



MUNICIPIUL ZALĂU CONSILIUL LOCAL

450016 - Zalău, Piața Iuliu Maniu nr.3, Județul Sălaj
Telefon: (40)/260/610550 Fax: (40)/260/661869
http://www.zalausj.ro e-mail: primaria@zalausj.ro

HOTĂRÂREA NR.69 din 1 aprilie 2015

Privind aprobarea apartamentării Blocurilor de locuințe - DM 1, DM 2 DM 3, DM 5, DM 7 proprietatea privată a Statului Român și aflate în administrarea Consiliului local al Municipiului Zalău situate pe Str. Viitorului și a blocului de locuințe O4 situat pe str. Olarilor, din Municipiului Zalău

Consiliul local al municipiului Zalău,

Având în vedere Referatul Direcției patrimoniu nr.16.371/20.03.2015, Documentațiile cadastrale de apartamentare întocmite de topograf autorizat Ioan A.Tarcea, Rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului local al municipiului Zalău

-În conformitate cu prevederile art.26.alin.8 al Legii cadastrului și publicității imobiliare nr.7/1996 și cele ale Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe,

Văzând dispozițiile art.121 alin 1,2 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată;

În temeiul art.36 alin 2 lit.c 45 alin 3 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.În vederea efectuării procedurilor de vânzare a locuințelor ANL din municipiul Zalău se aprobă apartamentarea **Blocurilor de locuințe - DM 1, DM 2 DM 3, DM 5, DM 7 proprietatea privată a Statului Român și aflate în administrarea Consiliului local al Municipiului Zalău situate pe Str. Viitorului și a blocului de locuințe O4 situat pe str. Olarilor** din Municipiului Zalău conform documentațiilor cadastrale avizate de OCPI Sălaj ce constituie **Anexele nr.1-7** și care sunt parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.Se însușește Raportul de evaluare a proprietății imobiliare **teren intravilan** – situat în Municipiul Zalău, Str. Viitorului (Cartier Dumbrava Nord) zona blocurilor ANL, aferent Blocurilor DM 1, DM 2 DM 3, DM 5, DM 6, DM 7, identificat în CF 64094, CF 64091, CF 64095, CF 64096, CF 64097- UAT Zalău, întocmit de evaluatorul autorizat ANEVAR dl. Dehelean Gheorghe, **Anexa 8** la prezenta hotărâre.

Art.3.Se însușește Raportul de evaluare a proprietății imobiliare **teren intravilan** – situat în Municipiul Zalău, Str. Olarilor nr. 64, județul Sălaj, aferent Bl. O4. identificat în CF 64193 UAT Zalău, întocmit de evaluatorul autorizat ANEVAR dl. Dehelean Gheorghe, **Anexa 9** la prezenta hotărâre.

Art.4.Taxele necesare întocmirii actului autentic de apartamentare și cele privind înscrierea în evidențele de publicitate imobiliară se avansează de Municipiul Zalău urmând a fi reconstituite potrivit legii.

Art.5.Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția administrație publică locală.

Art.6.Prezenta hotărâre se comunică cu :

- Instituația Prefectului județului Sălaj
- Primarul municipiului Zalău
- Serviciul fond funciar, Arhitect șef, Direcția economică, Direcția patrimoniu
- Direcția administrație publică locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Lupa Ilie Ioan



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR:
Potroviță Stelian

Nr. cerere	24490
Anul	2014
Luna	07
Ziua	25

REFERAT DE ADMITERE
(apartamentare)

Domnului/Doamnei TARCEA A. IOAN

Domiciliul Zalău, str. Pictor Ioan Sima, bl. IRE, sc. A, ap. 4, jud. Salaj

Referitor la cererea înregistrată sub numărul **24490** din data **25.07.2014**, va informăm:

Imobilul situat în județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău având numărul cadastral **64094-C1** a fost dezmembrat în următoarele unități individuale :

- **64094-C1-U1**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, et. P, ap. 1 având suprafața utilă de 53,15 mp
- **64094-C1-U2**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, et. P, ap. 2 având suprafața utilă de 53,15 mp
- **64094-C1-U3**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, et. P, ap. 3 având suprafața utilă de 38,94 mp
- **64094-C1-U4**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, et. 1, ap. 4 având suprafața utilă de 38,94 mp
- **64094-C1-U5**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, et. 1, ap. 5 având suprafața utilă de 53,15 mp
- **64094-C1-U6**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, et. 1, ap. 6 având suprafața utilă de 53,15 mp
- **64094-C1-U7**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, et. 1, ap. 7 având suprafața utilă de 38,94 mp
- **64094-C1-U8**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, et. 2, ap. 8 având suprafața utilă de 38,94 mp
- **64094-C1-U9**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, et. 2, ap. 9 având suprafața utilă de 53,15 mp
- **64094-C1-U10**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, et. 2, ap. 10 având suprafața utilă de 53,15 mp
- **64094-C1-U11**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, et. 2, ap. 11 având suprafața utilă de 38,94 mp

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, cu modificările și completările ulterioare.

Consilier/Inspector de specialitate,

Aladar HENTER
O.C.P.I. SALAJ
HENTER ALADÁR
- tehnician cadastru -





EXTRAS DE CARTE FUNCİARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SALAJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Zalau

Nr.cerere	1702
Ziua	21
Luna	01
Anul	2015

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN intravilan

Adresa: Zalau

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	64094	Din acte: -; Masurata:339	-

CONSTRUCTII

Nr. Crt.	Nr.cadastral Nr.topografic	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	64094-C1	Zalau	BLOC DE LOCUINTE DM1 CU P+2E, CONSTRUIT DIN CARAMIDA, IN ANUL 2010, FARA LIFT SI CERTIFICAT ENERGETIC

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte	
21785 / 03.07.2014			
Titlu proprietate nr. 1125/42/2006			
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, in baza L 18/1991, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1	A1	
	1) MUNICIPIUL ZALAU	pozitie transcrisa din CF 63386/ Zalau, inscrisa prin incheierea nr. 12748 din 28/08/2006;	
Act administrativ nr. certificat de atestare a edificarii constructiei nr.6684, din 13.02.2014, emis de Primaria Municipiului Zalau, certificat de atestare a edificarii constructiei nr.6444/13.02.2014, autorizatie de construire nr. 617/04.09.2007, autorizatie de construire nr.545/22.07.2008, proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr.57438/11.12.2008, proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr.19310/30.06.2010, anexele la procesele verbale de receptie la terminarea lucrarilor, adeverinta nr. 6267/06.02.2014 emise de Primaria Municipiului Zalau, documentatia cadastrala			
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1 / 1	A1.1	
	1) STATUL ROMÂN, proprietate privată	pozitie transcrisa din CF 63386/ Zalau, inscrisa prin incheierea nr. 5216 din 14/02/2014;	

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	





EXTRAS DE CARTE FUNCARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SALAJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Zalau

Nr.cerere	1702
Ziua	21
Luna	01
Anul	2015

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN intravilan

Adresa: Zalau

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	64094	Din acte: -; Masurata:339	-

CONSTRUCTII

Nr. Crt.	Nr.cadastral Nr.topografic	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	64094-C1	Zalau	BLOC DE LOCUINTE DM1 CU P+2E, CONSTRUIT DIN CARAMIDA, IN ANUL 2010, FARA LIFT SI CERTIFICAT ENERGETIC

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale			Observatii / Referinte
21785 / 03.07.2014			
Titlu proprietate nr. 1125/42/2006			
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, in baza L 18/1991, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1		A1
	1) MUNICIPIUL ZALAU		pozitie transcrisa din CF 63386/ Zalau, inscrisa prin incheierea nr. 12748 din 28/08/2006;
Act administrativ nr. certificat de atestare a edificarii constructiei nr.6684, din 13.02.2014, emis de Primaria Municipiului Zalau, certificat de atestare a edificarii constructiei nr.6444/13.02.2014, autorizatie de construire nr. 617/04.09.2007, autorizatie de construire nr.545/22.07.2008, proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr.57438/11.12.2008, proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr.19310/30.06.2010, anexele la procesele verbale de receptie la terminarea lucrarilor, adeverinta nr. 6267/06.02.2014 emise de Primaria Municipiului Zalau, documentatia cadastrala			
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1 / 1		A1.1
	1) STATUL ROMÂN, proprietate privată		pozitie transcrisa din CF 63386/ Zalau, inscrisa prin incheierea nr. 5216 din 14/02/2014;

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	



Carte Funciara Colectiva nr. 64094
UAT Zalau

Partea I A-Foaia de avere

Adresa: Mun. Zalau, jud.Salaj
Bloc de locuinte DM1 cu P+2E

Nr. cadastral: 64094

Suprafata : 339 mp

Nr. tronson	Scara	Nivel	Nr. ap.	Cod Unitate Individuala (U)	Nr.Cf. Indiv.	Suprafate(mp)		Cota parte parti comune pe apartament (Cpc)	Cota parte teren pe apartament (Cpt)	Observatii
						Total proprietate imobiliara	Suprafata utila pe apartament (Suap)			
		P	1	64094-C ₁ -U ₁			53,15	1/11	3508/33900	
		P	2	64094-C ₁ -U ₂			53,15	1/11	3508/33900	
		P	3	64094-C ₁ -U ₃			38,94	1/11	2570/33900	
		1	4	64094-C ₁ -U ₄			38,94	1/11	2570/33900	
		1	5	64094-C ₁ -U ₅			53,15	1/11	3508/33900	
		1	6	64094-C ₁ -U ₆			53,15	1/11	3508/33900	
		1	7	64094-C ₁ -U ₇			38,94	1/11	2570/33900	
		2	8	64094-C ₁ -U ₈			38,94	1/11	2570/33900	
		2	9	64094-C ₁ -U ₉			53,15	1/11	3508/33900	
		2	10	64094-C ₁ -U ₁₀			53,15	1/11	3509/33900	
		2	11	64094-C ₁ -U ₁₁			38,94	1/11	2571/33900	
		Total					513,60	11/11	33900/33900	

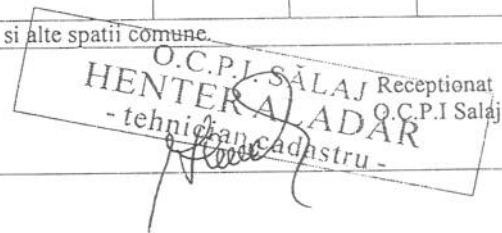
Parti comune

Acoperis, pod, casa scarii, subsol, uscatorie, hol si alte spatii comune.



0026/2010

24490/25-07-2014



Dosarul nr. 1702/21-01-2015

INCHEIERE Nr. 1702

REGISTRATOR Orian Carmenia-Gina

ASISTENT REGISTRATOR Balogh Pal

Asupra cererii introduse de LUPAS ANAMARIA LUCIA domiciliat in Romania, Jud. SALAJ, Loc. Zalău, Str. C. COPOSU, Nr. Postal 75/B, Ap. 21 privind notare in cartea funciara , in baza:

- act notarial nr. declarație autenticată sub nr.97/19-01-2015 emis de NP LUPAS ANAMARIA LUCIA, adresa nr. 18058/15.10.2014 emisa de Agentia Nationala pentru Locuinte;
fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 60 lei, cu documentul de plata:

- chitanta nr. SJ124720/19-01-2015 in suma de 60 lei;

pentru serviciul avand codul 242,

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la :

- imobilul cu nr. cadastral 64094, inscris in cartea funciara 64094 UAT Zalău avand proprietarii: Municipiul Zalău in cota de 1/1 de sub B.2, Municipiul Zalău in cota de 1/1 de sub B.3;
- În baza actelor mai sus menționate se rectifică numele proprietarului de sub B.3 din Municipiul Zalău în Statul Roman - proprietate privată . sub B.5 din cartea funciara 64094 UAT Zalău;

Prezenta se va comunica partilor:

Primăria Municipiului Zalău prin NP Lupas Anamaria Lucia.

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Zalău, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef.

Data soluționării,
23-01-2015

Registrator,
Orian Carmenia-Gina

(parafa și semnătura)

Asistent-registrator,
Balogh Pal

(parafa și semnătura)

*) Cu exceptia situatiilor prevazute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, receptie si inscriere in evidentele de cadastru si carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.



Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment "" (m)
6	7	5,7
7	8	2,3
8	9	1,4
9	10	14,4
10	11	1,5
11	12	3,3
12	13	9,7
13	14	1,0
14	15	6,5
15	16	0,4
16	17	7,4
17	18	2,5
18	19	0,1
19	20	0,7
20	1	1,9

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.

*** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 10 centimetri.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de catre notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum si pentru dezbaterrea succesiunilor, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

S-a achitat tariful de 60 RON, chitanta nr. SJ124720/19-01-2015, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 242,

Data soluționării,
23/01/2015

Asistent-registrator,
PAL BALOGH

Referent,

Data eliberării,
//_

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)



Adresa: Mun. Zalau, jud. Salaj,
 Bloaj de locuinte DM1, cu P+2E
 Nr. cadastral 64094
 Cartea funciara nr. 64094 Zalau

DESCRIEREA APARTAMENTELOR

NR. AP.	NUME PROPRIETAR	APARTAMENTUL ESTE COMPUS DIN:	SUPRAFATA UTILA (MP)	NR. CAD	COTA PARTE TEREN PE APARTAMENT (CPT)	OBS.
0	1	2	3	4	5	6
PARTER						
1	Municipiul Zalau	Apartmentul nr. 1, compus din: dormitor, camera de zi, bucatarie, hol, camera, debara, baie si logie	53,15	64094-C1-U1	3508/33900	
2	Municipiul Zalau	Apartmentul nr. 2, compus din: dormitor, camera de zi, bucatarie, hol, camera, debara, baie si logie	53,15	64094-C1-U2	3508/33900	
3	Municipiul Zalau	Apartmentul nr. 3, compus din: camera de zi, bucatarie, hol, camera, debara, baie si logie	38,94	64094-C1-U3	2570/33900	
ETAJ 1						
4	Municipiul Zalau	Apartmentul nr. 4, compus din: camera de zi, bucatarie, hol, camera, debara, baie si logie	38,94	64094-C1-U4	2570/33900	
5	Municipiul Zalau	Apartmentul nr. 5, compus din: dormitor, camera de zi, bucatarie, hol, camera, debara, baie si logie	53,15	64094-C1-U5	3508/33900	
6	Municipiul Zalau	Apartmentul nr. 6, compus din: dormitor, camera de zi, bucatarie, hol, camera, debara, baie si logie	53,15	64094-C1-U6	3508/33900	
7	Municipiul Zalau	Apartmentul nr. 7, compus din: camera de zi, bucatarie, hol, camera, debara, baie si logie	38,94	64094-C1-U7	2570/33900	
ETAJ 2						
8	Municipiul Zalau	Apartmentul nr. 8, compus din: camera de zi, bucatarie, hol, camera, debara, baie si logie	38,94	64094-C1-U8	2570/33900	
9	Municipiul Zalau	Apartmentul nr. 9, compus din: dormitor, camera de zi, bucatarie, hol, camera, debara, baie si logie	53,15	64094-C1-U9	3508/33900	
10	Municipiul Zalau	Apartmentul nr. 10, compus din: dormitor, camera de zi, bucatarie, hol, camera, debara, baie si logie	53,15	64094-C1-U10	3509/33900	
11	Municipiul Zalau	Apartmentul nr. 11, compus din: camera de zi, bucatarie, hol, camera, debara, baie si logie	38,94	64094-C1-U11	2571/33900	

CONTRASEMNEAZĂ
 SECRETAR
 POTROVIȚĂ STELIAN

Parti comune: Acoperis, pod, casa scarii, subsol, uscatorie, hol si alte spatii comune.

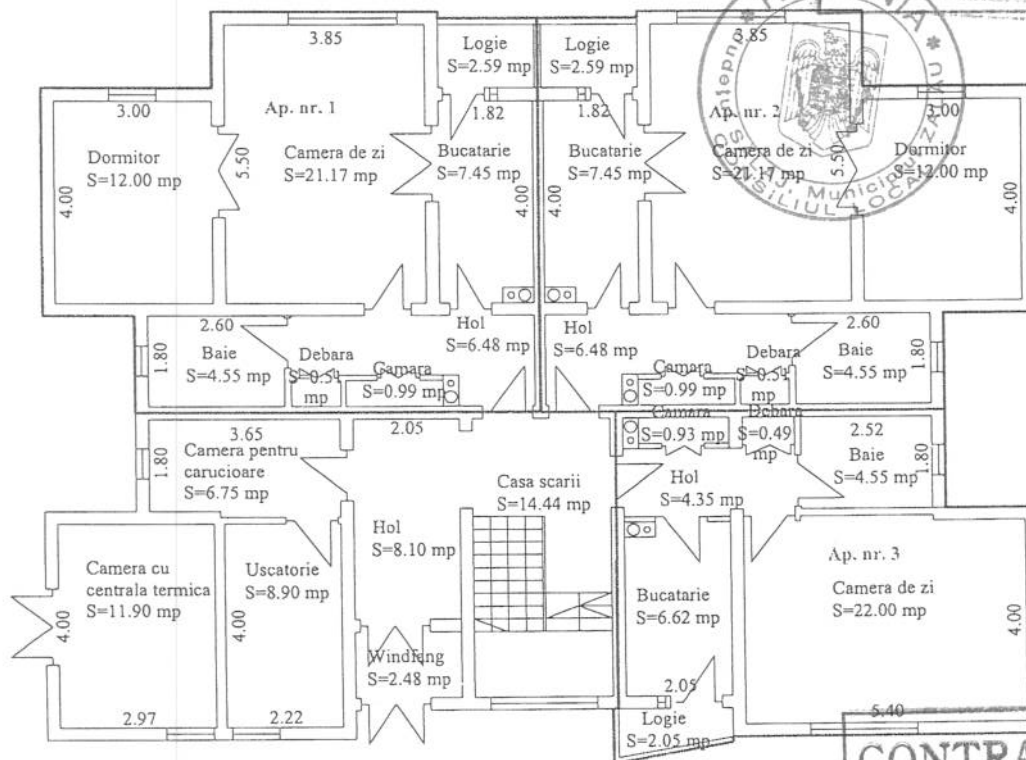
INTERAL DĂR
 - tehnica de cadastru -



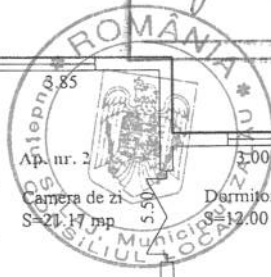
Seria RO-B-F-N-0026/2010

RELEVU PARTER,
CU PROPUNEREA DE APARTAMENTARE
SCARA 1:150

Nr. cadastral al terenului	Suprafata	Adresa Imobilului
64094	339	Mun. Zalau, jud. Salaj.
Carte Funciara nr.	64094	UAT
		Zalau-intravilan



ANEXA 1 la HCL 69/01.04.2015
PRESEDINTE DE SEDINTA
Lupa Ilic Ioan



PARTI COMUNE: Acoperis, pod, casa scarii, subsol, uscatorie, hol si alte spatii comune

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVIȚĂ STELIAN

Tabel de miscare parcelara pentru apartamentare imobil

Situatia Actuala (inainte de apartamentare)					Situatia Viitoare (dupa apartamentare)			
Nr. C.F.	Nr. cadastral	Suprafata teren (mp)	Descrierea imobilului	Proprietar	Descrierea imobilului	Suprafata utila (mp)	Cota parte parti comune	Nr. cadastral
64094	64094	339	Teren intravilan neimprejmuit cu Bloc de locuinte DM1 cu P+2E, construit din caramida in anul 2010, fara lift si certificat energetic	Municipiului Zalau	AP. NR. 1-PARTER, compus din dormitor, camera de zi, bucatarie, hol, camera, debara, baie si logie.	53.15	1/11	64094 - C1-U1
					AP. NR. 2-PARTER, compus din dormitor, camera de zi, bucatarie, hol, camera, debara, baie si logie.	53.15	1/11	64094 - C1-U2
					AP. NR. 3-PARTER, compus din camera de zi, bucatarie, hol, camera, debara, baie si logie.	38.94	1/11	64094 - C1-U3
Total						145.24	3/11	
						Parafa		
						Semnatura si data:		
						Stampila BCPI:		

Comisia de autorizare de AC/CPJ să execute lucrări de cadastru, de ocrotire a terenului

CERTIFICAT DE AUTORIZARE

Seria: AR/CA/10/AN0026/

8-10-2010

2010-09-06 2014

O.C.P.L. SĂLĂȘI

ȘANTIER



O.C.P.I. S.A.
HENTER ALADAR
- tehnician cadastru -

25-07-2014

RELEVU ETAJUL 1,
CU PROPUNEREA DE APARTAMENTARE
SCARA 1:150

Nr. cadastral al terenului

64094

Suprafata

339

Adresa Imobilului

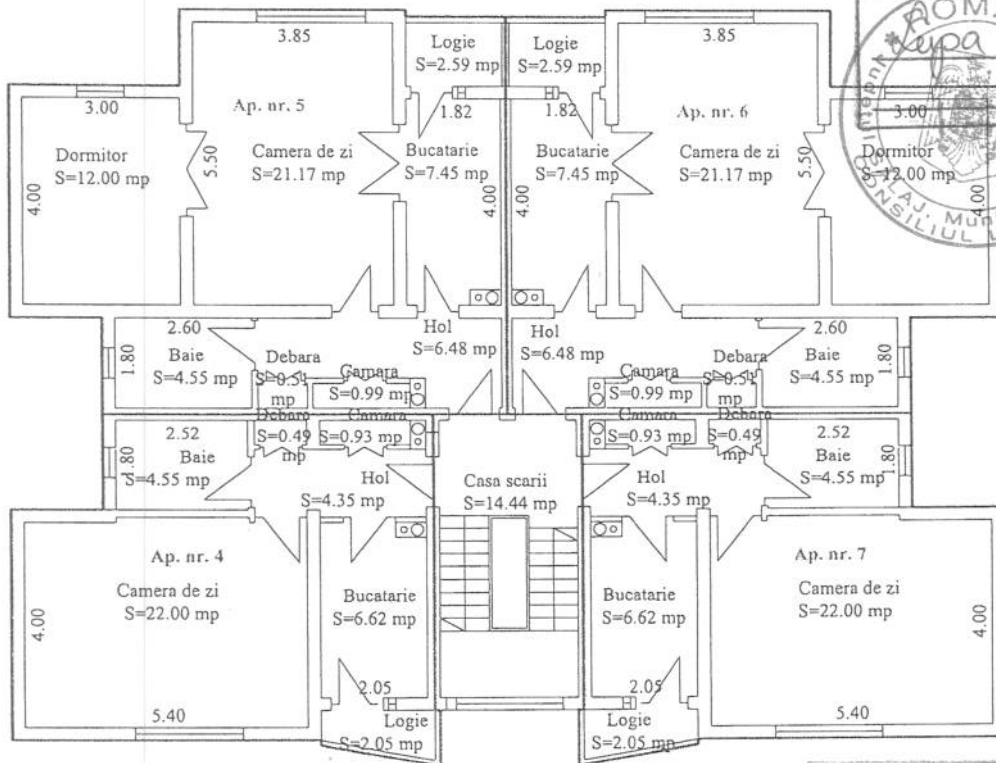
Mun. Zalău, jud. Salaj.

Carte Funciara nr.

64094

UAT

Zalău-intravilan



ANEXA 1 la HCL 69/01-04-2015
PRESEDINTE DE SEDINTA



PARTI COMUNE: Acoperis, pod, casa scarii, subsol, uscatorie, hol si alte spatii comune

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR

POTROVIȚA STELIAN

Tabel de miscare parcelara pentru apartamentare imobil

Situatia Actuala (inainte de apartamentare)					Situatia Viitoare (dupa apartamentare)			
Nr. C.F.	Nr. cadastral	Suprafata teren (mp)	Descrierea imobilului	Proprietar	Descrierea imobilului	Suprafata utila (mp)	Cota parte parti comune	Nr. cadastral
64094	64094	339	Teren intravilan neimprejmuit cu Bloc de locuinte DM1 cu P+2E, construit din caramida in, anul 2010, fara lift si certificat energetic	Municipiului Zalau	AP. NR. 4-ETAJUL 1, compus din, camera de zi, bucatarie, hol, camera, debara, baie si logie.	38.94	1/11	64094 - C1-U4
					AP. NR. 5-ETAJUL 1, compus din dormitor, camera de zi, bucatarie, hol, camera, debara, baie si logie.	53.15	1/11	64094 - C1-U5
					AP. NR. 6-ETAJUL 1, compus din dormitor camera de zi, bucatarie, hol, camera, debara, baie si logie.	53.15	1/11	64094 - C1-U6
					AP. NR. 7-ETAJUL 1, compus din camera de zi, bucatarie, hol, camera, debara, baie si logie.	38.94	1/11	64094 - C1-U7
Total						184.18	4/11	
						Parafa		
						Semnatura si data:		
						Stampila BCPI:		

Stampila: O.C.P.I. SĂLAJ

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/2014

Stampila: J. 100/

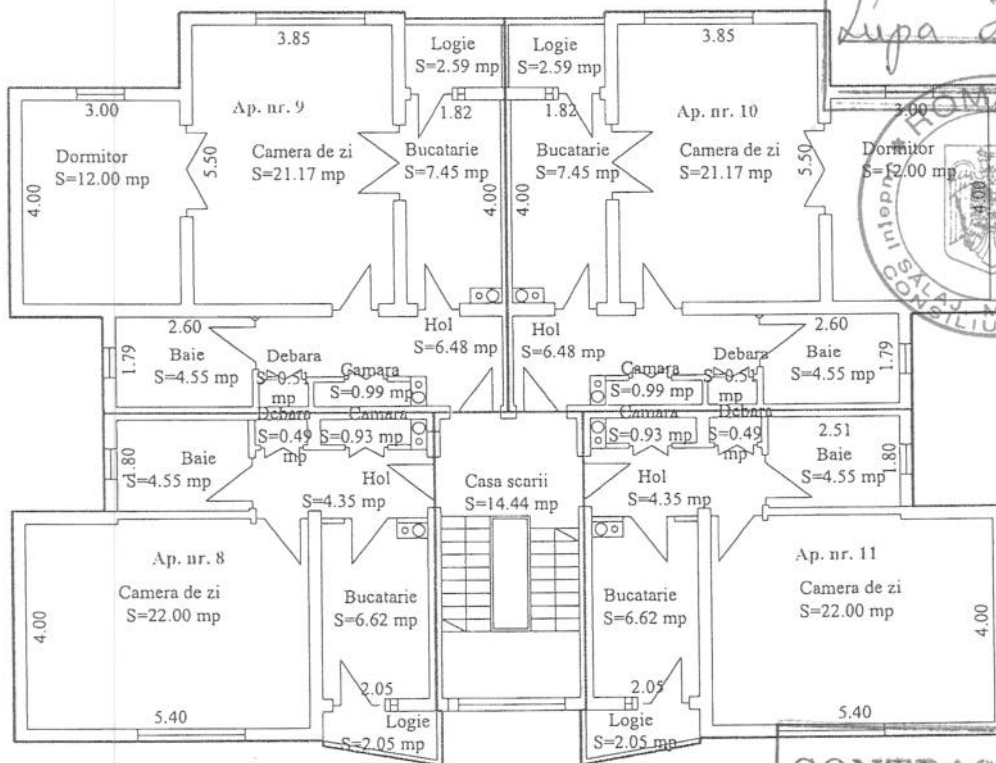


27-07-2014

O.C.P.I. SĂLAJ
ING. ALADĂR
tehnician cadastru

RELEVU ETAJUL 2,
CU PROPUNEREA DE APARTAMENTARE
SCARA 1:150

Nr. cadastral al terenului		Suprafata	Adresa Imobilului	
64094		339	Mun. Zalau, jud. Salaj.	
Carte Funciara nr.	64094		UAT	Zalau-intravilan



ANEXA 1 la HCL 69/01.04.2015
PRESEDINTE DE SEDINTA
Lupa Ilie Ioan



PARTI COMUNE: Acoperis, pod, casa scarii, subsol, uscatorie, hol si alte spatii comune

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR
POTROVITA STELIAN

Tabel de miscare parcelara pentru apartamentare imobil

Situatia Actuala (inainte de apartamentare)					Situatia Viitoare (dupa apartamentare)			
Nr. C.F.	Nr. cadastral	Suprafata teren (mp)	Descrierea imobilului	Proprietar	Descrierea imobilului	Suprafata utila (mp)	Cota parte parti comune	Nr. cadastral
64094	64094	339	Teren intravilan neimprejmuit cu Bloc de locuinte DM1 cu P+2E, construit din caramida in, anul 2010, fara lift si certificat energetic	Municipiului Zalau	AP. NR. 8-ETAJUL 2, compus din, camera de zi, bucatarie, hol, camera, debara, baie si logie.	38.94	1/11	64094 - C1-48
					AP. NR. 9-ETAJUL 2, compus din dormitor, camera de zi, bucatarie, hol, camera, debara, baie si logie.	53.15	1/11	64094 - C1-49
					AP. NR. 10-ETAJUL 2, compus din dormitor camera de zi, bucatarie, hol, camera, debara, baie si logie.	53.15	1/11	64094 - C1-410
					AP. NR. 11-ETAJUL 2, compus din camera de zi, bucatarie, hol, camera, debara, baie si logie.	38.94	1/11	64094 - C1-411
Total					184.18	4/11		
						Parafa		
						Semnatura si data:		
						Stampila BCPI:		

CERTIFICAT DE AUTORIZARE

339 RO-SAR NR. 0026/ 18-10-2010

Executant: I. GAVA

TARCEA

Data: 09.06.2014

O.C.P.I. SĂLAJ

HENTER ALADÁR

tehnician de cadastru

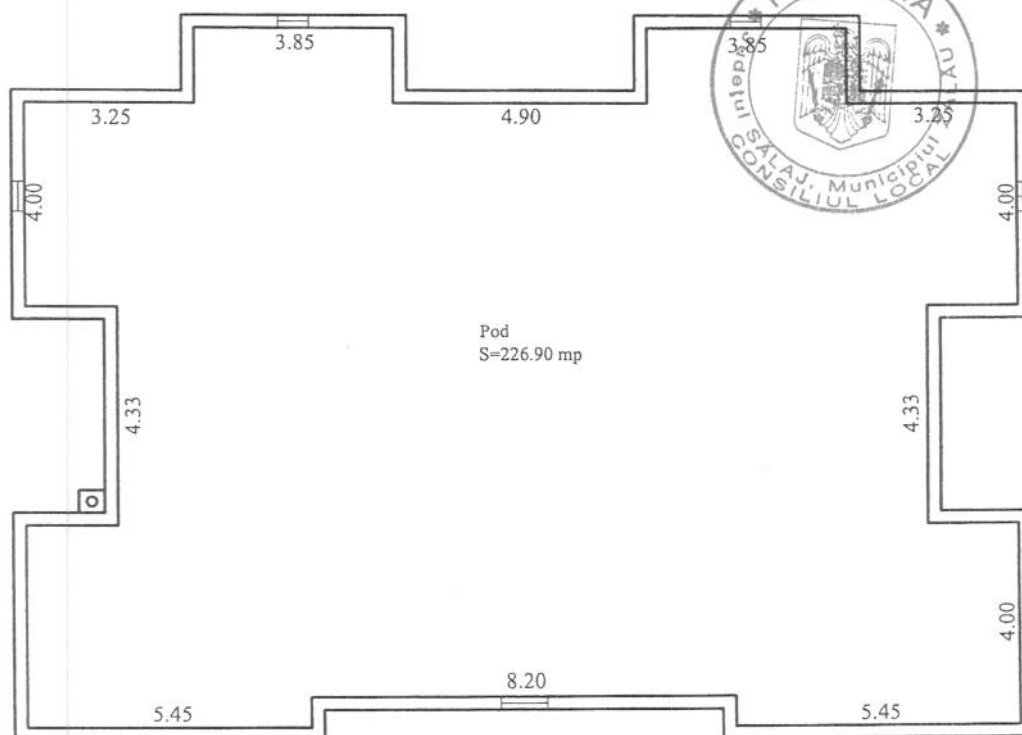


O.C.P.I. SALAJ
HENTER ALADAR
tehnician cadastru
25.07.2014

RELEVU POD,
CU PROPUNEREA DE APARTAMENTARE
SCARA 1:150

Nr. cadastral al terenului		Suprafata	Adresa Imobilului	
64094		339	Mun. Zalau, jud. Salaj.	
Carte Funciara nr.	64094		UAT	Zalau-intravilan

ANEXA 1 la HCL 69/01.04.2015
PRESEDINTE DE SEDINTA
Lupa Ilie Igan



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVIȚĂ STELIAN

Tabel de miscare parcelara pentru apartamentare imobila

Situatia Actuala (inainte de apartamentare)					Situatia Viitoare (dupa apartamentare)			
Nr. C.F.	Nr. cadastral	Suprafata teren (mp)	Descrierea imobilului	Proprietar	Descrierea imobilului	Suprafata utila (mp)	Cota parte parti comune	Nr. cadastral
64094	64094	339	Teren intravilan neimprejmuit cu Bloc de locuinte DM1 cu P+2E, construita din caramida in anul 2010, fara lift si certificat energetic	Municipiul Zalau	Pod- Bloc de locuinte DM1 cu P+2E	226.90		64094-C1
Total		339				226.90		
						Parafa		
						Semnatura si data:		
						Stampila BCPI:		



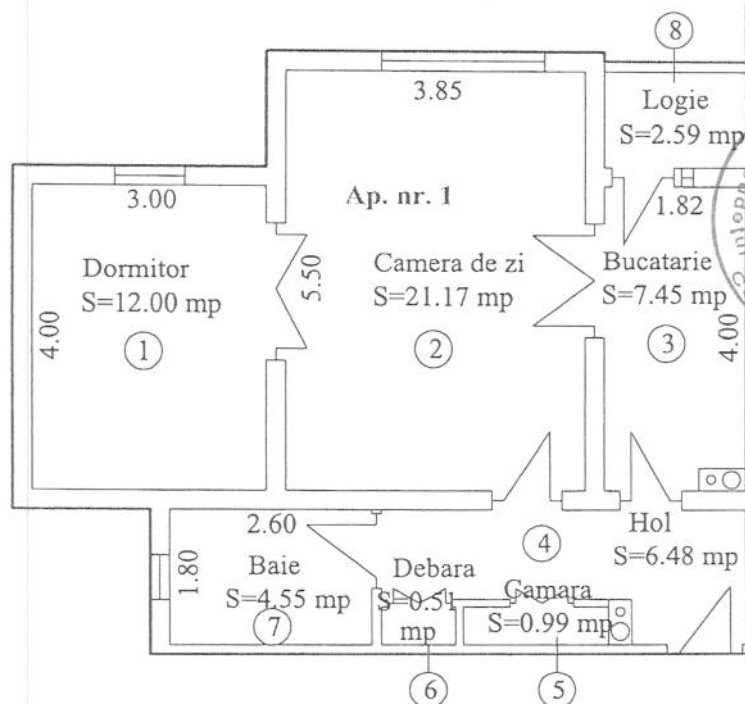
25.7.2014

O.C.P.I. SĂLAJ
HENTER ALAIAR
tehnicieni

RELEVU APARTAMENT NR. 1-Parter

Scara 1:100

Nr. cadastral		Suprafata utila (mp)	Adresa Imobilului	
		53.15	Mun. Zalau, jud. Salaj.	
Carte Funciara Col. nr.	64094		UAT	Zalau-intravilan
Cod unitate individuala (U)	64094-C1-41		CF Individuala	



ANEXA 1 la HCL 69/01-04-2015

PRESEDINTE DE SEDINTA

Lupa Iliu Ioan

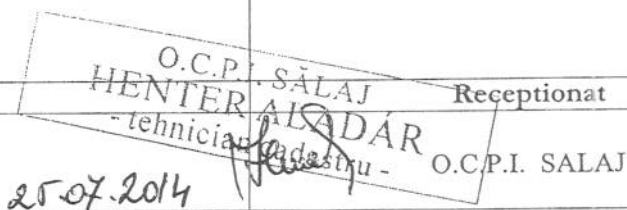


CONTRASEMNEAZA
SECRETAR
POTROVITA STELIAN

Nr. Incapere	Denumire Incapere	Suprafata [mp]
1	Dormitor	12.00
2	Camera de zi	21.17
3	Bucatarie	7.45
4	Hol	6.48
5	Camara	0.99
6	Debara	0.51
7	Baie	4.55
	Suprafata Utila = 53.15 mp	
8	Logie	2.59
	Suprafata Totala = 55.74 mp	



Data: 9.01.2014



RELEVU APARTAMENT NR. 2-Parter

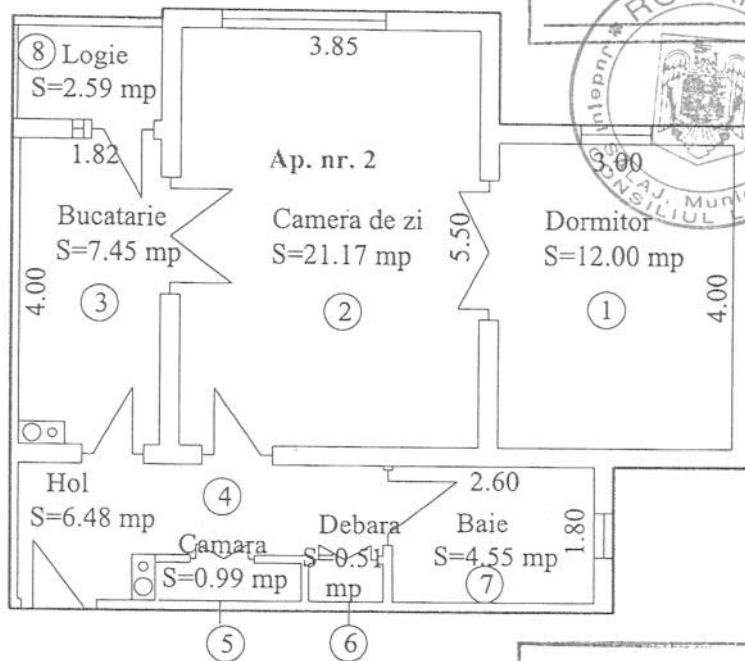
Scara 1:100

Nr. cadastral	Suprafata utila (mp)	Adresa Imobilului
	53.15	Mun. Zalau, jud. Salaj.
Carte Funciara Col. nr.	64094	UAT
Cod unitate individuala (U)	64094-C1-42	CF Individuala
		Zalau-intravilan

ANEXA 1 la HCL 69/01-04-2015

PRESEDINTE DE SEDINTA

Lupa Lié Ioan



CONTRASEMNEAZA

/ SECRETAR

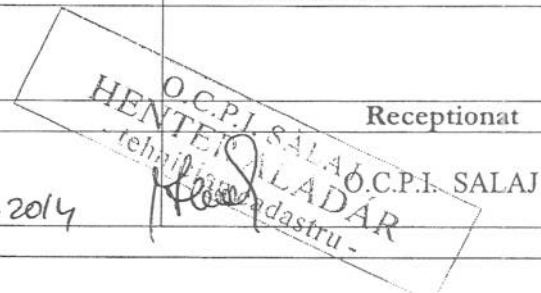
POTROVITA STELIAN

Nr. Incapere	Denumire Incapere	Suprafata [mp]
1	Dormitor	12.00
2	Camera de zi	21.17
3	Bucatarie	7.45
4	Hol	6.48
5	Camara	0.99
6	Debara	0.51
7	Baie	4.55
	Suprafata Utila = 53.15 mp	
8	Logie	2.59
	Suprafata Totala = 55.74 mp	



Data: 9.01.2014

Receptionat

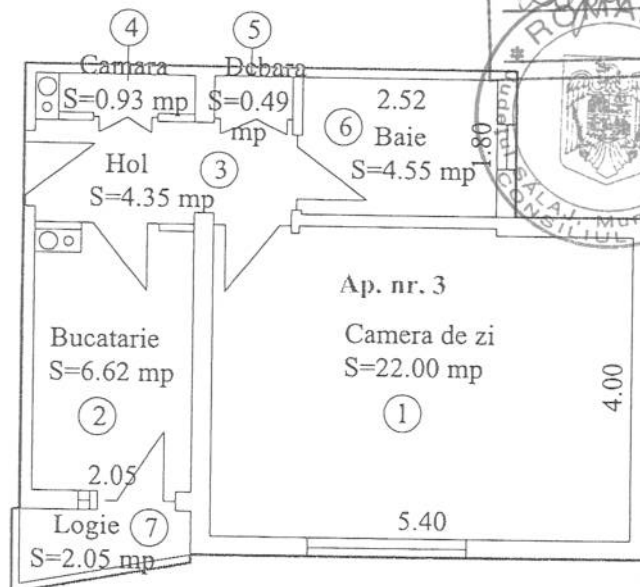


25.07.2014

RELEVU APARTAMENT NR. 3-Parter

Scara 1:100

Nr. cadastral	Suprafata utila (mp)	Adresa Imobilului	
	38.94	Mun. Zalau, jud. Salaj.	
Carte Funciara Col. nr.	64094	UAT	Zalau-intravilan
Cod unitate individuala (U)	64094-C1-43	CF Individuala	



ANEXA 1 la HCL 69/01-04.2015

PRESEDINTE DE SEDINTA

Lupă Ilie Ioan



CONTRASEMNEAZA

SECRETAR

POTROVITA STELIAN

Nr. Incapere	Denumire Incapere	Suprafata [mp]
1	Camera de zi	22.00
2	Bucatarie	6.62
3	Hol	4.35
4	Camara	0.93
5	Debara	0.49
6	Baie	4.55
	Suprafata Utila = 38.94 mp	
7	Logie	2.05

Suprafata Totala = 40.99 mp



Data: 9.01.2014

Receptionat

O.C.P.I. SALAJ
MENTER ALADAR
tehnician cadastru

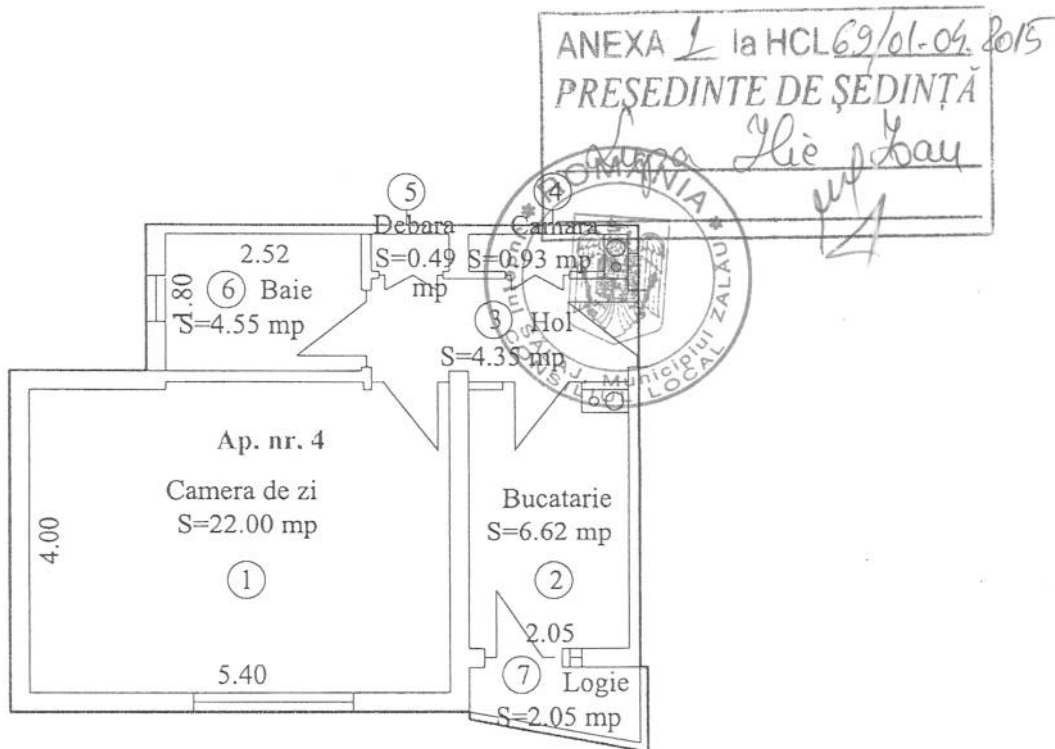
O.C.P.I. SALAJ

25.07.2014

RELEVU APARTAMENT NR. 4-Etajul 1

Scara 1:100

Nr. cadastral	Suprafata utila (mp)	Adresa Imobilului	
	38.94	Mun. Zalău, jud. Salaj.	
Carte Funciara Col. nr.	64094	UAT	Zalău-intravilan
Cod unitate individuala (U)	64094-C1-U4	CF Individuala	



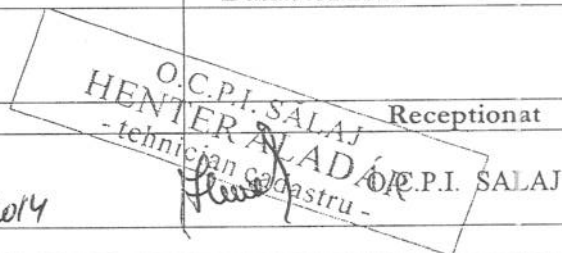
CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTRONITĂ STELIAN

Nr. Incapere	Denumire Incapere	Suprafata [mp]
1	Camera de zi	22.00
2	Bucatarie	6.62
3	Hol	4.35
4	Camara	0.93
5	Debara	0.49
6	Baie	4.55
	Suprafata Utila = 38.94 mp	
7	Logie	2.05

Suprafata Totala = 40.99 mp



Data: 9.01.2014



25.07.2014

RELEVU APARTAMENT NR. 5-Etajul 1

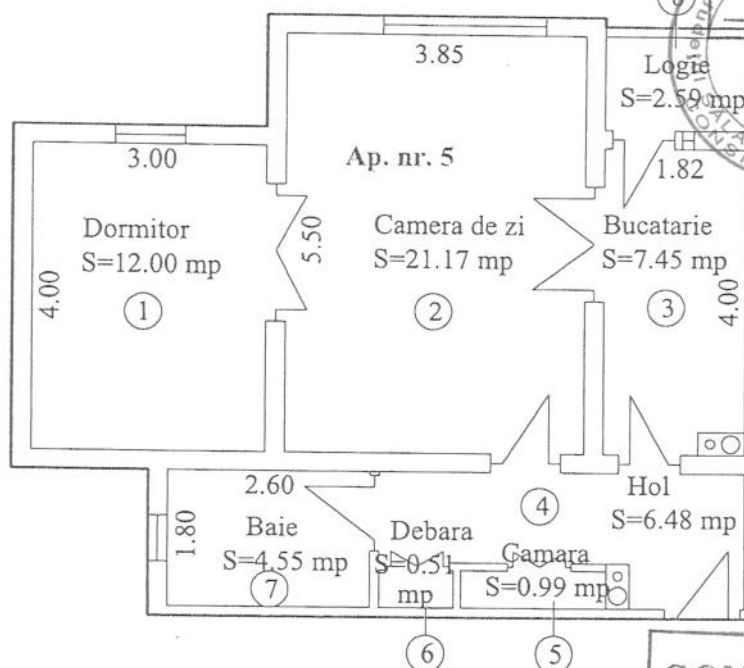
Scara 1:100

Nr. cadastral		Suprafata utila (mp)	Adresa Imobilului	
		53.15	Mun. Zalau, jud. Salaj.	
Carte Funciara Col. nr.	64094		UAT	Zalau-intravilan
Cod unitate individuala (U)	64094-C1-U5		CF Individuala	

ANEXA 1 la HCL 69/d-04.2015

PRESEDINTE DE SEDINTA

ROMAN ION



CONTRASEMNEAZA
SECRETAR
POTROVITA STELIAN

Nr. Incapere	Denumire Incapere	Suprafata [mp]
1	Dormitor	12.00
2	Camera de zi	21.17
3	Bucatarie	7.45
4	Hol	6.48
5	Camara	0.99
6	Debara	0.51
7	Baie	4.55
8	Suprafata Utila = 53.15 mp	
	Logie	2.59
	Suprafata Totala = 55.74 mp	



