109/07.04.2026;**
- Prevederile art. **553 alin. (2), art. 556 alin. (2), art. 889 C. Civ.** precum și **art. 205** din **Regulamnetul 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 înfiinţarea, organizarea şi funcţionarea asociaţiilor de proprietari şi administrarea condominiilor care dispune că *proprietarul/dezvoltatorul ansamblului rezidenţial predă autorităţii administraţiei publice locale, în termen de 6 luni de la finalizarea lucrărilor de construcţii, cu titlu gratuit, reţelele comune şi terenul aferent până la branşamentele imobilelor din ansamblul rezidenţial, în vederea preluării în administrare şi exploatare a acestor reţele 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.

Totodată, întrucât imobilul vizat are categoria de folosință „fâneață” 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 „fâneață” în „drum”.

Analizând considerentele menționate și având în vedere rolul autorități 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

Semnatar: Albert Zoltan
Data si ora semnarii: 2026.05.07 17:37:51 +0300

ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI FLOREŞTI
Floreşti, Str. Avram Iancu, Nr. 170, jud. Cluj
Tel./Fax: 0264 265 101
Web: www.florestiCluj.ro

Nr. înreg. 47879

Data: 06.05.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

În urma analizei *proiectului de hotărâre nr. 76/06.05.2026 privind înscrierea în Cartea Funciară a dreptului de proprietate al comunei Floreşti asupra imobilului înscris în CF nr. 50188 Floreşti, nr. cadastral 50188 şi asupra imobilului înscris în CF nr. 84648, nr. cadastral 84648*, 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 două bunuri imobil-teren, astfel:

a) Imobil în suprafață măsurată de 754 mp, înscris în CF nr. 50188 Floreşti, nr. cadastral 50188;

b) Imobil în suprafață măsurată de 284 mp, înscris în CF nr. 84648 Floreşti, nr. cadastral 84648.

Potrivit art. 287 lit. b) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, autorităţile deliberative ale administraţiei publice locale exercită atributele dreptului de proprietate publică.

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

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

„(1) Proprietarul poate renunţa la dreptul său printr-o declaraţie autentică notarială înregistrată la biroul de cadastru şi publicitate imobiliară pentru a se înscrie radierea dreptului.

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

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

COMPARTIMENT JURIDIC,
Consilier juridic, Ioana-Mihaela Şereş

Semnatar: Seres Ioana-Mihaela
Data si ora semnarii: 2026.05.07 16:51:51 +0300

DUPLICAT

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

ROMÂNIA BODEA DIANA - NOTAR PUBLIC CLUJ NAPOCA

OFERTĂ DE DONAŢIE

I. Ofertanţi

Subscrisele **WOHNUNG INVEST S.R.L.**, cu sediul social în municipiul Cluj-Napoca, str. Bucureşti nr. 16, la subsol, judeţul Cluj, înregistrată la Oficiul Registrului Comerţului de pe lângă Tribunalul Cluj sub nr. J2013002216124, Cod Unic de Înregistrare 32003706, înregistrată în scopuri de TVA, având cod de înregistrare fiscală RO 32003706, reprezentată prin administratorul CIORTEA BOGDAN-MIHAI, născut la data de 18.12.1979 în mun. Cluj Napoca, jud. Cluj, având CNP 1791218120670, cu domiciliul în municipiul Cluj-Napoca, Str. Miklos Zrinyi nr. 1-3, jud. Cluj, identificat prin C.I. seria CJ nr. 1075899, eliberată de SPCJEP Cluj, la data de 26.11.2025; **RATSPEX SRL**, persoană juridică română, cu sediul în Sat Floreşti, Comuna Floreşti, Str. PORII, Nr. 134A, Parter, Apartament 4, Judeţ Cluj, înregistrată la Oficiul Registrului Comerţului de pe lângă Tribunalul Cluj sub nr. J2017000333126, cod unic de înregistrare 37005325, Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J12/333/2017, reprezentată prin administratorul unic şi asociatul majoritar ILUŢIU ANCA, cetăţean român, născută la data de 22.06.1979, în Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, având CNP 2790622120675, cu domiciliul în Mun. Cluj-Napoca, Str. Miklos Zrinyi nr. 1 jud. Cluj, identificată prin CI seria CJ nr. 414897, eliberată de SPCJEP Cluj, la data de 22.05.2019, conform actelor de constituire; subsemnatul **BURDE CRISTIAN**, cetăţean român, născut la data de 28.05.1977 în Mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj, având CNP 1770528120717, cu domiciliul în Mun. Cluj-Napoca, Str. Trifoiului nr. 3 jud. Cluj, identificat prin CI seria CJ nr. 209179, eliberată de SPCJEP Cluj, la data de 14.06.2016, necăsătorit, toţi în calitate de **ofertanţi**;----------

