ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL
COMUNA FLORESTI
Nr. înreg. 77/06.05.2026

Avizat secretar general,
Orza Alin-Răzvan

Orza Alin-Razvan
Digitally signed by Orza Alin-Razvan
Date: 2026.05.07 17:17:42 +03'00'

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind înscrierea în Cartea Funciară a dreptului de proprietate al comunei Florești asupra imobilului înscris în CF nr. 76539 Florești, nr. cadastral 76539

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. 76539 Florești, nr. cadastral 76539,

Analizând Referatul de aprobare nr. 47881/06.05.2026, 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 1847 mp, înscris în CF nr. 76539 Florești, nr. cadastral 76539.

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

(3) Se aprobă modificarea categoriei de folosință a imobilului precizate la alin. (1) din „arabil” 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: 0364 994
Web: www.florestiCluj.ro

Nr. înreg. 47881

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. 76539 Florești, nr. cadastral 76539, proiect în susținerea căruia înaintez următorul:

REFERAT DE APROBARE

Necesitatea aprobării acestui proiect reiese din:

- **Declarația de renunțare la dreptul de proprietate nr. 2224/11.07.2024;**
- 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 „arabil” 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 „arabil” 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: 0364 994
Web: www.florestiCluj.ro

Nr. înreg. 47882

Data: 06.05.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

În urma analizei *proiectului de hotărâre nr. 77/06.05.2026 privind înscrierea în Cartea Funciară a dreptului de proprietate al comunei Floreşti asupra imobilului înscris în CF nr. 76539 Floreşti, nr. cadastral 76539*, 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 1847 mp, înscris în CF nr. 76539 Floreşti, nr. cadastral 76539;

Potrivit art. 287 lit. b) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și 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 și 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) și (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 și completările ulterioare, înaintăm prezentul proiect Consiliului local cu propunere de aprobare.

COMPARTIMENT JURIDIC,
Consilier juridic, Ioana-Mihaela Șereș

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

DUPLICAT

ROMÂNIA BODEA DIANA - NOTAR PUBLIC CLUJ NAPOCA

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

D E C L A R A Ţ I E

Subscrisele **WOHNUNG IMOBILIARE SRL**, cu sediul social în municipiul Cluj-Napoca, str. Bucureşti nr. 16, la parter, judeţul Cluj, înregistrată la Oficiul Registrului Comerţului de pe lângă Tribunalul Cluj sub nr. J12/6506/2017, Cod Unic de Înregistrare 38514645, 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. 175184, eliberată de SPCJEP Cluj, la data de 11.12.2015, conform actelor de constituire şi **RATSPEX CONSTRUCT S.R.L.**, cu sediul social în Sat Floreşti, Comuna Floreşti, Str. Porii nr. 134A, etaj parter, Ap. 5, jud. Cluj, înregistrată la Oficiul Registrului Comerţului de pe lângă Tribunalul Cluj sub nr. J12/337/2017, Cod Unic de Înregistrare 37005333, reprezentată prin administratorul şi asociatul ILUŢIU ANCA, având CNP 2790622120675, cu domiciliul în municipiul Cluj-Napoca, Str. Miklos Zrinyi nr. 1 jud. Cluj, identificată prin C.I. seria CJ nr. 414897, eliberată de SPCJEP Cluj, la data de 22.05.2019, conform actelor de constituire, pe propria răspundere şi cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal cu privire la declaraţiile nesincere, declarăm următoarele:----------

Avem calitatea de proprietari ai imobilului situat în intravilanul loc. Floreşti, jud. Cluj, înscris în Cartea Funciară nr. 76539 Floreşti, nr. cadastral 76539, teren în suprafaţă de 1.847 mp., având categoria de folosinţă "arabil", în realitate având destinaţia drum, realizând accesul la calea publică pentru imobilele ce fac parte din ansamblul imobiliar edificat în condiţiile Planului Urbanistic de Detaliu aprobat prin Hotărârea nr. 140/03.07.2007 a Consiliului Local al Comunei Floreşti.----------

Prin prezenta, renunţăm la dreptul nostru de proprietate asupra imobilului descris mai sus, în condiţiile art. 562, alin. 2 din Codul civil.-------

Menţionăm că prezenta renunţare la dreptul de proprietate se face în scopul predării terenului în favoarea Unităţii Administrativ Teritoriale (UAT) Floreşti, drumul urmând a deveni public, în sensul art. 3 lit. a din O.U.G. nr. 43/1997, cu modificările şi completările ulterioare.----------