Data: 9.01.2014

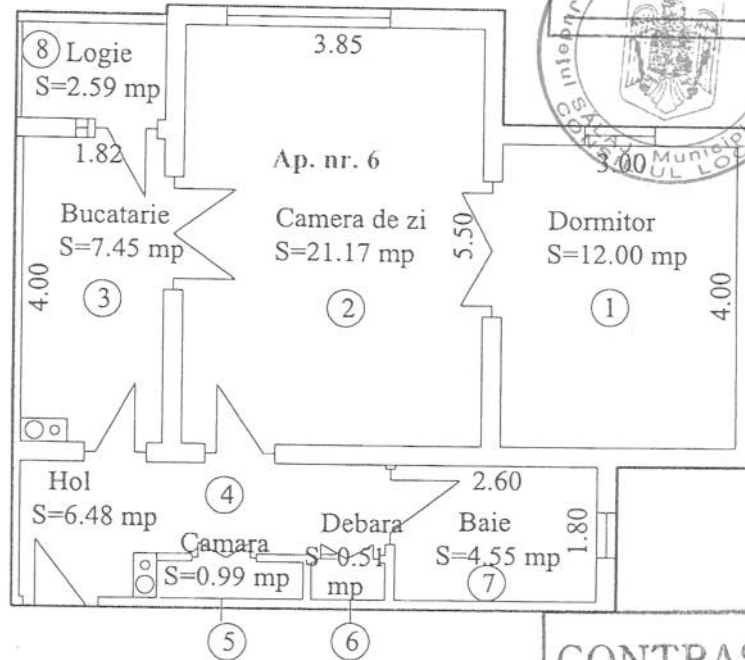
O.C.P.I. SALAJ Receptionat
HENTERALADAR
- tel. 0259/250000 -
O.C.P.I. SALAJ

25.07.2014

RELEVU APARTAMENT NR. 6-Etajul 1

Scara 1:100

Nr. cadastral	Suprafata utila (mp)	Adresa Imobilului
	53.15	Mun. Zalău, jud. Salaj.
Carte Funciara Col. nr.	64094	UAT
Cod unitate individuala (U)	64094-C1-4/6	CF Individuala
		Zalău-intravilan



ANEXA 1 la HCL 69/01-04.2015
PRESEDINTE DE SEDINTA
ROMANIA
Municipalitatea Zalău

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVIȚĂ STELIAN

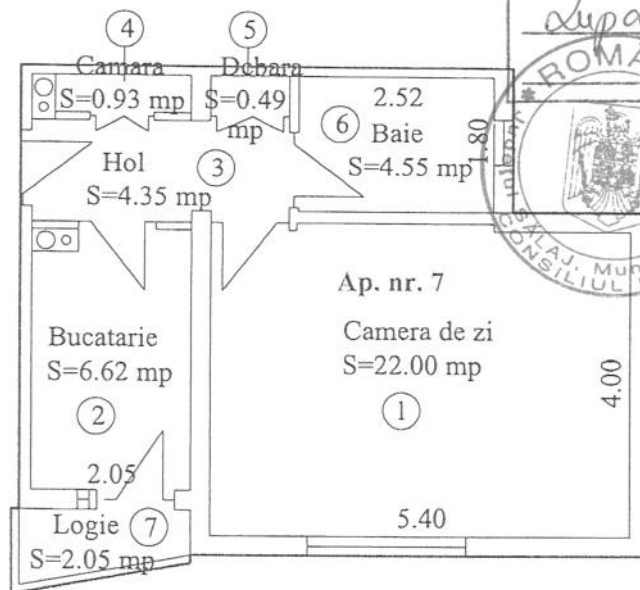
Nr. Incapere	Denumire Incapere	Suprafata [mp]
1	Dormitor	12.00
2	Camera de zi	21.17
3	Bucatarie	7.45
4	Hol	6.48
5	Camara	0.99
6	Debara	0.51
7	Baie	4.55
	Suprafata Utila = 53.15 mp	
8	Logie	2.59
	Suprafata Totala = 55.74 mp	
	Intocmit de	Data: 9.01.2014
	TARCEA IOAN	
	Aut. RO-SJ-FD AN 0026/2010	
	TARCEA	
	CATEGORIA B - este functionar public	
	O.C.P.I. SALAJ Receptionat	
	HENTER ALADAR	
	- teinisiuian cadastru -	
	O.C.P.I. SALAJ	

25-07-2014

RELEVU APARTAMENT NR. 7-Etajul 1

Scara 1:100

Nr. cadastral	Suprafata utila (mp)	Adresa Imobilului	
	38.94	Mun. Zalau, jud. Salaj.	
Carte Funciara Col. nr.	64094	UAT	Zalau-intravilan
Cod unitate individuala (U)	64094-C ₁ -L ₁₄	CF Individuala	



ANEXA L la HCL 69/01.04.2019
PRESEDINTE DE SEDINTA

Lupa Hic Ioan



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTRIVITĂ STELIAN

Nr. Incapere	Denumire Incapere	Suprafata [mp]
1	Camera de zi	22.00
2	Bucatarie	6.62
3	Hol	4.35
4	Camera	0.93
5	Debara	0.49
6	Baie	4.55
	Suprafata Utila = 38.94 mp	
7	Logie	2.05

Suprafata Totala = 40.99 mp



Data: 9.01.2014

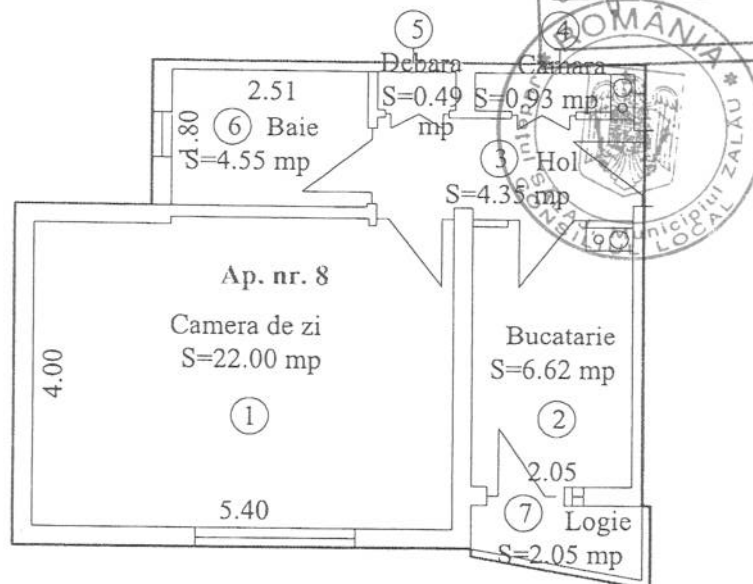
O.C.P.I. SĂLAJ
HENTER ADĂR
- tehnician cadastru -
Receptionat
O.C.P.I. SĂLAJ

25.07.2014

RELEVU APARTAMENT NR. 8-Etajul 2

Scara 1:100

Nr. cadastral	Suprafata utila (mp)	Adresa Imobilului	
	38.94	Mun. Zalau, jud. Salaj.	
Carte Funciara Col. nr.	64094	UAT	Zalau-intravilan
Cod unitate individuala (U)	64094-C ₁ -C _{1/8}	CF Individuala	



ANEXA L la HCL 69/01.04.2015

PRESEDINTE DE SEDINTA

Lupa Ilie



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVIȚĂ STELIAN

Nr. Incapere	Denumire Incapere	Suprafata [mp]
1	Camera de zi	22.00
2	Bucatarie	6.62
3	Hol	4.35
4	Camera	0.93
5	Debara	0.49
6	Baie	4.55
	Suprafata Utila = 38.94 mp	
7	Logie	2.05

Suprafata Totala = 40.99 mp



Data: 9.01.2014

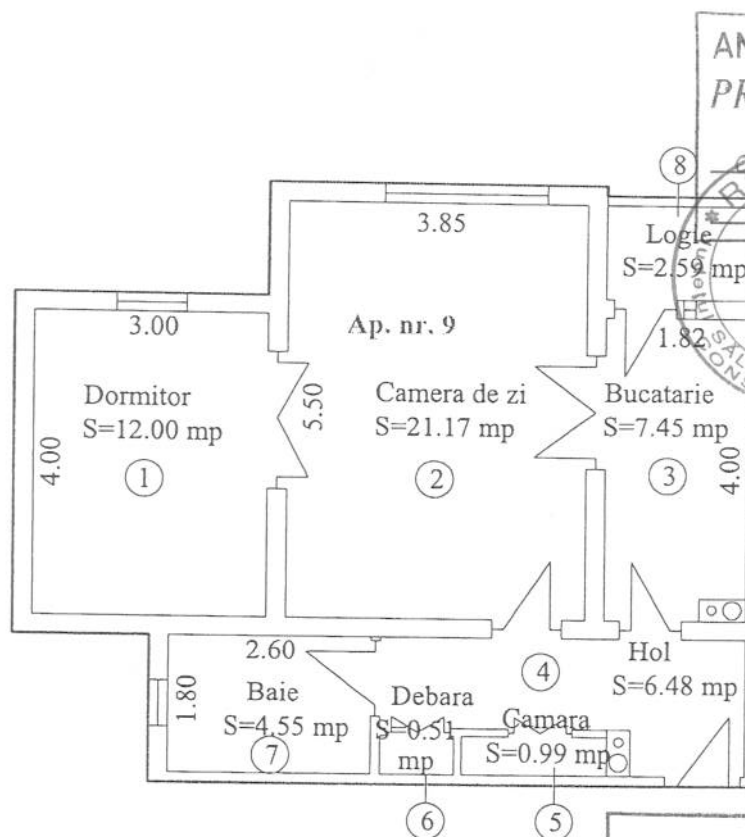
O.C.P.I. SALAJ
HENTER ALADAR
- tehnician cadastru -
Receptionat
O.C.P.I. SALAJ

25.07.2014

RELEVU APARTAMENT NR. 9-Etajul 2

Scara 1:100

Nr. cadastral	Suprafata utila (mp)	Adresa Imobilului
	53.15	Mun. Zalau, jud. Salaj
Carte Funciara Col. nr.	64094	UAT
Cod unitate individuala (U)	64094-C1-49	CF Individuala
		Zalau-intravilan



ANEXA 1 la HCL 69/01.04.2015
PRESEDINTE DE SEDINTA

Supan Ilie Ioan

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR
POTROVITA STELIAN

Nr. Incapere	Denumire Incapere	Suprafata [mp]
1	Dormitor	12.00
2	Camera de zi	21.17
3	Bucatarie	7.45
4	Hol	6.48
5	Camara	0.99
6	Debara	0.51
7	Baie	4.55
	Suprafata Utila = 53.15 mp	
8	Logie	2.59
	Suprafata Totala = 55.74 mp	

Intocmit
CERTIFICAT
TARCEA IOAN
Anul RO-80-F nr. 0026/2010
Saria RO-SI-FNR 0026
18.10.2010
IOANA
TARCEA
Persoana fizica autorizata de ANCP sa execute lucrari de constructii si reparatii
CATEGORIA B

Data: 9.01.2014

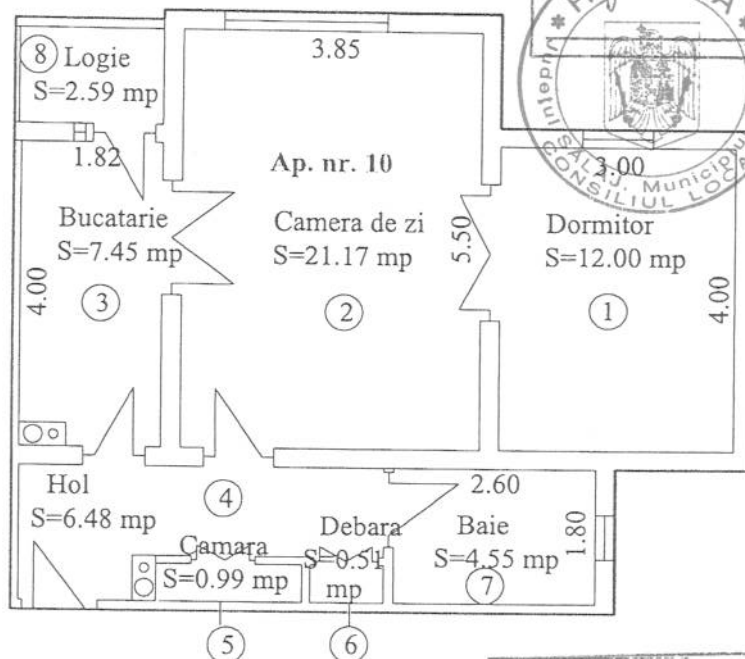
O.C.P.I. SALAJ
HENTERALADAR
- tehnician cadastru -
Receptionat
O.C.P.I. SALAJ

25.07.2014

RELEVU APARTAMENT NR. 10-Etajul 2

Scara 1:100

Nr. cadastral	Suprafata utila (mp)	Adresa Imobilului
	53.15	Mun. Zalau, jud. Salaj.
Carte Funciara Col. nr.	64094	UAT
Cod unitate individuala (U)	64094-C-4/10	CF Individuala
		Zalau-intravilan



ANEXA 1 la HCL 69/01.07.2015
PRESEDINTE DE SEDINTA

Signature of Ioan Tarcea
Municipal Council of Zalau

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR
POTROMITA STELIAN

Nr. Incapere	Denumire Incapere	Suprafata [mp]
1	Dormitor	12.00
2	Camera de zi	21.17
3	Bucatarie	7.45
4	Hol	6.48
5	Camara	0.99
6	Debara	0.51
7	Baie	4.55
	Suprafata Utila = 53.15 mp	
8	Logie	2.59
	Suprafata Totala = 55.74 mp	

CERTIFICAT
Intocmit
TARCEA IOAN
Aut. RO-SJ-B-07.0026/2010
IOAN A. TARCEA
CATEGORIA B - suprafata

Data: 9.01.2014

O.C.P.I. SALAJ
HENTER ALADAR
- tehnician cadastru -
Receptionat
O.C.P.I. SALAJ

25.07.2014

RELEVU APARTAMENT NR. 11-Etajul 2

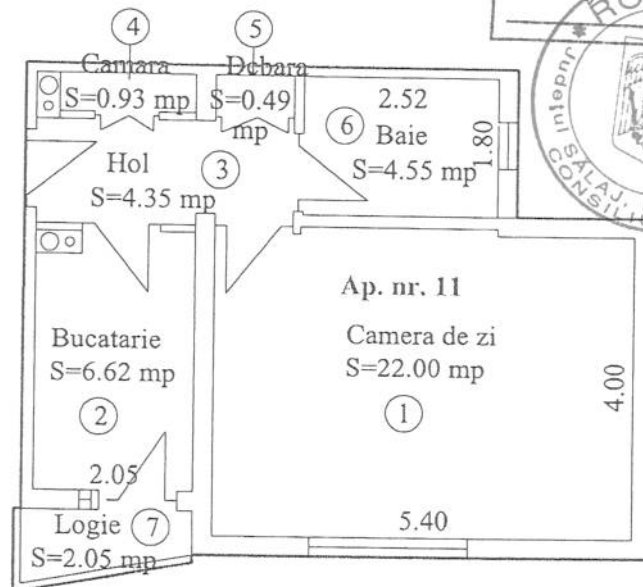
Scara 1:100

Nr. cadastral	Suprafata utila (mp)	Adresa Imobilului	
	38.94	Mun. Zalau, jud. Salaj.	
Carte Funciara Col. nr.	64094	UAT	Zalau-intravilan
Cod unitate individuala (U)	64094-C ₁ -U ₁₁	CF Individuala	

ANEXA 1 la HCL 69/01.04.2015

PRESEDINTE DE SEDINTA

Lupa Lig Ioan



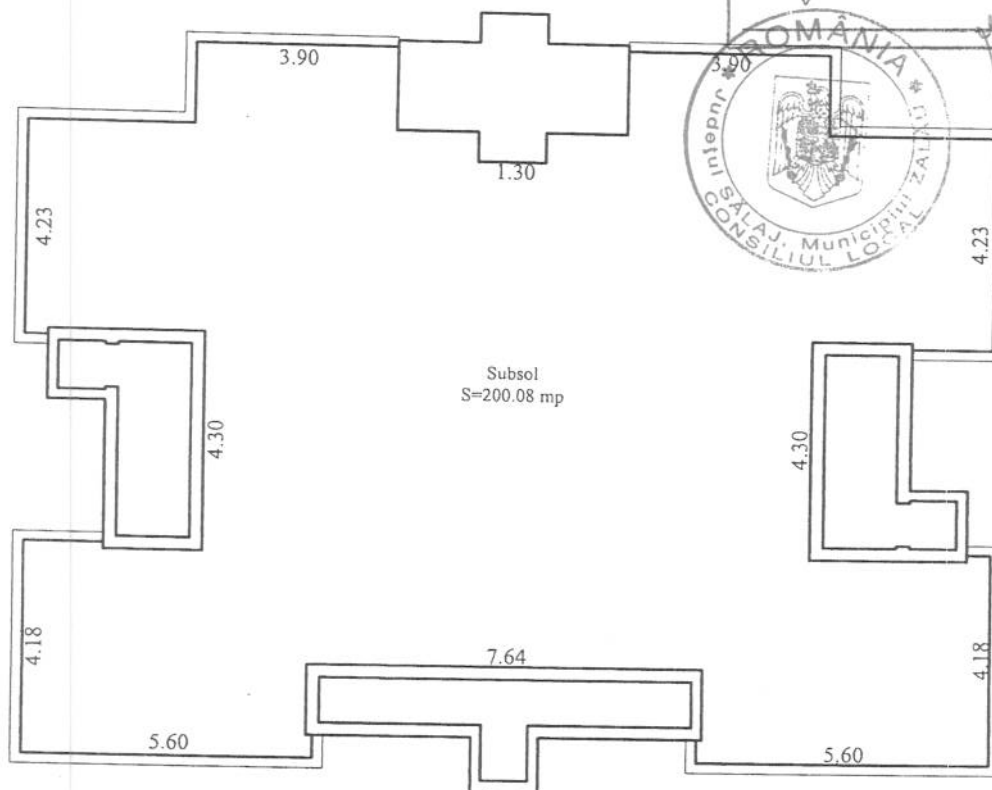
CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVIȚĂ STELIAN

Nr. Incapere	Denumire Incapere	Suprafata [mp]
1	Camera de zi	22.00
2	Bucatarie	6.62
3	Hol	4.35
4	Camara	0.93
5	Debara	0.49
6	Baie	4.55
	Suprafata Utila = 38.94 mp	
7	Logie	2.05
	Suprafata Totala = 40.99 mp	
Data: 9.01.2014		
Receptionat		
O.C.P.I. SĂLAJ HENTER ADĂRO.C.P.I. SĂLAJ - tehnician cadastru -		
25.07.2014		

RELEVU SUBSOL,
CU PROPUNEREA DE APARTAMENTARE
SCARA 1:150

Nr. cadastral al terenului		Suprafata	Adresa Imobilului	
64094		339	Mun. Zalau, jud. Salaj.	
Carte Funciara nr.	64094		UAT	Z. lau-intravilan

ANEXA 1 la HCL 62/01.04.2015
PRESEDINTE DE SEDINTA
Lupa Nic Ioan



CONTRASEMNEAZA
SECRETAR
POTROVITA STELIAN

Tabel de miscare parcelara pentru apartamentare imobil

Situatia Actuala (inainte de apartamentare)					Situatia Viitoare (dupa apartamentare)			
Nr. C.F.	Nr. cadastral	Suprafata teren (mp)	Descrierea imobilului	Proprietar	Descrierea imobilului	Suprafata utila (mp)	Cota parte comuna	Nr. cadastral
64094	64094	339	Teren intravilan neimprejmuit cu Bloc de locuinte DM1 cu P+2E, construit din caramida in anul 2010, fara lift si certificat energetic.	Municipiul Zalau	Subsol- Bloc de locuinte DM1 cu P+2E	200.08		64094-C1
Total		339				200/08		



25.07.2014

Nr. cerere	24491
Anul	2014
Luna	07
Ziua	25

REFERAT DE ADMITERE
(apartamentare)

Domnului/Doamnei TARCEA A. IOAN

Domiciliul Loc. Zalău, str. Pictor Ioan Sima, bl. Ire, et. 1, ap. 4

Referitor la cererea înregistrată sub numărul **24491** din data **25.07.2014**, va informăm:

Imobilul situat în județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău având numărul cadastral **64091-C1** a fost dezmembrat în următoarele unități individuale :

- 64091-C1-U1- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, et. P, ap. 1 având suprafața utilă de 53,15 mp
- 64091-C1-U2- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, et. P, ap. 2 având suprafața utilă de 53,15 mp
- 64091-C1-U3- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, et. P, ap. 3 având suprafața utilă de 38,94 mp
- 64091-C1-U4- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, et. 1, ap. 4 având suprafața utilă de 38,94 mp
- 64091-C1-U5- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, et. 1, ap. 5 având suprafața utilă de 53,15 mp
- 64091-C1-U6- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, et. 1, ap. 6 având suprafața utilă de 53,15 mp
- 64091-C1-U7- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, et. 1, ap. 7 având suprafața utilă de 38,94 mp
- 64091-C1-U8- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, et. 2, ap. 8 având suprafața utilă de 38,94 mp
- 64091-C1-U9- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, et. 2, ap. 9 având suprafața utilă de 53,15 mp
- 64091-C1-U10- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, et. 2, ap. 10 având suprafața utilă de 53,15 mp
- 64091-C1-U11- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, et. 2, ap. 11 având suprafața utilă de 38,94 mp

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, cu modificările și completările ulterioare.

Consilier/Inspector de specialitate,
Bianca EMBER

O.C.P.I. SĂLAJ
EMBER BIANCA MARIA
- consilier cadastru -

Dosarul nr. 1703/21-01-2015

INCHEIERE Nr. 1703

REGISTRATOR Tarcea Claudia -Adriana

ASISTENT REGISTRATOR Pocola Adriana

Asupra cererii introduse de BNP LUPAS ANAMARIA LUCIA domiciliat in Romania, Jud. SALAJ, Loc. Zalău, Str. T.VLADIMIRESCU, Nr. Postal 11 privind notare in cartea funciara , in baza:
- act notarial nr. declaratie autentificata cu nr.97/19-01-2015 emis de NP Lupas Anamaria Lucia, adresa nr.18058/15.10.2014 emisa de Agentia Nationala pentru Locuinte;
fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 60 lei, cu documentul de plata:

- chitanta nr. SJ124720/19-01-2015 in suma de 60 lei;
pentru serviciul avand codul 242,

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la :

- imobilul cu nr. cadastral 64091, inscris in cartea funciara 64091 UAT Zalău avand proprietarii: Municipiul Zalău in cota de 1/1 de sub B.2, Municipiul Zalău in cota de 1/1 de sub B.3;
- in baza actelor mai sus mentionate se rectifica numele proprietarului de sub B.3 din Municipiul Zalău in Statul Roman - proprietate privata sub B.5 din cartea funciara 64091 UAT Zalău;

Prezenta se va comunica partilor:

Primaria Municipiului Zalău prin NP Lupas Anamaria Lucia.

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Zalău, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef.

Data soluționării,
22-01-2015

Registrator,
Tarcea Claudia -Adriana

(parafa si semnătura)

Asistent-egistrator,
Pocola Adriana

(parafa si semnătura)

*) Cu exceptia situatiilor prevazute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, receptie si inscriere in evidentele de cadastru si carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.





EXTRAS DE CARTE FUNCİARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SALAJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Zalau

Nr.cerere	1703
Ziua	21
Luna	01
Anul	2015

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN intravilan

Adresa: Zalau

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	64091	Din acte: -; Masurata:332	-

CONSTRUCTII

Nr. Crt.	Nr.cadastral Nr.topografic	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	64091-C1	Zalau	BLOC DE LOCUINTE DM2 CU P+2E, CONSTRUIT DIN CARAMIDA, IN ANUL 2010, FARA LIFT SI CERTIFICAT ENERGETIC

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale			Observatii / Referinte
21785 / 03.07.2014			
Titlu proprietate nr. 1125/42/2006			
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, in baza L 18/1991, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1 1) MUNICIPIUL ZALAU	A1	pozitie transcrisa din CF 63386/ Zalau, inscrisa prin incheierea nr. 12748 din 28/08/2006;
Act administrativ nr. certificat de atestare a edificarii constructiei nr.6684, din 13.02.2014, emis de Primaria Municipiului Zalau, certificat de atestare a edificarii constructiei nr.6444/13.02.2014, autorizatie de construire nr. 617/04.09.2007, autorizatie de construire nr.545/22.07.2008, proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr.57438/11.12.2008, proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr.19310/30.06.2010, anexele la procesele verbale de receptie la terminarea lucrarilor, adeverinta nr. 6267/06.02.2014 emise de Primaria Municipiului Zalau, documentatia cadastrala			
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1 / 1 1) STATUL ROMÂN, - proprietate privată	A1.1	pozitie transcrisa din CF 63386/ Zalau, inscrisa prin incheierea nr. 5216 din 14/02/2014

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	



Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment "" (m)
6	7	14,6
7	8	3,3
8	9	1,5
9	10	14,4
10	11	1,5
11	12	3,2
12	13	10,4
13	14	0,6
14	1	2,6

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.
*** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 10 centimetri.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de catre notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum si pentru dezbaterile succesiunilor, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

S-a achitat tariful de 60 RON, chitanta nr. SJ124720/19-01-2015, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 242,

Data soluționării,
22/01/2015

Asistent-registrator,
ADRIANA POCOLA

(parafa și semnătura)

Referent,

MUREȘAN TEODORA

(parafa și semnătura)

Data eliberării,



Carte Funciara Colectiva nr. 64091
UAT Zalau

Partea I A-Foaia de avere

Adresa: Mun. Zalau, jud.Salaj
Bloc de locuinte DM2 cu P+2E

Nr. cadastral: 64091

Suprafata : 332 mp

Nr. tronson	Scara	Nivel	Nr. ap.	Cod Unitate Individuala (U)	Nr.Cf. Indiv.	Suprafate(mp)		Cota parte parti comune pe apartament (Cpc)	Cota parte teren pe apartament (Cpt)	Observatii
						Total proprietate imobiliara	Suprafata utila pe apartament (Suap)			
		P	1	64091-C1-01			53,15	1/11	34/332	
		P	2	64091-C1-02			53,15	1/11	34/332	
		P	3	64091-C1-03			38,94	1/11	25/332	
		1	4	64091-C1-04			38,94	1/11	25/332	
		1	5	64091-C1-05			53,15	1/11	34/332	
		1	6	64091-C1-06			53,15	1/11	34/332	
		1	7	64091-C1-07			38,94	1/11	25/332	
		2	8	64091-C1-08			38,94	1/11	25/332	
		2	9	64091-C1-09			53,15	1/11	35/332	
		2	10	64091-C1-10			53,15	1/11	35/332	
		2	11	64091-C1-11			38,94	1/11	26/332	
		Total					513,60	11/11	332/332	
Parti comune Acoperis, pod, casa scarii, subsol, uscatorie, hol si alte spatii comune.										

Rece tionat
O.C.I. I. Salaj



O.C.P.I. SĂLAJ
EMBER BIANCA MARIA
- consilier cadastral -

Adresa: Mun. Zalău, jud. Salaj,
Bloc de locuințe DM2 cu P+2E
Nr. cadastral 64091
Cartea funciara nr. 64091 Zalău

O.C.P.I. SĂLAJ
EMBER BIANCA MARIA
- consilier cadastral -

DESCRIEREA APARTAMENTELOR

NR. AP.	NUME PROPRIETAR	APARTAMENTUL ESTE COMPUS DIN:	SUPRAFATA UTILA (MP)	NR. CAD	COTA PARTE TEREN PE APARTAMENT (CPT)	OBS.
0	1	2	3	4	5	6
PARTER						
1	Municipiul Zalău	Apartmentul nr. 1, compus din: dormitor, camera de zi, bucatarie, hol, camera, debara, baie si logie	53,15	64091-01-01	34/332	
2	Municipiul Zalău	Apartmentul nr. 2, compus din: dormitor, camera de zi, bucatarie, hol, camera, debara, baie si logie	53,15	64091-01-02	34/332	
3	Municipiul Zalău	Apartmentul nr. 3, compus din: camera de zi, bucatarie, hol, camera, debara, baie si logie	38,94	64091-01-03	25/332	
ETAJ 1						
4	Municipiul Zalău	Apartmentul nr. 4, compus din: camera de zi, bucatarie, hol, camera, debara, baie si logie	38,94	64091-01-04	25/332	
5	Municipiul Zalău	Apartmentul nr. 5, compus din: dormitor, camera de zi, bucatarie, hol, camera, debara, baie si logie	53,15	64091-01-05	34/332	
6	Municipiul Zalău	Apartmentul nr. 6, compus din: dormitor, camera de zi, bucatarie, hol, camera, debara, baie si logie	53,15	64091-01-06	34/332	
7	Municipiul Zalău	Apartmentul nr. 7, compus din: camera de zi, bucatarie, hol, camera, debara, baie si logie	38,94	64091-01-07	25/332	
ETAJ 2						
8	Municipiul Zalău	Apartmentul nr. 8, compus din: camera de zi, bucatarie, hol, camera, debara, baie si logie	38,94	64091-02-08	25/332	
9	Municipiul Zalău	Apartmentul nr. 9, compus din: dormitor, camera de zi, bucatarie, hol, camera, debara, baie si logie	53,15	64091-02-09	35/332	
10	Municipiul Zalău	Apartmentul nr. 10, compus din: dormitor, camera de zi, bucatarie, hol, camera, debara, baie si logie	53,15	64091-02-10	35/332	
11	Municipiul Zalău	Apartmentul nr. 11, compus din: camera de zi, bucatarie, hol, camera, debara, baie si logie	38,94	64091-02-11	26/332	

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVIȚĂ STELIAN

ANEXA 2 la HCL
PRESEDINTE DE SEDINTA
Lupa Ilie Leau
29/01.04 2015

Parti comune: Acoperis, pod, casa scarii, subsol, uscatorie, hol si alte spatii comune.

IOANA
Intenționa
Măreș Ioan
18.01.2010
dezie și cartografie

Autorizatia Seria RG-SJ-P Nr. 0026/2010

RELEVU APARTAMENT NR. 1-Parter

Scara 1:100

Nr. cadastral

Suprafata utila (mp)

Adresa Imobilului

64091-01-01

53.15

Mun. Zalau, jud. Salaj.

Carte Funciara Col. nr.

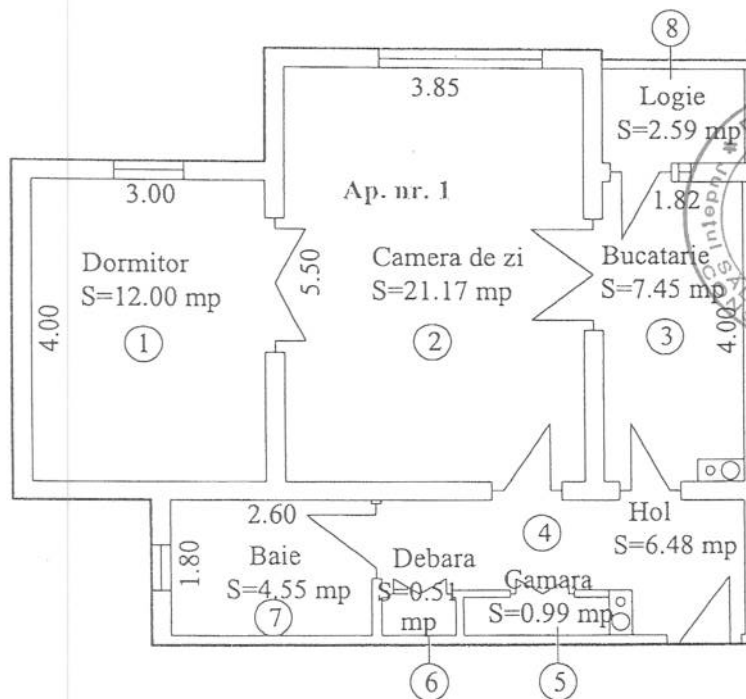
64091

UAT

Zalau-intra ilan

Cod unitate individuala (U)

CF Individuala



ANEXA 2 la HCL 69/01.04.2015
PRESEDINTE DE SEDINTA



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVIȚA STELIAN

O.C.P.I. SĂLAJ
EMBER BIANCA MARIA
- consilier cadastru -

Nr. Incapere	Denumire Incapere	Suprafata [mp]
1	Dormitor	12.00
2	Camera de zi	21.17
3	Bucatarie	7.45
4	Hol	6.48
5	Camara	0.99
6	Debara	0.51
7	Baie	4.55
Suprafata Utila = 53.15 mp		
8	Logie	2.59
Suprafata Totala = 55.74 mp		



Data: 9.01.2014

Receptionat

O.C.P.I. SALAJ

RELEVU APARTAMENT NR. 2-Parter

Scara 1:100

Nr. cadastral

Suprafata utila (mp)

Adresa Imobilului

64091-01-02

53.15

Mun. Zalau, jud. Salaj.

Carte Funciara Col. nr.

64091

UAT

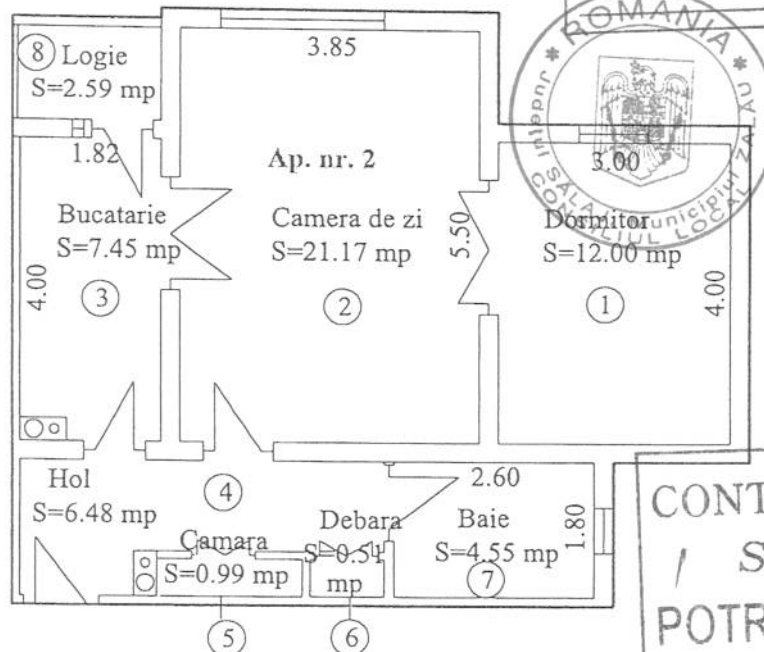
Zalau-intravilan

Cod unitate individuala (U)

CF Individuala

ANEXA 2 la HCL 69/11-04/2015
PRESEDINTE DE SEDINTA

Lupa Ilie Yoc



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVIȚĂ ȘTELIAN

O.C.P.I. SĂLAJ
EMBER BIANCA MARIA
- consilier cadastru -

Nr. Incapere

Denumire Incapere

Suprafata [mp]

1

Dormitor

12.00

2

Camera de zi

21.17

3

Bucatarie

7.45

4

Hol

6.48

5

Camara

0.99

6

Debara

0.51

7

Baie

4.55

Suprafata Utila = 53.15 mp

8

Logie

2.59

Suprafata Totala = 55.74 mp

Data: 9.01.2014

Receptionat

O.C.P.I. SĂLAJ



RELEVU APARTAMENT NR. 3-Parter

Scara 1:100

Nr. cadastral

Suprafata utila (mp)

Adresa Imobilului

64091-01-03

38.94

Mun. Zalau, jud. Salaj.

Carte Funciara Col. nr.

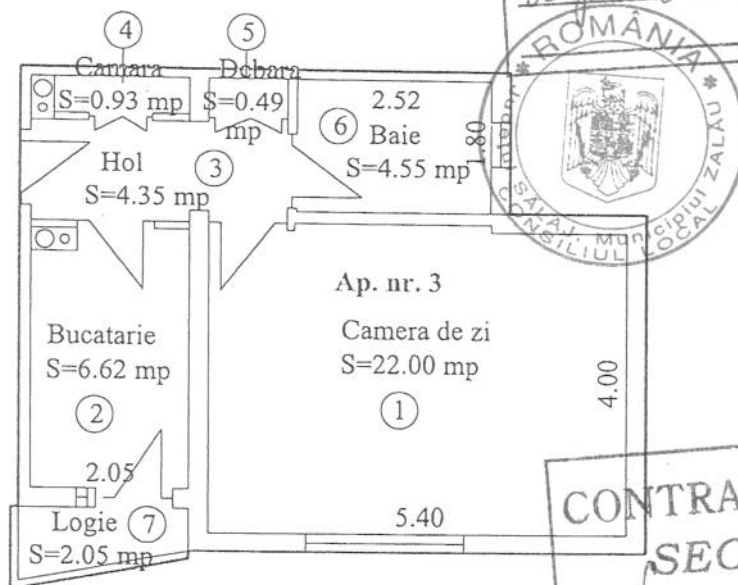
64091

UAT

Zalau-in ravilan

Cod unitate individuala (U)

CF Individuala



ANEXA 2 la HCL 69/104 2015
PRESEDINTE DE SEDINTA
dupa Ilie Jorxu

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR
POTROVITA STELIAN

O.C.P.I. SĂLAJ
EMBER BIANCA MARIA
- consilier cadastru -

Nr. Incapere

Denumire Incapere

Suprafata [mp]

1

Camera de zi

22.00

2

Bucatarie

6.62

3

Hol

4.35

4

Camara

0.93

5

Debara

0.49

6

Baie

4.55

Suprafata Utila = 38.94 mp

7

Logie

2.05

Suprafata Totala = 40.99 mp

Data: 9.01.2014

Receptionat

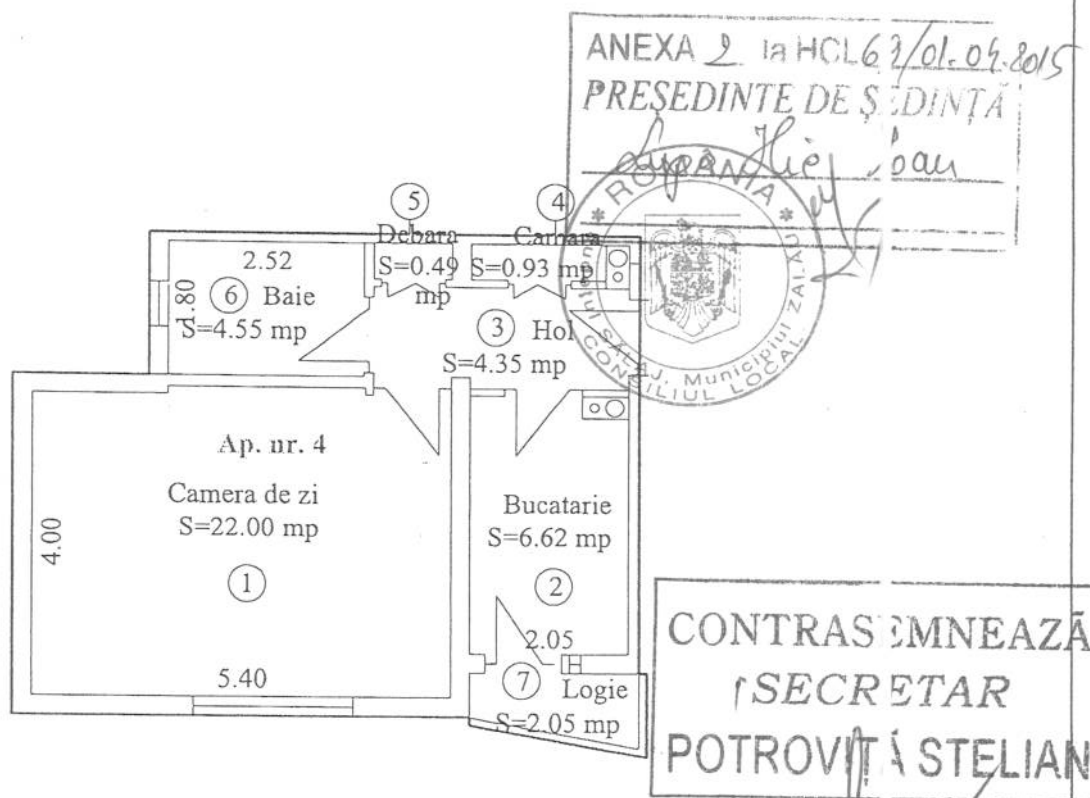
O.C.P.I. SĂLAJ



RELEVU APARTAMENT NR. 4-Etajul 1

Scara 1:100

Nr. cadastral		Suprafata utila (mp)	Adresa Imobilului	
04091-21-04		38.94	Mun. Zalau, jud. Salaj.	
Carte Funciara Col. nr.	64091		UAT	Zalau-intravilan
Cod unitate individuala (U)			CF Individuala	



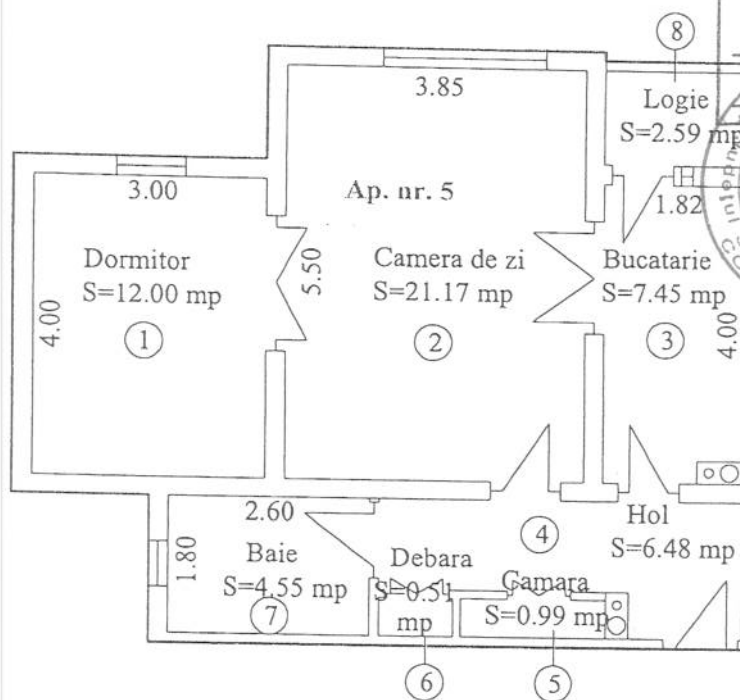
O.C.P.I. SĂLAJ
EMBER BIANCA MARIA
- consilier cadastru -

Nr. Incapere	Denumire Incapere	Suprafata [m ²]
1	Camera de zi	22.00
2	Bucatarie	6.62
3	Hol	4.35
4	Camara	0.93
5	Debara	0.49
6	Baie	4.55
	Suprafata Utila = 38.94 mp	
7	Logie	2.05
	Suprafata Totala = 40.99 mp	
Intocmit de IOANA TARCEA Aut. RG-SJ-FR-0026/2010 18.10.2010 IOANA TARCEA CATEGORIA B - evaluare si cadastru		Data: 9.01.2014
		Receptiona
		O.C.P.I. SĂLAJ

RELEVU APARTAMENT NR. 5-Etajul 1

Scara 1:100

Nr. cadastral	Suprafata utila (mp)	Adresa Imobilului
64091-C1-05	53.15	Mun. Zalau, jud. Salaj.
Carte Funciara Col. nr.	UAT	
Cod unitate individuala (U)	CF Individuala	
64091		Zala intravilan



ANEXA 2 la HCL 69/01.04.2015

PRESEDINTE DE SEDINTA

Lupa H. Iocan



CONTRASEMNEAZA

SECRETAR

POTROVITA STELIAN

O.C.P.I. SĂLAJ
EMBER BIANCA MARIA
- consilier cadastru -

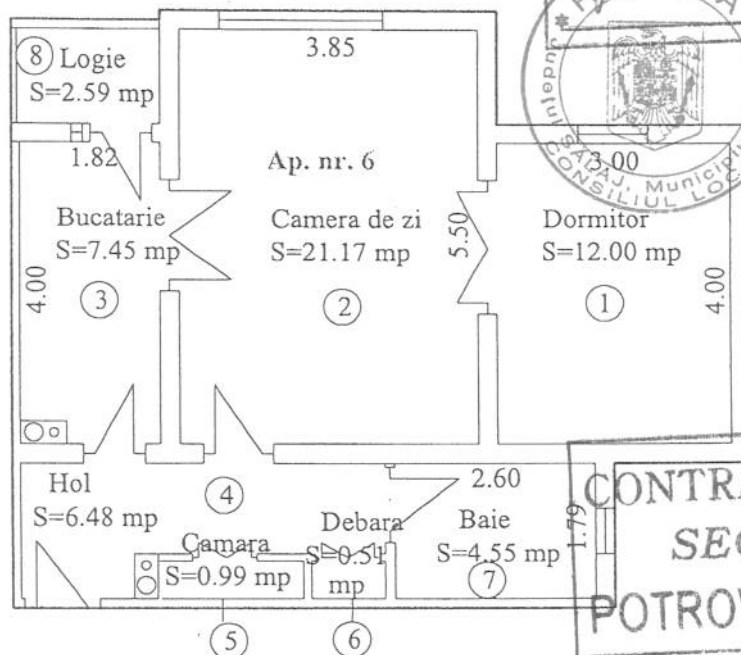
Nr. Incapere	Denumire Incapere	Suprafata [mp]
1	Dormitor	12.00
2	Camera de zi	21.17
3	Bucatarie	7.45
4	Hol	6.48
5	Camara	0.99
6	Debara	0.51
7	Baie	4.55
8	Suprafata Utila = 53.15 mp	
	Logie	2.59
	Suprafata Totala = 55.74 mp	
Data: 9.01.2014		
Receptionat		
O.C.P.I. SĂLAJ		



RELEVU APARTAMENT NR. 6-Etajul 1

Scara 1:100

Nr. cadastral	Suprafata utila (mp)	Adresa Imobilului
64091-01-06	53.15	Mun. Zalău, jud. Salaj.
Carte Funciara Col. nr.	64091	UAT
Cod unitate individuala (U)		CF Individuala
		Zalău -intravilan



ANEXA 2 la HCL 9/01.06.2015
PRESEDINTE DE SEDINTĂ
Zău



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVIȚĂ STELIAN

O.C.P.I. SĂLAJ
EMBER BIANCA MARIA
- consilier cadastru -

Nr. Incapere	Denumire Incapere	Suprafata [mp]
1	Dormitor	12.00
2	Camera de zi	21.17
3	Bucatarie	7.45
4	Hol	6.48
5	Camara	0.99
6	Debara	0.51
7	Baie	4.55
	Suprafata Utila = 53.15 mp	
8	Logie	2.59
	Suprafata Totala = 55.74 mp	



Data: 9.01.2014

Receptionat

O.C.P.I. SĂLAJ

RELEVU APARTAMENT NR. 7-Etajul 1

Scara 1:100

Nr. cadastral

Suprafata utila (mp)

Adresa Imobilului

64091-e1-07

38.94

Mun. Zalau, jud. Salaj.

Carte Funciara Col. nr.