II. Obiectul ofertei

A. Subscrisa RATSPEX S.R.L. ofer Primăriei Comunei Floreşti, Jud. Cluj, cu titlu gratuit, fără niciun fel de sarcini:----------

- dreptul meu de proprietate, **în cotă de 1/4 parte**, ce poartă asupra imobilului situat în intravilanul Comunei Floreşti, Jud. Cluj, înscris sub B8, în **CF nr. 50188 Floreşti (nr. CF vechi 14216), nr. cadastral 50188, nr. cadastral vechi 8335**, teren în suprafaţă de 754 mp., având categoria de folosinţă "fâneaţă";----------
- dreptul meu de proprietate, **în cotă de 1/2 parte**, ce poartă asupra imobilului situat în intravilanul Comunei Floreşti, Jud. Cluj, înscris sub B 4 şi B 6, în **CF nr. 84648 Floreşti,** teren în suprafaţă de 284 mp., având categoria de folosinţă "fâneaţă";----------

Fac această ofertă, în scopul preluării imobilelor de către Comuna Floreşti, Jud. Cluj, aceste imobile reprezentând spaţii care sunt destinate folosinţei comune pentru ansamblul imobiliar format din imobilele de locuinţe colective, edificate în condiţiile Planului Urbanistic Zonal aprobat prin Hotărârea nr. 111/10.09.2020 a Consiliului Local al Comunei Floreşti, Jud. Cluj.----------

Prezenta ofertă este valabilă 2 (doi) ani de la data comunicării acesteia destinatarului ofertei.----------

B. Subscrisa WOHNUNG INVEST S.R.L. ofer Primăriei Comunei Floreşti, Jud. Cluj, cu titlu gratuit, fără niciun fel de sarcini:----------

- dreptul meu de proprietate, **în cotă de 1/4 parte**, ce poartă asupra imobilului situat în intravilanul Comunei Floreşti, Jud. Cluj, înscris sub B7, în **CF nr. 50188 Floreşti (nr. CF vechi 14216), nr. cadastral 50188, nr. cadastral vechi 8335**, teren în suprafaţă de 754 mp., având categoria de folosinţă "fâneaţă";----------
- dreptul meu de proprietate, **în cotă de 1/2 parte**, ce poartă asupra imobilului situat în intravilanul Comunei Floreşti, Jud. Cluj, înscris sub B 3 şi B 5, în **CF nr. 84648 Floreşti,** teren în suprafaţă de 284 mp., având categoria de folosinţă "fâneaţă";----------

Fac această ofertă, în scopul preluării imobilelor de către Comuna Floreşti, Jud. Cluj, aceste imobile reprezentând spaţii care sunt destinate folosinţei comune pentru ansamblul imobiliar format din imobilele de locuinţe colective, edificate în condiţiile Planului Urbanistic Zonal aprobat prin Hotărârea nr. 111/10.09.2020 a Consiliului Local al Comunei Floreşti, Jud. Cluj.----------

Prezenta ofertă este valabilă 2 (doi) ani de la data comunicării acesteia destinatarului ofertei.----------

C. Subsemnatul BURDE CRISTIAN ofer Primăriei Comunei Floreşti, Jud. Cluj, cu titlu gratuit, fără niciun fel de sarcini, dreptul meu de proprietate, **în cotă 2/4 parte**, ce poartă asupra imobilului situat în intravilanul Comunei Floreşti, Jud. Cluj, înscris sub B 9, în **CF nr. 50188 Floreşti (nr. CF vechi 14216), nr. cadastral 50188, nr. cadastral vechi 8335**, teren în suprafaţă de 754 mp., având categoria de folosinţă "fâneaţă";----------