Subscrisele WOHNUNG IMOBILIARE SRL şi RATSPEX CONSTRUCT SRL declarăm pe proprie răspundere că imobilul se află în circuitul civil, este liber de orice sarcini reale sau personale, că imobilul nu formează obiectul vreunui litigiu, ori al vreunei promisiuni de înstrăinare sau pact de opţiune. ----------

Subscrisele WOHNUNG IMOBILIARE SRL şi RATSPEX CONSTRUCT SRL consimțim la radierea din cartea funciară nr. 76539 Florești, a dreptului nostru de proprietate, fără sistarea cărții funciare, precum **și la notarea renunțării la dreptul de proprietate** în condiţiile art. 562, alin. 2 din Codul civil, **așa cum prevede art. 205 alin. 1 din** Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul nr. 600/2023 al Agenţiei Naţionale de Cadastru şi Publicitate Imobiliară. Totodată, am luat cunoștință că ulterior, în baza hotărârii Consiliului Local al Comunei Floreşti se va putea intabula dreptul de proprietate în favoarea unității administrativ teritoriale, menţionându-se în cartea funciară regimul juridic al imobilului, respectiv domeniul privat, ori trecerea în domeniul public, după caz.-

Subscrisele avem cunoştinţă de prevederile art. 562 alin. 2 din Codul civil, coroborate cu art. 889 alin. 1 din Codul civil şi ne obligăm să aducem prezenta declaraţie la cunoştinţa unităţii administrativ teritoriale (Comuna Florești), pe a cărei rază teritorială se află imobilul descris mai sus. ----------

În vederea autentificării prezentei declaraţii, s-a obţinut extrasul de carte funciară pentru autentificare emis de BCPI Cluj-Napoca, în baza cererii nr. 137161/02.07.2024.----------

Dau prezenta declaraţie spre a servi la Consiliul Local Florești, Primăria Florești şi Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca.----------

Subsemnații Ciortea Bogdan-Mihai şi Iluțiu Anca, reprezentanți ai societăților declarante consimțim la prelucrarea datelor noastre cu caracter personal de către notarul public, precum şi la arhivarea acestora în condiţiile impuse de activitatea notarială şi regimul general al arhivării actelor notariale. Totodată, consimțim la prelucrarea datelor cu caracter personal, în limitele necesare îndeplinirii de către notarul public a obligaţiilor sale legale profesionale, cu respectarea Regulamentului nr. 679/2016 privind protecţia persoanelor fizice în ceea ce priveşte prelucrarea datelor cu caracter personal.----

Tehnoredactat şi autentificat la Societatea Profesională Notarială Popa, Dorobanţu și asociații în 1 (unul) exemplar original, după care s-au întocmit 4 (patru) duplicate, din care 3 (trei) s-au eliberat părţii astăzi, 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.----------

Declaranți,
WOHNUNG IMOBILIARE SRL
prin reprezentant
S.S. CIORTEA BOGDAN-MIHAI

RATSPEX CONSTRUCT SRL
prin reprezentant
S.S. ILUȚIU ANCA

- 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. 2224

Anul 2024, luna iulie, ziua 11

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

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. 175184, eliberată de SPCJEP Cluj, la data de 11.12.2015, **în calitate de reprezentant legal al societăţii WOHNUNG IMOBILIARE SRL**, cu sediul social în municipiul Cluj-Napoca, str. Bucureşti nr. 16, la parter, judeţul Cluj, înregistrată la Oficiul Registrului Comerţului de pe lângă Tribunalul Cluj sub nr. J12/6506/2017, Cod Unic de Înregistrare 38514645;

ILUŢIU ANCA, având CNP 2790622120675, cu domiciliul în municipiul Cluj-Napoca, Str. Miklos Zrinyi nr. 1 jud. Cluj, identificată prin C.I. seria CJ nr. 414897, eliberată de SPCJEP Cluj, la data de 22.05.2019, **în calitate de reprezentant legal al societăţii RATSPEX CONSTRUCT S.R.L.**, cu sediul social în Sat Floreşti, Comuna Floreşti, Str. Porii nr. 134A, etaj parter, Ap. 5, jud. Cluj, înregistrată la Oficiul Registrului Comerţului de pe lângă Tribunalul Cluj sub nr. J12/337/2017, Cod Unic de Înregistrare 37005333;

care după ce a citit actul, a declarat că i-a înţeles conţinutul, că cele cuprinse în act reprezintă voinţa sa, a consimţit la autentificarea prezentului înscris şi a 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 + T.V.A. în sumă de 59,50 lei, cu b.f. 1/2024.
S-a perceput taxă cadastru în sumă de 75 lei, cu OP/2024, cod 2.4.1.

NOTAR PUBLIC
S.S. BODEA DIANA

Prezentul duplicat s-a întocmit în patru 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