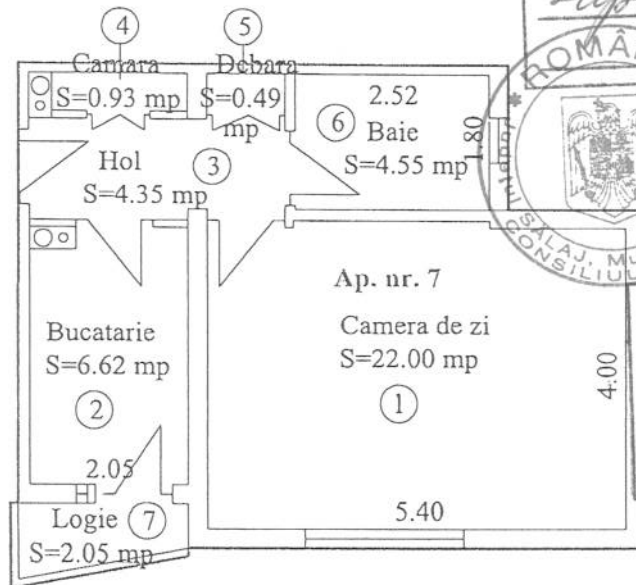
64091

UAT

Zalau-ir ravilan

Cod unitate individuala (U)

CF Individuala



ANEXA 2 la HCL 67/01.04.2015
PRESEDINTE DE SEDINTA

Lupo Mirela



CONTRA SEMNEAZA
SECRETAR
POTROVITA STELIAN

O.C.P.I. SALAJ
EMBER BIANCA MARIA
- consilier cadastru -

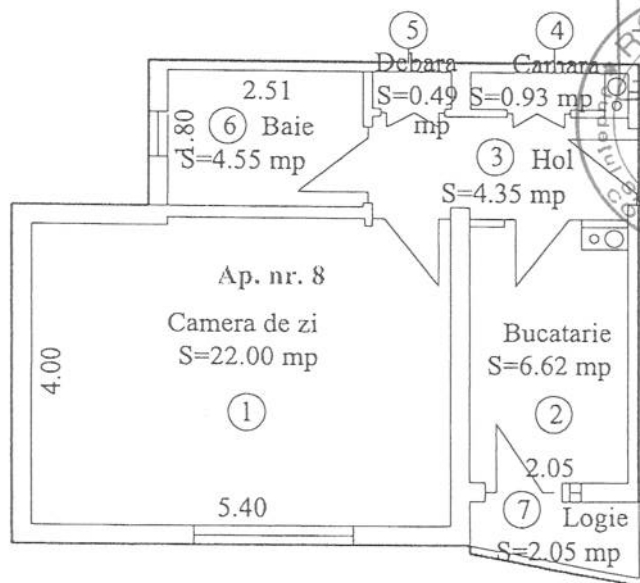
Nr. Incapere	Denumire Incapere	Suprafata [mp]
1	Camera de zi	22.00
2	Bucatarie	6.62
3	Hol	4.35
4	Camara	0.93
5	Debara	0.49
6	Baie	4.55
	Suprafata Utila = 38.94 mp	
7	Logie	2.05
	Suprafata Totala = 40.99 mp	
Data: 9.01.2014		
Receptiona		
O.C.P.I. SALAJ		



RELEVU APARTAMENT NR. 8-Etajul 2

Scara 1:100

Nr. cadastral	Suprafata utila (mp)	Adresa Imobilului
64091-01-03	38.94	Mun. Zalau, jud. Salaj.
Carte Funciara Col. nr.	64091	UAT
Cod unitate individuala (U)		CF Individuala
		Zalau-intravilan



ANEXA 2 la HCL 7/01.01.2015

PRESEDINTE DE SEDINTA

IOANA TARCEA



CONTRASEMNEAZA
SECRETAR
POTROVITA STELIAN

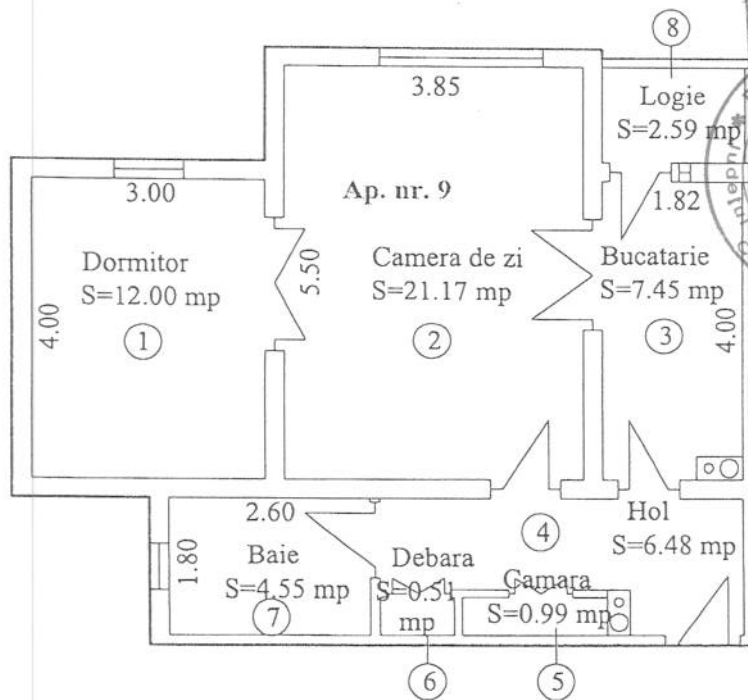
O.C.P.I. SĂLAJ
EMBER BIANCA MARIA
- consilier cadastru -

Nr. Incapere	Denumire Incapere	Suprafata [mp]
1	Camera de zi	22.00
2	Bucatarie	6.62
3	Hol	4.35
4	Camara	0.93
5	Debara	0.49
6	Baie	4.55
	Suprafata Utila =38.94 mp	
7	Logie	2.05
	Suprafata Totala =40.99 mp	
CERTIFICAT		Data:9.01.2014
Intocmit de		
TARCEA IOANA		
Aut. RO-SJ-F, nr. 0026/2014		
IOANA TARCEA		
CATEGORIA B - greselie		
Receptionat		
O.C.P.I. SALAJ		

RELEVU APARTAMENT NR. 9-Etajul 2

Scara 1:100

Nr. cadastral	Suprafata utila (mp)	Adresa Imobilului
64091-01-08	53.15	Mun. Zalau, jud. Salaj.
Carte Funciara Col. nr.	64091	UAT
Cod unitate individuala (U)		CF Individuala
		Zalau-ii travilan



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVITA STELIAN

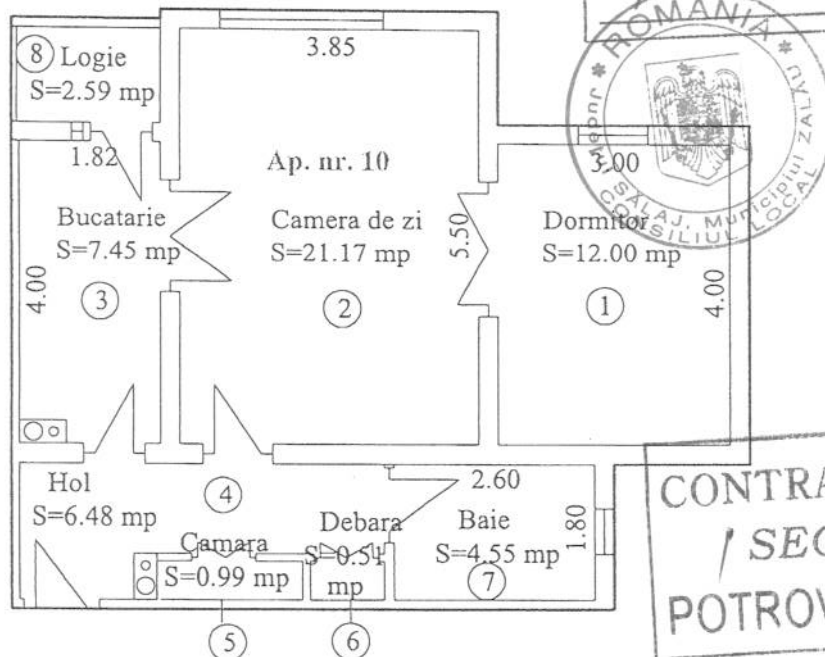
O.C.P.I. SĂLAJ
EMBER BIANCA MARIA
- consilier cadastru -

Nr. Incapere	Denumire Incapere	Suprafata [m]
1	Dormitor	12.00
2	Camera de zi	21.17
3	Bucatarie	7.45
4	Hol	6.48
5	Camara	0.99
6	Debara	0.51
7	Baie	4.55
	Suprafata Utila = 53.15 mp	
8	Logie	2.59
	Suprafata Totala = 55.74 mp	
CERTIFICAT		Data: 9.01.2014
TARCEA NOAN		
IOANA A. TARCEA		Receptiona
O.C.P.I. SĂLAJ		

RELEVU APARTAMENT NR. 10-Etajul2

Scara 1:100

Nr. cadastral	Suprafata utila (mp)	Adresa Imobilului
69051-01-010	53.15	Mun. Zalau, jud. Salaj.
Carte Funciara Col. nr.	64091	UAT
Cod unitate individuala (U)		CF Individuala
		Zalau-intra ilan



ANEXA 2 la HCL 69/24.04.2015

PRESEDINTE DE SEDIINTA

Lupa Florin



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVITAȘTELIAN

O.C.P.I. SĂLAJ
EMBER BIANCA MARIA
- consilier cadastru -

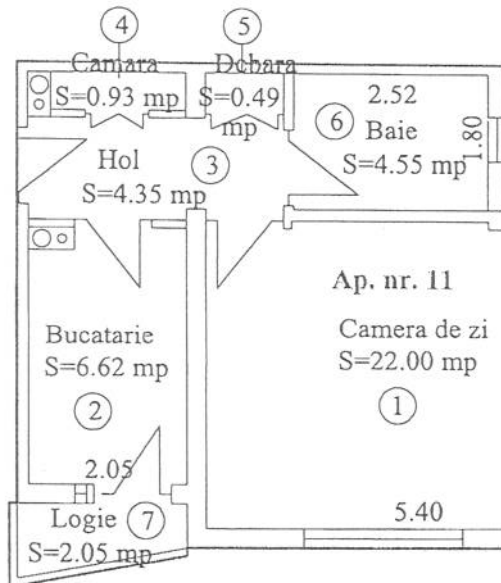
Nr. Incapere	Denumire Incapere	Suprafata [mp]
1	Dormitor	12.00
2	Camera de zi	21.17
3	Bucatarie	7.45
4	Hol	6.48
5	Camara	0.99
6	Debara	0.51
7	Baie	4.55
	Suprafata Utila = 53.15 mp	
8	Logie	2.59
	Suprafata Totala = 55.74 mp	
Data: 9.01.2014		
Receptionat		
O.C.P.I. SALAJ		



RELEVU APARTAMENT NR. 11-Etajul 2

Scara 1:100

Nr. cadastral	Suprafata utila (mp)	Adresa Imobilului	
64091-e1-0/11	38.94	Mun. Zalau, jud. Salaj.	
Carte Funciara Col. nr.	64091	UAT	Zalau-intra ilan
Cod unitate individuala (U)		CF Individuala	



ANEXA 2 la HCL 62/10.04.2015
PRESEDINTE DE SEDINTA
Lupa Lupa Lupa



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVIȚĂ STELIAN

O.C.P.I. SĂLAJ
EMBER BIANCA MARIA
consilier cadastru -

Nr. Incapere	Denumire Incapere	Suprafata [mp]
1	Camera de zi	22.00
2	Bucatarie	6.62
3	Hol	4.35
4	Camera	0.93
5	Debara	0.49
6	Baie	4.55
	Suprafata Utila =38.94 mp	
7	Logie	2.05

Suprafata Totala =40.99 mp



Data:9.01.2014

Receptionat
O.C.P.I. SALAJ

Nr. cerere	24489
Anul	2014
Luna	07
Ziua	25

REFERAT DE ADMITERE
(apartamentare)

Domnului/Doamnei TARCEA A. IOAN

Domiciliul Loc. Zalău, str. Pictor Ioan Sima, bl. Ire, sc. A, et. 1, ap. 4

Referitor la cererea înregistrată sub numărul **24489** din data **25.07.2014**, va informăm:

Imobilul situat în județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău având numărul cadastral **64095-C1** a fost dezmembrat în următoarele unități individuale :

- **64095-C1-U1**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, et. P, ap. 1 având suprafața utilă de 53,15 mp
- **64095-C1-U2**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, et. P, ap. 2 având suprafața utilă de 53,15 mp
- **64095-C1-U3**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, et. P, ap. 3 având suprafața utilă de 38,94 mp
- **64095-C1-U4**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, et. 1, ap. 4 având suprafața utilă de 38,94 mp
- **64095-C1-U5**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, et. 1, ap. 5 având suprafața utilă de 53,15 mp
- **64095-C1-U6**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, et. 1, ap. 6 având suprafața utilă de 53,15 mp
- **64095-C1-U7**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, et. 1, ap. 7 având suprafața utilă de 38,94 mp
- **64095-C1-U8**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, et. 2, ap. 8 având suprafața utilă de 38,94 mp
- **64095-C1-U9**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, et. 2, ap. 9 având suprafața utilă de 53,15 mp
- **64095-C1-U10**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, et. 2, ap. 10 având suprafața utilă de 53,15 mp
- **64095-C1-U11**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, et. 2, ap. 11 având suprafața utilă de 38,94 mp

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, cu modificările și completările ulterioare

Consilier/Inspector de specialitate,

Bianca EMBER

O.C.P.I. SALAJ
EMBER BIANCA MARIA
- consilier cadastru

Carte Funciara Colectiva nr. 64095
UAT Zalau

Partea I A-Foaia de avere

Adresa: Mun. Zalau, jud.Salaj

Bloc de locuinte DM3 cu P+2E

Nr. cadastral: 64095

Suprafata : 338 mp

Nr. tronson	Scara	Nivel	Nr. ap.	Cod Unitate Individuala (U)	Nr.Cf. Indiv.	Suprafate(mp)				Observatii
						Total proprietate imobiliara	Suprafata utila pe apartament (Suap)	Cota parte parti comune pe apartament (Cpc)	Cota parte teren pe apartament (Cpt)	
		P	1	64095-C1-01			53,15	1/11	35/338	
		P	2	64095-C1-02			53,15	1/11	35/338	
		P	3	64095-C1-03			38,94	1/11	26/338	
		1	4	64095-C1-04			38,94	1/11	26/338	
		1	5	64095-C1-05			53,15	1/11	35/338	
		1	6	64095-C1-06			53,15	1/11	35/338	
		1	7	64095-C1-07			38,94	1/11	26/338	
		2	8	64095-C1-08			38,94	1/11	26/338	
		2	9	64095-C1-09			53,15	1/11	35/338	
		2	10	64095-C1-10			53,15	1/11	34/338	
		2	11	64095-C1-11			38,94	1/11	25/338	
		Total					513,60	11/11	338/338	

Parte comune

Acoperis, pod, casa scarii, subsol, uscatorie, hol si alte spatii comune.

CERTIFICAT
Intocmit de
TARCEA IOAN
Scria R.C. S.J.N.R. Nr. 0028/2010
18.10.2010
IOAN A.
TARCEA
CATEGORIA B - autorizata de constructii

Receptionat
O.C. S.J. Salaj

O.C.P.I. SĂLAJ
EMBER BIANCA MARIA
- consilier cadastru -

Adresa: Mun. Zalau, jud. Salaj,
Bloc de locuinte DM3 cu P+2E
Nr. cadastral 64095
Cartea funciara nr. 64095 Zalau

O.C.P.I. SALAJ
"consiliul cadastral"

DESCRIEREA APARTAMENTELOR

NR. AP.	NUME PROPRIETAR	APARTAMENTUL ESTE COMPUS DIN:	SUPRAFATA UTILA (MP)	NR. CAD	COTA PARTE TEREN PE APARTAMENT (CPT)	OBS.
0	1	2	3	4	5	6
PARTER						
1	Municipiul Zalau	Apartmentul nr. 1, compus din: dormitor, camera de zi, bucatarie, hol, camera, debara, baie si logie	53,15	64095-01-01	35/338	
2	Municipiul Zalau	Apartmentul nr. 2, compus din: dormitor, camera de zi, bucatarie, hol, camera, debara, baie si logie	53,15	64095-01-02	35/338	
3	Municipiul Zalau	Apartmentul nr. 3, compus din: camera de zi, bucatarie, hol, camera, debara, baie si logie	38,94	64095-01-03	26/338	
ETAJ 1						
4	Municipiul Zalau	Apartmentul nr. 4, compus din: camera de zi, bucatarie, hol, camera, debara, baie si logie	38,94	64095-01-04	26/338	
5	Municipiul Zalau	Apartmentul nr. 5, compus din: dormitor, camera de zi, bucatarie, hol, camera, debara, baie si logie	53,15	64095-01-05	35/338	
6	Municipiul Zalau	Apartmentul nr. 6, compus din: dormitor, camera de zi, bucatarie, hol, camera, debara, baie si logie	53,15	64095-01-06	35/338	
7	Municipiul Zalau	Apartmentul nr. 7, compus din: camera de zi, bucatarie, hol, camera, debara, baie si logie	38,94	64095-04-07	26/338	
ETAJ 2						
8	Municipiul Zalau	Apartmentul nr. 8, compus din: camera de zi, bucatarie, hol, camera, debara, baie si logie	38,94	64095-01-08	26/338	
9	Municipiul Zalau	Apartmentul nr. 9, compus din: dormitor, camera de zi, bucatarie, hol, camera, debara, baie si logie	53,15	64095-01-09	35/338	
10	Municipiul Zalau	Apartmentul nr. 10, compus din: dormitor, camera de zi, bucatarie, hol, camera, debara, baie si logie	53,15	64095-01-10	34/338	
11	Municipiul Zalau	Apartmentul nr. 11, compus din: camera de zi, bucatarie, hol, camera, debara, baie si logie	38,94	64095-01-11	25/338	

ANEXA 3 la HCL 69/01.04.2015
PRESEDINTE DE SEDINTA

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVITAȘ ILIAN

Parti comune: Acoperis, pod, casa scarii, subsol, uscatorie, hol si alte spatii comune.

Autorizatie de construire
Nr. 0026/
TARCEA
Autorizatia Seria ROESJ-A-Nr. 0026/2010

Dosarul nr. 1716/21-01-2015

INCHEIERE Nr. 1716

REGISTRATOR Tarcea Claudia -Adriana

ASISTENT REGISTRATOR Cozma Mariana

Asupra cererii introduse de MUNICIPIUL ZALAU domiciliat in Romania, Jud. SALAJ, Loc. Zalau, Str. Iuliu Maniu, Nr. Postal 3 privind notare in cartea funciara , in baza:

- act notarial nr. declaratie autentificata cu nr. 97/19-01-2015 emis de NP Lupas Anamaria Lucia, adresa nr. 18058/15.10.2014 emisa de Agentia Nationala pentru Locuinte;
fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7 /1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 60 lei, cu documentul de plata:

- chitanta nr. SJ124720/19-01-2015 in suma de 60 lei;

pentru serviciul avand codul 242,

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la :

- imobilul cu nr. cadastral 64095, inscris in cartea funciara 64095 UAT Zalau avand proprietarii: Municipiul Zalau in cota de 1/1 de sub B.2, Municipiul Zalau in cota de 1/1 de sub B.3;
- in baza actelor mai sus mentionate se rectifica numele proprietarului de sub B.3 din " Municipiul Zalau " in " Statul Roman - proprietate privata " sub B.5 din cartea funciara 64095 UAT Zalau;

Prezenta se va comunica partilor:

Primaria Municipiului Zalau prin NP Lupas Anamaria Lucia.

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Zalau, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef.

Data soluționării,
26-01-2015

Registrator,
Tarcea Claudia -Adriana

(parafa și semnătura)

Asistent-registrator,
Cozma Mariana

(parafa și semnătura)

*) Cu exceptia situatiilor prevazute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, receptie si inscriere in evidentele de cadastru si cart funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.

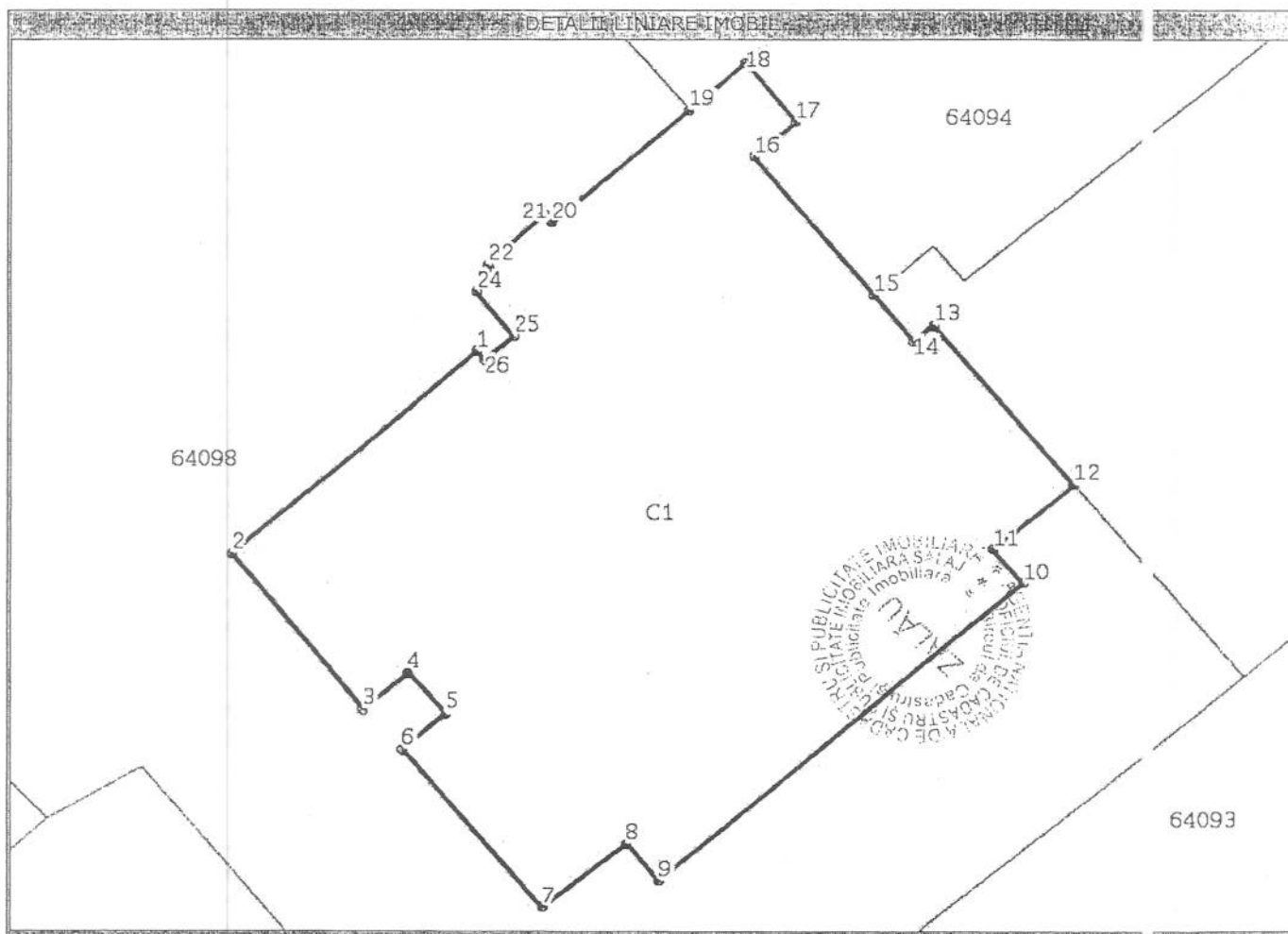
Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN intravilan

Adresa: Zalau

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
64095	338	-

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt	Categorie folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	Din acte: -; Masurata: 338	-	-	-	TEREN INTRAVILAN NEIMPREJUIT

Date referitoare la constructii

Nr. Crt.	Numar	Destinatia constructie	Supraf. (mp)	Situatie juridica	Observatii / Referinte
A1.1	64095-C1	constructii de locuinte	Din acte: -; Masurata: 338	Cu acte	BLOC DE LOCUINTE DM3 CU P+2 E; CONSTRUIT DIN CARAMIDA, IN ANUL 2010, FARA LIFT SI CERTIFICAT ENERGIE IC

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment "" (m)	Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment "" (m)
1	2	9,8	2	3	6,3
3	4	1,8	4	5	1,7
5	6	1,7	6	7	6,6
7	8	3,2	8	9	1,5
9	10	14,4	10	11	1,4
11	12	3,2	12	13	6,4

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment "" (m)
13	14	0,8
15	16	5,7
17	18	2,4
19	20	5,4
21	22	2,4
23	24	0,8
25	26	1,1

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment "" (m)
14	15	1,9
16	17	1,7
18	19	2,3
20	21	0,3
22	23	0,2
24	25	1,8
26	1	0,4

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.

*** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 10 centimetri.

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

Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de catre notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum si pentru dezbaterile succesiunilor, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

S-a achitat tariful de 60 RON, chitanta nr. SJ124720/19-01-2015, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 242,

Data soluționării,
26/01/2015Asistent-registrator,
MARIANA COZMAData eliberării,
/ /

(parașa și semnătura)

Referent,

MUREȘAN TEODORA

(parașa și semnătura)



RELEVU APARTAMENT NR. 1-Parter

Scara 1:100

Nr. cadastral

Suprafata utila (mp)

Adresa Imobilului

Mun. Zalau, jud. Salaj.

64095-01-01

53.15

Carte Funciara Col. nr.

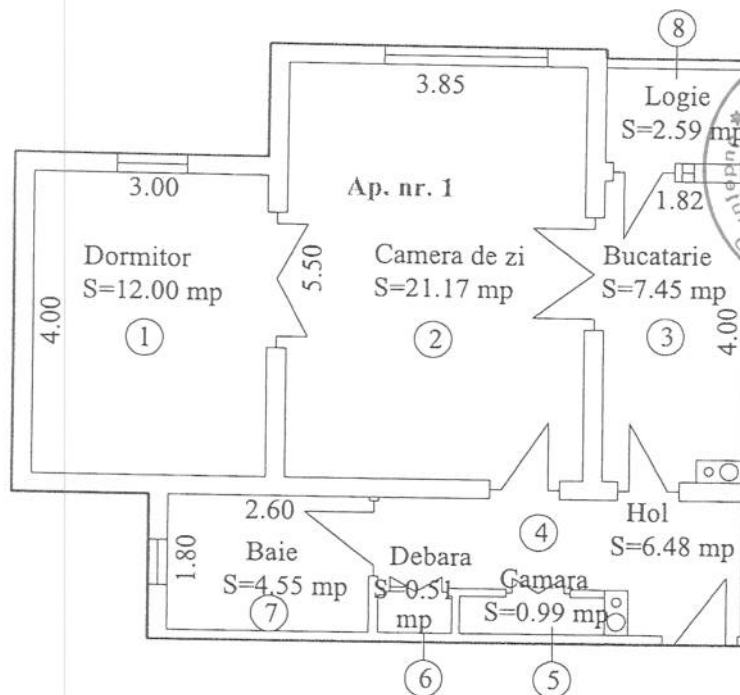
64095

UAT

Zalau-int avilan

Cod unitate individuala (U)

CF Individuala



ANEXA 3 la HCL 69/01-01/2015
PRESEDINTE DE SEDINTA
Lupa Liel, Salaj



CONTRASEMNEAZA
SECRETAR
POTROVITA STELIAN

O.C.P.I. SĂLAJ
EMBER BIANCA MARIA
- consilier cadastru -

Nr. Incapere

Denumire Incapere

Suprafata [mp]

1

Dormitor

12.00

2

Camera de zi

21.17

3

Bucatarie

7.45

4

Hol

6.48

5

Camara

0.99

6

Debara

0.51

7

Baie

4.55

8

Suprafata Utila = 53.15 mp

2.59

Logie

Suprafata Totala = 55.74 mp

CERTIFICAT

Intocmit

AUTORIZARE

SALAJ, 09.01.2014

Aut. RO-SIF-0026/2010

IOANA

TARCEA

TARCEA

Data: 9.01.2014

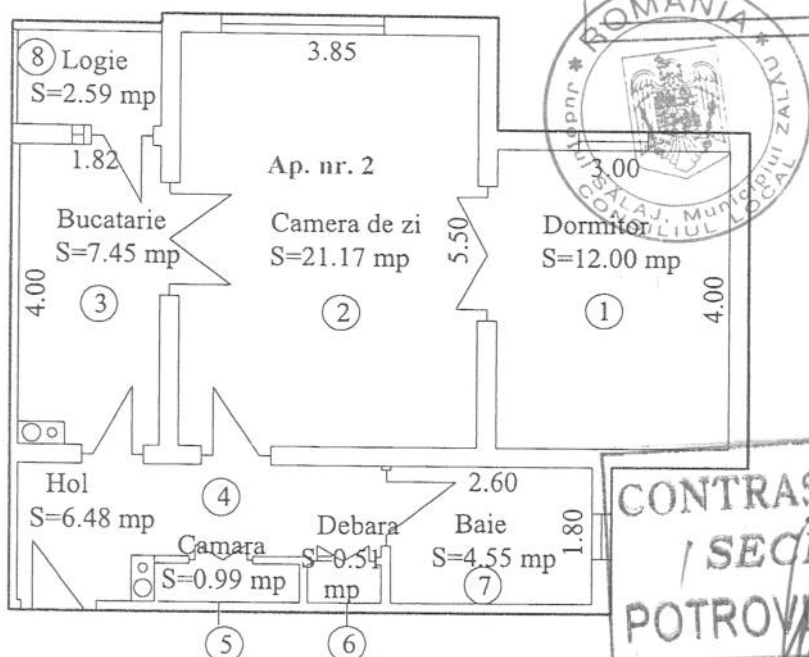
Receptionat

O.C.P.I. SALAJ

RELEVU APARTAMENT NR. 2-Parter

Scara 1:100

Nr. cadastral	Suprafata utila (mp)	Adresa Imobilului
64095-e1-02	53.15	Mun. Zalau, jud. Salaj.
Carte Funciara Col. nr.	64095	UAT
Cod unitate individuala (U)		CF Individuala
		Zalau-intra vilan



ANEXA 3 la HCL 69/14.04.2015
PRESEDINTE DE ŞEL INȚĂ
Lupa Ilie Iona

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVITA STELIAN

O.C.P.I. SĂLAJ
EMBER BIANCA MARIA
- consilier cadastru

Nr. Incapere	Denumire Incapere	Suprafata [mp]
1	Dormitor	12.00
2	Camera de zi	21.17
3	Bucatarie	7.45
4	Hol	6.48
5	Camara	0.99
6	Debara	0.51
7	Baie	4.55
	Suprafata Utila = 53.15 mp	
8	Logie	2.59
	Suprafata Totala = 55.74 mp	
CERTIFICAT Intocmit AUTORIZARE Seria RO-SALAJ nr. 0026/2010 IOANA TARCEA		Data: 9.01.2014
		Receptionat
		O.C.P.I. SALAJ

RELEVU APARTAMENT NR. 3-Parter

Scara 1:100

Nr. cadastral

Suprafata utila (mp)

Adresa Imobilului

64095 - e1-03

38.94

Mun. Zalau, jud. Salaj.

Carte Funciara Col. nr.

64095

UAT

Zalau-in ravilan

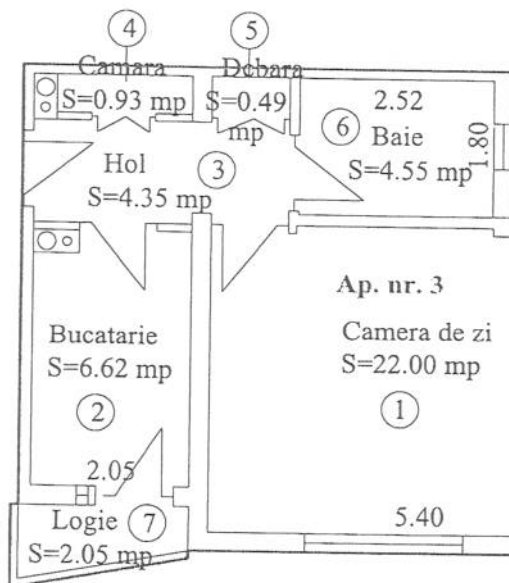
Cod unitate individuala (U)

CF Individuala

ANEXA 3 la HCL 29/01.04.2015

PRESEDINTE DE SEDINTA

Lupa Ilie Tooru



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVIȚĂ STELIAN

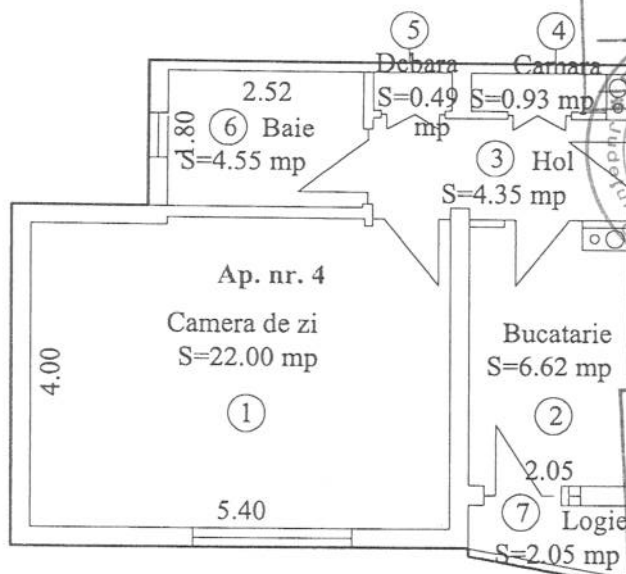
O.C.P.I. SĂLAJ
EMBER BIANCA MARIA
- consilier cadastru -

Nr. Incapere	Denumire Incapere	Suprafata [mp]
1	Camera de zi	22.00
2	Bucatarie	6.62
3	Hol	4.35
4	Camara	0.93
5	Debara	0.49
6	Baie	4.55
Suprafata Utila = 38.94 mp		
7	Logie	2.05
Suprafata Totala = 40.99 mp		
CERTIFICAT		
Intocmit		
AUTORIZARE		
S. TARCEA IOAN		
Aut. RO-SF-R, nr. 0026/2010		
IOANA TARCEA		
CATEGORIA B - etaj parter		
Data: 9.01.2014		
Receptionat		
O.C.P.I. SĂLAJ		

RELEVU APARTAMENT NR. 4-Etajul 1

Scara 1:100

Nr. cadastral	Suprafata utila (mp)	Adresa Imobilului
64095-01-04	38.94	Mun. Zalau, jud. Salaj.
Carte Funciara Col. nr.	64094	UAT
Cod unitate individuala (U)		CF Individuala
		Zalau-intravilan



ANEXA 3 la HCL 69/01.04.2015
PRESEDINTE DE SEDINTA

Lupa Ileana Ileana
ROMANIA
SALAJ, Municipiul LOCAL
CONSILIUL LOCAL

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVIȚĂ STELIAN

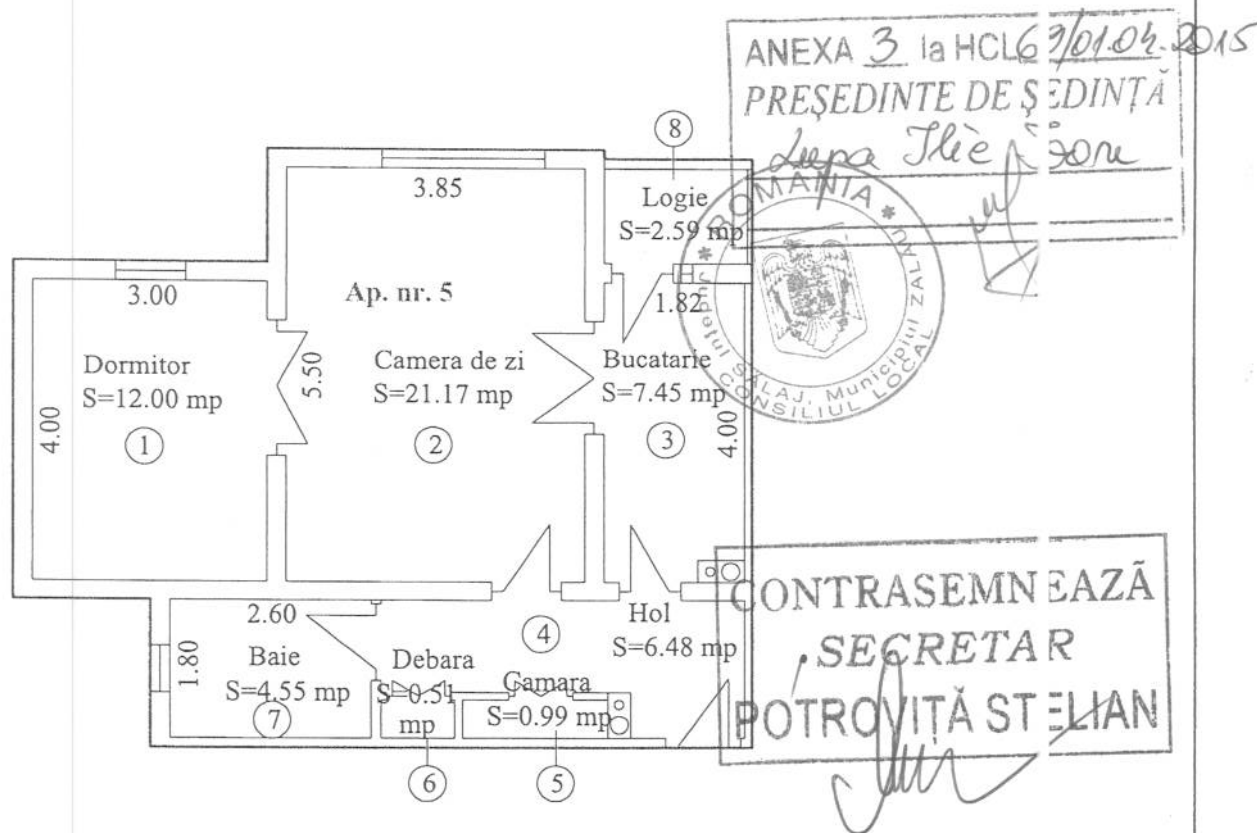
O.C.P.I. SĂLAJ
EMBER BIANCA MARIA
- consilier cadastru -

Nr. Incapere	Denumire Incapere	Suprafata [mp]
1	Camera de zi	22.00
2	Bucatarie	6.62
3	Hol	4.35
4	Camera	0.93
5	Debara	0.49
6	Baie	4.55
	Suprafata Utila = 38.94 mp	
7	Logie	2.05
	Suprafata Totala = 40.99 mp	
CERTIFICAT		Data: 9.01.2014
Intocmit		
TARCEA IOAN		
Ant. RO-SALAJ Nr. 0026/2010		
TARCEA		
CATEGORIA B - etajul 1		
Receptionat		
O.C.P.I. SALAJ		

RELEVU APARTAMENT NR. 5-Etajul 1

Scara 1:100

Nr. cadastral	Suprafata utila (mp)	Adresa Imobilului
64095-ET-05	53.15	Mun. Zalau, jud. Salaj.
Carte Funciara Col. nr.	64095	UAT
Cod unitate individuala (U)		CF Individuala
		Zalau-intravilan



O.C.P.I. SALAJ
EMBER BIANCA MARIA
- consilier cadastru -

Nr. Incapere	Denumire Incapere	Suprafata [mp]
1	Dormitor	12.00
2	Camera de zi	21.17
3	Bucatarie	7.45
4	Hol	6.48
5	Camara	0.99
6	Debara	0.51
7	Baie	4.55
	Suprafata Utila = 53.15 mp	
8	Logie	2.59
	Suprafata Totala = 55.74 mp	
CERTIFICAT DE Intocmire		Data: 9.01.2014
TARCEA IOAN		
Aut. RO-SALAJ nr. 0026/2010		
TARCEA		Receptionat
CATEGORIA B - avansat		O.C.P.I. SALAJ

RELEVU APARTAMENT NR. 6-Etajul 1

Scara 1:100

Nr. cadastral

Suprafata utila (mp)

Adresa Imobilului

64095-01-06

53.15

Mun. Zalau, jud. Salaj.

Carte Funciara Col. nr.

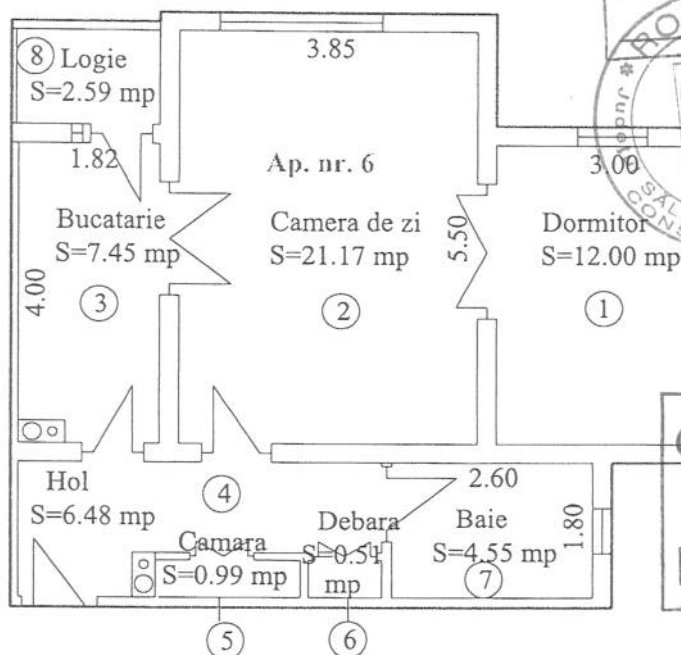
64095

UAT

Zalau-intravilan

Cod unitate individuala (U)

CF Individuala



ANEXA 3 la HCL 67/01.04.2015
PRESEDINTE DE SEDINTA
Lupa Ilie - Toone



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVITĂ STELIAN

O.C.P.I. SALAJ
EMBER BIANCA MARIA
- consilier cadastru -

Nr. Incapere

Denumire Incapere

Suprafata [mp]

1

Dormitor

12.00

2

Camera de zi

21.17

3

Bucatarie

7.45

4

Hol

6.48

5

Camara

0.99

6

Debara

0.51

7

Baie

4.55

8

Suprafata Utila = 53.15 mp

53.15

8

Logie

2.59

Suprafata Totala = 55.74 mp



Data: 9.01.2014

Receptionat

O.C.P.I. SALAJ

RELEVUE APARTAMENT NR. 7-Etajul 1

Scara 1:100

Nr. cadastral

Suprafata utila (mp)

Adresa Imobilului

Mun. Zalau, jud. Salaj.

64095-e1-07

38.94

Carte Funciara Col. nr.

64095

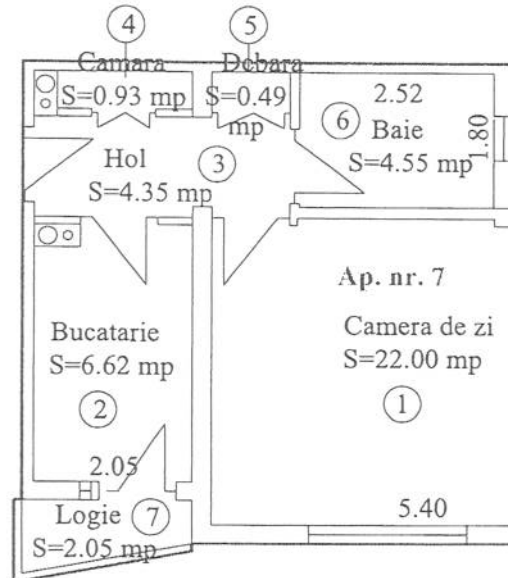
UAT

Zalau-int avilan

Cod unitate individuala (U)

CF Individuala

ANEXA 3 la HCL 9/01.04.2015
PRESEDINTE DE SEDINTA
Leopa Tlie Toora



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROWITĂ STELIAN

O.C.P.I. SALAJ
EMBER BIANCA MARIA
- consilier cadastru -

Nr. Incapere

Denumire Incapere

Suprafata [mp]

1

Camera de zi

22.00

2

Bucatarie

6.62

3

Hol

4.35

4

Camara

0.93

5

Debara

0.49

6

Baie

4.55

Suprafata Utila = 38.94 mp

7

Logie

2.05

Suprafata Totala = 40.99 mp



Data: 9.01.2014

Receptionat

O.C.P.I. SALAJ

RELEVU APARTAMENT NR. 8-Etajul 2

Scara 1:100

Nr. cadastral

Suprafata utila (mp)

Adresa Imobilului

64095-e1-08

38.94

Mun. Zalau, jud. Salaj.

Carte Funciara Col. nr.

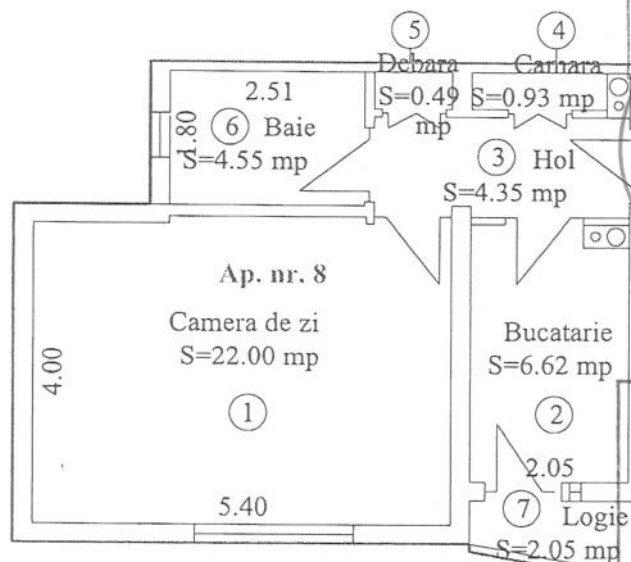
64095

UAT

Zalau-int avilan

Cod unitate individuala (U)

CF Individuala



ANEXA 3 la HCL 59/01.04.2015

PRESEDINTE DE SEDINTA

Lupa Ilie Ioan



CONTRASEMNEAZA

SECRETAR

POTROVITA STELIAN

O.C.P.I. SALAJ
EMBER BIANCA MARIA
- consilier cadastru -

Nr. Incapere

Denumire Incapere

Suprafata [mp]

1

Camera de zi

22.00

2

Bucatarie

6.62

3

Hol

4.35

4

Camera

0.93

5

Debara

0.49

6

Baie

4.55

Suprafata Utila = 38.94 mp

7

Logie

2.05

Suprafata Totala = 40.99 mp



Data: 9.01.2014

Receptionat

O.C.P.I. SALAJ

RELEVU APARTAMENT NR. 9-Etajul 2

Scara 1:100

Nr. cadastral

Suprafata utila (mp)

Adresa Imobilului

64095-01-09

53.15

Mun. Zalau, jud. Salaj.

Carte Funciara Col. nr.

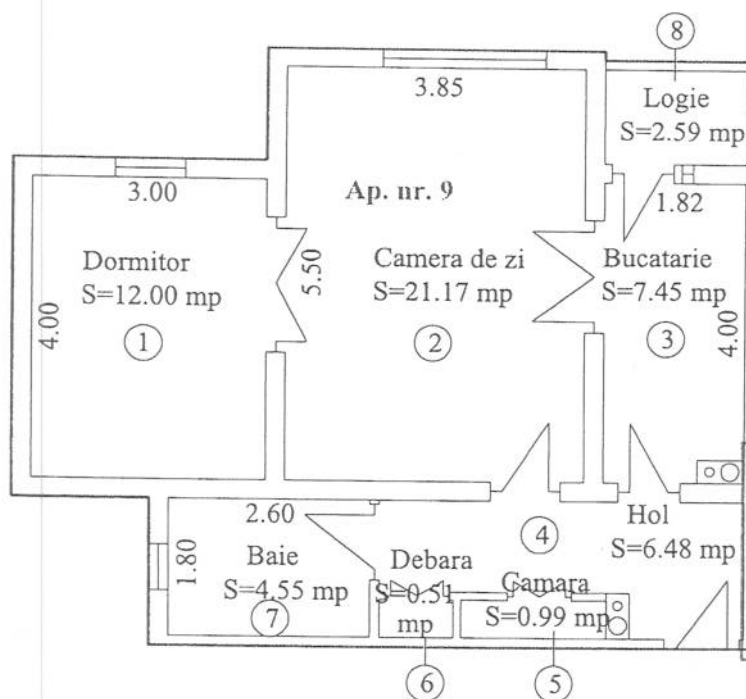
64095

UAT

Zalau-ntarvilan

Cod unitate individuala (U)

CF Individuala



ANEXA 3 la H.C. 69/01.04.2015

PRESEDINTELE SEDINTĂ

Lupa Tlie Ioan



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVITĂ STELIAN

O.C.P.I. SĂLAJ
EMBER BIANCA MARIA
- consilier cadastru -

Nr. Incapere

Denumire Incapere

Suprafata [mp]

1

Dormitor

12.00

2

Camera de zi

21.17

3

Bucatarie

7.45

4

Hol

6.48

5

Camara

0.99

6

Debara

0.51

7

Baie

4.55

Suprafata Utila = 53.15 mp

8

Logie

2.59

Suprafata Totala = 55.74 mp

Aut. RO-SJ-F, 18.02.2010

Data: 9.01.2014

Receptionat

O.C.P.I. SĂLAJ

RELEVU APARTAMENT NR. 10-Etajul 2

Scara 1:100

Nr. cadastral

Suprafata utila (mp)

Adresa Imobilului

Mun. Zalau, jud. Salaj.