Fac această ofertă, în scopul preluării imobilelor de către Comuna Floreşti, Jud. Cluj, aceste imobile reprezentând spaţii care sunt destinate folosinţei comune pentru ansamblul imobiliar format din imobilele de locuinţe colective, edificate în condiţiile Planului Urbanistic Zonal aprobat prin Hotărârea nr. 111/10.09.2020 a Consiliului Local al Comunei Floreşti, Jud. Cluj.----------

Prezenta ofertă este valabilă 2 (doi) ani de la data comunicării acesteia destinatarului ofertei.----------

III. Garanţii / declaraţii:

Noi, ofertanţii declarăm că suntem coproprietarii actuali ai imobilelor ce fac obiectul prezentei oferte. Imobilele se află în circuitul civil, sunt libere de orice sarcini reale sau personale, nu formează obiectul vreunei promisiuni de înstrăinare, pact de opţiune în favoarea unor terţi, sau al vreunui litigiu, astfel cum rezultă din extrasele de carte funciară pentru autentificare, eliberate de Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Cluj - Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca, în baza cererilor nr. 76715/01.04.2026 şi nr. 76714/01.04.2026.----------

Noi, ofertanţii declarăm că impozitele şi taxele aferente imobilelor oferite spre donaţie sunt achitate la zi.----------

Noi, ofertanţii ne obligăm să garantăm donatarul de răspunderea oricărei evicţiuni, potrivit art. 1018 alin. 1 din Codul Civil. ----------

Noi, ofertanţii evaluăm dreptul de proprietate asupra imobilelor ce fac obiectul prezentei oferte, la suma totală de 15.000 lei, exclusiv în vederea stabilirii taxelor notariale.-

IV. Predarea posesiei

Donatarul va intra în posesia imobilelor la data acceptării ofertei de donaţie.---------

V. Dispoziţii finale

Noi, ofertanţii declarăm că oferta de donaţie se consideră acceptată la momentul adoptării Hotărârii Consiliului Local Floreşti, din care să rezulte acceptarea prezentei oferte.----------

Noi, ofertanţii suntem de acord cu intabularea dreptului de proprietate asupra imobilelor donate, în favoarea donatarului COMUNA FLOREŞTI, în condiţiile art. 885 şi urm. din Codul civil şi art. 56 din Legea nr. 71/2011 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil. Intabularea se va realiza numai după acceptarea ofertei.--------

Noi, ofertanţii consimţim şi solicităm notarea intenţiei de înstrăinare în C.F., în condiţiile art. 902 alin. 2 pct. 14 din Codul civil. Totodată, consimţim şi solicităm: (i) radierea din CF nr. 50188 Floreşti, a notărilor de sub B 11 şi B 13; (ii) radierea din CF nr. 84648 Floreşti, a notărilor de sub B 10 şi B 12. Aceste notări privesc ofertele de donaţie iniţiale, acestea fiind lipsite de obiect ca urmare a expirării termenului.----------

Cheltuielile legate de autentificarea prezentei oferte de donaţie au fost suportate în întregime de către ofertanţi, în părţi egale. Cheltuielile legate de înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară vor fi suportate de donatar.----------

Noi, ofertanţii ne obligăm să comunicăm prezenta ofertă de donaţie în formă autentică Comunei Floreşti, Jud. Cluj.----------

PAGINĂ ALBĂ

Iniţierea formalităţilor de publicitate imobiliară se va realiza de notarul public conform art. 35 alin. 1 din Legea nr. 7/1996, a cadastrului şi a publicităţii imobiliare republicată.----------

Noi, ofertanţii declarăm că am citit în întregime actul de mai sus, că acesta corespunde în totalitate voinţei noastre, drept pentru care semnăm mai jos.----------

VI. Înscrisurile care au stat la baza redactării prezentului contract sunt: extrasele de carte funciară pentru autentificare emise de BCPI Cluj-Napoca, în baza cererilor nr. 76715/01.04.2026 şi nr. 76714/01.04.2026, certificatele de atestare fiscală emise de Primăria Comunei Floreşti, în baza cererilor nr. 2026/39550/03.04.2026, nr. 2026/36903/ 24.03.2026 şi nr. 2026-38932/01.04.2025, certificate ONRC, precum şi copie de pe actele de identitate ale reprezentanţilor legali ai părţilor.----------