64095-01-010

53.15

Carte Funciara Col. nr.

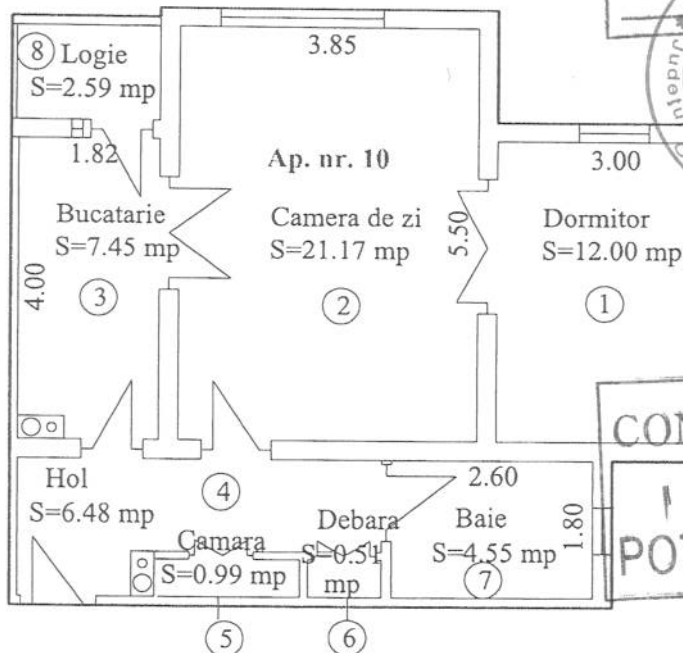
64095

UAT

Zalau- intravilan

Cod unitate individuala (U)

CF Individuala



ANEXA 3 la HCL 69/01.04.2015

PRESEDINTE DE SEDINTA

Lupa Ilie Ioan



CONTRASEMNEAZA

SECRETAR

POTROVITA STELIAN

O.C.P.I. SALAJ
EMBER BIANCA MARIA
- consilier cadastru -

Nr. Incapere

Denumire Incapere

Suprafata [mp]

1

Dormitor

12.00

2

Camera de zi

21.17

3

Bucatarie

7.45

4

Hol

6.48

5

Camara

0.99

6

Debara

0.51

7

Baie

4.55

Suprafata Utila = 53.15 mp

8

Logie

2.59

Suprafata Totala = 55.74 mp

Data: 9.01.2014

Receptionat

O.C.P.I. SALAJ



RELEVU APARTAMENT NR. 11-Etajul 2

Scara 1:100

Nr. cadastral

Suprafata utila (mp)

Adresa Imobilului

64095-01-011

38.94

Mun. Zalau, jud. Salaj.

Carte Funciara Col. nr.

64095

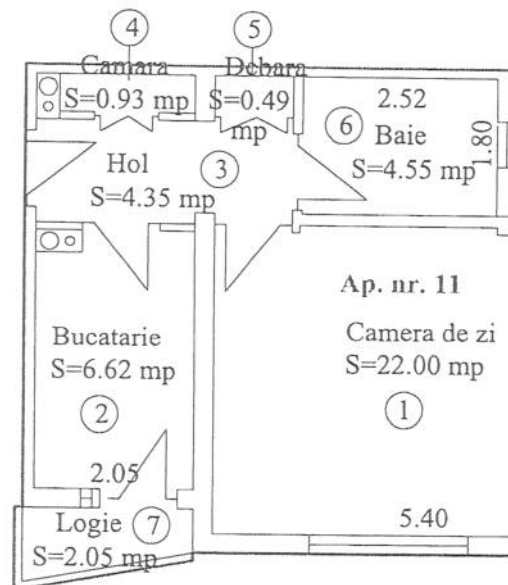
UAT

Zalau-in ravilan

Cod unitate individuala (U)

CF Individuala

ANEXA 3 la HCL 9/01.04.2015
PRESEDINTE DE SEDINTA
Lupa Iliu Ionescu



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVITA STELIAN

O.C.P.I. SĂLAJ
EMBER BIANCA MARIA
- consilier cadastru -

Nr. Incapere

Denumire Incapere

Suprafata [mp]

1

Camera de zi

22.00

2

Bucatarie

6.62

3

Hol

4.35

4

Camara

0.93

5

Debara

0.49

6

Baie

4.55

Suprafata Utila = 38.94 mp

7

Logie

2.05

Suprafata Totala = 40.99 mp



Data: 9.01.2014

Receptionat

O.C.P.I. SALAJ

Nr. cerere	4661
Anul	2015
Luna	02
Ziua	18

REFERAT DE ADMITERE
(apartamentare)

Domnului/Doamnei TARCEA A. IOAN
Domiciliul Zalău, Jud. Salaj

Referitor la cererea înregistrată sub numărul **4661** din data **18.02.2015**, va informăm:

Imobilul situat în județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău având numărul cadastral **64779-C1** a fost dezmembrat în următoarele unități individuale :

- **64779-C1-U1**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, et. P, ap. 1 având suprafața utilă de 53, 5 mp
- **64779-C1-U2**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, et. P, ap. 2 având suprafața utilă de 53, 5 mp
- **64779-C1-U3**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, et. P, ap. 3 având suprafața utilă de 38, 4 mp
- **64779-C1-U4**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, et. 1, ap. 4 având suprafața utilă de 38, 4 mp
- **64779-C1-U5**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, et. 1, ap. 5 având suprafața utilă de 53, 5 mp
- **64779-C1-U6**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, et. 1, ap. 6 având suprafața utilă de 53, 5 mp
- **64779-C1-U7**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, et. 1, ap. 7 având suprafața utilă de 38, 4 mp
- **64779-C1-U8**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, et. 2, ap. 8 având suprafața utilă de 38, 4 mp
- **64779-C1-U9**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, et. 2, ap. 9 având suprafața utilă de 53, 5 mp
- **64779-C1-U10**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, et. 2, ap. 10 având suprafața utilă de 3, 15 mp
- **64779-C1-U11**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, et. 2, ap. 11 având suprafața utilă de 8, 94 mp

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, cu modificările și completările ulterioare.


DRĂGHIU MARINELA
Consilier/Inspector de specialitate,
BIRUL DE CADASTRU

Foaia colectiva

Carte Funciara Colectiva nr. 64779/ UAT Zalau

Descrierea condominiului

Adresa constructiei: Mun. Zalau, jud.Salaj

Bloc de locuinte DM4 cu P+2E

Nr. cadastral: 64779

Suprafata teren: 326 mp

ANEXA 4 la HCL 62/01.04.2015

PRESEDINTE DE SEDINTA

Hic Ray

Nr. tronson	Scara	Nivel	Nr. apartament/ spatiu cu alta destinatie	Cod Unitate Individuala (U)	Nr. C.F. Individuala	Suprafata utila UI -Suap- (mp)	Cota parte indiviza din partile comune aferente UI (Cpc)	Cota parte teren aferent UI (Cpt)	Observatii
		P	1	64779-C1-U1		53,15	5315/51360	33/326	
		P	2	64779-C1-U2		53,15	5315/51360	33/326	
		P	3	64779-C1-U3		38,94	3894/51360	24/326	
		1	4	64779-C1-U4		38,94	3894/51360	25/326	
		1	5	64779-C1-U5		53,15	5315/51360	34/326	
		1	6	64779-C1-U6		53,15	5315/51360	34/326	
		1	7	64779-C1-U7		38,94	3894/51360	25/326	
		2	8	64779-C1-U8		38,94	3894/51360	25/326	
		2	9	64779-C1-U9		53,15	5315/51360	34/326	
		2	10	64779-C1-U10		53,15	5315/51360	34/326	
		2	11	64779-C1-U11		38,94	3894/51360	25/326	
		Total				513,60	51360/51360	326/326	

Descriere parti comune indivize Acoperis, pod, casa scarii, subsol, uscatorie, hol si alte spatii comune.

DRAGHIL MARINELA

-tehnician cadastru-

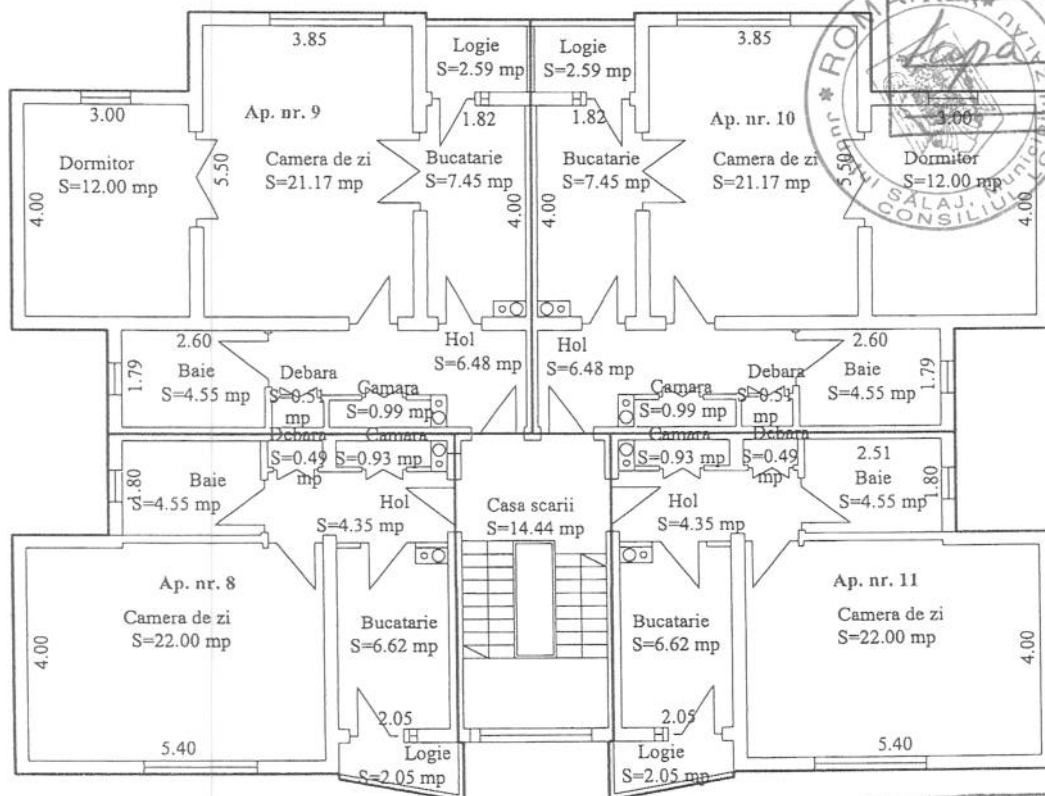
Reception: (semnatura, p rafa)

4661/18.02.15

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVITA STELIAN

RELEVU ETAJUL 2,
CU PROPUNEREA DE APARTAMENTARE
SCARA 1:150

Nr. cadastral al terenului	Suprafata	Adresa Imobilului
64779	326	Mun. Zalau, jud. Salaj
Cartea funciara nr.	64779	UAT
		Zalau - intravilan



ANEXA 4 la HCL 69/01.04.2015

PRESEDINTE DE SEDINTA

ROMANIA
Județul SALAJ
CONSILIUL LOCAL

PARTI COMUNE: Acoperis, pod, casa scarii, subsol, uscatorie, hol si alte spatii comune

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVITAN S. ELIAN

Tabel de miscare parcelara pentru apartamentare imobil

Situatia Actuala (inainte de apartamentare)					Situatia Viitoare (dupa apartamentare)			
Nr. F.	Nr. cadastral	Suprafata teren (mp)	Descrierea imobilului	Proprietar	Descrierea imobilului	Suprafata utila (mp)	Cota parte parti comu ;	Nr. cadastral
64779	64779	326	Teren intravilan neimprejmuit cu Bloc de locuinte DM4 cu P+2E, construit din caramida in, anul 2010, fara lift si certificat energetic	Municipiul Zalau, asupra terenului Statul Roman, proprietate privata, asupra constructiei	AP. NR. 8-ETAJUL 2, compus din, camera de zi, bucatarie, hol, camera, debara, baie si logie	38.94	3894/5136	64779-01-08
					AP. NR. 9-ETAJUL 2, compus din dormitor, camera de zi, bucatarie, hol, camera, debara, baie si logie.	53.15	5315/5136	64779-01-09
					AP. NR. 10-ETAJUL 2, compus din dormitor camera de zi, bucatarie, hol, camera, debara, baie si logie	53.15	5315/5136	64779-01-10
					AP. NR. 11-ETAJUL 2, compus din camera de zi, bucatarie, hol, camera, debara, baie si logie.	38.94	3894/5136	64779-01-11
Total								

CERTIFICAT DE AUTORIZARE

326

Seria RO 100

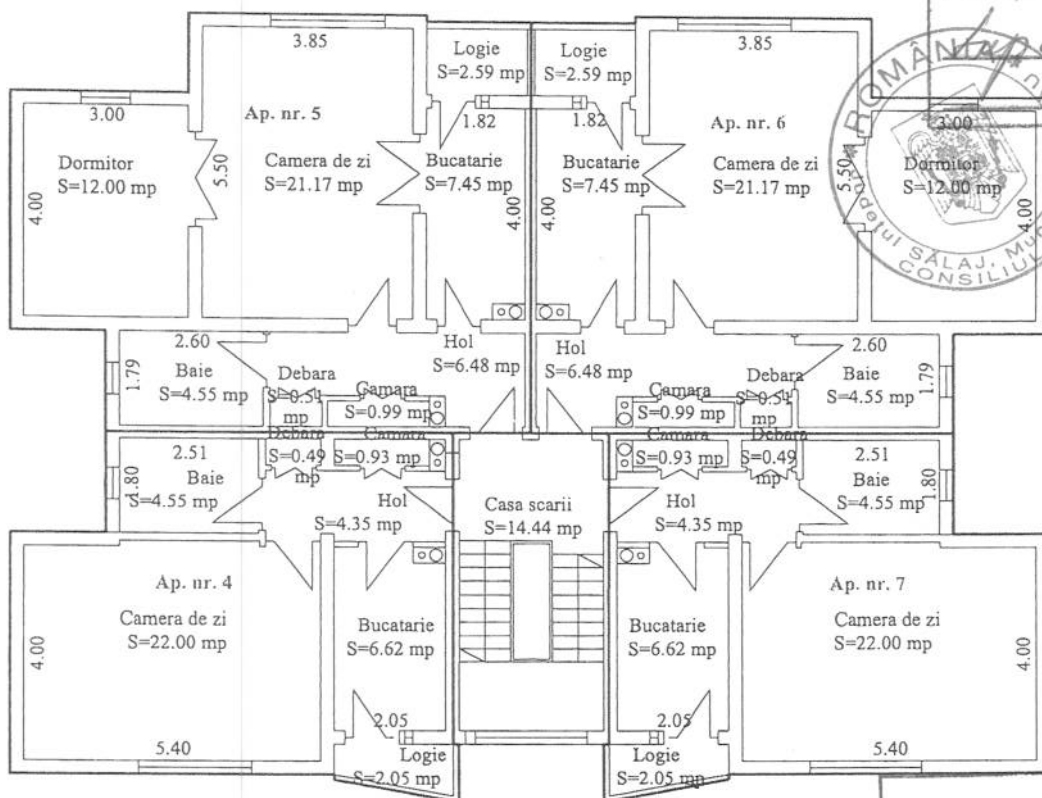
CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO/...
TARCEA IOAN
Data 27.01.2015

DRACU M. MARINELA
Parafa...
Semnatura si data:
Stampila BCPI: 66611/18-02-18

RELEVU ETAJUL 1,
CU PROPUNEREA DE APARTAMENTARE
SCARA 1:150

Nr. cadastral al terenului	Suprafata	Adresa imobilului
64779	326	Mun. Zalau, jud. Salaj
Cartea funciara nr.	64779	UAT
		Zalau - intravilan

ANEXA 2 la HC 09/01.02.2015
PRESEDINTE DE SEDINTA



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVITA STELIAN

PARTI COMUNE: Acoperis, pod, casa scarii, subsol, uscatorie, hol si alte spatii comune

Tabel de miscare parcelara pentru apartamentare imobil

Situatia Actuala (inainte de apartamentare)				Situatia Viitoare (dupa apartamentare)			
Nr. cadastral	Suprafata teren (mp)	Descrierea imobilului	Proprietar	Descrierea imobilului	Suprafata utila (mp)	Cota parte parti comune	Nr. cadastral
64779	326	Teren intravilan neimprejmuit cu Bloc de locuinte DM4 cu P+2E, construit din caramida in, anul 2010, fara lift si certificat energetic	Municipiul Zalau, asupra terenului Statul Roman, proprietate privata, asupra constructiei	AP. NR. 4-ETAJUL 1, compus din, camera de zi, bucatarie, hol, camera, debara, baie si logie	38.94	3894/51360	64779-04
				AP. NR. 5-ETAJUL 1, compus din dormitor, camera de zi, bucatarie, hol, camera, debara, baie si logie.	53.15	5315/51360	64779-05
				AP. NR. 6-ETAJUL 1, compus din dormitor camera de zi, bucatarie, hol, camera, debara, baie si logie	53.15	5315/51360	64779-06
				AP. NR. 7-ETAJUL 1, compus din camera de zi, bucatarie, hol, camera, debara, baie si logie.	38.94	3894/51360	64779-07
Total					184.18	18418/51360	



DRĂGHIU MARIN
Semnatura si data:
Stampila BCPI: 01/01/2015

RELEVU PARTER,
CU PROPUNEREA DE APARTAMENTARE
SCARA 1:150

Nr. cadastral al terenului
64779

Suprafata
326

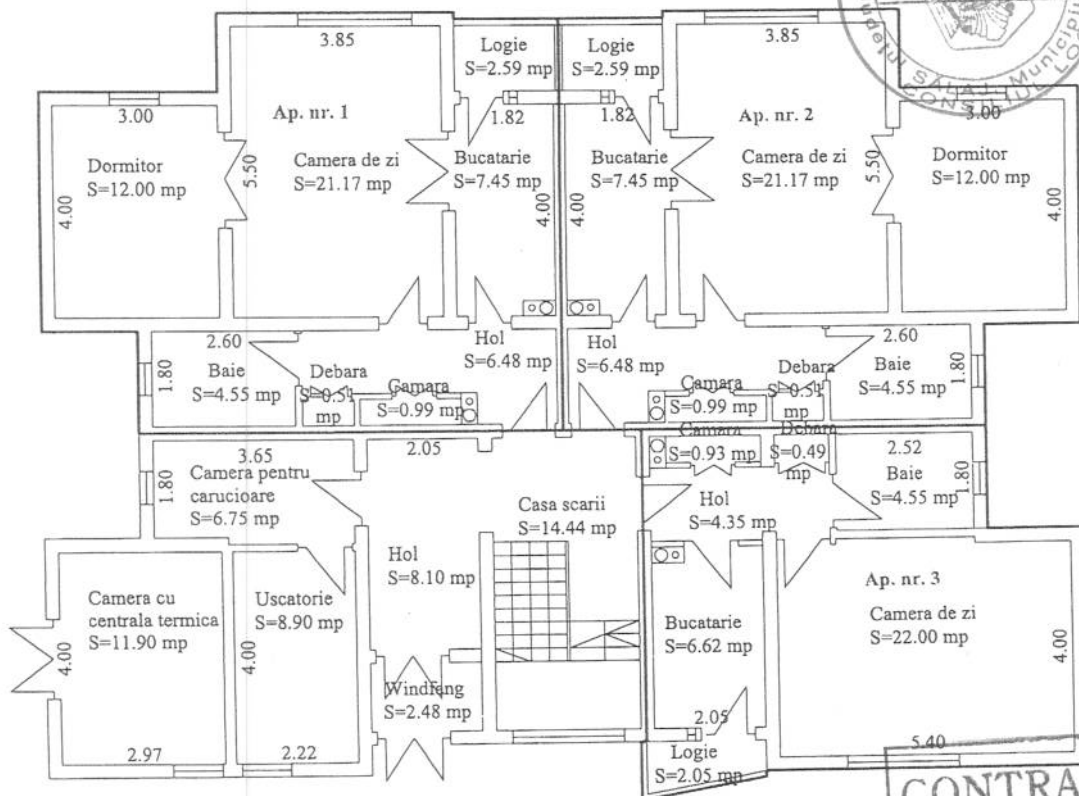
Adresa Imobilului
Mun. Zalău, jud. Salaj

Cartea Funciara nr.

64779

UAT

Zalău-in avilan



ANEXA 2 la HCL 69/01.09.2018
PRESEDINTE DE SEDINTA
ROMANIA
MUNICIPIUL ZALAU

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVITA STELIAN

PARTI COMUNE: Acoperis, pod, casa scarii, subsol, uscatorie, hol si alte spatii comune

Tabel de miscare parcelara pentru apartamentare imobil

Situatia Actuala (inainte de apartamentare)					Situatia Viitoare (dupa apartamentare)			
Nr. F.	Nr. cadastral	Suprafata teren (mp)	Descrierea imobilului	Proprietar	Descrierea imobilului	Suprafata utila (mp)	Cota parte parti comu	Nr. cadastral
779	64779	326	Teren intravilan neimprejmuit cu Bloc de locuinte DM4 cu P+2E, construit din caramida in, anul 2010, fara lift si certificat energetic	Municipiul Zalău, asupra terenului Statul Roman, proprietate privata, asupra constructiei	AP. NR. 1-PARTER, compus din dormitor, camera de zi, bucatarie, hol, camera, debara, baie si logie.	53.15	5315/5136	64779 C1-U1
					AP. NR. 2-PARTER, compus din dormitor, camera de zi, bucatarie, hol, camera, debara, baie si logie.	53.15	5315/5136	64779 C1-U2
					AP. NR. 3-PARTER, compus din camera de zi, bucatarie, hol, camera, debara, baie si logie.	38.94	3894/5136	64779 C1-U3
	Total					145.24	14524/5136	

CERTIFICAT DE AUTORIZARE

326

Seria RO-SAN-00001

15

TARCEAN

22.01.2015

O. C. Z. ZALAU

DRAGOMIR MARIN

- secretar cadastru -

Stampila DCPI:

466

1/18.02.



OCT. SALAJ
DRĂGOMIR MARIN
- secretar cadastral -
Stampila BCPI: 466/18.02.15

Nr. cerere	24488
Anul	2014
Luna	07
Ziua	25

REFERAT DE ADMITERE
(apartamentare)

Domnului/Doamnei TARCEA A. IOAN

Domiciliul Zalău, str. Pictor Ioan Sima, bl. IRE, sc. A, ap. 4, jud. Salaj

Referitor la cererea înregistrată sub numărul **24488** din data **25.07.2014**, va informăm:

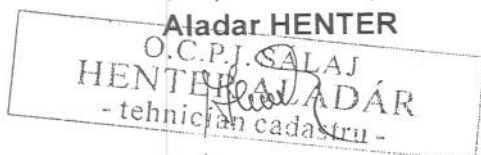
Imobilul situat în județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău având numărul cadastral **64096-C1** a fost dezmembrat în următoarele unități individuale :

- **64096-C1-U1**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, et. P, ap. 1 având suprafața utilă de 53,15 mp
- **64096-C1-U2**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, et. P, ap. 2 având suprafața utilă de 53,15 mp
- **64096-C1-U3**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, et. P, ap. 3 având suprafața utilă de 38,94 mp
- **64096-C1-U4**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, et. 1, ap. 4 având suprafața utilă de 38,94 mp
- **64096-C1-U5**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, et. 1, ap. 5 având suprafața utilă de 53,15 mp
- **64096-C1-U6**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, et. 1, ap. 6 având suprafața utilă de 53,15 mp
- **64096-C1-U7**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, et. 1, ap. 7 având suprafața utilă de 38,94 mp
- **64096-C1-U8**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, et. 2, ap. 8 având suprafața utilă de 38,94 mp
- **64096-C1-U9**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, et. 2, ap. 9 având suprafața utilă de 53,15 mp
- **64096-C1-U10**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, et. 2, ap. 10 având suprafața utilă de 53,15 mp
- **64096-C1-U11**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, et. 2, ap. 11 având suprafața utilă de 38,94 mp
- **64096-C1-U12**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, et. 3, ap. 12 având suprafața utilă de 38,94 mp
- **64096-C1-U13**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, et. 3, ap. 13 având suprafața utilă de 53,15 mp
- **64096-C1-U14**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, et. 3, ap. 14 având suprafața utilă de 53,15 mp
- **64096-C1-U15**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, et. 3, ap. 15 având suprafața utilă de 38,94 mp

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, cu modificările și completările ulterioare.

Consilier/Inspector de specialitate,

Aladar HENTER



Dosarul nr. 1715/21-01-2015

INCHEIERE Nr. 1715

REGISTRATOR Orian Carmenia-Gina

ASISTENT REGISTRATOR Pocola Adriana

Asupra cererii introduse de MUNICIPIUL ZALAU domiciliat in Romania, Jud. SALAJ, Loc. Zalau, Str. IULIU MANIU, Nr. Postal 3 privind notare in cartea funciara , in baza:

- act notarial nr. declaratie autentificata cu nr. 97/19-01-2015 emis de NP Lupas Anamaria Lucia, adresa nr.18058/15.10.2014 emisa de Agentia Nationala pentru Locuinte;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 60 lei, cu documentul de plata:

- chitanta nr. SJ124720/19-01-2015 in suma de 60 lei;
pentru serviciul avand codul 242,

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la :

- imobilul cu nr. cadastral 64096, inscris in cartea funciara 64096 UAT Zalau avand proprietarii: Municipiul Zalau in cota de 1/1 de sub B.2, Municipiul Zalau in cota de 1/1 de sub B.3;
- in baza actelor mai sus mentionate se rectifica numele proprietarului de sub B.3 din Municipiul Zalau in Statul Roman -proprietate privata sub B.5 din cartea funciara 64096 UAT Zalau;

Prezenta se va comunica partilor:

Primaria Municipiului Zalau prin NP Lupas Anamaria Lucia.

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Zalau, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef.

Data soluționării,
22-01-2015

Registrator,
Orian Carmenia-Gina

(parafa si semnatura)

Asistent- registrator,
Pocola Adriana

(parafa si semnatura)

*) Cu exceptia situatiilor prevazute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, receptie si inscriere in evidentele de cadastru si carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.





EXTRAS DE CARTE FUNCİARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SALAJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Zalau

Nr.cerere	1715
Ziua	21
Luna	01
Anul	2015

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN intravilan

Adresa: Zalau

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	64096	Din acte: -; Masurata:350	

CONSTRUCTII

Nr. Crt.	Nr.cadastral Nr.topografic	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	64096-C1	Zalau	BLOC DE LOCUINTE DM5 CU P+3E, CONSTRUIT DIN CARAMIDA, IN ANUL 2010, FARA LIFT SI CERTIFICAT ENERGETIC

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale			Observatii / Referinte
21785 / 03.07.2014			
Titlu proprietate nr. 1125/42/2006			
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, in baza L 18/1991, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1	A1	pozitie transcrisa din CF 63386/ Zalau, inscrisa prin incheierea nr. 12748 din 28/08/2006
1) MUNICIPIUL ZALAU			
Act administrativ nr. certificat de atestare a edificarii constructiei nr.6684, din 13.02.2014, emis de Primaria Municipiului Zalau, certificat de atestare a edificarii constructiei nr.6444/13.02.2014, autorizatie de construire nr. 617/04.09.2007, autorizatie de construire nr.545/22.07.2008, proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr.57438/11.12.2008, proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr.19310/30.06.2010, anexele la procesele verbale de receptie la terminarea lucrarilor, adeverinta nr. 6267/06.02.2014 emise de Primaria Municipiului Zalau, documentatia cadastrala			
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1 / 1	A1.1	pozitie transcrisa din CF 63386/ Zalau, inscrisa prin incheierea nr. 5216 din 14/02/2014;
1) STATUL ROMÂN, - proprietate privată			

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	



Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
13	14	1,2
15	16	6,8
17	18	1,3
19	20	2,3
21	22	3,0
23	1	0,3

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
14	15	7,5
16	17	1,0
18	19	0,3
20	21	1,0
22	23	0,8

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.
 *** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 10 centimetri.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozitiile in vigoare din cartea funcara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funcara este valabil la autentificarea de catre notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum si pentru dezbaterea succesiunilor, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

S-a achitat tariful de 60 RON, chitanta nr. SJ124720/19-01-2015, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 242,

Data soluționării,
22/01/2015

Asistent-registrator,
ADRIANA POCOLA

Referent,

Data eliberării,
/ /

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)



Carte Funciara Colectiva nr. 64096
UAT Zalau

Partea I A-Foaia de avere

Adresa: Mun. Zalau, jud.Salaj
Bloc de locuinte DM5 cu P+3E

Nr. cadastral: 64096

Suprafata : 350 mp

Nr. tronson	Scara	Nivel	Nr. ap.	Cod Unitate Individuala (U)	Nr.Cf. Indiv.	Suprafate(mp)				Observatii
						Total proprietate imobiliara	Suprafata utila pe apartament (Suap)	Cota parte parti comune pe apartament (Cpc)	Cota parte teren pe apartament (Cpt)	
		P	1	64096-C ₁ -U ₁			53,15	1/15	2666/35000	
		P	2	64096-C ₁ -U ₂			53,15	1/15	2666/35000	
		P	3	64096-C ₁ -U ₃			38,94	1/15	1953/35000	
		1	4	64096-C ₁ -U ₄			38,94	1/15	1953/35000	
		1	5	64096-C ₁ -U ₅			53,15	1/15	2666/35000	
		1	6	64096-C ₁ -U ₆			53,15	1/15	2666/35000	
		1	7	64096-C ₁ -U ₇			38,94	1/15	1953/35000	
		2	8	64096-C ₁ -U ₈			38,94	1/15	1953/35000	
		2	9	64096-C ₁ -U ₉			53,15	1/15	2666/35000	
		2	10	64096-C ₁ -U ₁₀			53,15	1/15	2666/35000	
		2	11	64096-C ₁ -U ₁₁			38,94	1/15	1953/35000	
		3	12	64096-C ₁ -U ₁₂			38,94	1/15	1953/35000	
		3	13	64096-C ₁ -U ₁₃			53,15	1/15	2666/35000	
		3	14	64096-C ₁ -U ₁₄			53,15	1/15	2667/35000	
		3	15	64096-C ₁ -U ₁₅			38,94	1/15	1953/35000	
		Total					697,78	15/15	35000/35000	

Acoperis, pod, casa scarii, subsol, uscatorie, hol si alte spatii comune.

AUTORIZARE
Intocmita de
Seria RO-SJ-AR Nr. 0026/
Tarcza Ioan
Autorizatia Seria RO-SJ-AR Nr. 0026/2010
IOAN TARCEA

CATEGORIA B

24488/25.07.2014

Receptionat
O.C.P.I. SALAJ
HENTER ALADAR
- tencuie in cadastru -

Adresa: Mun. Zalau, jud. Salaj,
Bloc de locuinte DM5 cu P+3E
Nr. cadastral 64096
Cartea funciara nr. 64096 Zalau

DESCRIEREA APARTAMENTELOR

NR. AP.	NUME PROPRIETAR	APARTAMENTUL ESTE COMPUS DIN:	SUPRAFATA UTILA (MP)	NR. CAD	COTA PARTE TEREN PE APARTAMENT (CPT)	OBS.
0	1	2	3	4	5	6
PARTER						
1	Municipiul Zalau	Apartmentul nr. 1, compus din: dormitor, camera de zi, bucatarie, hol, camara, debara, baie si logie	53,15		2666/35000	
2	Municipiul Zalau	Apartmentul nr. 2, compus din: dormitor, camera de zi, bucatarie, hol, camara, debara, baie si logie	53,15		2666/35000	
3	Municipiul Zalau	Apartmentul nr. 3, compus din: camera de zi, bucatarie, hol, camara, debara, baie si logie	38,94		1953/35000	
ETAJ 1						
4	Municipiul Zalau	Apartmentul nr. 4, compus din: camera de zi, bucatarie, hol, camara, debara, baie si logie	38,94		1953/35000	
5	Municipiul Zalau	Apartmentul nr. 5, compus din: dormitor, camera de zi, bucatarie, hol, camara, debara, baie si logie	53,15		2666/35000	
6	Municipiul Zalau	Apartmentul nr. 6, compus din: dormitor, camera de zi, bucatarie, hol, camara, debara, baie si logie	53,15		2666/35000	
7	Municipiul Zalau	Apartmentul nr. 7, compus din: camera de zi, bucatarie, hol, camara, debara, baie si logie	38,94		1953/35000	
ETAJ 2						
8	Municipiul Zalau	Apartmentul nr. 8, compus din: camera de zi, bucatarie, hol, camara, debara, baie si logie	38,94		1953/35000	
9	Municipiul Zalau	Apartmentul nr. 9, compus din: dormitor, camera de zi, bucatarie, hol, camara, debara, baie si logie	53,15		2666/35000	
10	Municipiul Zalau	Apartmentul nr. 10, compus din: dormitor, camera de zi, bucatarie, hol, camara, debara, baie si logie	53,15		2666/35000	
11	Municipiul Zalau	Apartmentul nr. 11, compus din: camera de zi, bucatarie, hol, camara, debara, baie si logie	38,94		1953/35000	
ETAJ 3						
12	Municipiul Zalau	Apartmentul nr. 12, compus din: camera de zi, bucatarie, hol, camara, debara, baie si logie	38,94		1953/35000	



13	Municipiul Zalau	Apartamentul nr. 13, compus din: dormitor, camera de zi, bucatarie, hol, camara, debara, baie si logie	53,15		2666/35000	
14	Municipiul Zalau	Apartamentul nr. 14, compus din: dormitor, camera de zi, bucatarie, hol, camara, debara, baie si logie	53,15		2667/35000	
15	Municipiul Zalau	Apartamentul nr. 15, compus din: camera de zi, bucatarie, hol, camara, debara, baie si logie	38,94		1953/35000	

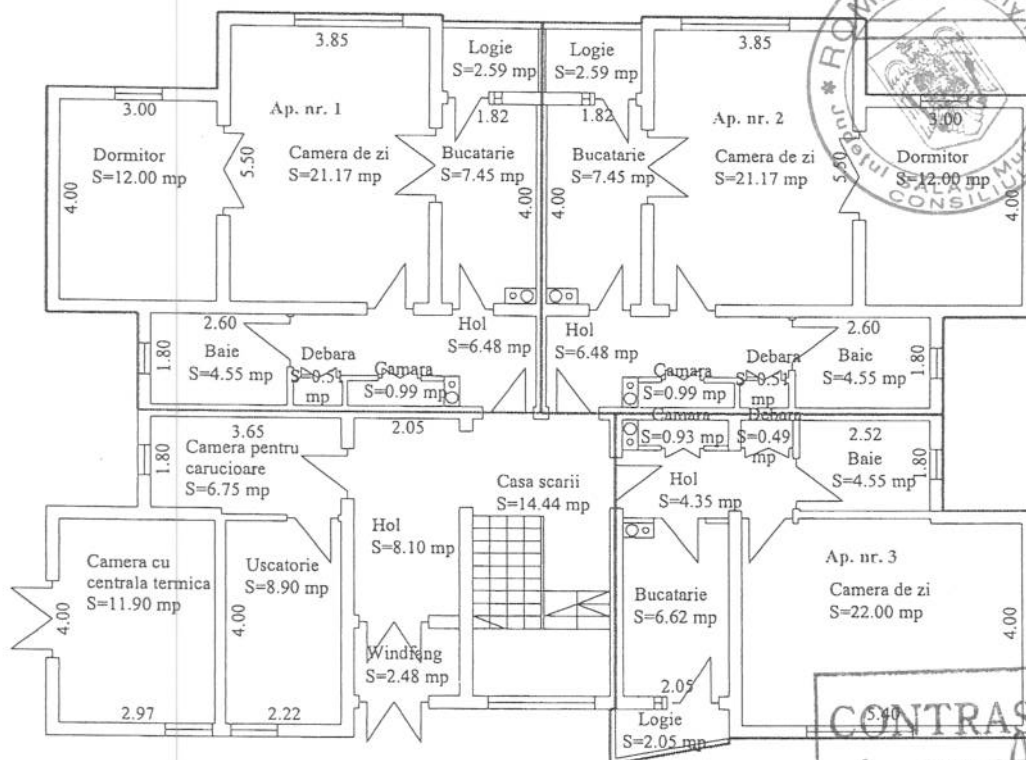
Parti comune: Acoperis, pod, casa scarii, subsol, uscatorie, hol si alte spatii comune.



Autorizatia Seria RO-SI-F-NR. 0026/2010

RELEVU PARTER,
CU PROPUNEREA DE APARTAMENTARE
SCARA 1:150

Nr. cadastral al terenului	Suprafata	Adresa Imobilului
64096	350	Mun. Zalau, jud. Salaj.
Carte Funciara nr.	64096	UAT
		Zalau-intravilan



ANEXA 5 la HCL 69/01.04.2015

PRESEDINTE DE SEDINTA

Loga Iie Ioan



CONTRASEMNEAZA
SECRETAR
POTROVITA STELIAN

PARTI COMUNE: Acoperis, pod, casa scarii, subsol, uscatorie, hol si alte spatii comune

Tabel de miscare parcelara pentru apartamentare imobil

Situatia Actuala (inainte de apartamentare)					Situatia Viitoare (dupa apartamentare)			
Nr. C.F.	Nr. cadastral	Suprafata teren (mp)	Descrierea imobilului	Proprietar	Descrierea imobilului	Suprafata utila (mp)	Cota parte parti comune	Nr. cadastral
64096	64096	350	Teren intravilan neimprejmuit cu Bloc de locuinte DM5 cu P+3E, construit din caramida in anul 2010, fara lift si certificat energetic	Municipiului Zalau	AP. NR. 1-PARTER, compus din dormitor, camera de zi, bucatarie, hol, camera, debara, baie si logie.	53.15	1/15	64096- -C1-41
					AP. NR. 2-PARTER, compus din dormitor, camera de zi, bucatarie, hol, camera, debara, baie si logie.	53.15	1/15	64096- -C1-42
					AP. NR. 3-PARTER, compus din camera de zi, bucatarie, hol, camera, debara, baie si logie.	38.94	1/15	64096- -C1-43
Total						145.24	3/15	

350

CERTIFICAT

de autorizare a executiei lucrarilor de cadastru

emisa de ANCP

la data 09.06.2014

20.07.2014

O.C.P.I. SĂLAJ

TEHNICIAN CADASTRU

SEMNATURA SI DATA:

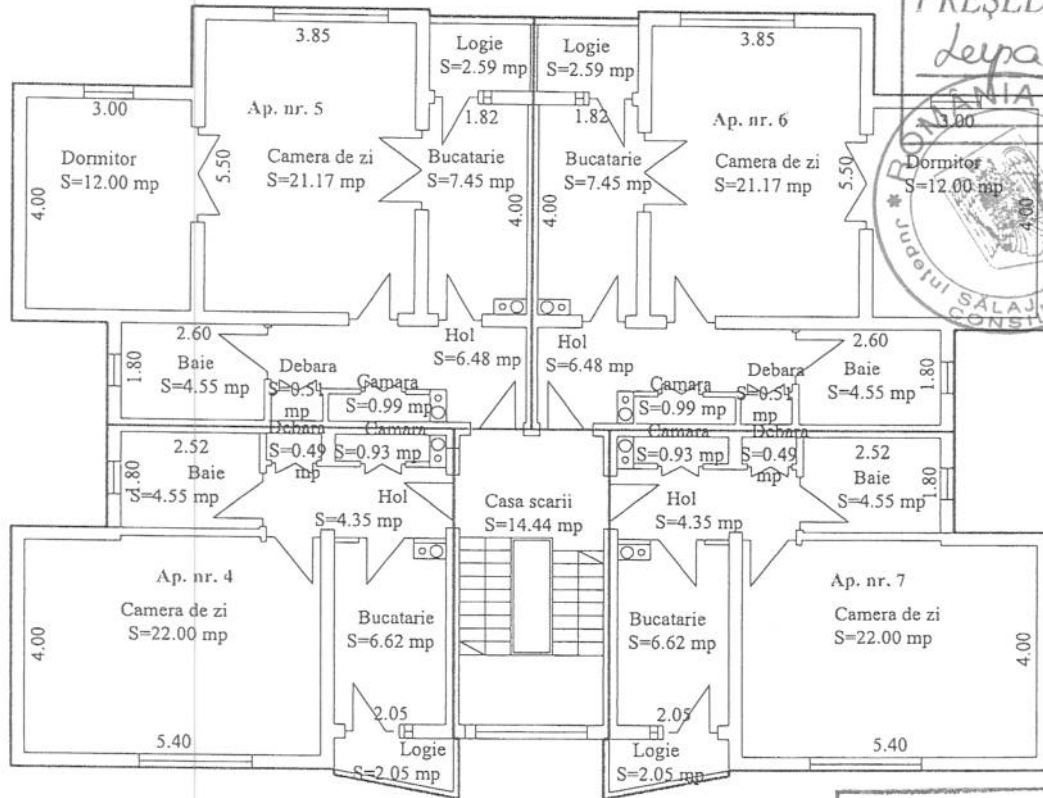
Stampila BCPI:



O.C.P.I. SALAJ
SECRETAR
ALADAR
Semnatura si data:
Stampila BCPI:
25.07.2014

RELEVU ETAJUL 1
CU PROPUNEREA DE APARTAMENTARE
SCARA 1:150

Nr. cadastral al terenului	Suprafata	Adresa Imobilului
64096	350	Mun. Zalău, jud. Salaj.
Carte Funciara nr.	64096	UAT
		Zalău-intravilan



ANEXA 5 la HCL 69/01.04.2015
PRESEDINTE DE SEDINTA
Leopa Ilie Ioane



PARTI COMUNE: Acoperis, pod, casa scarii, subsol, uscatorie, hol si alte spatii comune

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVITAȘTELIAN

Tabel de miscare parcelara pentru apartamentare imobil

Situatia Actuala (inainte de apartamentare)				Situatia Viitoare (dupa apartamentare)			
Nr. C.F.	Nr. cadastral	Suprafata teren (mp)	Descrierea imobilului	Proprietar	Descrierea imobilului	Suprafata utila (mp)	Cota parte parti comune
096	64096	350	Teren intravilan neimprejmuit cu Bloc de locuinte DM5 cu P+3E, construit din caramida in anul 2010, fara lift si certificat energetic	Municipiului Zalău	AP. NR. 4-ETAJUL 1, compus din, camera de zi, bucatarie, hol, camera, debara, baie si logie.	38.94	1/15
					AP. NR. 5-ETAJUL 1, compus din dormitor, camera de zi, bucatarie, hol, camera, debara, baie si logie.	53.15	1/15
					AP. NR. 6-ETAJUL 1, compus din dormitor camera de zi, bucatarie, hol, camera, debara, baie si logie.	53.15	1/15
					AP. NR. 7-ETAJUL 1, compus din camera de zi, bucatarie, hol, camera, debara, baie si logie.	38.94	1/15
	Total					184.18	4/15



O.C.P.I. SĂLAJ
Pentru ALADAR
Semnatura
Stampila BCPI: 64096-1-47

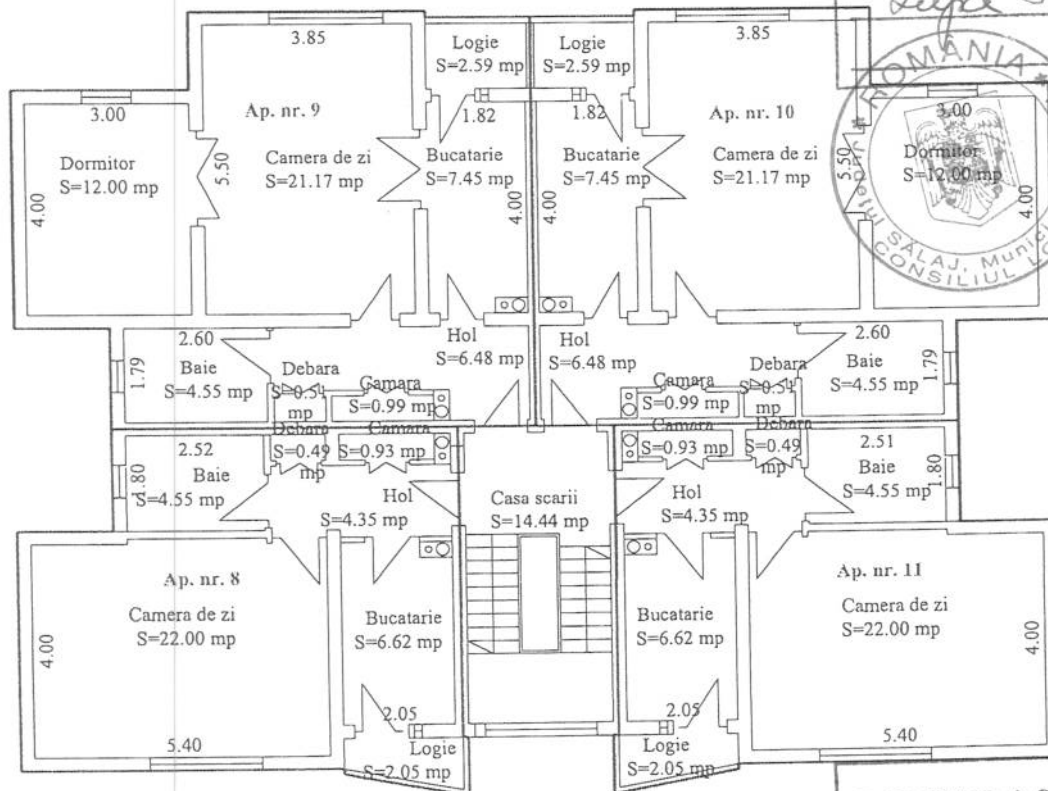
RELEVU ETAJUL 2
CU PROPUNEREA DE APARTAMENTARE
SCARA 1:150

Nr. cadastral al terenului	Suprafata	Adresa Imobilului
64096	350	Mun. Zalau, jud. Salaj.
Carte Funciara nr.	64096	UAT Zalau-intravilan

ANEXA 5 la HCL 69/01.04.2015

PRESEDINTE DE SEDINTA

Lupa Ilie Ioan



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVITA STELIAN

PARTI COMUNE: Acoperis, pod, casa scarii, subsol, uscatorie, hol si alte spatii comune

Tabel de miscare parcelara pentru apartamentare imobil

Situatia Actuala (inainte de apartamentare)					Situatia Viitoare (dupa apartamentare)			
Nr. C.F.	Nr. cadastral	Suprafata teren (mp)	Descrierea imobilului	Proprietar	Descrierea imobilului	Suprafata utila (mp)	Cota parte parti comune	Nr. cadastral
64096	64096	350	Teren intravilan neimprejmuit cu Bloc de locuinte DM5 cu P+3E, construit din caramida in, anul 2010, fara lift si certificat energetic	Municipiului Zalau	AP. NR. 8-ETAJUL 2, compus din, camera de zi, bucatarie, hol, camera, debara, baie si logie.	38.94	1/15	64096- -C1-U8
					AP. NR. 9-ETAJUL 2, compus din dormitor, camera de zi, bucatarie, hol, camera, debara, baie si logie.	53.15	1/15	64096- -C1-U9
					AP. NR. 10-ETAJUL 2, compus din dormitor camera de zi, bucatarie, hol, camera, debara, baie si logie.	53.15	1/15	64096- -C1-U10
					AP. NR. 11-ETAJUL 2, compus din camera de zi, bucatarie, hol, camera, debara, baie si logie.	38.94	1/15	64096- -C1-U11
Total		350				184.18	4/15	

CERTIFICAT DE AUTORIZARE

Executant

Serie NR. 0026/

TARCEA IOAN

10.07.2014

10.07.2014

20.07.2014

Stampila BCPI:

184.18

Parafa

Semnatura si data

Stampila BCPI:

O.C.P.I. SALAI

HENTER ALADAR

10.07.2014

10.07.2014



Parafa
Semnatura si data
Stampila BCPI:

25.07.2014

RELEVU ETAJUL 3
CU PROPUNEREA DE APARTAMENTARE
SCARA 1:150

Nr. cadastral al terenului

64096

Suprafata

350

Adresa Imobilului

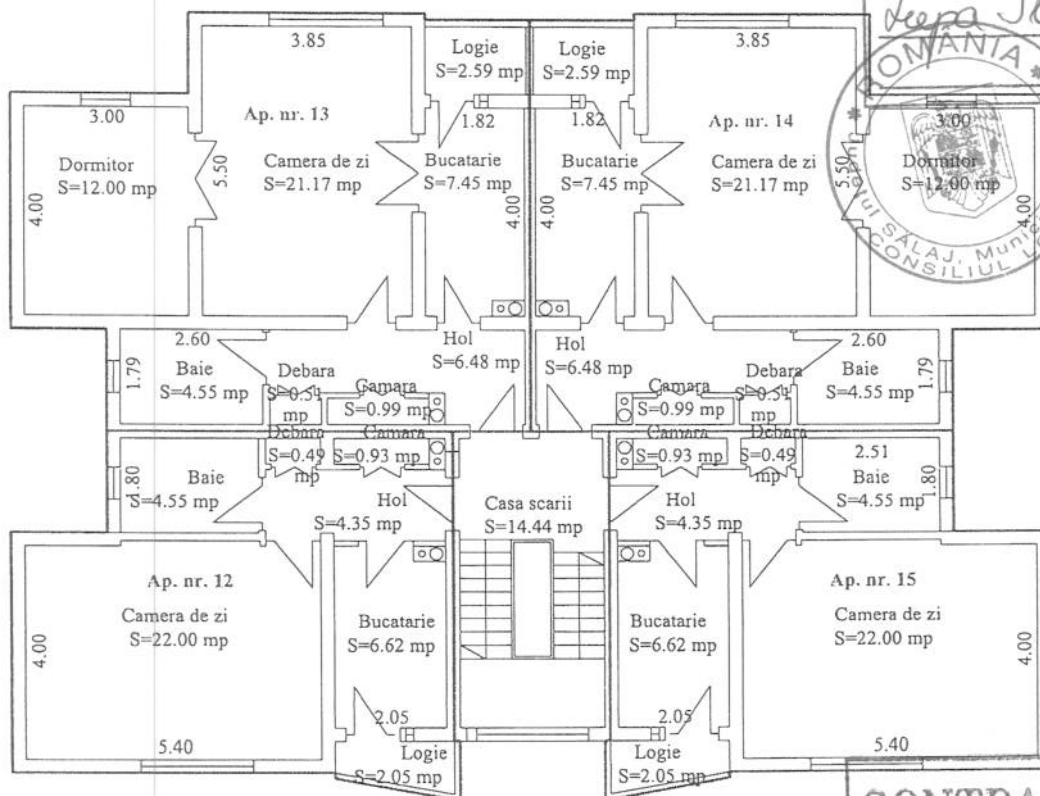
Mun. Zalau, jud. Salaj.