Tehnoredactat şi autentificat la Societatea Profesională Notarială Popa, Dorobanţu şi asociaţii în 1 (unu) exemplar original, după care s-au întocmit 5 (cinci) duplicate, din care 4 (patru) s-au eliberat părţilor, azi, data autentificarii. Un duplicat al actului se va păstra în arhiva biroului notarial şi se va comunica în format electronic biroului de cadastru şi publicitate imobiliară competent, potrivit art. 28^1 din Legea nr. 7/1996 republicată, cu modificările şi completările ulterioare.----------

OFERTANŢI,
WOHNUNG INVEST SRL
prin reprezentant legal
S.S. CIORTEA BOGDAN-MIHAI

RATSPEX SRL
prin reprezentant legal
S.S. ILUŢIU ANCA

S.S. BURDE CRISTIAN

- urmează autentificarea pe verso -

Red. OM

ROMÂNIA
UNIUNEA NAŢIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
Societatea Profesională Notarială Popa, Dorobanţu şi asociaţii
Licenţă de funcţionare nr. 16/2022
Sediul: mun. Cluj-Napoca, str. Republicii, nr. 28, jud. Cluj

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1109
Anul 2026, luna aprilie, ziua 7

În faţa mea, **Bodea Diana**, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat:

ILUŢIU ANCA, cetăţean român, născută la data de 22.06.1979 în Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, având CNP 2790622120675, cu domiciliul în Mun. Cluj-Napoca, Str. Miklos Zrinyi nr. 1-3 jud. Cluj, identificată prin CI seria CJ nr. 414897, eliberată de SPCJEP Cluj, la data de 22.05.2019, în calitate de reprezentant legal al societăţii **RATSPEX SRL**, persoană juridică română, cu sediul în Sat Floreşti, Comuna Floreşti, Str. PORII, Nr. 134A, Parter, Apartament 4, Judeţ Cluj, înregistrată la Oficiul Registrului Comerţului de pe lângă Tribunalul Cluj sub nr. J2017000333126, cod unic de înregistrare 37005325, Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J12/333/2017;

CIORTEA BOGDAN-MIHAI, născut la data de 18.12.1979 în mun. Cluj Napoca, jud. Cluj, având CNP 1791218120670, cu domiciliul în municipiul Cluj-Napoca, Str. Miklos Zrinyi nr. 1-3, jud. Cluj, identificat prin C.I. seria CJ nr. 1075899, eliberată de SPCJEP Cluj, la data de 26.11.2025, în calitate de reprezentant legal al societăţii **WOHNUNG INVEST S.R.L.**, cu sediul social în municipiul Cluj-Napoca, str. Bucureşti nr. 16, la subsol, judeţul Cluj, înregistrată la Oficiul Registrului Comerţului de pe lângă Tribunalul Cluj sub nr. J2013002216124, Cod Unic de Înregistrare 32003706, înregistrată în scopuri de TVA, având cod de înregistrare fiscală RO 32003706;

BURDE CRISTIAN, cetăţean român, născut la data de 28.05.1977 în Mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj, având CNP 1770528120717, cu domiciliul în Mun. Cluj-Napoca, Str. Trifoiului nr. 3 jud. Cluj, identificat prin CI seria CJ nr. 209179, eliberată de SPCJEP Cluj, la data de 14.06.2016, în nume propriu;

care după ce au citit actul, au declarat că i-au înţeles conţinutul, că cele cuprinse în act reprezintă voinţa lor, au consimţit la autentificarea prezentului înscris şi au semnat unicul exemplar al acestuia.

În temeiul art. 12 lit.b din Legea nr.36/1995, republicată:
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a perceput onorariul notarial de 84,70 lei (T.V.A. inclus), cu b.f. nr. 24 2026, care include tariful suplimentar pentru arhivare.
S-a perceput taxă cadastru de 450 lei, cu b.f. 09 /2026, cod 2.4.1.
S-a perceput taxă cadastru de 300 lei, cu b.f. 09 /2026, cod 2.4.2.

NOTAR PUBLIC
S.S. BODEA DIANA

Prezentul duplicat s-a întocmit în cinci exemplare de Bodea Diana, notar public, astăzi, data autentificării actului şi are aceeaşi forţă probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC
BODEA DIANA

ROMÂNIA * BODEA DIANA - NOTAR PUBLIC * CLUJ NAPOCA