Carte Funciara nr.

64096

UAT

Zalau-intravilan



ANEXA 5 la HCL 69/01.04.2014
PRESEDINTE DE SEDINTA

Lupa Ilie Popa



PARTI COMUNE: Acoperis, pod, casa scarii, subsol, uscatorie, hol si alte spatii comune

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVITA STELIAN

Tabel de miscare parcelara pentru apartamentare imobil

Situatia Actuala (inainte de apartamentare)

Situatia Viitoare (dupa apartamentare)

Nr. C.F.	Nr. cadastral	Suprafata teren (mp)	Descrierea imobilului	Proprietar	Descrierea imobilului	Suprafata utila (mp)	Cota parte parti comune	Nr. cadastral
64096	64096	350	Teren intravilan neimprejmuit cu Bloc de locuinte DM5 cu P+3E, construit din caramida in, anul 2010, fara lift si certificat energetic	Municipiului Zalau	AP. NR. 12-ETAJUL 3, compus din dormitor, camera de zi, bucatarie, hol, camera, debara, baie si logie.	38.94	1/15	64096 - C1-U12
					AP. NR. 13-ETAJUL 3, compus din dormitor camera de zi, bucatarie, hol, camera, debara, baie si logie.	53.15	1/15	64096 - C1-U13
					AP. NR. 14-ETAJUL 3, compus din camera de zi, bucatarie, hol, camera, debara, baie si logie.	53.15	1/15	64096 - C1-U14
					AP. NR. 15-ETAJUL 3, compus din camera de zi, bucatarie, hol, camera, debara, baie si logie.	38.94	1/15	64096 - C1-U15
	Total					184.18	4/15	

39

CERTIFICAT DE AUTORIZARE

Seria RM-SM-NR-0026/18.10.2010

Executant: TARCEA IOAN. TARCEA

Data: 09.06.2014

25.07.2014

O.C.P.I. ZALAU

Parafa: HENTER ADAR

Semnatura si data: [Signature]

Stampila BCPI: [Stamp]



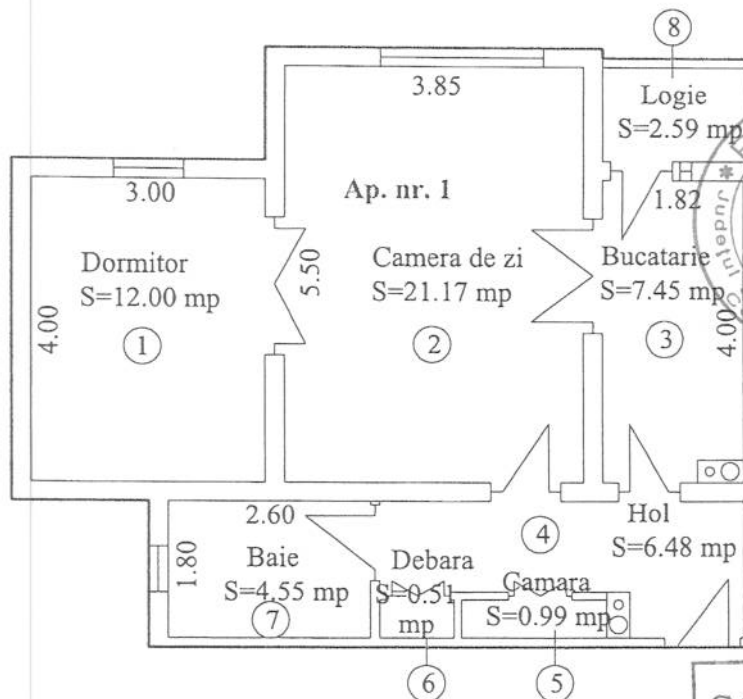
21.07.2014

Parafa
Semnatura si data
Stampila BCPI:
O.C.P.I. SALAJ
HENTER ADAR
Cadastru

RELEVU APARTAMENT NR. 1-Parter

Scara 1:100

Nr. cadastral	Suprafata utila (mp)	Adresa Imobilului	
	53.15	Mun. Zalau, jud. Salaj.	
Carte Funciara Col. nr.	64096	UAT	Zalau-intravilan
Cod unitate individuala (U)	64096-C1-41	CF Individuala	



ANEXA 5 la HCL 69/10.04.2015

PRESEDINTE DE SEDINTA

Leopa Ilie Ioru



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVITA STELIAN

Nr. Incapere	Denumire Incapere	Suprafata [mp]
1	Dormitor	12.00
2	Camera de zi	21.17
3	Bucatarie	7.45
4	Hol	6.48
5	Camara	0.99
6	Debara	0.51
7	Baie	4.55
	Suprafata Utila = 53.15 mp	
8	Logie	2.59

Suprafata Totala = 55.74 mp



Data: 9.01.2014

Receptionat

25.07.2014

O.C.P.P. SALAJ
HENTE RALADAR
- tehnician cadastru -

RELEVU APARTAMENT NR. 2-Parter

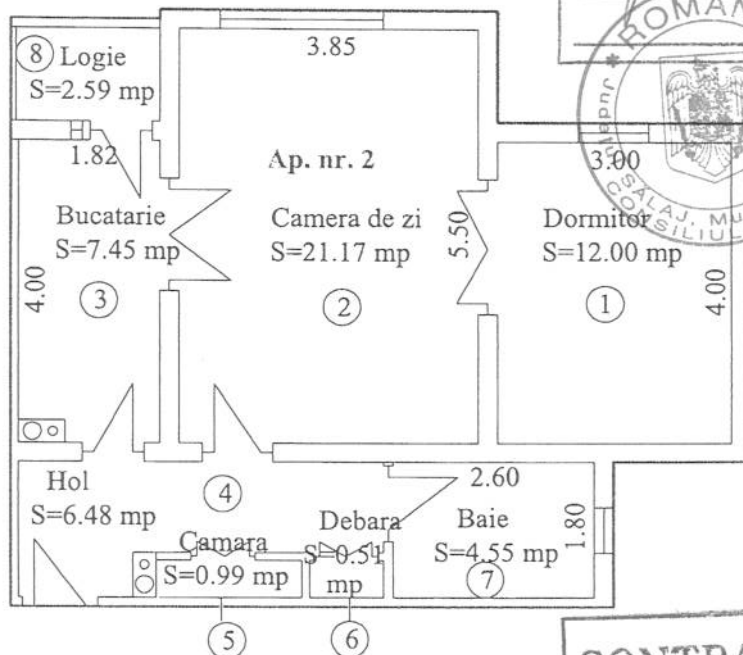
Scara 1:100

Nr. cadastral	Suprafata utila (mp)	Adresa Imobilului	
	53.15	Mun. Zalau, jud. Salaj.	
Carte Funciara Col. nr.	64096	UAT	Zalau-intravilan
Cod unitate individuala (U)	64096-C1-42	CF Individuala	

ANEXA 5 la HCL 69/01.04.2015

PRESEDINTE DE SEDINTA

Leopa Ilie Toor



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVIȚĂ STELIAN

Nr. Incapere	Denumire Incapere	Suprafata [mp]
1	Dormitor	12.00
2	Camera de zi	21.17
3	Bucatarie	7.45
4	Hol	6.48
5	Camara	0.99
6	Debara	0.51
7	Baie	4.55
	Suprafata Utila = 53.15 mp	
8	Logie	2.59
	Suprafata Totala = 55.74 mp	
CERTIFICAT Intocmit TARCEA IOAN Aut. RO-SJ-FN-0026/2010 TARCEA PERSONALITATE CATEGORIA B		Data: 9.01.2014
Receptionat O.C.P.T. SALAJ HENTED B. SALAJ - tabel cadastru -		25.07.2014

RELEVU APARTAMENT NR. 3-Parter

Scara 1:100

Nr. cadastral

Suprafata utila (mp)

Adresa Imobilului

Mun. Zalau, jud. Salaj.

38.94

Carte Funciara Col. nr.

64096

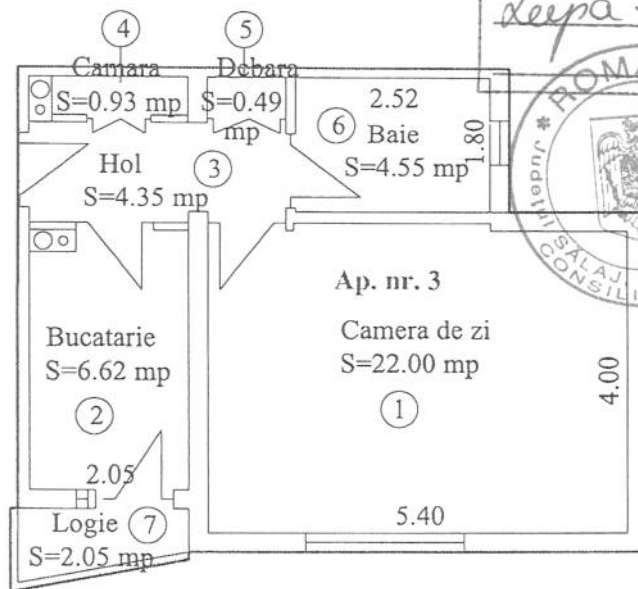
UAT

Zalau-intravilan

Cod unitate individuala (U)

64096-C1-U3

CF Individuala



ANEXA 5 la HCL 69/04.2015
PRESEDINTE DE SEDINTA
depa Ilie Ioan



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVITĂ STELIAN

Nr. Incapere

Denumire Incapere

Suprafata [mp]

1

Camera de zi

22.00

2

Bucatarie

6.62

3

Hol

4.35

4

Camera

0.93

5

Debara

0.49

6

Baie

4.55

Suprafata Utila = 38.94 mp

7

Logie

2.05

Suprafata Totala = 40.99 mp



Data: 9.01.2014

Receptionat

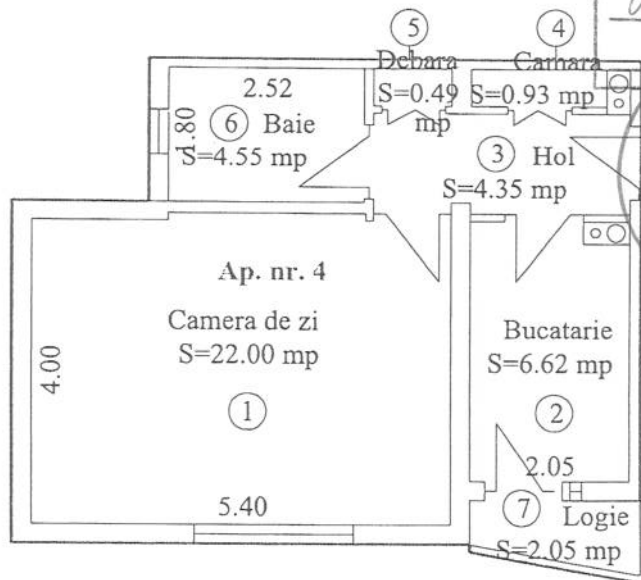
O.C.P.I. SĂLALAJ
HENTERCĂ LĂDĂR
- tehnician cadastru

25.07.2014

RELEVU APARTAMENT NR. 4-Etajul 1

Scara 1:100

Nr. cadastral	Suprafata utila (mp)	Adresa Imobilului	
	38.94	Mun. Zalau, jud. Salaj.	
Carte Funciara Col. nr.	64096	UAT	Zalau-intravilan
Cod unitate individuala (U)	64096-C1-44	CF Individuala	



ANEXA 5 la HCL 09/01.04.2014
PRESEDINTE DE SEDINTA
Lupa Tie Toa



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVITA STELIAN

Nr. Incapere	Denumire Incapere	Suprafata [mp]
1	Camera de zi	22.00
2	Bucatarie	6.62
3	Hol	4.35
4	Camera	0.93
5	Debara	0.49
6	Baie	4.55
	Suprafata Utila = 38.94 mp	
7	Logie	2.05

Suprafata Totala = 40.99 mp



Data: 9.01.2014

Receptionat

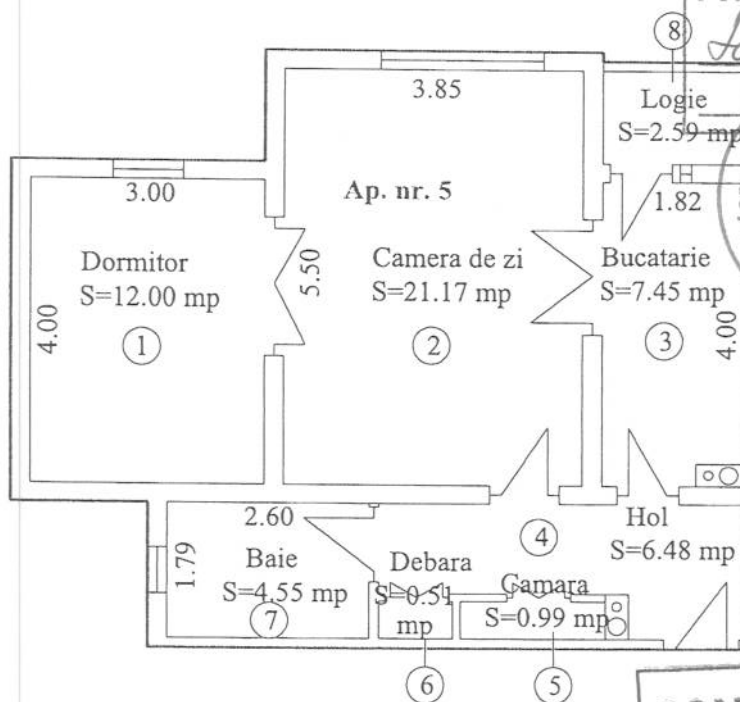
O.C.P.I. SĂLAJ
HENRI ALADAR
Comisii cadastru -

25.07.2014

RELEVU APARTAMENT NR. 5-Etajul 1

Scara 1:100

Nr. cadastral	Suprafata utila (mp)	Adresa Imobilului
	53.15	Mun. Zalau, jud. Salaj.
Carte Funciara Col. nr.	64096	UAT
Cod unitate individuala (U)	64096-C1-U5	CF Individuala
		Zalau-intravilan



ANEXA 5 la HCL 69/01.04.2015

PRESEDINTE DE SEDINTA

Lupa Ilie Popa

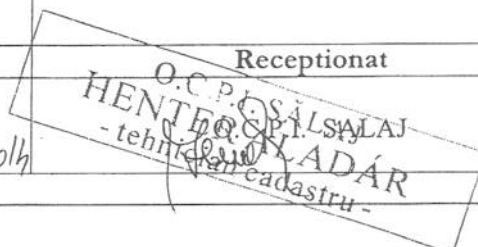


CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVITĂ STELIAN

Nr. Incapere	Denumire Incapere	Suprafata [mp]
1	Dormitor	12.00
2	Camera de zi	21.17
3	Bucatarie	7.45
4	Hol	6.48
5	Camara	0.99
6	Debara	0.51
7	Baie	4.55
	Suprafata Utila = 53.15 mp	
8	Logie	2.59
	Suprafata Totala = 55.74 mp	



Data: 9.01.2014



25.07.2014

RELEVU APARTAMENT NR. 6-Etajul 1

Scara 1:100

Nr. cadastral

Suprafata utila (mp)

Adresa Imobilului

53.15

Mun. Zalau, jud. Salaj.

Carte Funciara Col. nr.

64096

UAT

Zalau-intravilan

Cod unitate individuala (U)

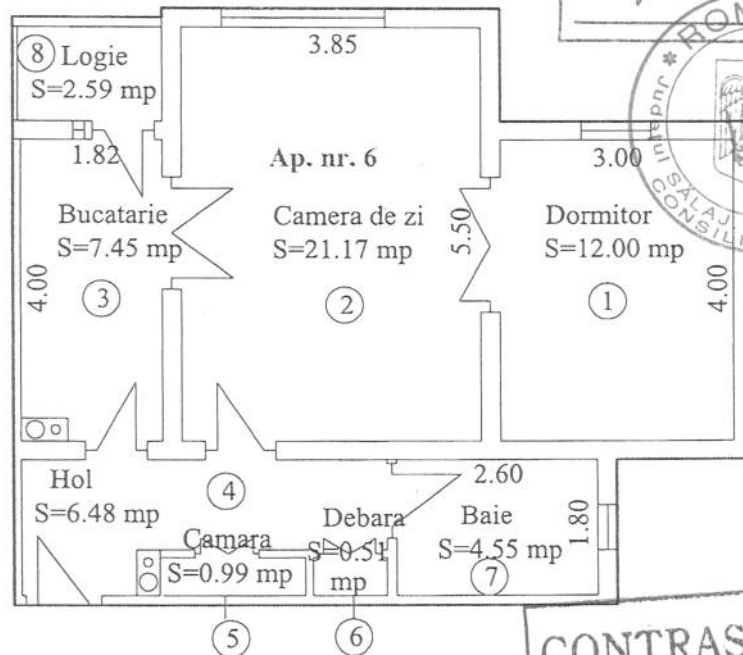
64096-G-UG

CF Individuala

ANEXA 5 la HCL 69/01.04.2015

PRESEDINTE DE SEDINTA

Lupa Iliu Ion



CONTRASEMNEAZA
SECRETAR
POTROVITA STELIAN

Nr. Incapere

Denumire Incapere

Suprafata [mp]

1

Dormitor

12.00

2

Camera de zi

21.17

3

Bucatarie

7.45

4

Hol

6.48

5

Camara

0.99

6

Debara

0.51

7

Baie

4.55

Suprafata Utila = 53.15 mp

8

Logie

2.59

Suprafata Totala = 55.74 mp



Data: 9.01.2014

Receptionat
O.C.P.I. SALAJ
HENTER AL. C. D. SALAJ
- tehnician cadastru -

25.07.2014

RELEVEU APARTAMENT NR. 7-Etajul 1

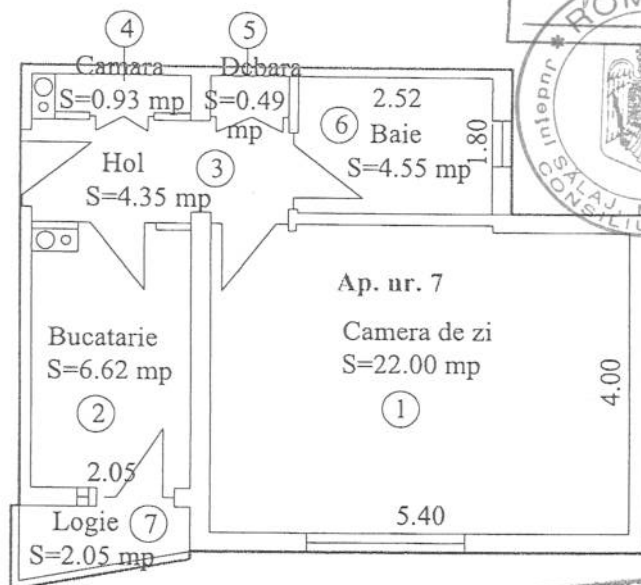
Scara 1:100

Nr. cadastral		Suprafata utila (mp)	Adresa Imobilului	
		38.94	Mun. Zalau, jud. Salaj.	
Carte Funciara Col. nr.	64096		UAT	Zalau-intravilan
Cod unitate individuala (U)	64096-C1-U14		CF Individuala	

ANEXA 5 la HCL 69/01.04.2015

PRESEDINTE DE SEDINTA

Lupa Ilie Ioan



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVIȚA STELIAN

Nr. Incapere	Denumire Incapere	Suprafata [mp]
1	Camera de zi	22.00
2	Bucatarie	6.62
3	Hol	4.35
4	Camara	0.93
5	Debara	0.49
6	Baie	4.55
	Suprafata Utila = 38.94 mp	
7	Logie	2.05

Suprafata Totala = 40.99 mp



Data: 9.01.2014

Receptionat
HENTER ALADAR
- tehnician SALAJ
25.07.2014

RELEVU APARTAMENT NR. 7-Etajul 1

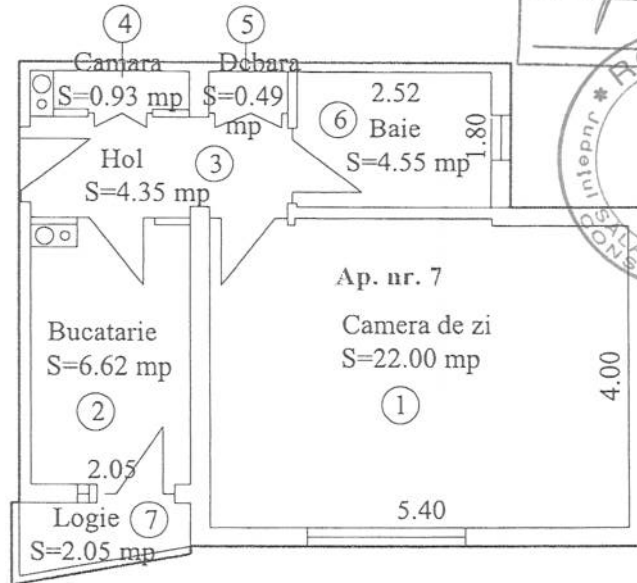
Scara 1:100

Nr. cadastral	Suprafata utila (mp)	Adresa Imobilului	
	38.94	Mun. Zalau, jud. Salaj.	
Carte Funciara Col. nr.	64096	UAT	Zalau-intravilan
Cod unitate individuala (U)	64096-C1-4/4	CF Individuala	

ANEXA 5 la HCL 69/01.04.2015

PRESEDINTE DE SEDINTA

Lupa Ilie Popa



CONTRASEMNEAZA
SECRETAR
POTROVITA STELIAN

Nr. Incapere	Denumire Incapere	Suprafata [mp]
1	Camera de zi	22.00
2	Bucatarie	6.62
3	Hol	4.35
4	Camara	0.93
5	Debara	0.49
6	Baie	4.55
	Suprafata Utila = 38.94 mp	
7	Logie	2.05

Suprafata Totala = 40.99 mp



Data: 9.01.2014

Receptionat
O.C.P.I. SALAJ
HENTER
- teștigiu cadastru -

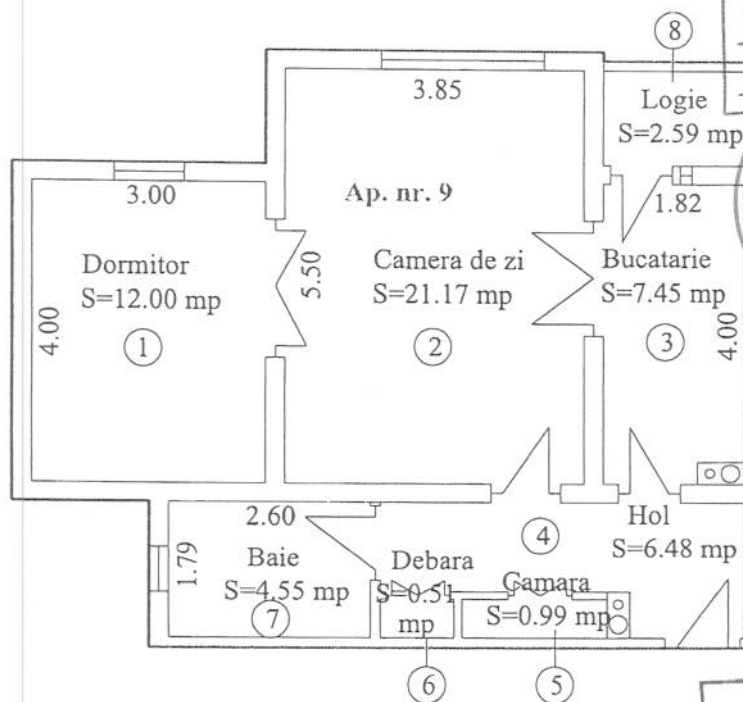
27-07-2014

25.07.2014

RELEVU APARTAMENT NR. 9-Etajul 2

Scara 1:100

Nr. cadastral	Suprafata utila (mp)	Adresa Imobilului	
	53.15	Mun. Zalau, jud. Salaj.	
Carte Funciara Col. nr.	64096	UAT	Zalau-intravilan
Cod unitate individuala (U)	64096-C1-L9	CF Individuala	



ANEXA 5 la HCL 69/01.04.2015
PRESEDINTE DE SEDINTA
Lupa Ilie Ionescu



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVIȚĂ STELIAN

Nr. Incapere	Denumire Incapere	Suprafata [mp]
1	Dormitor	12.00
2	Camera de zi	21.17
3	Bucatarie	7.45
4	Hol	6.48
5	Camara	0.99
6	Debara	0.51
7	Baie	4.55
	Suprafata Utila = 53.15 mp	
8	Logie	2.59
	Suprafata Totala = 55.74 mp	



Data: 9.01.2014

Receptionat
O.C.P.I. ZALAU
HENTER GRIADAR
- tehnician de cadastru -

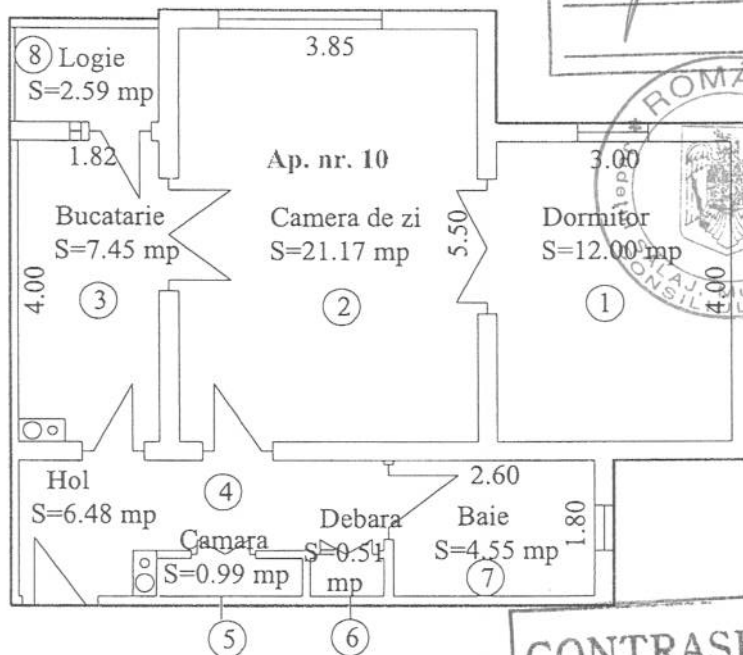
25.07.2014

RELEVU APARTAMENT NR. 10-Etajul 2

Scara 1:100

Nr. cadastral	Suprafata utila (mp)	Adresa Imobilului	
	53.15	Mun. Zalau, jud. Salaj.	
Carte Funciara Col. nr.	64096	UAT	Zalau-intravilan
Cod unitate individuala (U)	64096-C1-4/10	CF Individuala	

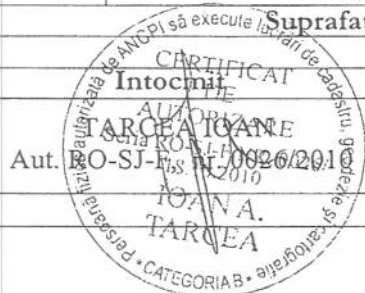
ANEXA 5 la HCL 69/10.06.2015
PRESEDINTE DE SEDINTA
Iana Ilie Bogdan



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVIȚĂ STELIAN

Nr. Incapere	Denumire Incapere	Suprafata [mp]
1	Dormitor	12.00
2	Camera de zi	21.17
3	Bucatarie	7.45
4	Hol	6.48
5	Camara	0.99
6	Debara	0.51
7	Baie	4.55
	Suprafata Utila = 53.15 mp	
8	Logie	2.59

Suprafata Totala = 55.74 mp



Data: 9.01.2014

O. Receptionat
HENTERA SALAJ
- tehnician cadastral -
(Flora)

25.07.2014

RELEVEU APARTAMENT NR. 11-Etajul 2

Scara 1:100

Nr. cadastral

Suprafata utila (mp)

Adresa Imobilului

Mun. Zalau, jud. Salaj.

38.94

Carte Funciara Col. nr.

64096

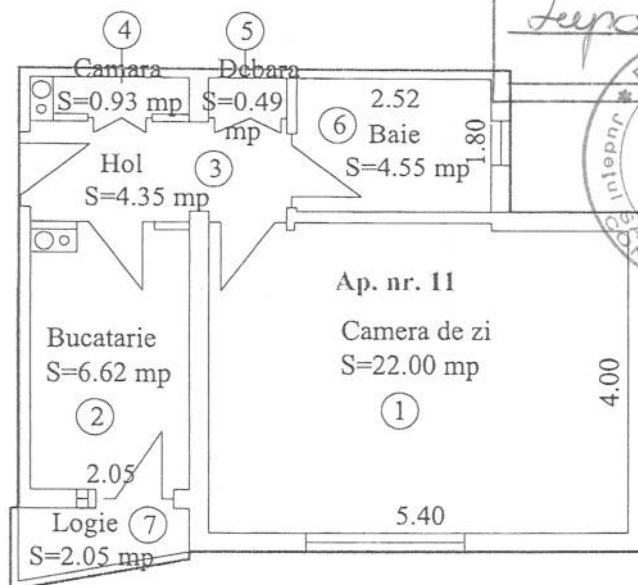
UAT

Zalau-intravilan

Cod unitate individuala (U)

64096-G-411

CF Individuala



ANEXA 5 la HCL 69/01.04.2015

PRESEDINTE DE SEDINTA

Lupa Ilie Popu



CONTRASEMNEAZA

SECRETAR

POTROVITA STELIAN

Nr. Incapere

Denumire Incapere

Suprafata [mp]

1

Camera de zi

22.00

2

Bucatarie

6.62

3

Hol

4.35

4

Camara

0.93

5

Debara

0.49

6

Baie

4.55

Suprafata Utila = 38.94 mp

7

Logie

2.05

Suprafata Totala = 40.99 mp



Data: 9.01.2014

O.C.P.I. SALAJ
HENTER SALAJ
- tehnician cadastru

25.07.2014

RELEVU APARTAMENT NR. 12-Etajul 3

Scara 1:100

Nr. cadastral

Suprafata utila (mp)

Adresa Imobilului

64096

38.94

Mun. Zalau, jud. Salaj.

Carte Funciara Col. nr.

64096

UAT

Zalau-intravilan

Cod unitate individuala (U)

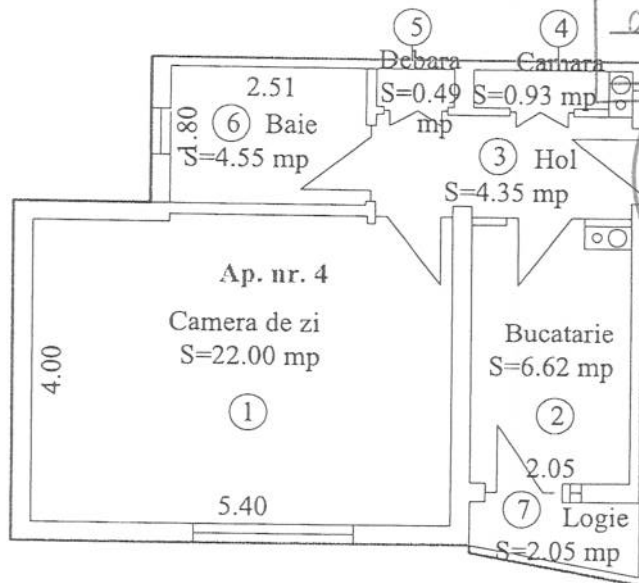
64096-CI-4/2

CF Individuala

ANEXA 5 la HCL 69/01.04.2015

PRESEDINTE DE SEDINTA

Lupa Ilie Bone



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVITA STELIAN

Nr. Incapere

Denumire Incapere

Suprafata [mp]

1

Camera de zi

22.00

2

Bucatarie

6.62

3

Hol

4.35

4

Camera

0.93

5

Debara

0.49

6

Baie

4.55

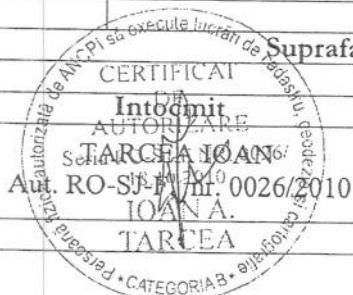
Suprafata Utila = 38.94 mp

7

Logie

2.05

Suprafata Totala = 40.99 mp



Data: 9.01.2014

Receptionat
O.C.P.I. SALAJ
HENTER
O.C.P.A. SALAJ
Inginier cadastru

25.07.2014

RELEVU APARTAMENT NR. 13-Etajul 3

Scara 1:100

Nr. cadastral

Suprafata utila (mp)

Adresa Imobilului

Mun. Zalau, jud. Salaj.

53.15

Carte Funciara Col. nr.

64096

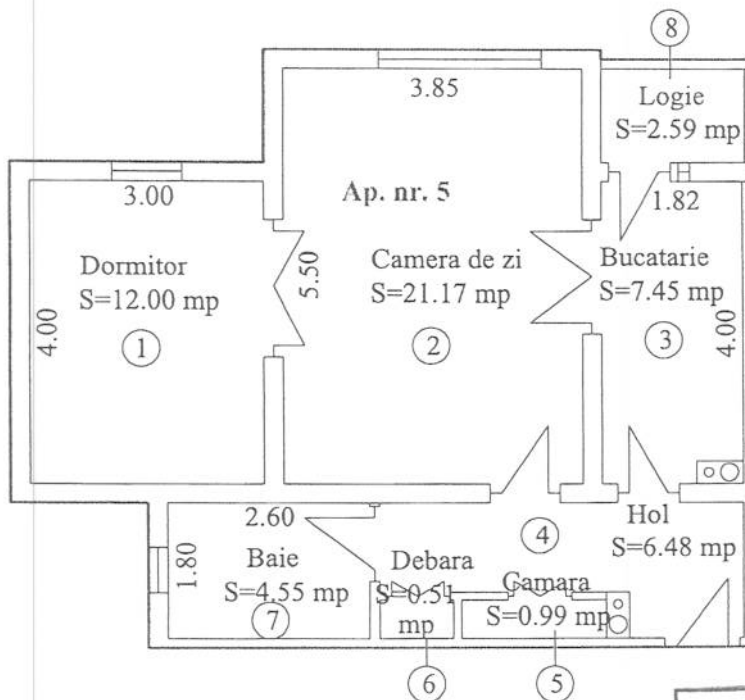
UAT

Zalau-intravilan

Cod unitate individuala (U)

64096-CI-413

CF Individuala



ANEXA 5 la HCL 69/01.04.2014

PRESEDINTE DE SEDINTA

Jupia Ilie Ioan



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVIȚĂ STELIAN

Nr. Incapere	Denumire Incapere	Suprafata [mp]
1	Dormitor	12.00
2	Camera de zi	21.17
3	Bucatarie	7.45
4	Hol	6.48
5	Camara	0.99
6	Debara	0.51
7	Baie	4.55
	Suprafata Utila = 53.15 mp	
8	Logie	2.59
	Suprafata Totala = 55.74 mp	
		Data: 9.01.2014
		Receptionat
		O.C.P.I. SALAJ
		HENTERO, PA. SALAJ
		- (signature) -
		an cadastru -



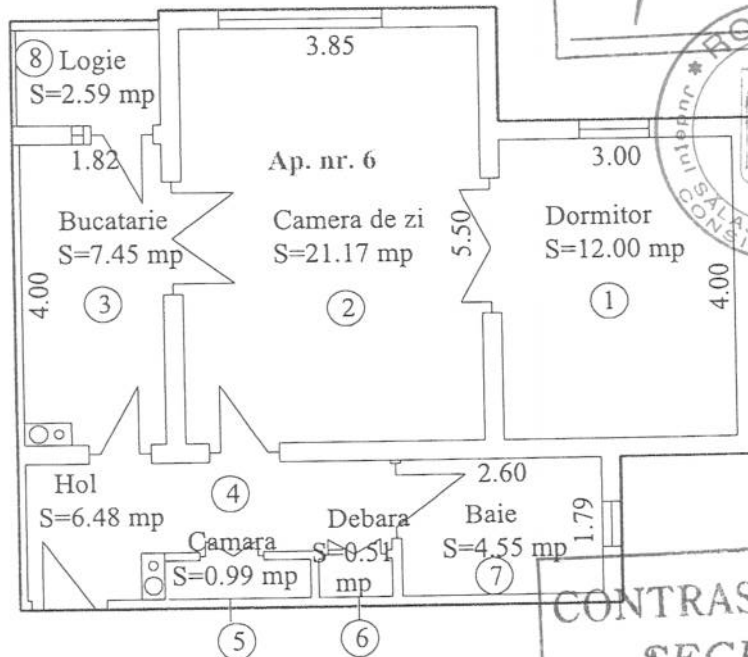
25.07.2014

RELEVU APARTAMENT NR. 14-Etajul 3

Scara 1:100

Nr. cadastral	Suprafata utila (mp)	Adresa Imobilului	
	53.15	Mun. Zalau, jud. Salaj.	
Carte Funciara Col. nr.	64096	UAT	Zalau-intravilan
Cod unitate individuala (U)	64096-C1-4/4	CF Individuala	

ANEXA 5 la HCL 69/01.04.2015
PRESEDINTE DE SEDINTA
Lupa Ilie Ioan



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVITĂ STELIAN

Nr. Incapere	Denumire Incapere	Suprafata [mp]
1	Dormitor	12.00
2	Camera de zi	21.17
3	Bucatarie	7.45
4	Hol	6.48
5	Camara	0.99
6	Debara	0.51
7	Baie	4.55
	Suprafata Utila = 53.15 mp	
8	Logie	2.59
	Suprafata Totala = 55.74 mp	



Data: 9.01.2014

Receptionat
O.C.P.I. SALAJ
HENRI ALADAR
- tehnician cadastru -

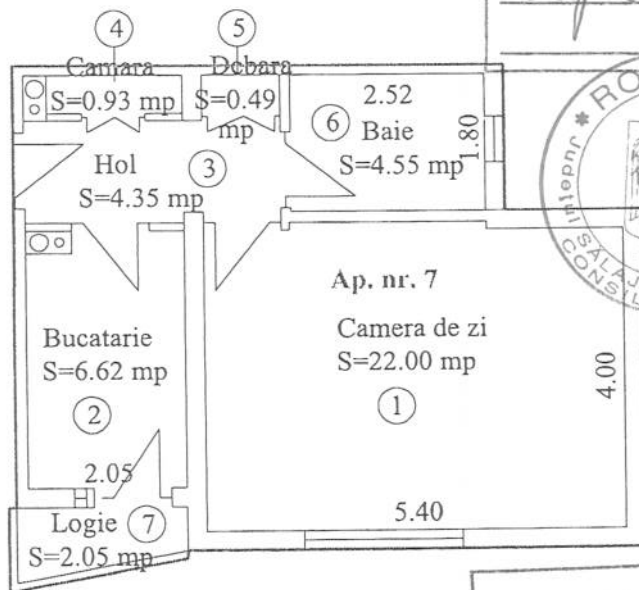
25.07.2014

RELEVU APARTAMENT NR. 15-Etajul 3

Scara 1:100

Nr. cadastral	Suprafata utila (mp)	Adresa Imobilului
	38.94	Mun. Zalau, jud. Salaj.
Carte Funciara Col. nr.	64096	UAT
Cod unitate individuala (U)	64096-C1-415	CF Individuala
		Zalau-intravilan

ANEXA 5 la HCL 69/01.04.2015
PRESEDINTE DE SEDINTA
Lupa Ilie Popa



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVITA STELIAN

Nr. Incapere	Denumire Incapere	Suprafata [mp]
1	Camera de zi	22.00
2	Bucatarie	6.62
3	Hol	4.35
4	Camara	0.93
5	Debara	0.49
6	Baie	4.55
	Suprafata Utila = 38.94 mp	
7	Logie	2.05

Suprafata Totala = 40.99 mp



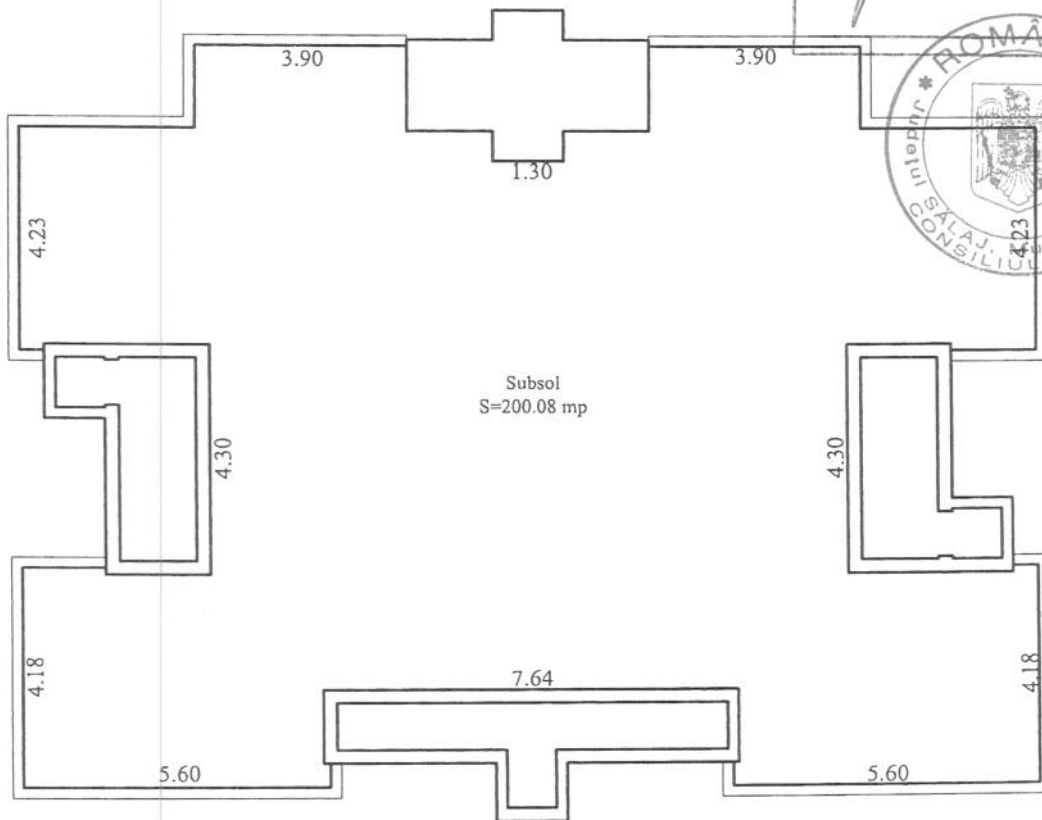
Data: 9.01.2014

Receptionat
O.C.P.I. SALAJ
HENTON A. SALAJAR
- tehnician cadastru -

25.07.2014

RELEVU SUBSOL,
CU PROPUNEREA DE APARTAMENTARE
SCARA 1:150

Nr. cadastral al terenului		Suprafata	Adresa Imobilului	
64096		350	Mun. Zalau, jud. Salaj.	
Carte Funciara nr.	64096		UAT	Zalau-intravilan

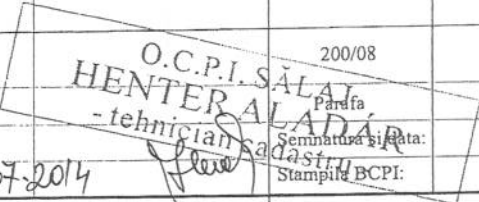


ANEXA 5 la HCL 69/01.04.2015
PRESEDINTE DE SEDINTA
Lupa Ilie Ionescu

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR
POTROVITA STELIAN

Tabel de miscare parcelara pentru apartamentare imobil

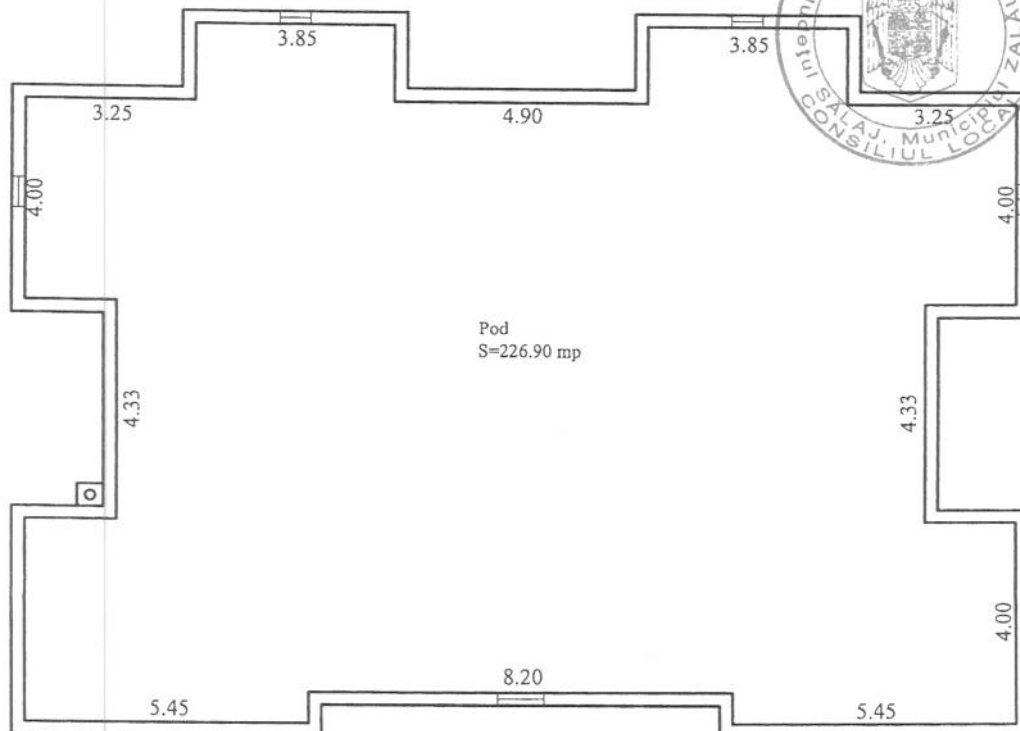
Situatia Actuala (inainte de apartamentare)					Situatia Viitoare (dupa apartamentare)			
Nr. F.	Nr. cadastral	Suprafata teren (mp)	Descrierea imobilului	Proprietar	Descrierea imobilului	Suprafata utila (mp)	Cota parte parti comune	Nr. cadastral
64096	64096	350	Teren intravilan neimprejmuit cu Bloc de locuinte DM5 cu P+3E, construit din caramida in anul 2010, fara lift si certificat energetic	Municipiul Zalau	Subsol- Bloc de locuinte DM5 cu P+3E	200.08		64096-C ₁
	Total	350				200/08		



25.07.2014

RELEVU POD,
CU PROPUNEREA DE APARTAMENTARE
SCARA 1:150

Nr. cadastral al terenului	Suprafata	Adresa Imobilului
64096	350	Mun. Zalău, jud. Salaj.
Carte Funciara nr.	64096	UAT
		Zalău-intravilan



ANEXA 5 la HCL 69/01.04.2015
PRESEDINTE DE SEDINTA
Lupa Ilie Tooru



CONTRASEMNEAZA
SECRETAR
POTROVITA STELIAN

Tabel de miscare parcelara pentru apartamentare imobil

Situatia Actuala (inainte de apartamentare)					Situatia Viitoare (dupa apartamentare)			
Nr. C.F.	Nr. cadastral	Suprafata teren (mp)	Descrierea imobilului	Proprietar	Descrierea imobilului	Suprafata utila (mp)	Cota parte parti comune	Nr. cadastral
64096	64096	350	Teren intravilan neimprejmuit cu Bloc de locuinte DM5 cu P+3E, construit din caramida in anul 2010, fara lift si certificat energetic	Municipiul Zalău	Pod- Bloc de locuinte DM5 cu P+3E	226.90		64096-C1
	Total					226.90		



Parafa
Semnatul
Stampila BCR
O.C.P. SĂLAJ
HENTER ALADAR
Cadastru -

25.07.2014

Nr. cerere	24487
Anul	2014
Luna	07
Ziua	25

REFERAT DE ADMITERE
(apartamentare)

Domnului/Doamnei TARCEA A. IOAN

Domiciliul Loc.Zalău, str. Pictor Ioan Sima, bl. Ire. sc. A, et. 1

Referitor la cererea înregistrată sub numărul **24487** din data **25.07.2014**, va informăm:

Imobilul situat în județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău având numărul cadastral **64097-C1** a fost dezmembrat în următoarele unități individuale :

- **64097-C1-U1-** județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, et. P, ap. 1 având suprafața utilă de 53,15 mp
- **64097-C1-U2-** județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, et. P, ap. 2 având suprafața utilă de 53,15 mp
- **64097-C1-U3-** județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, et. P, ap. 3 având suprafața utilă de 38,94 mp
- **64097-C1-U4-** județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, et. 1, ap. 4 având suprafața utilă de 38,94 mp
- **64097-C1-U5-** județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, et. 1, ap. 5 având suprafața utilă de 53,15 mp
- **64097-C1-U6-** județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, et. 1, ap. 6 având suprafața utilă de 53,15 mp
- **64097-C1-U7-** județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, et. 1, ap. 7 având suprafața utilă de 38,94 mp
- **64097-C1-U8-** județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, et. 2, ap. 8 având suprafața utilă de 38,94 mp
- **64097-C1-U9-** județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, et. 2, ap. 9 având suprafața utilă de 53,15 mp
- **64097-C1-U10-** județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, et. 2, ap. 10 având suprafața utilă de 53,15 mp
- **64097-C1-U11-** județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, et. 2, ap. 11 având suprafața utilă de 38,94 mp
- **64097-C1-U12-** județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, et. 3, ap. 12 având suprafața utilă de 38,94 mp
- **64097-C1-U13-** județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, et. 3, ap. 13 având suprafața utilă de 53,15 mp
- **64097-C1-U14-** județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, et. 3, ap. 14 având suprafața utilă de 53,15 mp
- **64097-C1-U15-** județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, et. 3, ap. 15 având suprafața utilă de 38,94 mp

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, cu modificările și completările ulterioare.

Consilier/Inspector de specialitate,
Bianca EMBER

O.C.P.I. SĂLAJ
EMBER BIANCA MARIA
- consilier cadastru -

Adresa: Mun. Zalău, jud. Salaj,
Bloc de locuinte DM7 cu P+3E
Nr. cadastral 64097
Cartea funciara nr. 64097 Zalău

DESCRIEREA APARTAMENTELOR

NR. AP.	NUME PROPRIETAR	APARTAMENTUL ESTE COMPUS DIN:	SUPRAFATA UTILA (MP)	NR. CAD	COTA PARTE TEREN PE APARTAMENT (CPT)	OBS.
0	1	2	3	4	5	6
PARTER						
1	Municipiul Zalău	Apartamentul nr. 1, compus din: dormitor, camera de zi, bucatarie, hol, camera, debara, baie si logie	53,15	64097-C ₁ -L ₁₁	26/337	
2	Municipiul Zalău	Apartamentul nr. 2, compus din: dormitor, camera de zi, bucatarie, hol, camera, debara, baie si logie	53,15	64097-C ₁ -L ₁₂	26/337	
3	Municipiul Zalău	Apartamentul nr. 3, compus din: camera de zi, bucatarie, hol, camera, debara, baie si logie	38,94	64097-C ₁ -L ₁₃	19/337	
ETAJ 1						
4	Municipiul Zalău	Apartamentul nr. 4, compus din: camera de zi, bucatarie, hol, camera, debara, baie si logie	38,94	64097-C ₁ -L ₁₄	19/337	
5	Municipiul Zalău	Apartamentul nr. 5, compus din: dormitor, camera de zi, bucatarie, hol, camera, debara, baie si logie	53,15	64097-C ₁ -L ₁₅	26/337	
6	Municipiul Zalău	Apartamentul nr. 6, compus din: dormitor, camera de zi, bucatarie, hol, camera, debara, baie si logie	53,15	64097-C ₁ -L ₁₆	26/337	
7	Municipiul Zalău	Apartamentul nr. 7, compus din: camera de zi, bucatarie, hol, camera, debara, baie si logie	38,94	64097-C ₁ -L ₁₇	19/337	
ETAJ 2						
8	Municipiul Zalău	Apartamentul nr. 8, compus din: camera de zi, bucatarie, hol, camera, debara, baie si logie	38,94	64097-C ₁ -L ₁₈	19/337	
9	Municipiul Zalău	Apartamentul nr. 9, compus din: dormitor, camera de zi, bucatarie, hol, camera, debara, baie si logie	53,15	64097-C ₁ -L ₁₉	26/337	
10	Municipiul Zalău	Apartamentul nr. 10, compus din: dormitor, camera de zi, bucatarie, hol, camera, debara, baie si logie	53,15	64097-C ₁ -L ₁₁₀	26/337	
11	Municipiul Zalău	Apartamentul nr. 11, compus din: camera de zi, bucatarie, hol, camera, debara, baie si logie	38,94	64097-C ₁ -L ₁₁₁	19/337	
ETAJ 3						
12	Municipiul Zalău	Apartamentul nr. 12, compus din: camera de zi, bucatarie, hol, camera, debara, baie si logie	38,94	64097-C ₁ -L ₁₁₂	18/337	



13	Municipiul Zalau	Apartamentul nr. 13, compus din: dormitor, camera de zi, bucatarie, hol, camera, debara, baie si logie	53,15	64097-C ₁ -L/13	25/337
14	Municipiul Zalau	Apartamentul nr. 14, compus din: dormitor, camera de zi, bucatarie, hol, camera, debara, baie si logie	53,15	64097-C ₁ -L/14	25/337
15	Municipiul Zalau	Apartamentul nr. 15, compus din: camera de zi, bucatarie, hol, camera, debara, baie si logie	38,94	64097-C ₁ -L/15	18/337

Parti comune: Acoperis, pod, casa scarii, subsol, uscatorie, hol si alte spatii comune.



Autorizatia Seria 108/2009 Nr. 0026/2010

O.C.P.I. SĂLAJ
EMBER, BIANCA MARIA
- consilier cadastru -

Carte Funciara Colectiva nr. 64097
UAT Zalau

Partea I A-Foaia de avere

Adresa: Mun. Zalau, jud.Salaj
Bloc de locuinte DM7 cu P+3E

Nr. cadastral: 64097

Suprafata : 337 mp

Nr. tronson	Scara	Nivel	Nr. ap.	Cod Unitate Individuala (U)	Nr.Cf. Indiv.	Suprafate(mp)				Observatii
						Total proprietate imobiliara	Suprafata utila pe apartament (Suap)	Cota parte parti comune pe apartament (Cpc)	Cota parte teren pe apartament (Cpt)	
		P	1	64097-C ₁ -U ₁			53,15	1/15	26/337	
		P	2	64097-C ₁ -U ₂			53,15	1/15	26/337	
		P	3	64097-C ₁ -U ₃			38,94	1/15	19/337	
		1	4	64097-C ₁ -U ₄			38,94	1/15	19/337	
		1	5	64097-C ₁ -U ₅			53,15	1/15	26/337	
		1	6	64097-C ₁ -U ₆			53,15	1/15	26/337	
		1	7	64097-C ₁ -U ₇			38,94	1/15	19/337	
		2	8	64097-C ₁ -U ₈			38,94	1/15	19/337	
		2	9	64097-C ₁ -U ₉			53,15	1/15	26/337	
		2	10	64097-C ₁ -U ₁₀			53,15	1/15	26/337	
		2	11	64097-C ₁ -U ₁₁			38,94	1/15	19/337	
		3	12	64097-C ₁ -U ₁₂			38,94	1/15	18/337	
		3	13	64097-C ₁ -U ₁₃			53,15	1/15	25/337	
		3	14	64097-C ₁ -U ₁₄			53,15	1/15	25/337	
		3	15	64097-C ₁ -U ₁₅			38,94	1/15	18/337	
		Total					697,78	15/15	337/337	

Parti comune

Acoperis, pod, casa scarii, subsol, uscatorie, hol si alte spatii comune.

Receptionat
O.C.P.I Salaj



O.C.P.I. SĂLAJ
EMBER BIANCA MARIA
- consilier cadastru -

Dosarul nr. 1711/21-01-2015

INCHEIERE Nr. 1711

REGISTRATOR Orian Carmenia-Gina

ASISTENT REGISTRATOR Pop Claudia - Diana

Asupra cererii introduse de MUNICIPIUL ZALAU domiciliat in Romania, Jud. SALAJ, Loc. Zalău, Str. Iuliu Maniu, Nr. Postal 3 privind notare in cartea funciara , in baza:

- act notarial nr. declarația autenticată cu nr.97/19-01-2015 emis de NP Anamaria Lucia Lupaș, adresa nr. 18058 din 15.10.2014 emisă de Agenția Națională pentru Locuințe;
fiind indeplinite condițiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 60 lei, cu documentul de plata:

- chitanta nr. SJ124720/19-01-2015 in suma de 60 lei;
pentru serviciul avand codul 242,

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la :

- imobilul cu nr. cadastral 64097, inscris in cartea funciara 64097 UAT Zalău avand proprietarii: Municipiul Zalău in cota de 1/1 de sub B.2, Municipiul Zalău in cota de 1/1 de sub B.3;
- În baza actelor mai sus menționate se rectifică numele proprietarului de sub B3 din Municipiul Zalău în Statul Român -proprietate privată sub B.5 din cartea funciara 64097 UAT Zalău;

Prezenta se va comunica partilor:

Primăria Municipiului Zalău prin NP Lupaș Anamaria Lucia.

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Zalău, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef.

Data soluționării,
26-01-2015

Registrator,
Orian Carmenia-Gina

(para și semnătura)

Asistent-registrator,
Pop Claudia - Diana

(para și semnătura)

*) Cu exceptia situatiilor prevazute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și inscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.





EXTRAS DE CARTE FUNCARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara SALAJ
Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Zalau

Nr.cerere	1711
Ziua	21
Luna	01
Anul	2015

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN intravilan

Adresa: Zalau

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	64097	Din acte: -; Masurata:337	-

CONSTRUCTII

Nr. Crt.	Nr.cadastral Nr.topografic	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	64097-C1	Zalau	BLOC DE LOCUINTE DM7 CU P+3E, CONSTRUIT DIN CARAMIDA, IN ANUL 2010, FARA LIFT SI CERTIFICAT ENERGETIC

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte
21785 / 03.07.2014		
Titlu proprietate nr. 1125/42/2006		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, in baza L 18/1991, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1	A1
	1) MUNICIPIUL ZALAU	pozitie transcrisa din CF 63386/ Zalau, inscrisa prin incheierea nr. 12748 din 28/08/2006;
Act administrativ nr. certificat de atestare a edificarii constructiei nr.6684, din 13.02.2014, emis de Primaria Municipiului Zalau, certificat de atestare a edificarii constructiei nr.6444/13.02.2014, autorizatie de construire nr. 617/04.09.2007, autorizatie de construire nr.545/22.07.2008, proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr.57438/11.12.2008, proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr.19310/30.06.2010, anexele la procesele verbale de receptie la terminarea lucrarilor, adeverinta nr. 6267/06.02.2014 emise de Primaria Municipiului Zalau, documentatia cadastrala		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1 / 1	A1.1
	1) STATUL ROMÂN, proprietate privată	pozitie transcrisa din CF 63386/ Zalau, inscrisa prin incheierea nr. 5216 din 14/02/2014;

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	



Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment "" (m)
13	14	0,7
15	16	5,6
17	18	2,4
19	20	5,3
21	22	1,1
23	1	3,8

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment "" (m)
14	15	1,9
16	17	1,6
18	19	2,3
20	21	2,4
22	23	1,2

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.

*** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 10 centimetri.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de catre notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum si pentru dezbaterea succesiunilor, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

S-a achitat tariful de 60 RON, chitanta nr. SJ124720/19-01-2015, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 242,

Data soluționării,
23/01/2015

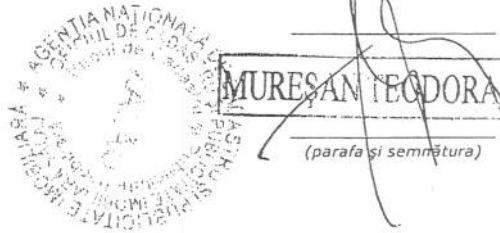
Asistent-registrador,
CLAUDIA - DIANA POP

Referent,

Data eliberării,
//_

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)



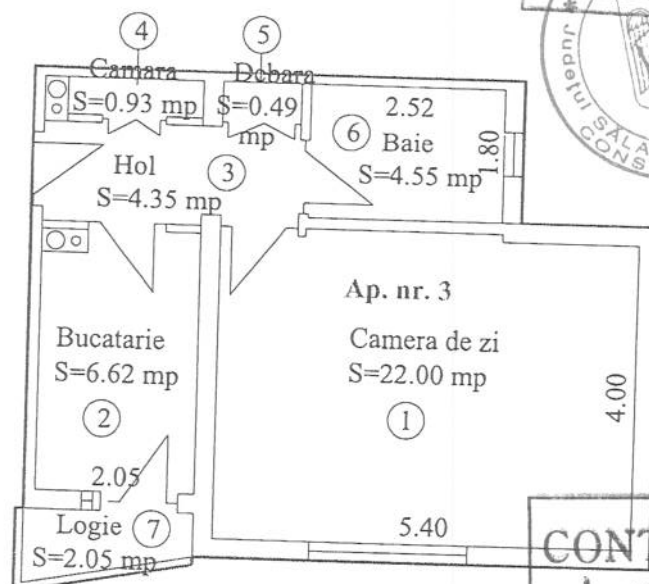
RELEVU APARTAMENT NR. 3-Parter

Scara 1:100

Nr. cadastral	Suprafata utila (mp)	Adresa Imobilului
69097-C1-03	38.94	Mun. Zalau, jud. Salaj.
Carte Funciara Col. nr.	64097	UAT
Cod unitate individuala (U)		CF Individuala
		Zalau-intravilan

ANEXA 6 la HCL 69/01.04.2015
PRESEDINTE DE SEDINTA

Supraintend. Ioan



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVIȚĂ STELIAN

O.C.P.I. SĂLAJ
EMBER BIANCA MARIA
- consilier cadastru -

Nr. Incapere	Denumire Incapere	Suprafata [mp]
1	Camera de zi	22.00
2	Bucatarie	6.62
3	Hol	4.35
4	Camera	0.93
5	Debara	0.49
6	Baie	4.55
7	Suprafata Utila = 38.94 mp	4.55
	Logie	2.05

Suprafata Totala = 40.99 mp



Data: 9.01.2014

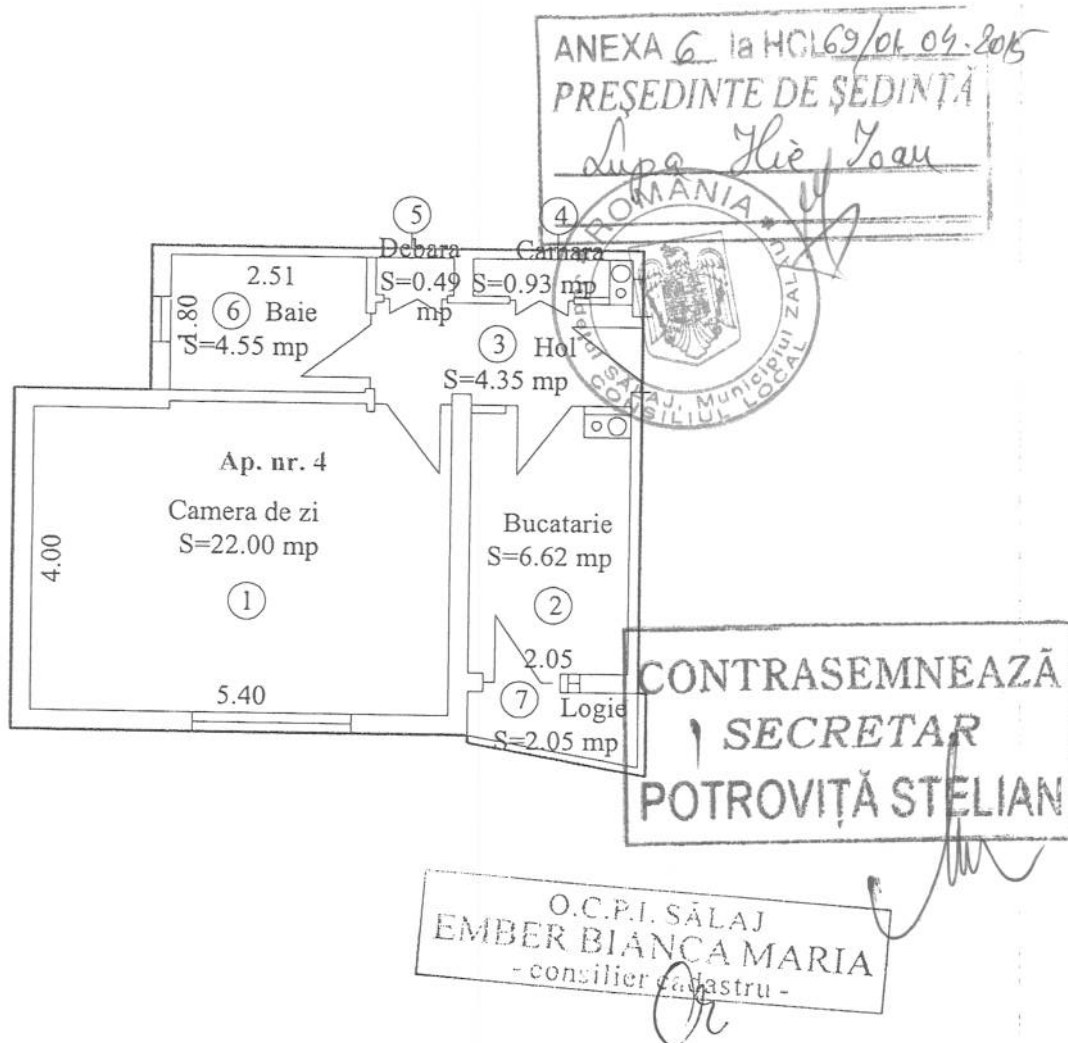
Receptionat

O.C.P.I. SALAJ

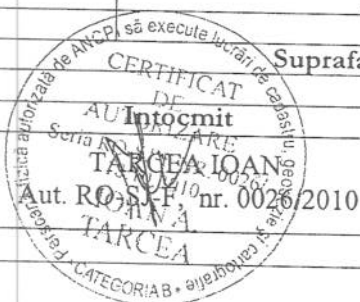
RELEVU APARTAMENT NR. 4-Etajul 1

Scara 1:100

Nr. cadastral	Suprafata utila (mp)	Adresa Imobilului	
64097-01-09	38.94	Mun. Zalau, jud. Salaj.	
Carte Funciara Col. nr.	64097	UAT	Zalau-intravilan
Cod unitate individuala (U)		CF Individuala	



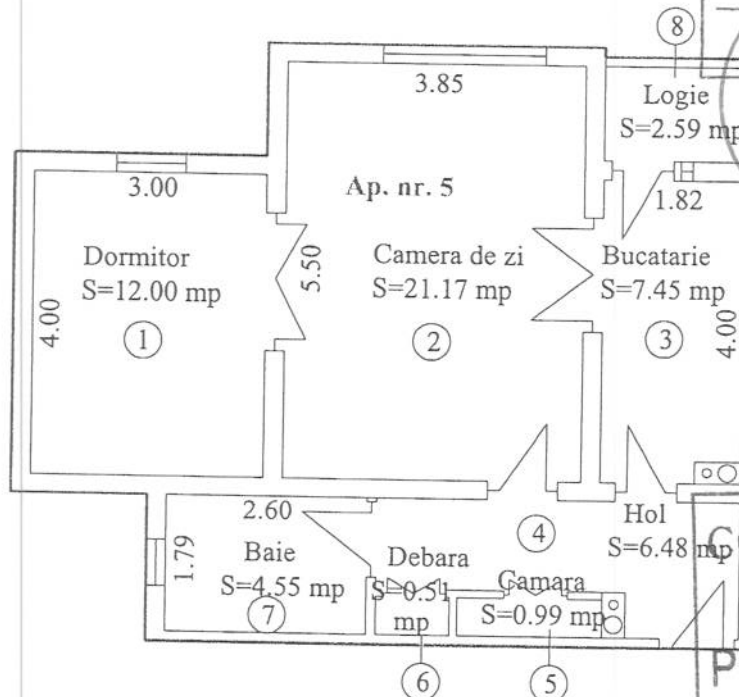
Nr. Incapere	Denumire Incapere	Suprafata [mp]
1	Camera de zi	22.00
2	Bucatarie	6.62
3	Hol	4.35
4	Camera	0.93
5	Debara	0.49
6	Baie	4.55
	Suprafata Utila = 38.94 mp	
7	Logie	2.05
	Suprafata Totala = 40.99 mp	
Data: 9.01.2014		
Receptionat		
O.C.P.I. SĂLAJ		



RELEVEU APARTAMENT NR. 5-Etajul 1

Scara 1:100

Nr. cadastral	Suprafata utila (mp)	Adresa Imobilului
64097-01-05	53.15	Mun. Zalau, jud. Salaj.
Carte Funciara Col. nr.	64097	UAT
Cod unitate individuala (U)		CF Individuala
		Zalau-intravilan



ANEXA 6 la HCL 69/01.04.2015
PRESEDINTE DE SEDINTA
Lupănescu Ioan



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVIȚĂ STELIAN

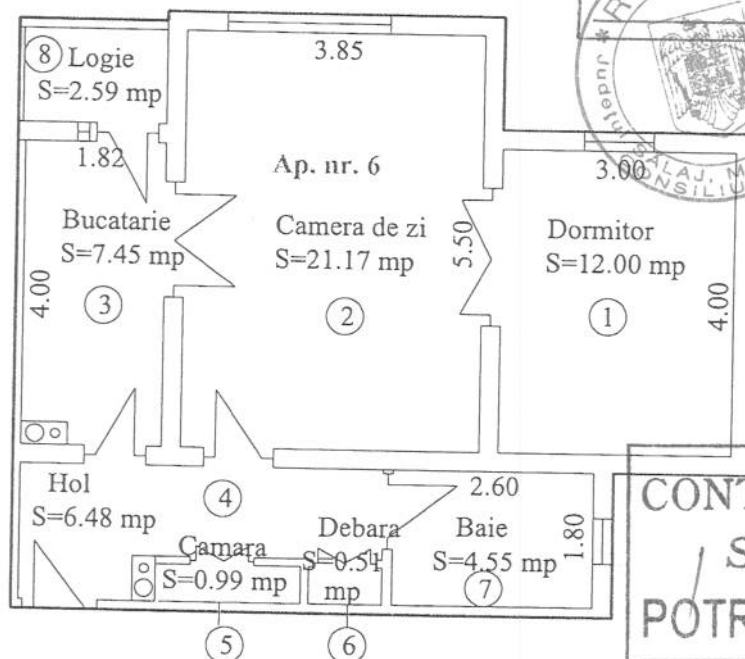
O.C.P.I. SĂLAJ
EMBER BIANCA MARIA
- consilier cadastru -

Nr. Incapere	Denumire Incapere	Suprafata [mp]
1	Dormitor	12.00
2	Camera de zi	21.17
3	Bucatarie	7.45
4	Hol	6.48
5	Camara	0.99
6	Debara	0.51
7	Baie	4.55
8	Logie	2.59
	Suprafata Utila = 53.15 mp	
	Suprafata Totala = 55.74 mp	
	CERTIFICAT DE AUTORIZARE	
	Intocmit de TARCEA IOAN	
	Aut. RO-SJ-E nr. 0026/2010	
	CATEGORIA B - 01/02/03/04/05/06/07/08/09/10/11/12/13/14/15/16/17/18/19/20/21/22/23/24/25/26/27/28/29/30/31/32/33/34/35/36/37/38/39/40/41/42/43/44/45/46/47/48/49/50/51/52/53/54/55/56/57/58/59/60/61/62/63/64/65/66/67/68/69/70/71/72/73/74/75/76/77/78/79/80/81/82/83/84/85/86/87/88/89/90/91/92/93/94/95/96/97/98/99/100	
	Data: 9.01.2014	
	Receptionat	
	O.C.P.I. SALAJ	

RELEVU APARTAMENT NR. 6-Etajul 1

Scara 1:100

Nr. cadastral	Suprafata utila (mp)	Adresa Imobilului	
64097 - 01-06	53.15	Mun. Zalău, jud. Salaj.	
Carte Funciara Col. nr.	64097	UAT	Zalău-intravilan
Cod unitate individuala (U)		CF Individuala	



ANEXA 6 la HCL 69/01.04.2015
PRESEDINTE DE SEDINTA
Supan Die Ioan

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR
POTROVITA STELIAN

O.C.P.I. SĂLAJ
EMBER BIANCA MARIA
- consilier cadastru -

Nr. Incapere	Denumire Incapere	Suprafata [mp]
1	Dormitor	12.00
2	Camera de zi	21.17
3	Bucatarie	7.45
4	Hol	6.48
5	Camara	0.99
6	Debara	0.51
7	Baie	4.55
	Suprafata Utila = 53.15 mp	
8	Logie	2.59
	Suprafata Totala = 55.74 mp	

CERTIFICAT
DE
Intocmit
TARCEA IOAN
Aut. RO-SJ-R, nr. 0026/2010
TARCEA

Data: 9.01.2014

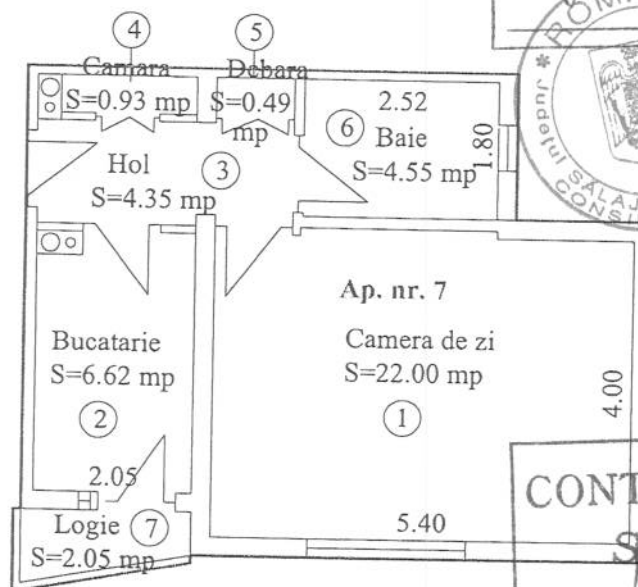
Receptionat

O.C.P.I. SĂLAJ

RELEVEU APARTAMENT NR. 7-Etajul 1

Scara 1:100

Nr. cadastral	Suprafata utila (mp)	Adresa Imobilului
09094-C1-04	38.94	Mun. Zalau, jud. Salaj.
Carte Funciara Col. nr.	64097	UAT
Cod unitate individuala (U)		CF Individuala
		Zalau-intravilan



ANEXA E la HCL 69/01.04.2015
PRESEDINTE DE SEDINTA
Lupa Ilie Ioan

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR
POTROVITA STELIAN

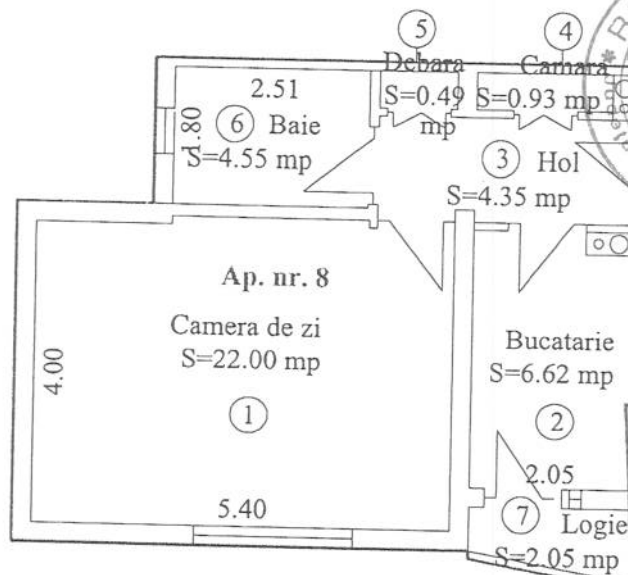
O.C.P.I. SĂLAJ
EMBER BIANCA MARIA
- consilier cadastru -

Nr. Incapere	Denumire Incapere	Suprafata [mp]
1	Camera de zi	22.00
2	Bucatarie	6.62
3	Hol	4.35
4	Camara	0.93
5	Debara	0.49
6	Baie	4.55
	Suprafata Utila = 38.94 mp	
7	Logie	2.05
	Suprafata Totala = 40.99 mp	
Intocmit de TARGA IOAN		Data: 9.01.2014
Receptionat		
O.C.P.I. SĂLAJ		

RELEVU APARTAMENT NR. 8-Etajul 2

Scara 1:100

Nr. cadastral	Suprafata utila (mp)	Adresa Imobilului	
64097 - C1 - C5	38.94	Mun. Zalau, jud. Salaj.	
Carte Funciara Col. nr.	64097	UAT	Zalau-intravilan
Cod unitate individuala (U)		CF Individuala	



ANEXA 6 la HCL 69/01.04.2014
PRESEDINTE DE SEDINTA

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR
POTROVITA STELIAN

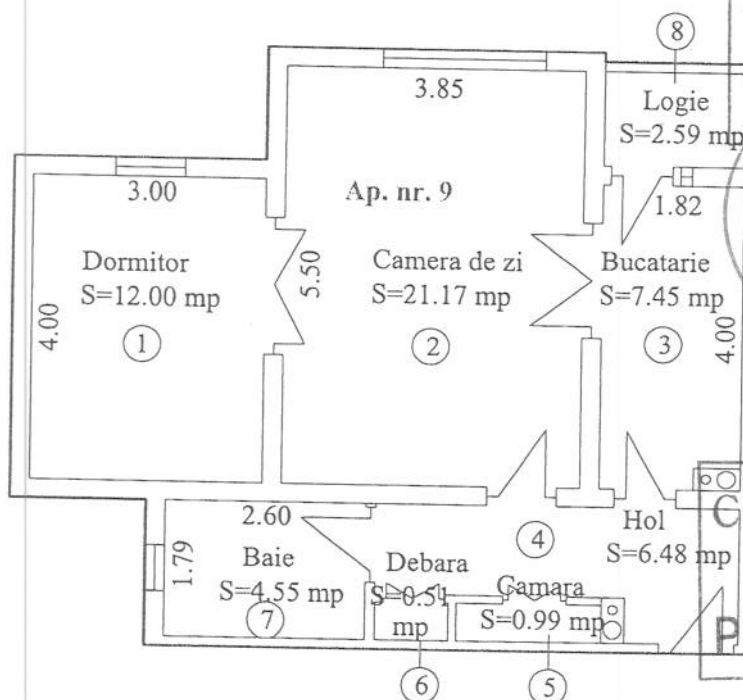
O.C.P.I. SĂLAJ
EMBER BIANCA MARIA
- consilier cadastru -

Nr. Incapere	Denumire Incapere	Suprafata [mp]
1	Camera de zi	22.00
2	Bucatarie	6.62
3	Hol	4.35
4	Camera	0.93
5	Debara	0.49
6	Baie	4.55
Suprafata Utila = 38.94 mp		
7	Logie	2.05
Suprafata Totala = 40.99 mp		
CERTIFICAT Intocmit		Data: 9.01.2014
AUTORIZARE TARGHAN		
Aut. RO-SJ-F nr. 0026/2010		
TARCEA		
CATEGORIA B		
Receptionat		
O.C.P.I. SALAJ		

RELEVU APARTAMENT NR. 9-Etajul 2

Scara 1:100

Nr. cadastral	Suprafata utila (mp)	Adresa Imobilului
64097-C1-0.9	53.15	Mun. Zalau, jud. Salaj.
Carte Funciara Col. nr.	64097	UAT
Cod unitate individuala (U)		CF Individuala
		Zalau-intravilan



ANEXA 6 la HCL 69/01.04.2015
PRESEDINTE DE SEDINTA



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVIȚA STELIAN

O.C.P.I. SĂLAJ
EMBER BIANCA MARIA
- consilier cadastru -

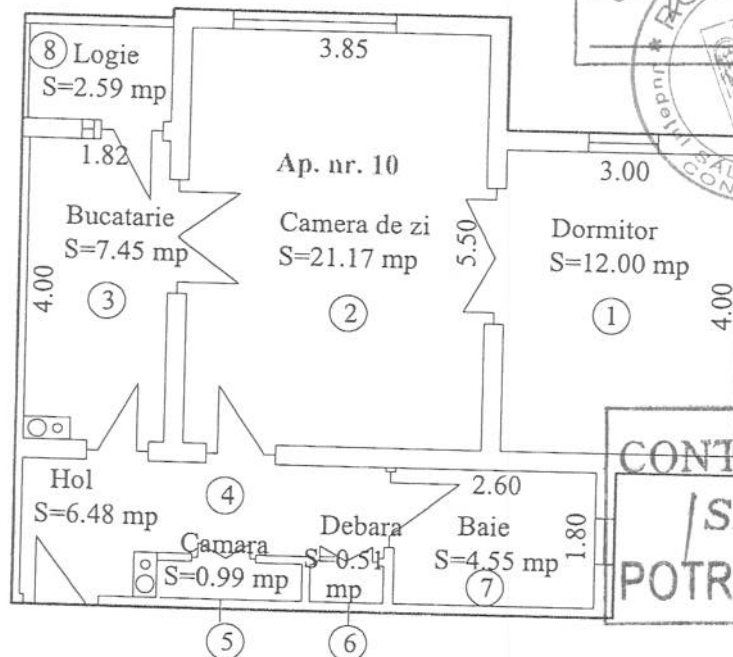
Nr. Incapere	Denumire Incapere	Suprafata [mp]
1	Dormitor	12.00
2	Camera de zi	21.17
3	Bucatarie	7.45
4	Hol	6.48
5	Camara	0.99
6	Debara	0.51
7	Baie	4.55
8	Logie	2.59
Suprafata Utila = 53.15 mp		
Suprafata Totala = 55.74 mp		
Data: 9.01.2014		
Receptionat		
O.C.P.I. SĂLAJ		

CERTIFICAT DE
AUTORIZARE
Să se execute lucrări de
reabilitare a
Imobilului nr. 0026
TARCEA IOAN
Aut. RO-SI-B nr. 0026/2010
CATEGORIA B - etaj 2

RELEVU APARTAMENT NR. 10-Etajul 2

Scara 1:100

Nr. cadastral	Suprafata utila (mp)	Adresa Imobilului	
64097-01-010	53.15	Mun. Zalau, jud. Salaj.	
Carte Funciara Col. nr.	64097	UAT	Zalau-intravilan
Cod unitate individuala (U)		CF Individuala	



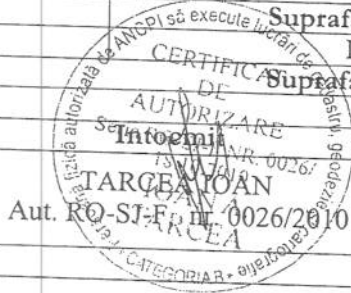
ANEXA 6 la HCL 63/d.04.2015
PRESEDINTE DE SEDINTA



CONTRASEMNEAZA
/SECRETAR
POTROVITA STELIAN

O.C.P.I. SĂLAJ
EMBER BIANCA MARIA
- consilier cadastru -

Nr. Incapere	Denumire Incapere	Suprafata [mp]
1	Dormitor	12.00
2	Camera de zi	21.17
3	Bucatarie	7.45
4	Hol	6.48
5	Camara	0.99
6	Debara	0.51
7	Baie	4.55
8	Logie	2.59
Suprafata Utila = 53.15 mp		
Suprafata Totala = 55.74 mp		
Data: 9.01.2014		
Receptionat		
O.C.P.I. SALAJ		

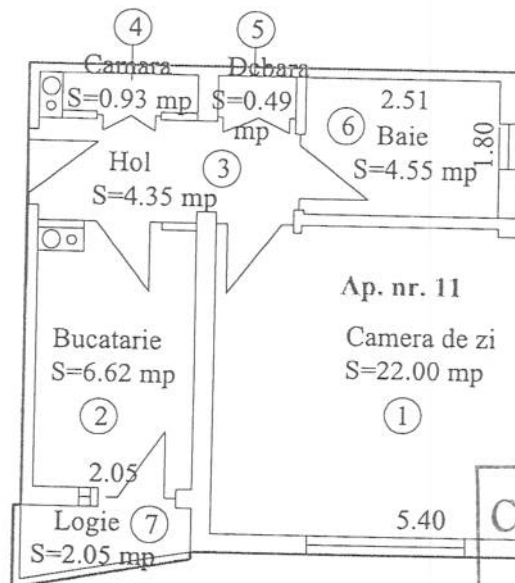


RELEVU APARTAMENT NR. 11-Etajul 2

Scara 1:100

Nr. cadastral	Suprafata utila (mp)	Adresa Imobilului	
64097-01-0/1	38.94	Mun. Zalau, jud. Salaj.	
Carte Funciara Col. nr.	64097	UAT	Zalau-intravilan
Cod unitate individuala (U)		CF Individuala	

ANEXA 6 la HCL 69/01-04.2015
PRESEDINTE DE SEDINTA
Lupa Ilic Ispay



CONTRASEMNEAZA
SECRETAR
POTROVITA STELIAN

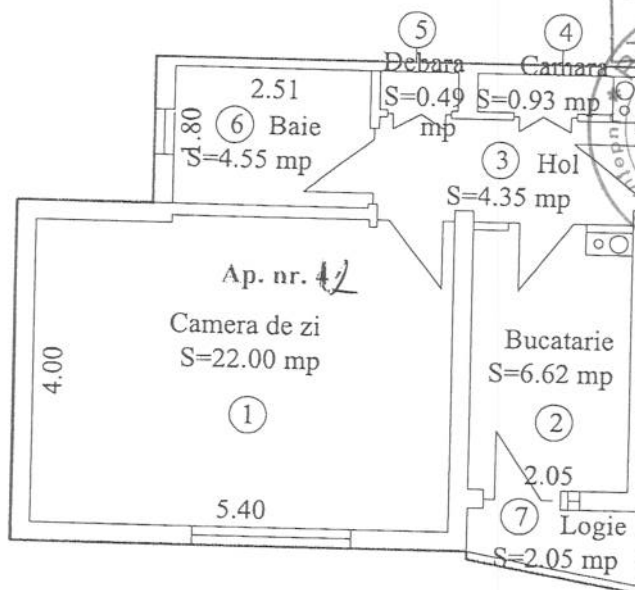
O.C.P.I. SĂLAJ
EMBER BIANCA MARIA
- consilier cadastru -

Nr. Incapere	Denumire Incapere	Suprafata [mp]
1	Camera de zi	22.00
2	Bucatarie	6.62
3	Hol	4.35
4	Camara	0.93
5	Debara	0.49
6	Baie	4.55
7	Suprafata Utila = 38.94 mp	
	Logie	2.05
	Suprafata Totala = 40.99 mp	
Intocmit de TARCEA IOAN		Data: 9.01.2014
Aut. RO-SJ-11-0026/2010		Receptionat
TARCEA IOAN		O.C.P.I. SALAJ

RELEVEU APARTAMENT NR. 12-Etajul 3

Scara 1:100

Nr. cadastral	Suprafata utila (mp)	Adresa Imobilului	
64097-01-0012	38.94	Mun. Zalau, jud. Salaj.	
Carte Funciara Col. nr.	64097	UAT	Zalau-intravilan
Cod unitate individuala (U)		CF Individuala	



ANEXA 6 la HCL 69/01.09.2015
PRESEDINTE DE SEDINTA
Lupa Liè Ioan



CONTRASEMNEAZA
SECRETAR
POTROVITA STELIAN

O.C.P.I. SĂLAJ
EMBER BIANCA MARIA
- consilier cadastru -

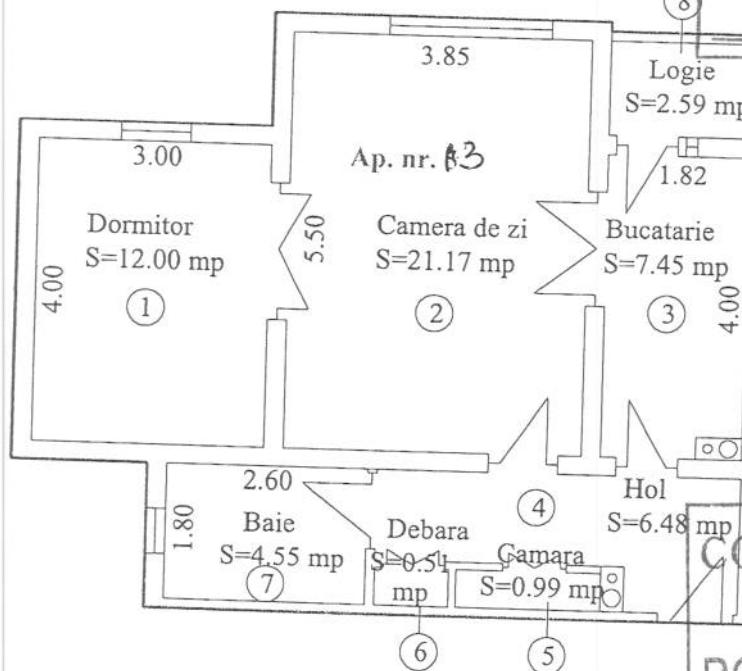
Nr. Incapere	Denumire Incapere	Suprafata [mp]
1	Camera de zi	22.00
2	Bucatarie	6.62
3	Hol	4.35
4	Camera	0.93
5	Debara	0.49
6	Baie	4.55
7	Suprafata Utila = 38.94 mp	
	Logie	2.05
	Suprafata Totala = 40.99 mp	
Data: 9.01.2014		
Receptionat		
O.C.P.I. SALAJ		



RELEVU APARTAMENT NR. 13-Etajul 3

Scara 1:100

Nr. cadastral	Suprafata utila (mp)	Adresa Imobilului
64097-C1-013	53.15	Mun. Zalau, jud. Salaj.
Carte Funciara Col. nr.	64097	UAT
Cod unitate individuala (U)		CF Individuala
		Zalau-intravilan



ANEXA 6 la HCL 69/01.09.2015

PRESEDINTE DE SEDINTA

Supra A. H. G. au



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVIȚA STELIAN

O.C.P.I. SALAJ
EMBER BIANCA MARIA
- consilier cadastru -

Nr. Incapere	Denumire Incapere	Suprafata [mp]
1	Dormitor	12.00
2	Camera de zi	21.17
3	Bucatarie	7.45
4	Hol	6.48
5	Camara	0.99
6	Debara	0.51
7	Baie	4.55
8	Logie	2.59
	Suprafata Utila = 53.15 mp	
	Suprafata Totala = 55.74 mp	
	Intocmit	
	Aut. RO-SJ-F nr. 0026/2010	
	ARCEA IOAN	
	DATA: 9.01.2014	
	Receptionat	
	O.C.P.I. SALAJ	

RELEVU APARTAMENT NR. 14-Etajul 3

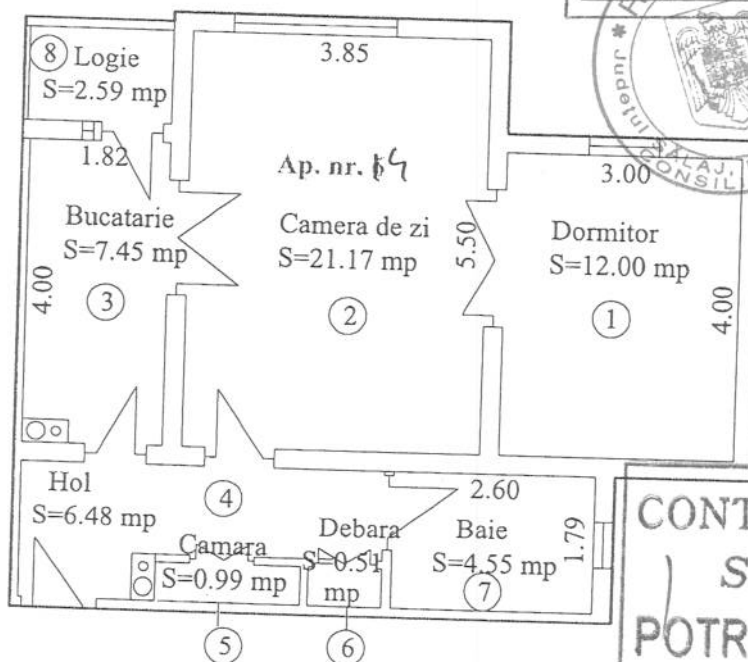
Scara 1:100

Nr. cadastral		Suprafata utila (mp)	Adresa Imobilului	
64097-21-019		53.15	Mun. Zalau, jud. Salaj.	
Carte Funciara Col. nr.	64097		UAT	Zalau-intravilan
Cod unitate individuala (U)			CF Individuala	

ANEXA 6 la HCL 69/01.04.2015

PRESEDINTE DE SEDINTA

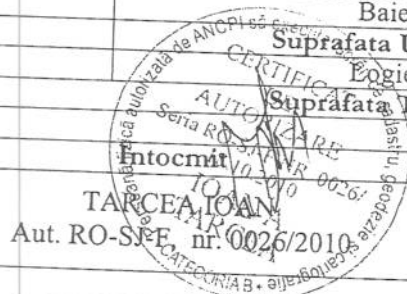
Lupa Lié Zău



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVIȚA STELIAN

O.C.P.I. SĂLAJ
EMBER BIANCA MARIA
- consilier cadastru -

Nr. Incapere	Denumire Incapere	Suprafata [mp]
1	Dormitor	12.00
2	Camera de zi	21.17
3	Bucatarie	7.45
4	Hol	6.48
5	Camera	0.99
6	Debara	0.51
7	Baie	4.55
8	Logie	2.59
Suprafata Utila = 53.15 mp		
Suprafata Totala = 55.74 mp		
Data: 9.01.2014		
Receptionat		
O.C.P.I. SALAJ		



RELEVU APARTAMENT NR. 15-Etajul 3

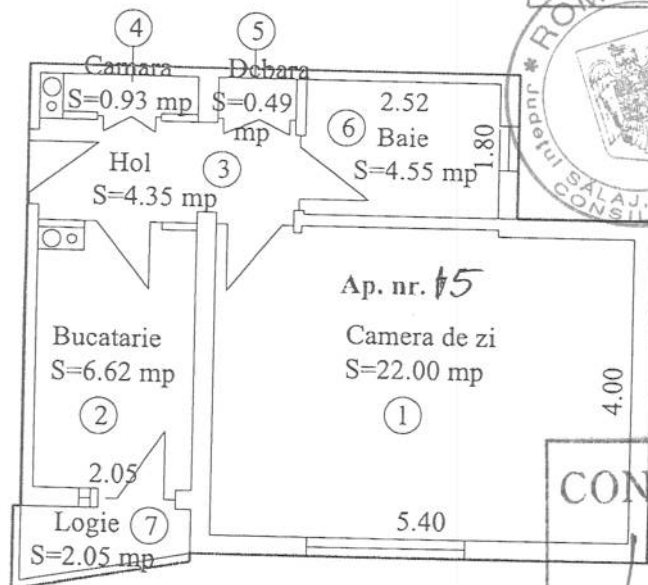
Scara 1:100

Nr. cadastral	Suprafata utila (mp)	Adresa Imobilului	
64097-01-015	38.94	Mun. Zalau, jud. Salaj.	
Carte Funciara Col. nr.	64097	UAT	Zalau-intravilan
Cod unitate individuala (U)		CF Individuala	

ANEXA 6 la HCL 69/01-04-2015

PRESEDINTE DE SEDINTA

Lupa Hie Ioan



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVIȚA STELIAN

O.C.P.I. SALAJ
EMBER BIANCA MARIA
- consilier cadastru -

Nr. Incapere	Denumire Incapere	Suprafata [mp]
1	Camera de zi	22.00
2	Bucatarie	6.62
3	Hol	4.35
4	Camara	0.93
5	Debara	0.49
6	Baie	4.55
7	Suprafata Utila = 38.94 mp	
	Logie	2.05

Suprafata Totala = 40.99 mp

Intocmit
TARCEA IOAN
Aut. RO-SJ-F, nr. 0026/2010
CATEGORIA B - Cartografie

Data: 9.01.2014

Receptionat

O.C.P.I. SALAJ

Nr. cerere	24486
Anul	2014
Luna	07
Ziua	25

REFERAT DE ADMITERE (apartamentare)

Domnului/Doamnei TARCEA A. IOAN

Domiciliul Zalău, str. Pictor Ioan Sima, bl. IRE, sc. A, et. 1, ap. 4, jud. Salaj

Referitor la cererea înregistrată sub numărul **24486** din data **25.07.2014**, va informăm:

Imobilul situat în județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, str. OLARILOR, nr. 64 având numărul cadastral **64193-C1** a fost dezmembrat în următoarele unități individuale :

- **64193-C1-U1**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, str. Olarilor, nr. 64, et. P, ap. 1 având suprafața utilă de 50,48 mp
- **64193-C1-U2**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, str. Olarilor, nr. 64, et. P, ap. 2 având suprafața utilă de 48,56 mp
- **64193-C1-U3**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, str. Olarilor, nr. 64, et. P, ap. 3 având suprafața utilă de 49,05 mp
- **64193-C1-U4**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, str. Olarilor, nr. 64, et. P, ap. 4 având suprafața utilă de 48,69 mp
- **64193-C1-U5**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, str. Olarilor, nr. 64, et. 1, ap. 5 având suprafața utilă de 50,48 mp
- **64193-C1-U6**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, str. Olarilor, nr. 64, et. 1, ap. 6 având suprafața utilă de 48,56 mp
- **64193-C1-U7**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, str. Olarilor, nr. 64, et. 1, ap. 7 având suprafața utilă de 49,05 mp
- **64193-C1-U8**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, str. Olarilor, nr. 64, et. 1, ap. 8 având suprafața utilă de 48,69 mp
- **64193-C1-U9**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, str. Olarilor, nr. 64, et. 2, ap. 9 având suprafața utilă de 50,48 mp
- **64193-C1-U10**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, str. Olarilor, nr. 64, et. 2, ap. 10 având suprafața utilă de 48,56 mp
- **64193-C1-U11**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, str. Olarilor, nr. 64, et. 2, ap. 11 având suprafața utilă de 49,05 mp
- **64193-C1-U12**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, str. Olarilor, nr. 64, et. 2, ap. 12 având suprafața utilă de 48,69 mp
- **64193-C1-U13**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, str. Olarilor, nr. 64, et. 3, ap. 13 având suprafața utilă de 50,48 mp
- **64193-C1-U14**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, str. Olarilor, nr. 64, et. 3, ap. 14 având suprafața utilă de 48,56 mp
- **64193-C1-U15**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, str. Olarilor, nr. 64, et. 3, ap. 15 având suprafața

Carte Funciara Colectiva nr. 64193
UAT Zalau

Partea I A-Foaia de avere

Adresa: Mun. Zalau, str. Olarilor nr. 64, jud.Salaj, Bloc O4 (regim de inaltime P+4)

Nr. cadastral: 64193

Suprafata : 348 mp

Nr. tronson	Scara	Nivel	Nr. ap.	Cod Unitate Individuala (U)	Nr.Cf. Indiv.	Suprafate(mp)				Observatii
						Total proprietate imobiliara	Suprafata utila pe apartament (Suap)	Cota parte parti comune pe apartament (Cpc)	Cota parte teren pe apartament (Cpt)	
		P	1	64193-C1-U1			50,48	1/20	1784/34800	
		P	2	64193-C1-U2			48,56	1/20	1718/34800	
		P	3	64193-C1-U3			49,05	1/20	1736/34800	
		P	4	64193-C1-U4			48,69	1/20	1722/34800	
		1	5	64193-C1-U5			50,48	1/20	1784/34800	
		1	6	64193-C1-U6			48,56	1/20	1718/34800	
		1	7	64193-C1-U7			49,05	1/20	1736/34800	
		1	8	64193-C1-U8			48,69	1/20	1722/34800	
		2	9	64193-C1-U9			50,48	1/20	1784/34800	
		2	10	64193-C1-U10			48,56	1/20	1718/34800	
		2	11	64193-C1-U11			49,05	1/20	1736/34800	
		2	12	64193-C1-U12			48,69	1/20	1722/34800	
		3	13	64193-C1-U13			50,48	1/20	1784/34800	
		3	14	64193-C1-U14			48,56	1/20	1718/34800	
		3	15	64193-C1-U15			49,05	1/20	1736/34800	
		3	16	64193-C1-U16			48,69	1/20	1722/34800	
		4	17	64193-C1-U17			50,48	1/20	1784/34800	
		4	18	64193-C1-U18			48,56	1/20	1718/34800	
		4	19	64193-C1-U19			49,05	1/20	1736/34800	
		4	20	64193-C1-U20			48,69	1/20	1722/34800	
		Total					983,90	20/20	34800/34800	





Acoperis, pod, casa scarii, subsol si alte spatii comune.

O.C.P.I. SALAJ
HENTER ADÁR
- tehnician cadastru -

Receptionat
O.C.P.I. Salaj

24486/25.07.2014

Adresa: Mun. Zalau, str. Olarilor nr. 64, jud. Salaj,
 Bloc O4 (regim de inaltime P+4)
 Nr. cadastral 64193
 Cartea funciara nr. 64193 Zalau

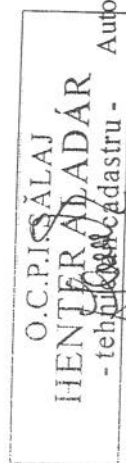
DESCRIEREA APARTAMENTELOR

NR. AP.	NUME PROPRIETAR	APARTAMENTUL ESTE COMPUS DIN:	SUPRAFATA UTILA (mp)	NR. CAD	COTA PARTE TEREN PE APARTAMENT (CPT)	OBS.
<u>0</u>	<u>1</u>	<u>2</u>	<u>3</u>	<u>4</u>	<u>5</u>	<u>6</u>
PARTER						
1	Municipiul Zalau	Apartmentul nr. 1, compus din: hol, camera, baie, bucatarie, debara, camara si logie	50,48	64193-C ₁ -U ₁	1784/34800	
2	Municipiul Zalau	Apartmentul nr. 2, compus din hol, camera, baie, bucatarie, debara, camara si logie	48,56	64193-C ₁ -U ₂	1718/34800	
3	Municipiul Zalau	Apartmentul nr. 3, compus din: hol, camera, baie, bucatarie, debara, camara si logie	49,05	64193-C ₁ -U ₃	1736/34800	
4	Municipiul Zalau	Apartmentul nr. 4, compus din hol, camera, baie, bucatarie, debara, camara si logie	48,69	64193-C ₁ -U ₄	1722/34800	
ETAJ 1						
5	Municipiul Zalau	Apartmentul nr. 5, compus din: hol, camera, baie, bucatarie, debara, camara si logie	50,48	64193-C ₁ -U ₅	1784/34800	
6	Municipiul Zalau	Apartmentul nr. 6, compus din hol, camera, baie, bucatarie, debara, camara si logie	48,56	64193-C ₁ -U ₆	1718/34800	
7	Municipiul Zalau	Apartmentul nr. 7, compus din: hol, camera, baie, bucatarie, debara, camara si logie	49,05	64193-C ₁ -U ₇	1736/34800	
8	Municipiul Zalau	Apartmentul nr. 8, compus din hol, camera, baie, bucatarie, debara, camara si logie	48,69	64193-C ₁ -U ₈	1722/34800	
ETAJ 2						
9	Municipiul Zalau	Apartmentul nr. 9, compus din: hol, camera, baie, bucatarie, debara, camara si logie	50,48	64193-C ₁ -U ₉	1784/34800	
10	Municipiul Zalau	Apartmentul nr. 10, compus din hol, camera, baie, bucatarie, debara, camara si logie	48,56	64193-C ₁ -U ₁₀	1718/34800	
11	Municipiul Zalau	Apartmentul nr. 11, compus din: hol, camera, baie, bucatarie, debara, camara si logie	49,05	64193-C ₁ -U ₁₁	1736/34800	
12	Municipiul Zalau	Apartmentul nr. 12, compus din hol, camera, baie, bucatarie, debara, camara si logie	48,69	64193-C ₁ -U ₁₂	1722/34800	



ETAJ 3					
13	Municipiul Zalau	Apartamentul nr. 13, compus din: hol, camera, baie, bucatarie, debara, camera si logie	50,48	64193-C1-413	1784/34800
14	Municipiul Zalau	Apartamentul nr. 14, compus din hol, camera, baie, bucatarie, debara, camera si logie	48,56	64193-C1-414	1718/34800
15	Municipiul Zalau	Apartamentul nr. 15, compus din: hol, camera, baie, bucatarie, debara, camera si logie	49,05	64193-C1-415	1736/34800
16	Municipiul Zalau	Apartamentul nr. 16, compus din hol, camera, baie, bucatarie, debara, camera si logie	48,69	64193-C1-416	1722/34800
ETAJ 4					
17	Municipiul Zalau	Apartamentul nr. 17, compus din: hol, camera, baie, bucatarie, debara, camera si logie	50,48	64193-C1-417	1784/34800
18	Municipiul Zalau	Apartamentul nr. 18, compus din hol, camera, baie, bucatarie, debara, camera si logie	48,56	64193-C1-418	1718/34800
19	Municipiul Zalau	Apartamentul nr. 19, compus din: hol, camera, baie, bucatarie, debara, camera si logie	49,05	64193-C1-419	1736/34800
20	Municipiul Zalau	Apartamentul nr. 20, compus din hol, camera, baie, bucatarie, debara, camera si logie	48,69	64193-C1-420	1722/34800

Parti comune: Acoperis, pod, casa scarii, subsol si alte spatii comune.





ANCP
AGENTIA NATIONALA
DE CADASTRU SI
PUBLICITATE IMOBILIARA

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SALAJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Zalău

Dosarul nr. 1714/21-01-2015

INCHEIERE Nr. 1714

REGISTRATOR Tarcea Claudia -Adriana

ASISTENT REGISTRATOR Balogh Pal

Asupra cererii introduse de MUNICIPIUL ZALAU domiciliat in Romania, Jud. SALAJ, Loc. Zalău, Str. IULIU MANIU, Nr. Postal 3 privind notare in cartea funciara , in baza:

- act notarial nr. declarație autentificată sub nr.97/19-01-2015 emis de NP LUPAS ANAMARIA LUCIA, adresa nr. 18058/15.10.2014 emisa de Agentia Nationala pentru Locuinte;
fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 60 lei, cu documentul de plata:

- chitanta nr. SJ124720/19-01-2015 in suma de 60 lei;
pentru serviciul avand codul 242,

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la :

- imobilul cu nr. cadastral 64193, inscris in cartea funciara 64193 UAT Zalău avand proprietarii: Statul Roman Prin Primaria Municipiului Zalău in cota de 1/1 de sub B.2, Municipiul Zalău in cota de 1/1 de sub B.3;

- În baza actelor mai sus menționate se rectifică numele proprietarului de sub B.3 din Municipiul Zalău în Statul Roman - proprietate privată . sub B.4 din cartea funciara 64193 UAT Zalău;

Prezenta se va comunica partilor:

Primăria Municipiului Zalău prin NP Lupas Anamaria Lucia.

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Zalău, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef.

Data soluționării,
23-01-2015

Registrator,
Tarcea Claudia -Adriana

(parafa si semnătura)

Asistent-registrator,
Balogh Pal

(parafa si semnătura)

*) Cu exceptia situatiilor prevazute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, receptie si inscriere in evidentele de cadastru si carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.





EXTRAS DE CARTE FUNCARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SALAJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Zalau

Nr. cerere	1714
Ziua	21
Luna	01
Anul	2015

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN intravilan

Adresa: Zalau, Strada Olarilor, nr. 64

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	64193	Din acte: -; Masurata:348	-

CONSTRUCTII

Nr. Crt.	Nr.cadastral Nr.topografic	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	64193-C1	Zalau, Strada Olarilor, nr. 64	Bloc O4 (regim de inaltime P+4), construit din caramida, in anul 2008, fara lift si certificat energetic

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale			Observatii / Referinte
21786 / 03.07.2014			
Contract de schimb nr. 395/2000			
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, prin schimb, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1		A1
	1) STATUL ROMAN PRIN PRIMARIA MUNICIPIULUI ZALAU		pozitie transcrisa din CF 63894/ Zalau, inscrisa prin incheierea nr. 845 din 15/02/2000;
Act administrativ nr. certificat de atestare a edificarii constructiei nr. 17682, din 02.04.2014, emis de Primaria Municipiului Zalau, autorizatie de construire nr. 315/27.06.2006 emisa de Primaria Municipiului Zalau, proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr.23625/15.05.2008, documentatia cadastrala			
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1 / 1		A1.1
	1) STATUL ROMÂN, proprietate privată		pozitie transcrisa din CF 63894/ Zalau, inscrisa prin incheierea nr. 12261 din 08/04/2014;

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	



Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment "" (m)
7	8	3,2
8	9	1,9
9	10	10,0
10	11	0,9
11	12	7,0
12	13	1,5
13	14	6,2
14	1	1,0

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.

*** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 10 centimetri.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de catre notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum si pentru dezbaterea succesiunilor, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

S-a achitat tariful de 60 RON, chitanta nr. SJ124720/19-01-2015, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 242,

Data soluționării,
23/01/2015

Asistent-registrator,
PAL BALOGH

Data eliberării,
/ /

(parafa și semnătura)

Referent,

MUREȘAN TEODORA

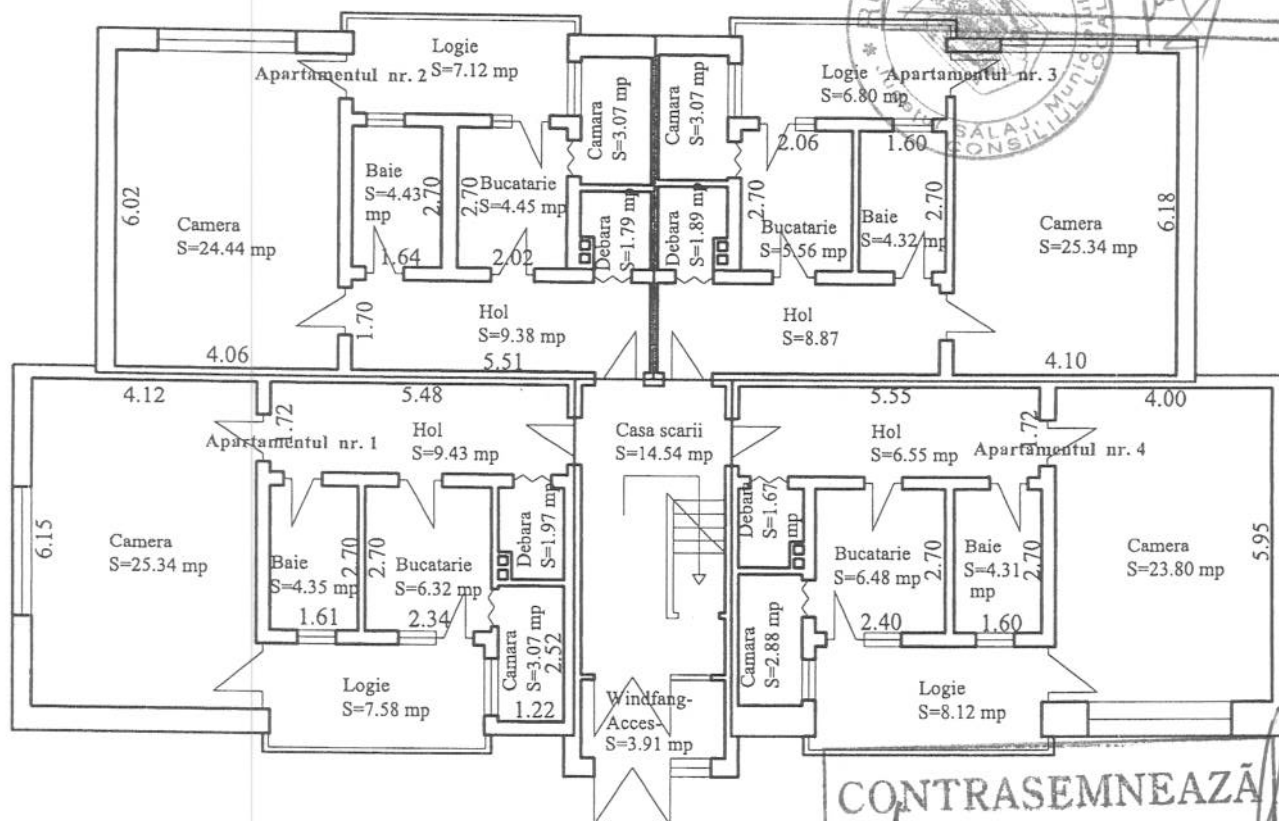
(parafa și semnătura)



RELEVU PARTER,
CU PROPUNEREA DE APARTAMENTARE
SCARA 1:150

Nr. cadastral al terenului	Suprafata	Adresa Imobilului
64193	348	Mun. Zalău, str. Olarilor nr. 64, jud. Salaj
Carte Funciara nr.	64193	Bloc O4 (regim de inaltime P+4)
		UAT
		Zalău-intravilan

ANEXA 7 la HCL 69/01-03-2015
PRESEDINTE DE SEDINTA



PARTI COMUNE: Acoperis, pod, casa scarii, subsol si alte spatii comune

Tabel de miscare parcelara pentru apartamentare imobil

Situatia Actuala (inainte de apartamentare)

Situatia Viitoare (dupa apartamentare)

Nr. F.	Nr. cadastral	Suprafata teren (mp)	Descrierea imobilului	Proprietar	Descrierea imobilului	Suprafata utila (mp)	Cota parte parti comune	Nr. cadastral
		348	Teren intravilan cu bloc O4 (regim de inaltime P+4), construit din caramida in anul 2008, fara lift si certificat energetic	Statul Roman prin Primaria Municipiului Zalau, asupra terenului si Municipiul Zalau asupra constructiei.	AP. NR. 1-PARTER, compus din hol, camera, baie, bucatarie, debara, camera si logie.	50.48	1/20	64193 - C1-U1
					AP. NR. 2-PARTER, compus din hol, camera, baie, bucatarie, debara, camera si logie.	48.56	1/20	64193 - C1-U2
					AP. NR. 3-PARTER, compus din hol, camera, baie, bucatarie, debara, camera si logie.	49.05	1/20	64193 - C1-U3
					AP. NR. 4-PARTER, compus din hol, camera, baie, bucatarie, debara, camera si logie.	48.69	1/20	64193 - C1-U4
Total		348						

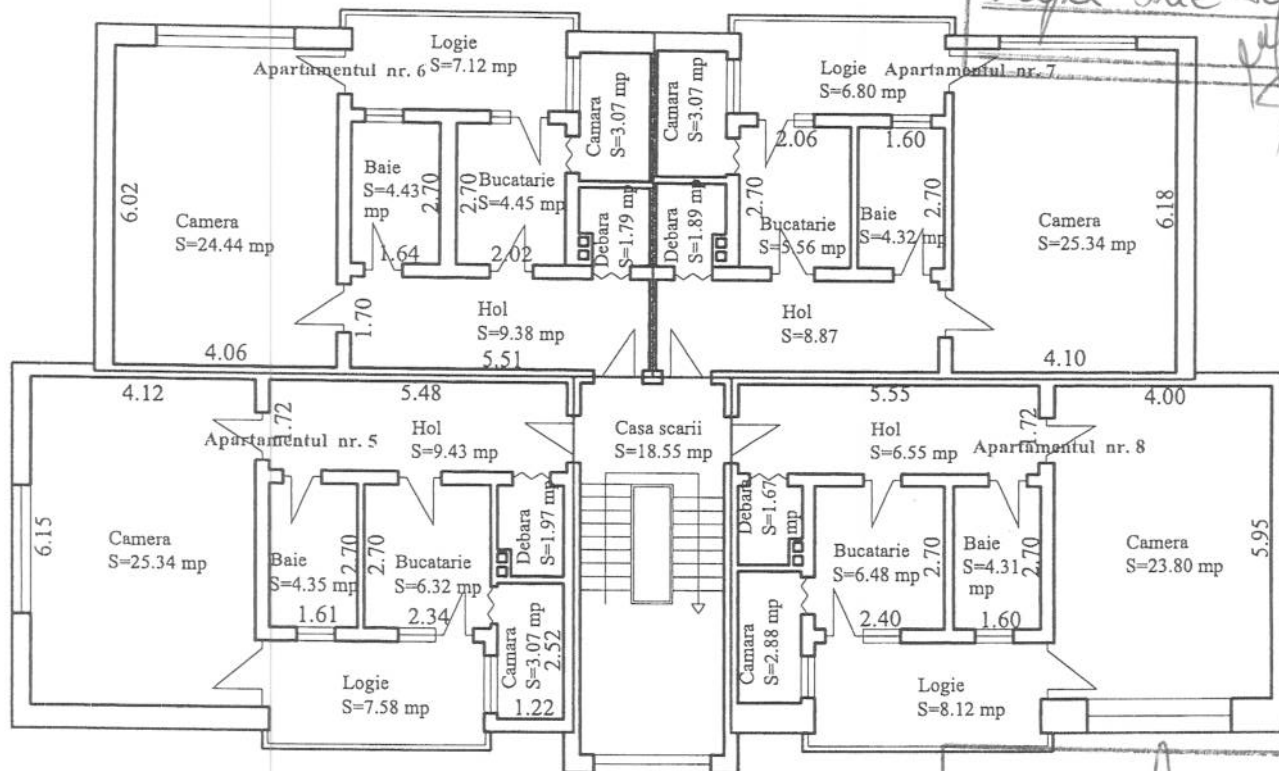


19678 O.C. R/20 SĂLAJ
HENTER ALADAR
Parafa - tehnician cadastru -
Semnatura si data: 25.07.2014
Stampila BCPI:

RELEVU ETAJUL 1,
CU PROPUNEREA DE APARTAMENTARE
SCARA 1:150

Nr. cadastral al terenului		Suprafata	Adresa Imobilului	
64193		348	Mun. Zalau, str. Olarilor nr. 64, jud. Salaj	
Carte Funciara nr.		64193	Bloc O4 (regim de inaltime P+4)	
			UAT	Zalau-intravilan

ANEXA 7 la HCL 69/04.04.2015
PRESEDINTE DE SEDINTA
Zepa The Popu



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVITA STELIAN

PARTI COMUNE: Acoperis, pod, casa scarii, subsol si alte spatii comune

Tabel de miscare parcelara pentru apartamentare imobil

Situatia Actuala (inainte de apartamentare)				Situatia Viitoare (dupa apartamentare)			
Nr. cadastral	Suprafata teren (mp)	Descrierea imobilului	Proprietar	Descrierea imobilului	Suprafata utila (mp)	Cota parte parti comune	Nr. cadastral
348		Teren intravilan cu bloc O4 (regim de inaltime P+4), construit din caramida in anul 2008, fara lift si certificat energetic	Statul Roman prin Primaria Municipiului Zalau, asupra terenului si Municipiul Zalau asupra constructiei.	AP. NR. 5-ETAJUL 1, compus din hol, camera, baie, bucatarie, debara, camara si logie.	50.48	1/20	64193- -C1-45
				AP. NR. 6-ETAJUL 1, compus din hol, camera, baie, bucatarie, debara, camara si logie.	48.56	1/20	64193- -C1-46
				AP. NR. 7-ETAJUL 1, compus din hol, camera, baie, bucatarie, debara, camara si logie.	49.05	1/20	64193- -C1-47
				AP. NR. 8-ETAJUL 1, compus din hol, camera, baie, bucatarie, debara, camara si logie.	48.69	1/20	64193- -C1-48
Total	348				196.78	4/20	
				Parafa	O.C.P.I. SALAJ HENTER ALADAR		
				Semnatura si data:	- tehnician cadastru -		
				Stampila BCPI:			

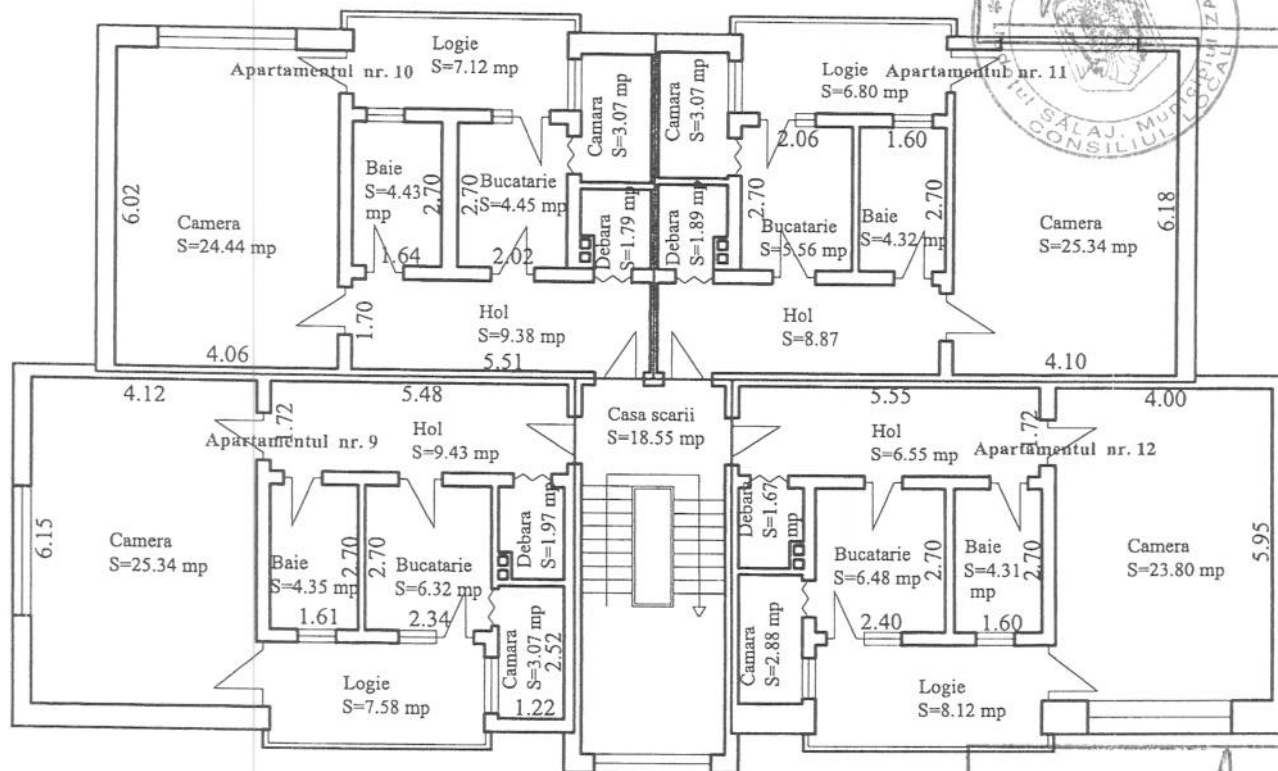


21.07.2014

RELEVU ETAJUL 2,
CU PROPUNEREA DE APARTAMENTARE
SCARA 1:150

Nr. cadastral al terenului	Suprafata	Adresa Imobilului
64193	348	Mun. Zalău, str. Olarilor nr. 64, jud. Salaj
Carte Funciara nr.	64193	Bloc O4 (regim de inaltime P+4)
		UAT
		Zalău-intravilan

ANEXA 7 la HCL 69/01.01.2014
PRESEDINTE DE SEDINTA



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POITROVITA STELIAN

PARTI COMUNE: Acoperis, pod, casa scarii, subsol si alte spatii comune

Tabel de miscare parcelara pentru apartamentare imobil

Situatia Actuala (inainte de apartamentare)				Situatia Viitoare (dupa apartamentare)			
Nr. cadastral	Suprafata teren (mp)	Descrierea imobilului	Proprietar	Descrierea imobilului	Suprafata utila (mp)	Cota parte parti comune	Nr. cadastral
348		Teren intravilan cu bloc O4 (regim de inaltime P+4), construit din caramida in anul 2008, fara lift si certificat energetic	Statul Roman prin Primaria Municipiului Zalău, asupra terenului si Municipiul Zalău asupra constructiei.	AP. NR. 9-ETAJUL 2, compus din hol, camera, baie, bucatarie, debara, camera si logie.	50.48	1/20	64193- -C1-U9
				AP. NR. 10-ETAJUL 2, compus din hol, camera, baie, bucatarie, debara, camera si logie.	48.56	1/20	64193- -C1-U10
				AP. NR. 11-ETAJUL 2, compus din hol, camera, baie, bucatarie, debara, camera si logie.	49.05	1/20	64193- -C1-U11
				AP. NR. 12-ETAJUL 2, compus din hol, camera, baie, bucatarie, debara, camera si logie.	48.69	1/20	64193- -C1-U12
Total	348						



196.78
O.C.P.I. SĂLAJ
HENTER ALADAR
Parafa - *[Signature]*
Semnatura si data: *[Signature]*
Stampila BCPI: *[Signature]*

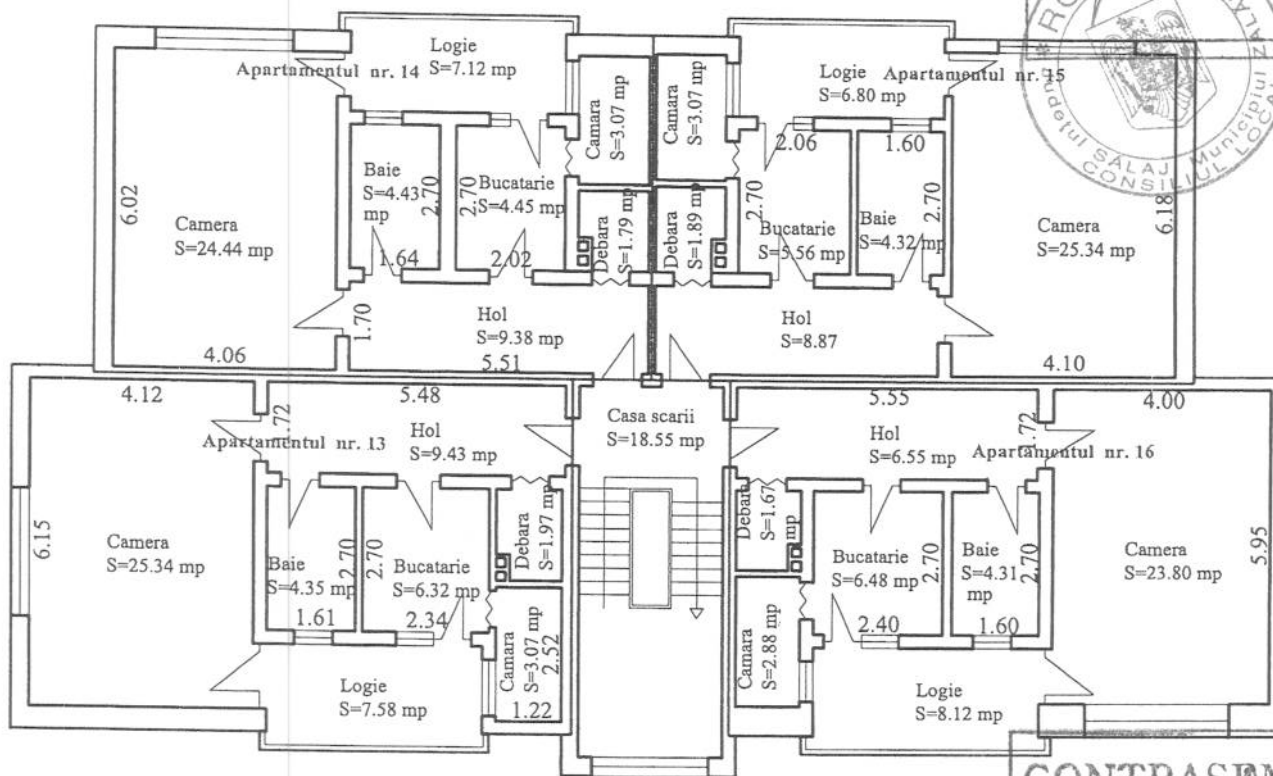
25.07.2014

RELEVU ETAJUL 3,
CU PROPUNEREA DE APARTAMENTARE
SCARA 1:150

Nr. cadastral al terenului	Suprafata	Adresa Imobilului
64193	348	Mun. Zalău, str. Olarilor nr. 64, jud. Salaj
Carte Funciara nr.	64193	Bloc O4 (regim de inaltime P+4)
		UAT
		Zalău-intravilan

ANEXA 7 la HCL 69/04.04.2015
PRESEDINTE DE SEDINTA

Kupa Jale Toone



PARTI COMUNE: Acoperis, pod, casa scarii, subsol si alte spatii comune

CONTRASEMNEAZA
(SECRETAR
POTROVITA STELIAN

Tabel de miscare parcelara pentru apartamentare imobil

Situatia Actuala (inainte de apartamentare)				Situatia Viitoare (dupa apartamentare)			
Nr. cadastral	Suprafata teren (mp)	Descrierea imobilului	Proprietar	Descrierea imobilului	Suprafata utila (mp)	Cota parte parti comune	Nr. cadastral
				AP. NR. 13-ETAJUL 3, compus din hol, camera, baie, bucatarie, debara, camara si logie.	50.48	1/20	64193- -C1-U13
				AP. NR. 14-ETAJUL 3, compus din hol, camera, baie, bucatarie, debara, camara si logie.	48.56	1/20	64193- -C1-U14
				AP. NR. 15-ETAJUL 3, compus din hol, camera, baie, bucatarie, debara, camara si logie.	49.05	1/20	64193- -C1-U15
				AP. NR. 16-ETAJUL 3, compus din hol, camera, baie, bucatarie, debara, camara si logie.	48.69	1/20	64193- -C1-U16
Total	348	Teren intravilan cu bloc O4 (regim de inaltime P+4), construit din caramida in anul 2008, fara lift si certificat energetic	Statul Roman prin Primaria Municipiului Zalău, asupra terenului si Municipiul Zalău asupra constructiei.				

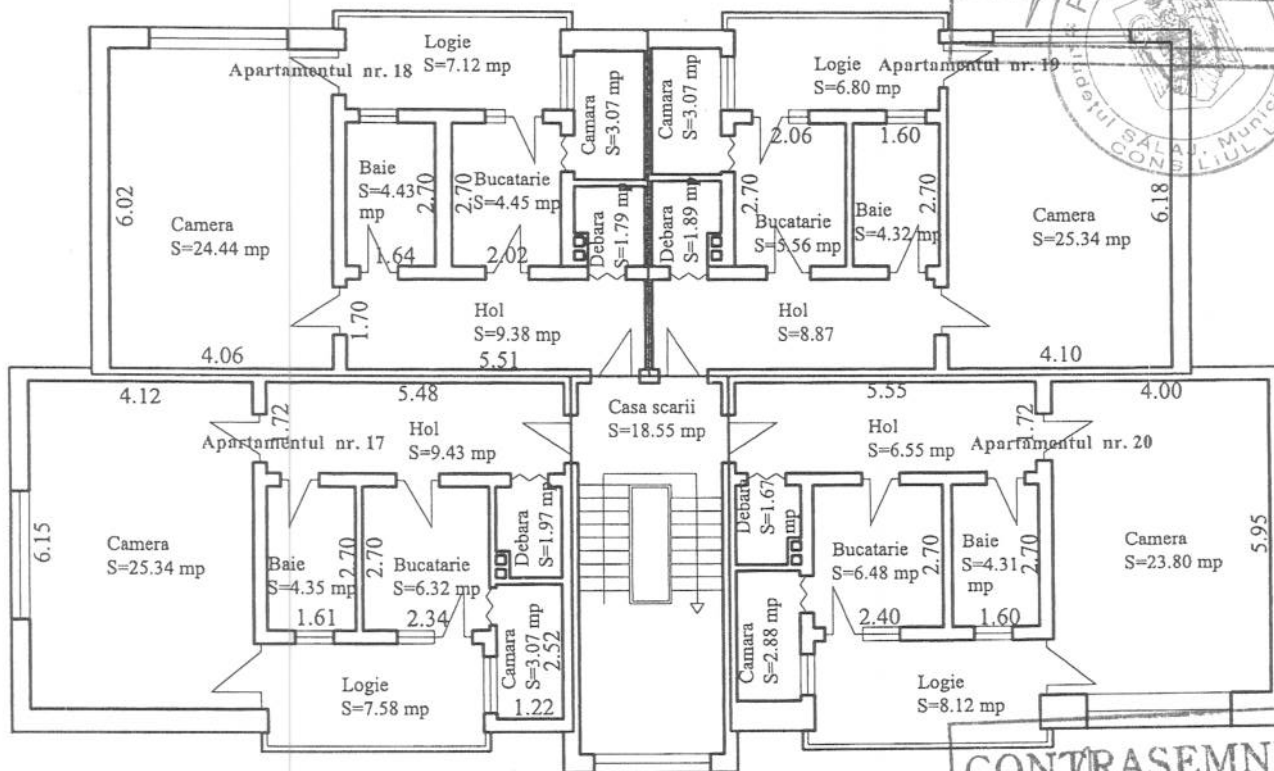


196.78 O.C.P.I. SĂLAJ
HENTER ALADAR
Semnatura si data
Stampila BCPI:

21.07.2014

RELEVU ETAJUL 4
CU PROPUNEREA DE APARTAMENTARE
SCARA 1:150

Nr. cadastral al terenului		Suprafata	Adresa Imobilului	
64193		348	Mun. Zalău, str. Olarilor nr. 64, jud. Salaj	
Carte Funciara nr.		64193	Bloc O4 (regim de inaltime P+4)	
			UAT	Zalău-intravilan



ANEXA 7 la HCL 69/01.04.2015
PRESEDINTE DE SEDINTA
Lupa Stie Doni

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVITĂ STELIAN

PARTI COMUNE: Acoperis, pod, casa scarii, subsol si alte spatii comune

Tabel de miscare parcelara pentru apartamentare imobil

Situatia Actuala (inainte de apartamentare)				Situatia Viitoare (dupa apartamentare)			
Nr. cadastral	Suprafata teren (mp)	Descrierea imobilului	Proprietar	Descrierea imobilului	Suprafata utila (mp)	Cota parte parti comune	Nr. cadastral
		Teren intravilan cu bloc O4 (regim de inaltime P+4), construit din caramida in anul 2008, fara lift si certificat energetic	Statul Roman prin Primaria Municipiului Zalău, asupra terenului si Municipiul Zalău asupra constructiei.	AP. NR. 17-ETAJUL 4, compus din hol, camera, baie, bucatarie, debara, camera si logie.	50.48	1/20	64193 - C1-U17
				AP. NR. 18-ETAJUL 4, compus din hol, camera, baie, bucatarie, debara, camera si logie.	48.56	1/20	64193 - C1-U18
				AP. NR. 19-ETAJUL 4, compus din hol, camera, baie, bucatarie, debara, camera si logie.	49.05	1/20	64193 - C1-U19
				AP. NR. 20-ETAJUL 4, compus din hol, camera, baie, bucatarie, debara, camera si logie.	48.69	1/20	64193 - C1-U20
Total	348				96.78	4/20	

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-ME NR. 00261
Extensie 2010
TARCEA ION
Data: 09.06.2014
CATEGORIA B

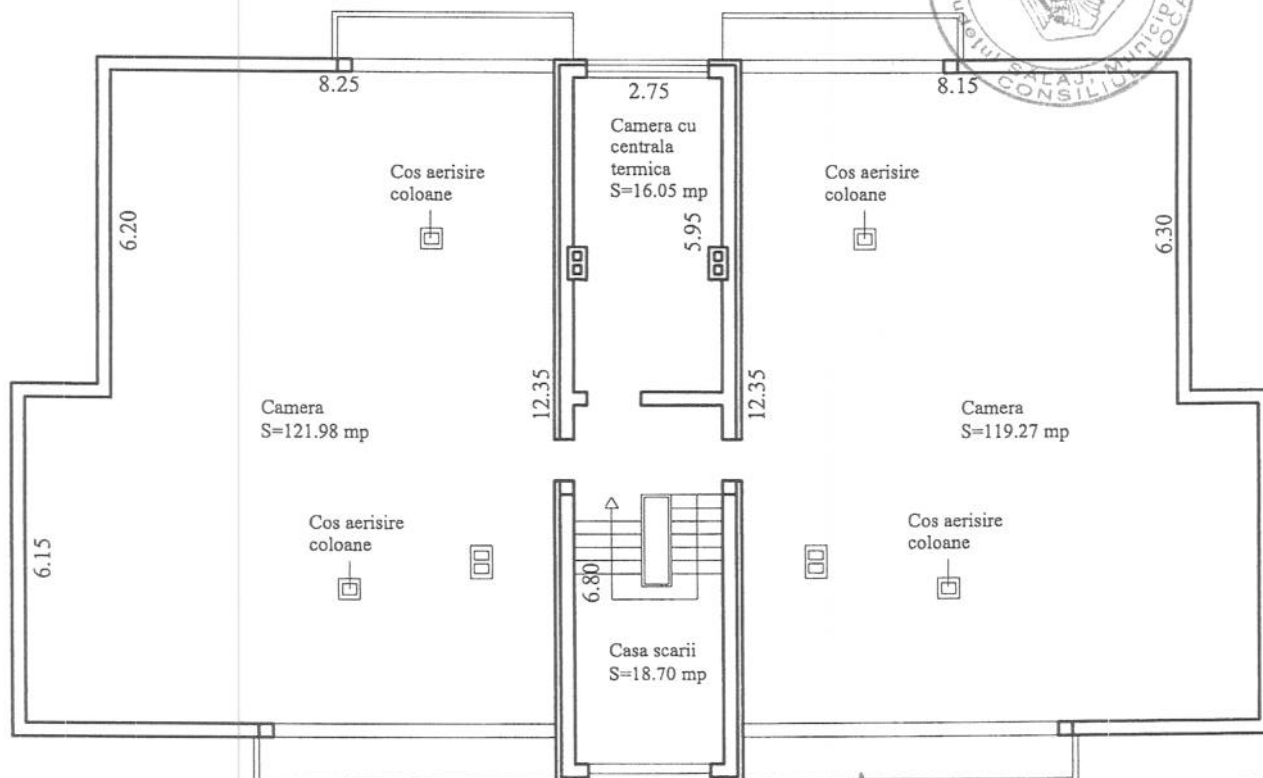
25.07.2014

Parafa
Semnatura si data
Stampila BCPI:
O.C.P. SĂLAJ
HENTER LADAR
Intravilan cadastral

RELEVU POD,
CU PROPUNEREA DE APARTAMENTARE
SCARA 1:150

Nr. cadastral al terenului	Suprafata	Adresa Imobilului
64193	348	Mun. Zalau, str. Olarilor nr. 64, jud. Salaj
Carte Funciara nr.	64193	Bloc O4 (regim de inaltime P+4)
		UAT Zalau-intravilan

ANEXA 7 la HCL 69/01.04.2015
PRESEDINTE DE SEDINTA
Suprașteac
Goze



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVIȚĂ STELIAN

Tabel de miscare parcelara pentru apartamentare imobil

Situatia Actuala (inainte de apartamentare)					Situatia Viitoare (dupa apartamentare)			
Nr. C.F.	Nr. cadastral	Suprafata teren (mp)	Descrierea imobilului	Proprietar	Descrierea imobilului	Suprafata utila (mp)	Cota parte parti comune	Nr. cadastral
		348	Teren intravilan cu bloc O4 (regim de inaltime P+4), construit din caramida in anul 2008, fara lift si certificat energetic	Statul Roman prin Primaria Municipiului Zalau, asupra terenului si Municipiul Zalau asupra constructiei.	Pod-Bloc O4, compus din doua camere si o camera cu centrala termica.	253.73		64193-C
	Total	348				253.73		



O.C.P.I. SĂLAJ
HENTER ALADĂR
tehnician cadastru

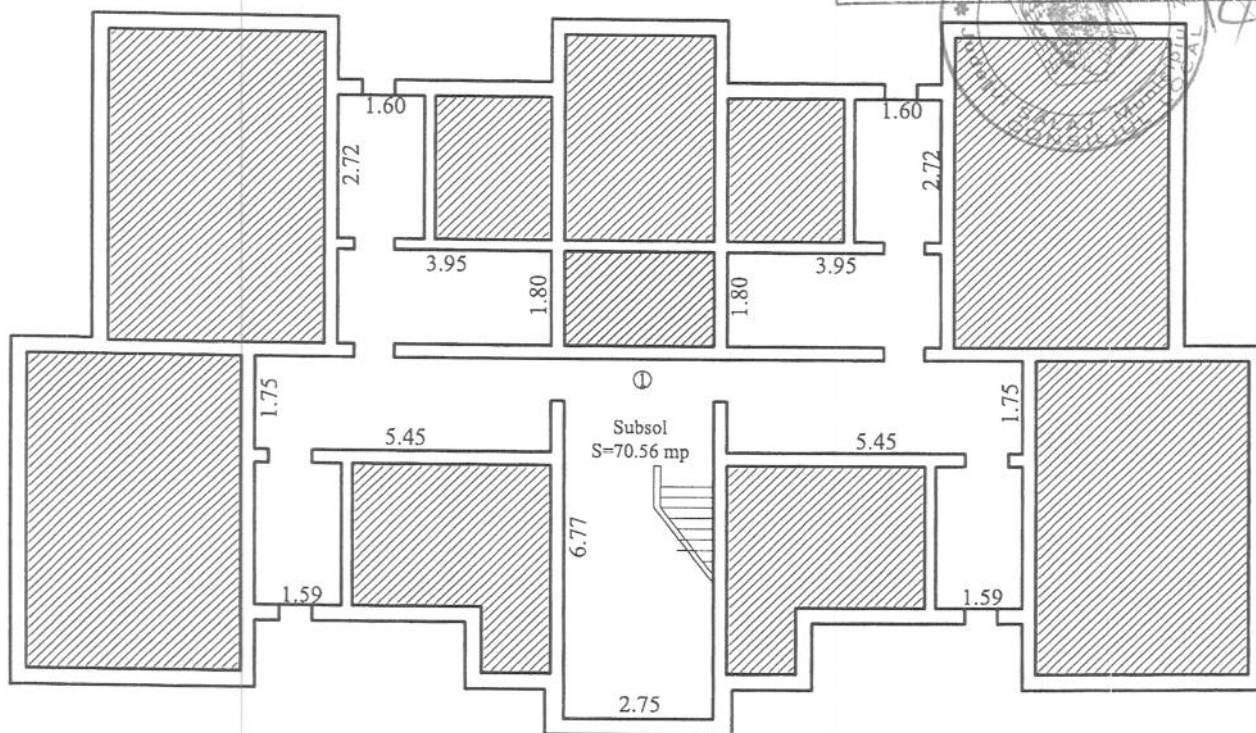
Semnatura si data:
Stampila BCPI:

25.07.2014

RELEVU SUBSOL,
CU PROPUNEREA DE APARTAMENTARE
SCARA 1:150

Nr. cadastral al terenului	Suprafata	Adresa Imobilului
64193	348	Mun. Zalău, str. Olarilor nr. 64, jud. Salaj
Carte Funciara nr.	64193	Bloc O4 (regim de inaltime P+4)
		UAT
		Zalău-intravilan

ANEXA 7 la HCL 69/01.04.2015
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Lupa Iliușor



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVIȚĂ STELIAN

Tabel de miscare parcelara pentru apartamentare imobil

Situatia Actuala (inainte de apartamentare)					Situatia Viitoare (dupa apartamentare)			
Nr. cadastral	Suprafata teren (mp)	Descrierea imobilului	Proprietar		Descrierea imobilului	Suprafata utila (mp)	Cota parte parti comune	Nr. cadastral
	348	Teren intravilan cu bloc O4 (regim de inaltime P+4), construit din caramida in anul 2008, fara lift si certificat geotehic	Statul Roman prin Primaria Municipiului Zalău, asupra terenului si Municipiul Zalău asupra constructiei.		Subsol-Bloc O4	70.56		64193-C1
Total								

CERTIFICAT
348 AUTORIZARE
Seriă RO-SAL-0026/
Executant 010
TARCEA
Data: 09.06.2014
CATEGORIA B

25.07.2014

C.C.P.I. SĂLAJ
MENTER ALADĂR
Parafa
Semnatura si data
Stampila BCPI:

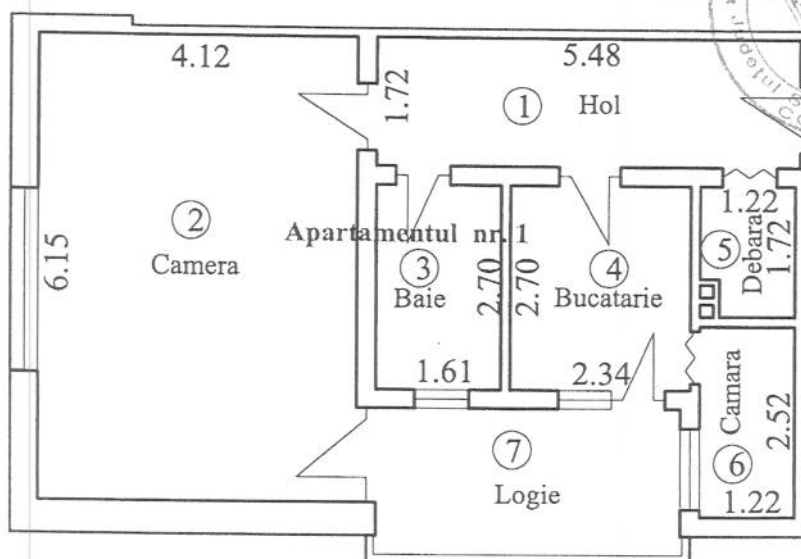
RELEVU APARTAMENT NR. 1-Parter

Scara 1:100

Nr. cadastral	Suprafata utila (mp)	Adresa Imobilului
	50.48	Mun. Zalau, str. Olarilor nr. 64, jud. Salaj Bloc O4 (regim de inaltime P+4)
Carte Funciara Col. nr.	64193	UAT
Cod unitate individuala (U)	64193-C1-01	CF Individuala
		Zalau-intravilan

ANEXA 7 la HCL 9/01.04.2015
PRESEDINTE DE SEDINTA

Legea
HONORABILUL DOMNUL
CONSILIUL LOCAL



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVIȚA STELIAN

Nr. Incapere	Denumire Incapere	Suprafata [mp]
1	Hol	9.43
2	Camera	25.34
3	Baie	4.35
4	Bucatarie	6.32
5	Debara	1.97
6	Camara	3.07
	Suprafata Utila = 50.48 mp	
7	Logie	7.58
	Suprafata Totala = 58.06 mp	

CERTIFICAT
DE
AUTORIZARE
Sesiile RO-SJ-F.NR. 0026/
Intocmit de
TARCEAN IOAN
Aut. RO-SJ-F.NR. 0026/2010
CATEGORIA B

Data: 9.06.2014

O.C.P.I. SĂLAJ
RECEPȚIONAT
- tehnician
O.C.P.I. SĂLAJ

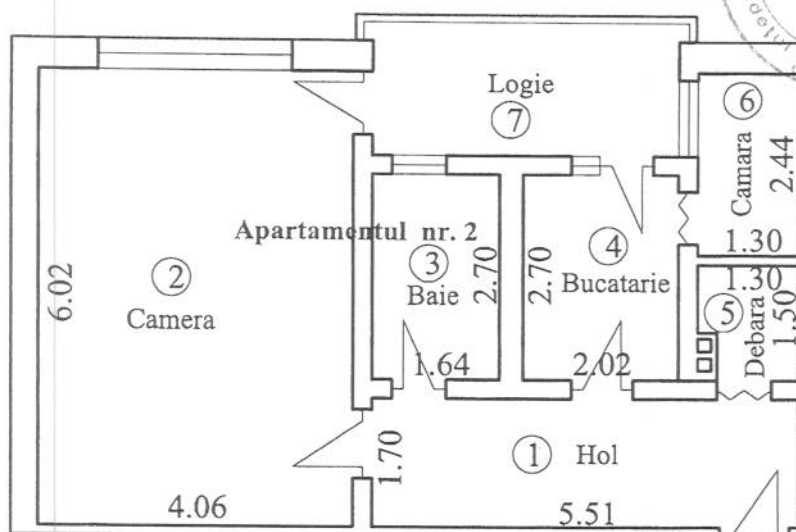
25.07.2014

RELEVU APARTAMENT NR. 2-Parter

Scara 1:100

Nr. cadastral		Suprafata utila (mp)	Adresa Imobilului	
		48.56	Mun. Zalau, str. Olarilor nr. 64, jud. Salaj	
Carte Funciara Col. nr.		64193	Bloc O4 (regim de inaltime P+4)	
Cod unitate individuala (U)		64193-C1-U9	UAT	Zalau-intravilan
			CF Individuala	

ANEXA 7 la HCL 69/01.04.2015
PRESEDINTE DE SEDINTA
Lupan
ROMANIA
Județul SALAJ, Municipiul ZALAU
CONSILIUL LOCAL



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVIȚĂ STELIAN

Nr. Incapere	Denumire Incapere	Suprafata [mp]
1	Hol	9.38
2	Camera	24.44
3	Baie	4.43
4	Bucatarie	5.45
5	Debara	1.79
6	Camera	3.07
	Suprafata Utila = 48.56 mp	
7	Logie	7.12
	Suprafata Totala = 55.68 mp	

CERTIFICAT
DE
AUTORIZARE
Nr. 0026/
Introdus
TARCEAN IOAN.
Aut. RO-SJ-F, AR 0026/2010
CATEGORIA B

O.C.P.I. SALAJ
HENTER ADADAR
tehnici
Data: 9.06.2014
Receptionat
O.C.P.I. SALAJ

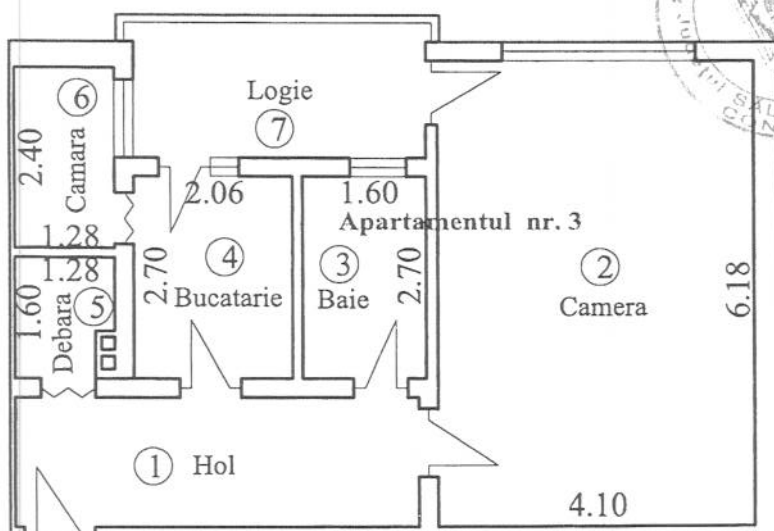
27.07.2014

Scara 1:100

parte Funciara Col. nr.	64193
Cod unitate individuala (U)	64193-C1-U2

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Luxembourg



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVITĂ ȘTELIAN

Nr. Incapere	Denumire Incapere	Suprafata [mp]
1	Hol	8.87
2	Camera	25.34
3	Baie	4.32
4	Bucatarie	5.56
5	Debara	1.89
6	Camara	3.07
	Suprafata Utila = 49.05 mp	
7	Logie	6.80
	Suprafata Totala = 55.85 mp	

CERTIFICAT
DE
AUTORIZARE
Seria RO/SJ-F NR. 0026/
Intocmit la
PARCELA PIAN.
Aut. RO/SJ-F, NR.0026/2010
CATEGORIA B + anexa

Дата: 9.06.2014

DATA: 9.06.2014
C.P.I. SALAJ, Receptionat
C.P.I. SALAJ
C.P.I. SALAJ

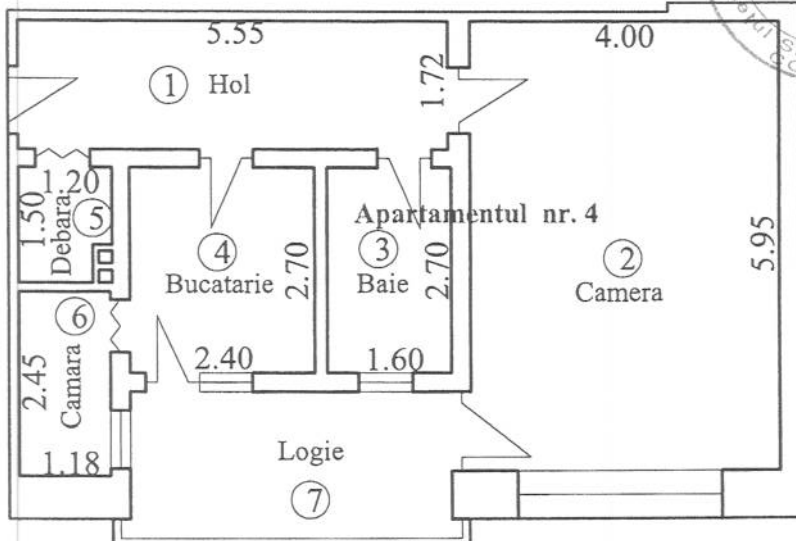
25.07.2014

RELEVU APARTAMENT NR. 4-Parter

Scara 1:100

Nr. cadastral		Suprafata utila (mp)	Adresa Imobilului	
		48.69	Mun. Zalau, str. Olarilor nr. 64, jud. Salaj	
			Bloc O4 (regim de inaltime P+4)	
arte Funciara Col. nr.	64193		UAT	Zalau-intravilan
od unitate individuala (U)	64193-C1-44		CF Individuala	

ANEXA 7 la HCL 69/01.04.2015
PRESEDINTE DE SEDINTA
Lupa Florina Popu



CONTRASEMNEAZA
SECRETAR
POTROVITA STELIAN

Nr. Incapere	Denumire Incapere	Suprafata [mp]
1	Hol	9.55
2	Camera	23.80
3	Baie	4.31
4	Bucatarie	6.48
5	Debara	1.67
6	Camara	2.88
	Suprafata Utila = 48.69 mp	
7	Logie	8.12
	Suprafata Totala = 56.81 mp	



Data: 9.06.2014
O.C.P.I. SALAJ
HENTERSALADAR
- tehnician cadastru -
Receptionat
O.C.P.I. SALAJ

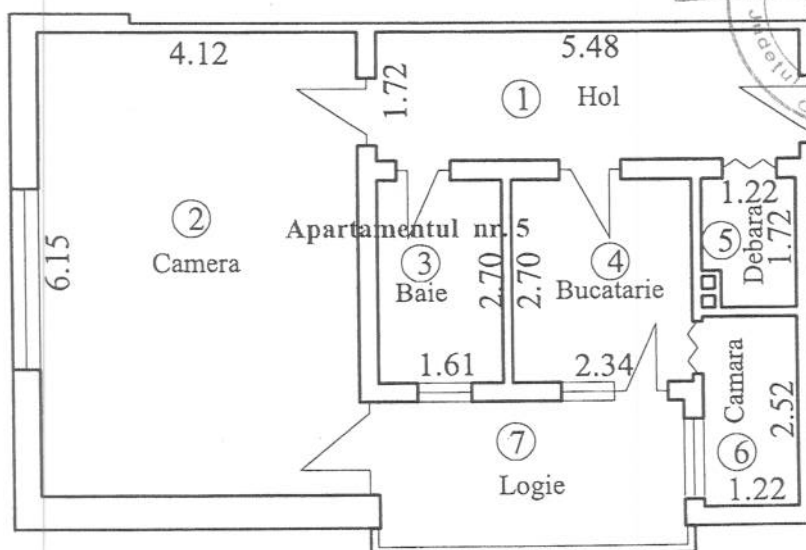
25.07.2014

RELEVU APARTAMENT NR. 5-Etaj 1

Scara 1:100

Nr. cadastral	Suprafata utila (mp)	Adresa Imobilului
	50.48	Mun. Zalau, str. Olarilor nr. 64, jud. Salaj Bloc O4 (regim de inaltime P+4)
urte Funciara Col. nr.	64193	UAT
od unitate individuala (U)	64193-C1-45	CF Individuala
		Zalau-intravilan

ANEXA 7 la HCL 69/01.04.2015
PRESEDINTE DE SEDINTA
Lupu



CONTRASEMNEAZA
SECRETAR
POTROVITA STELIAN

Nr. Incapere	Denumire Incapere	Suprafata [mp]
1	Hol	9.43
2	Camera	25.34
3	Baie	4.35
4	Bucatarie	6.32
5	Debara	1.97
6	Camara	3.07
	Suprafata Utila = 50.48 mp	
7	Logie	7.58
	Suprafata Totala = 58.06 mp	

CERTIFICAT
DE
AUTORIZARE
Seri RO-SI-PN-0026/2010
TARCEAN IOAN
RO-SI-PN-0026/2010
TARCEA
CATEGORIA B

Data: 9.06.2014

O.C.P.I. SALAJ Receptionat
HENTER ALADON
tehnician cadastru

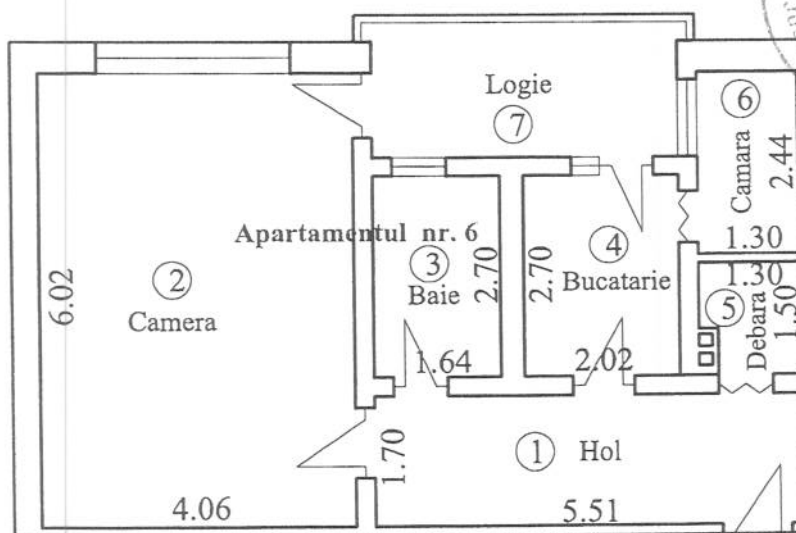
25.07.2014

RELEVU APARTAMENT NR. 6-Etaj 1

Scara 1:100

Nr. cadastral		Suprafata utila (mp)	Adresa Imobilului	
		48.56	Mun. Zalau, str. Olarilor nr. 64, jud. Salaj	
			Bloc O4 (regim de inaltime P+4)	
Act Funciara Col. nr.	64193		UAT	Zalau-intravilan
Mod unitate individuala (U)	64193-C1-46		CF Individuala	

ANEXA 7 la HCL 69/01.04.2015
PRESEDINTE DE SEDINTA
Lupa Ilie Ioane



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVIȚĂ STELIAN

Nr. Incapere	Denumire Incapere	Suprafata [mp]
1	Hol	9.38
2	Camera	24.44
3	Baie	4.43
4	Bucatarie	5.45
5	Debara	1.79
6	Camera	3.07
	Suprafata Utila = 48.56 mp	
7	Logie	7.12
	Suprafata Totala = 55.68 mp	



O.C.P.I. SALAJ
HENTER ALADAR
Data: 9.06.2014
Receptionat
O.C.P.I. SALAJ

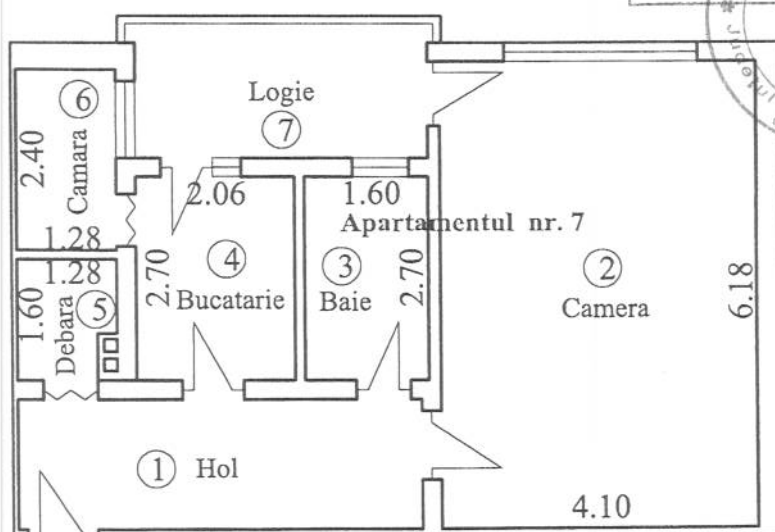
25.07.2014

Scala 1:100

Carte Funciara Col. nr.	64193
Cod unitate individuala (U)	64193-G-UY

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Leona Marie Poore



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVIȚĂ STELIAN

Nr. Incapere	Denumire Incapere	Suprafata [mp]
1	Hol	8.87
2	Camera	25.34
3	Baie	4.32
4	Bucatarie	5.56
5	Debara	1.89
6	Camara	3.07
	Suprafata Utila = 49.05 mp	
7	Logie	6.80
	Suprafata Totala = 55.85 mp	



Aut. NO-SJ-F 0026/2010

21.07.2014

Data: 9.06.2014

Receptionat

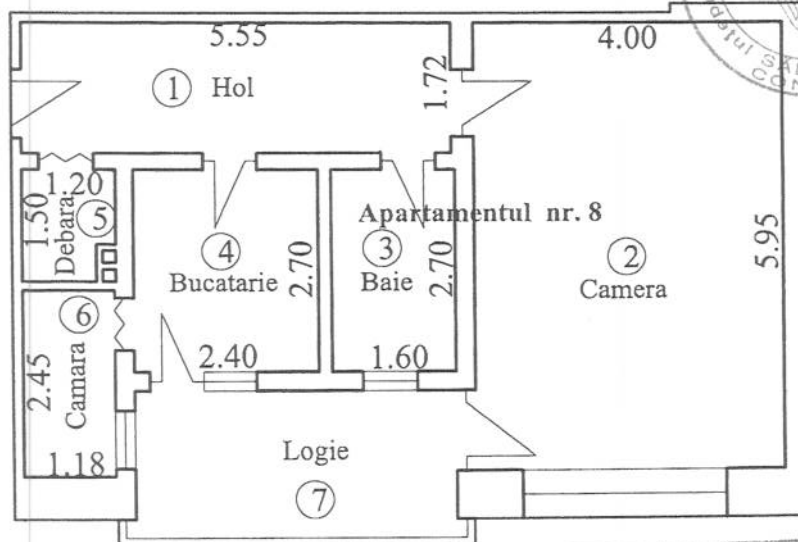
O.C.P.I. SALAJ

RELEVU APARTAMENT NR. 8-Etaj 1

Scara 1:100

Nr. cadastral		Suprafata utila (mp)	Adresa Imobilului	
		48.69	Mun. Zalau, str. Olarilor nr. 64, jud. Salaj	
			Bloc O4 (regim de inaltime P+4)	
Funciara Col. nr.	64193		UAT	Zalau-intravilan
od unitate individuala (U)	64193-C1-418		CF Individuala	

ANEXA 7 la HCL 69/01.04.2015
PRESEDINTE DE SEDINTA
Zupa Ilie Booru
ROMANIA
Județul SALAJ, Municipiul LOCAL
CONSILIUL LOCAL



CONTRASEMNEAZA
SECRETAR
POTROMITA STELIAN

Nr. Incapere	Denumire Incapere	Suprafata [mp]
1	Hol	5.55
2	Camera	23.80
3	Baie	4.31
4	Bucatarie	6.48
5	Debara	1.67
6	Camara	2.88
	Suprafata Utila = 48.69 mp	
7	Logie	8.12
	Suprafata Totala = 56.81 mp	
CERTIFICAT DE AUTORIZARE		
Sert. RO-SJ-F-10026/2010		
TARGA IOAN		
Aut. RO-SJ-F-10026/2010		
CATEGORIA B		
Data: 9.06.2014		
Receptionat		
O.C.P.I. SALAJ		

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Sert. RO-SJ-F-10026/2010
TARGA IOAN
Aut. RO-SJ-F-10026/2010
CATEGORIA B

O.C.P.I. SALAJ
HENRI KADAR
tehnica cadastru

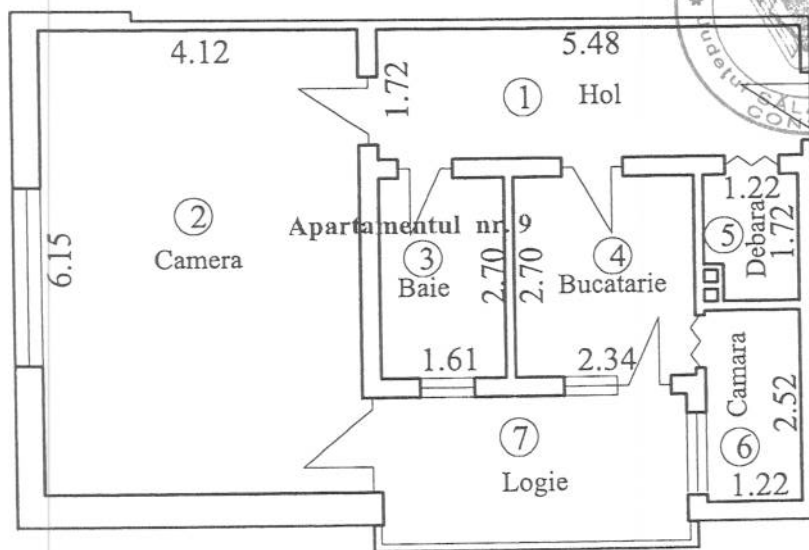
25.07.2014

RELEVU APARTAMENT NR. 9-Etaj 2

Scara 1:100

Nr. cadastral		Suprafata utila (mp)	Adresa Imobilului	
		50.48	Mun. Zalau, str. Olarilor nr. 64, jud. Salaj	
			Bloc O4 (regim de inaltime P+4)	
Acte Funciara Col. nr.	64193		UAT	Zalau-intravilan
Unitate individuala (U)	64193-C1-49		CF Individuala	

ANEXA 7 la HCL 69/01.04.2015
PRESEDINTE DE SEDINTA
Leopoldina Pop



CONTRASEMNEAZA
SECRETAR
POTROVITA STELIAN

Nr. Incapere	Denumire Incapere	Suprafata [mp]
1	Hol	9.43
2	Camera	25.34
3	Baie	4.35
4	Bucatarie	6.32
5	Debara	1.97
6	Camera	3.07
	Suprafata Utila = 50.48 mp	
7	Logie	7.58
	Suprafata Totala = 58.06 mp	

CERTIFICAT
DE
AUTORIZARE
Seri 0026/
TARCEAN
TARCEAN
2010

O.C.P.I. SALAJ
HENRI ALDAR
tehnician cadastral
Data: 9.06.2014

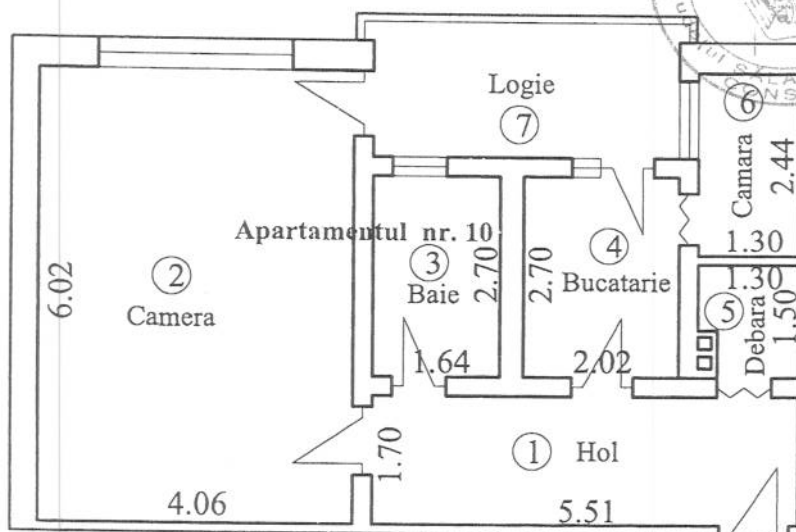
Receptionat
O.C.P.I. SALAJ

RELEVU APARTAMENT NR. 10-Etaj 2

Scara 1:100

Nr. cadastral		Suprafata utila (mp)	Adresa Imobilului	
		48.56	Mun. Zalau, str. Olarilor nr. 64, jud. Salaj	
Parte Funciara Col. nr.	64193		Bloc O4 (regim de inaltime P+4)	
Cod unitate individuala (U)	64193-C1-U10		UAT	Zalau-intravilan
			CF Individuala	

ANEXA 7 la HCL 69/01.04.2015
PRESEDINTE DE SEDINTA
Suprastructura Locala



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVIȚA STELIAN

Nr. Incapere	Denumire Incapere	Suprafata [mp]
1	Hol	9.38
2	Camera	24.44
3	Baie	4.43
4	Bucatarie	5.45
5	Debara	1.79
6	Camara	3.07
	Suprafata Utila = 48.56 mp	
7	Logie	7.12
	Suprafata Totala = 55.68 mp	



O.C.P.I. SALAJ
HENTERALADAR
-tehnician de lastru-
Data: 9.06.2014

Receptionat
O.C.P.I. SALAJ

25.07.2014

RELEVU APARTAMENT NR. 11-Etaj 2

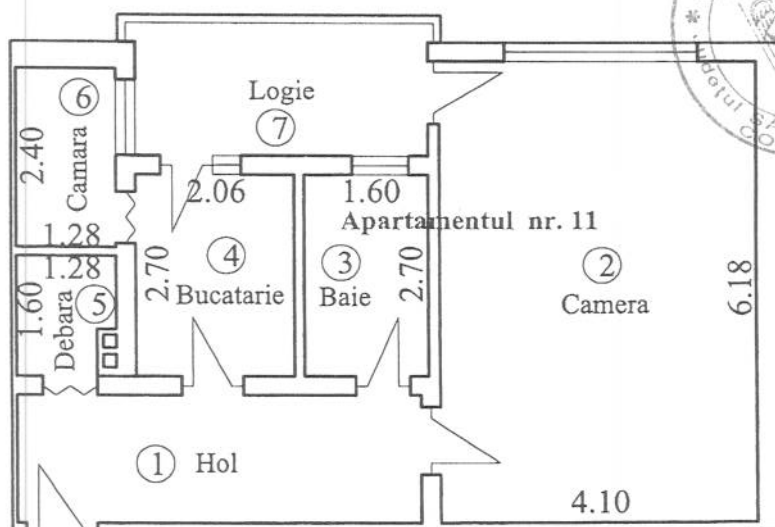
Scara 1:100

Nr. cadastral		Suprafata utila (mp)	Adresa Imobilului	
		49.05	Mun. Zalau, str. Olarilor nr. 64, jud. Salaj	
arte Funciara Col. nr.		64193	Bloc O4 (regim de inaltime P+4)	
od unitate individuala (U)		64193-C1-UN	UAT	Zalau-intravilan
			CF Individuala	

ANEXA 7 la HCL 69/01.04.2015

PRESEDINTE DE SEDINTA

Sepa Ilie Long



CONTRASEMNEAZĂ
/ SECRETAR
POTROVITĂ STELIAN

Nr. Incapere	Denumire Incapere	Suprafata [mp]
1	Hol	8.87
2	Camera	25.34
3	Baie	4.32
4	Bucatarie	5.56
5	Debara	1.89
6	Camara	3.07
	Suprafata Utila = 49.05 mp	
7	Logie	6.80
	Suprafata Totala = 55.85 mp	



0.C.P.I. SALAJ
- tehnic -
Data: 9.06.2014
Receptionat
O.C.P.I. SALAJ

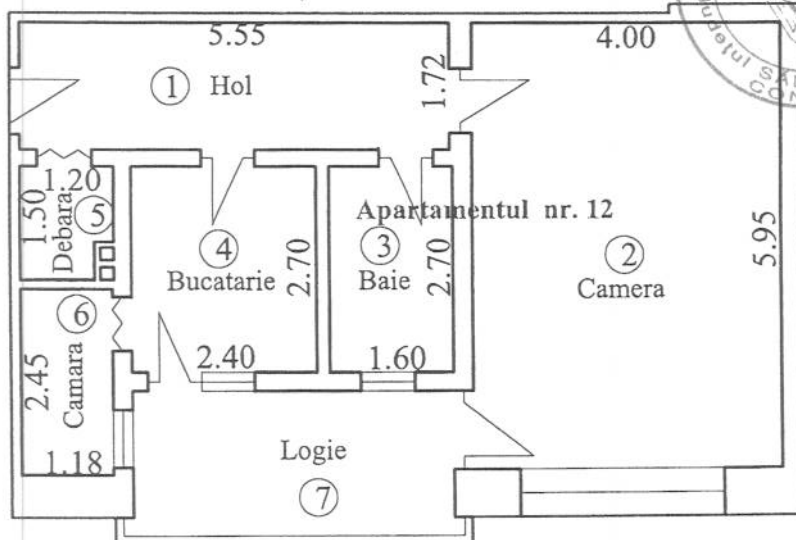
25.07.2014

RELEVU APARTAMENT NR. 12-Etaj 2

Scara 1:100

Nr. cadastral	Suprafata utila (mp)	Adresa Imobilului	
	48.69	Mun. Zalau, str. Olarilor nr. 64, jud. Salaj	
		Bloc O4 (regim de inaltime P+4)	
arte Funciara Col. nr.	64193	UAT	Zalau-intravilan
od unitate individuala (U)	64193-C1-4/12	CF Individuala	

ANEXA 7 la HCL 69/01.04.2015
PRESEDINTE DE SEDINTA
Lupa Ilie Ioana



CONTRASEMNEAZA
SECRETAR
POTROMITA STELIAN

Nr. Incapere	Denumire Incapere	Suprafata [mp]
1	Hol	9.55
2	Camera	23.80
3	Baie	4.31
4	Bucatarie	6.48
5	Debara	1.67
6	Camera	2.88
	Suprafata Utila = 48.69 mp	
7	Logie	8.12
	Suprafata Totala = 56.81 mp	



O.C.P.I. SALAJ
HENTER
- tehnician cadastral -

Data: 9.06.2014

Receptionat

O.C.P.I. SALAJ

25.04.2014

RELEVU APARTAMENT NR. 13-Etaj 3

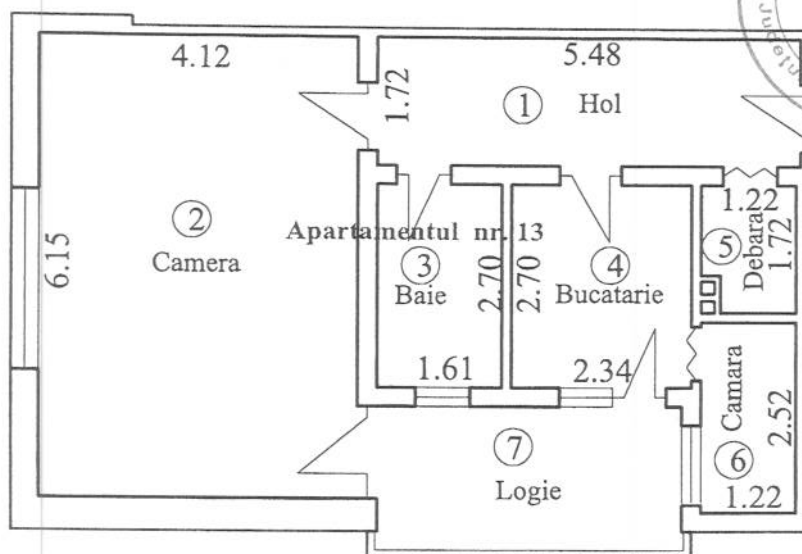
Scara 1:100

Nr. cadastral	Suprafata utila (mp)	Adresa Imobilului	
	50.48	Mun. Zalau, str. Olarilor nr. 64, jud. Salaj	
arte Funciara Col. nr.	64193	Bloc O4 (regim de inaltime P+4)	
Cod unitate individuala (U)	64193-C1-4/13	UAT	Zalau-intravilan
		CF Individuala	

ANEXA 7 la HCL 69/01.04.2015

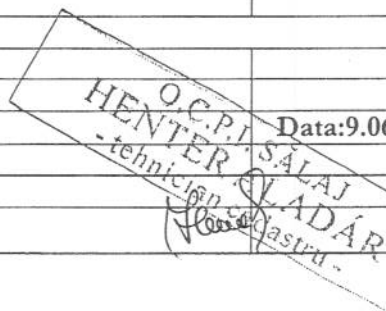
PRESEDINTE DE SEDINTA

Lupa Ilie Toare



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVITA STELIAN

Nr. Incapere	Denumire Incapere	Suprafata [mp]
1	Hol	9.43
2	Camera	25.34
3	Baie	4.35
4	Bucatarie	6.32
5	Debara	1.97
6	Camara	3.07
	Suprafata Utila = 50.48 mp	
7	Logie	7.58
	Suprafata Totala = 58.06 mp	



Data: 9.06.2014

Receptionat

O.C.P.I. SALAJ

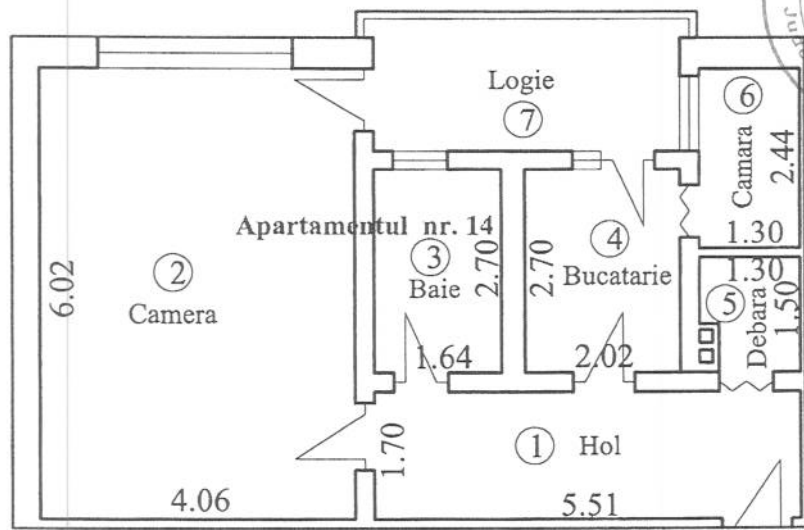
25.07.2014

RELEVU APARTAMENT NR. 14-Etaj 3

Scara 1:100

Nr. cadastral	Suprafata utila (mp)	Adresa Imobilului
	48.56	Mun. Zalau, str. Olarilor nr. 64, jud. Salaj Bloc O4 (regim de inaltime P+4)
Art. Funciara Col. nr.	64193	UAT
od unitate individuala (U)	64193-C-414	CF Individuala
		Zalau-intravilan

ANEXA 7 la HCL 69/01.04.2015
PRESEDINTE DE SEDINTA
dupa Ilie Iospe



CONTRASEMNEAZA
SECRETAR
POTROVITA STELIAN

Nr. Incapere	Denumire Incapere	Suprafata [mp]
1	Hol	9.38
2	Camera	24.44
3	Baie	4.43
4	Bucatarie	5.45
5	Debara	1.79
6	Camera	3.07
7	Suprafata Utila = 48.56 mp	
	Logie	7.12
	Suprafata Totala = 55.68 mp	



O.C.P.I. SALAJ
HENTER AJADAR
-tehnician cadastru -
Data: 9.06.2014

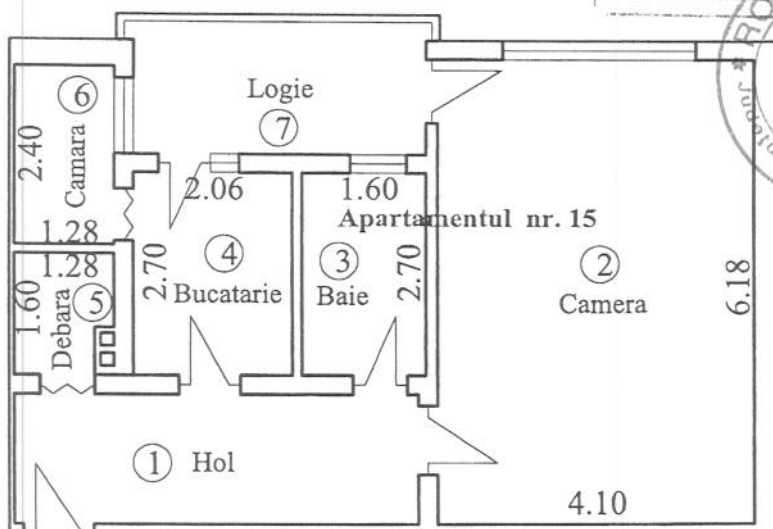
21.07.2014

Receptionat
O.C.P.I. SALAJ

RELEVEU APARTAMENT NR. 15-Etaj 3

Scara 1:100

Nr. cadastral	Suprafata utila (mp)	Adresa Imobilului
	49.05	Mun. Zalau, str. Olarilor nr. 64, jud. Salaj Bloc O4 (regim de inaltime P+4)
arte Funciara Col. nr.	64193	UAT
od unitate individuala (U)	64193-C1-415	CF Individuala
		Zalau-intravilan



ANEXA 7 la HCL 69/01.04.2015
PRESEDINTE DE SEDINTA
Lupa Plie Tooru



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVIȚĂ STELIAN

Nr. Incapere	Denumire Incapere	Suprafata [mp]
1	Hol	8.87
2	Camera	25.34
3	Baie	4.32
4	Bucatarie	5.56
5	Debara	1.89
6	Camara	3.07
	Suprafata Utila = 49.05 mp	
7	Logie	6.80
	Suprafata Totala = 55.85 mp	



O.C.P.I. SALAJ
Data 19.06.2014
HENTER ALADAR
- tehnician cadastru -
Receptionat
O.C.P.I. SALAJ

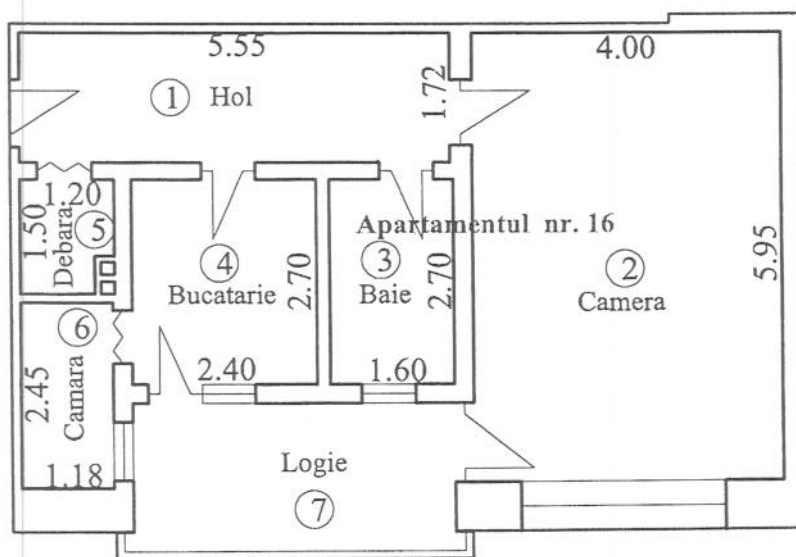
25.07.2014

RELEVU APARTAMENT NR. 16-Etaj 3

Scara 1:100

Nr. cadastral	Suprafata utila (mp)	Adresa Imobilului	
	48.69	Mun. Zalău, str. Olarilor nr. 64, jud. Salaj	
		Bloc O4 (regim de inaltime P+4)	
Art. Funciara Col. nr.	64193	UAT	Zalău-intravilan
od unitate individuala (U)	64193-C1-1/16	CF Individuala	

ANEXA 7 la HCL 69/01.04.2015
PRESEDINTE DE SEDINTĂ
Supa Ilie Ios



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVITĂ STELIAN

Nr. Incapere	Denumire Incapere	Suprafata [mp]
1	Hol	9.55
2	Camera	23.80
3	Baie	4.31
4	Bucatarie	6.48
5	Debara	1.67
6	Camara	2.88
	Suprafata Utila = 48.69 mp	
7	Logie	8.12
	Suprafata Totala = 56.81 mp	

CERTIFICAT
DE
INTOCMIRE
Intocmit nr. 0026/
TARCEAN
Aut. RO-SJ-F... 0026/2010
TARCEA
Persoana fizica de ANCH sa elaboreze lucrarile de cadastru geodezic si a se asigura de corectitudinea datelor

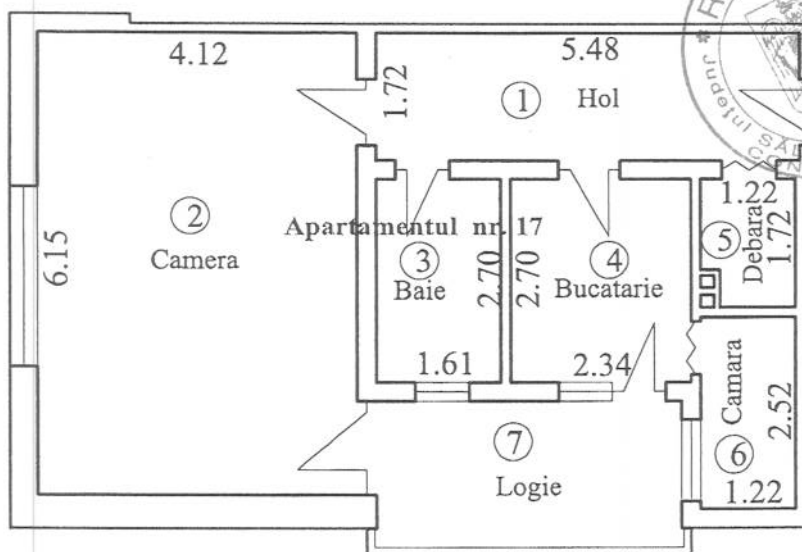
O.C.P. SALAJ
HENTER ADAR
- tehnician -
Data: 9.06.2014
Receptionat
O.C.P. SALAJ

25.07.2014

RELEVEU APARTAMENT NR. 17-Etaj 4

Nr. cadastral		Suprafata utila (mp)	Adresa Imobilului	
		50.48	Mun. Zalau, str. Olarilor nr. 64, jud. Salaj	
Carte Funciara Col. nr.		64193	Bloc O4 (regim de inaltime P+4)	
Cod unitate individuala (U)		64193-C1-U17	UAT	Zalau-intravilan
			CF Individuala	

ANEXA 7 la HCL 69/01.04.2015
PRESEDINTE DE SEDINTA
Seipa Ilie Popre



CONTRASEMNEAZA
SECRETAR
POTROVITA STELIAN

Nr. Incapere	Denumire Incapere	Suprafata [mp]
1	Hol	9.43
2	Camera	25.34
3	Baie	4.35
4	Bucatarie	6.32
5	Debara	1.97
6	Camara	3.07
	Suprafata Utila = 50.48 mp	
7	Logie	7.58
	Suprafata Totala = 58.06 mp	

CERTIFICAT
DE
AUTORIZARE
STARCEA IOAN
RO-SJ-F. nr. 0026/2010
TARCEA
CATEGORIA B

O.C.P. Data: 9.06.2014
HENTER SALAJ
- tehnician cadastru
Receptionat
RO.C.P.I. SALAJ

25.07.2014

RELEVU APARTAMENT NR. 18-Etaj 4

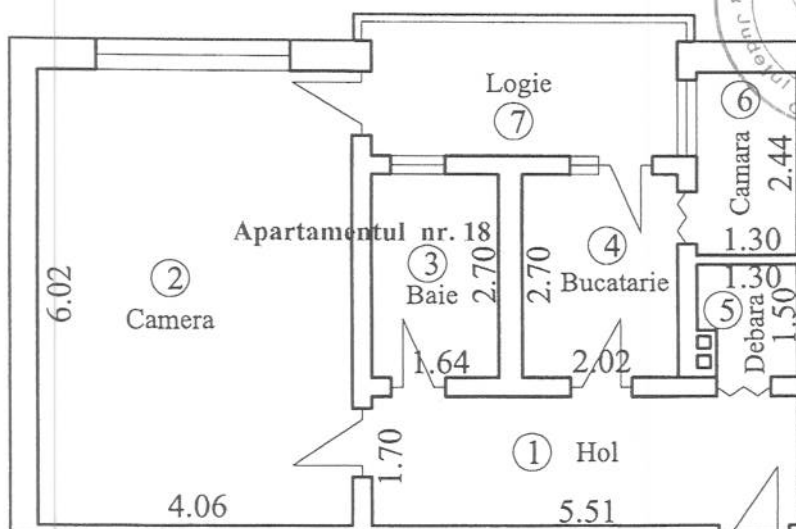
Scara 1:100

Nr. cadastral	Suprafata utila (mp)	Adresa Imobilului
	48.56	Mun. Zalau, str. Olarilor nr. 64, jud. Salaj Bloc O4 (regim de inaltime P+4)
arte Funciara Col. nr.	64193	UAT
Cod unitate individuala (U)	64193-C1-418	CF Individuala

ANEXA 7 la HCL 69/01.04.2015

PRESEDINTE DE SEDINTA

Lupa Ilie Toope



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVITĂ STELIAN

Nr. Incapere	Denumire Incapere	Suprafata [mp]
1	Hol	9.38
2	Camera	24.44
3	Baie	4.43
4	Bucatarie	5.45
5	Debara	1.79
6	Camara	3.07
	Suprafata Utila = 48.56 mp	
7	Logie	7.12
	Suprafata Totala = 55.68 mp	



O.C.P.I. Data: 9.06.2014
HENTER ALADAR
- tehnician cadastru -
Receptionat
O.C.P.I. SALAJ

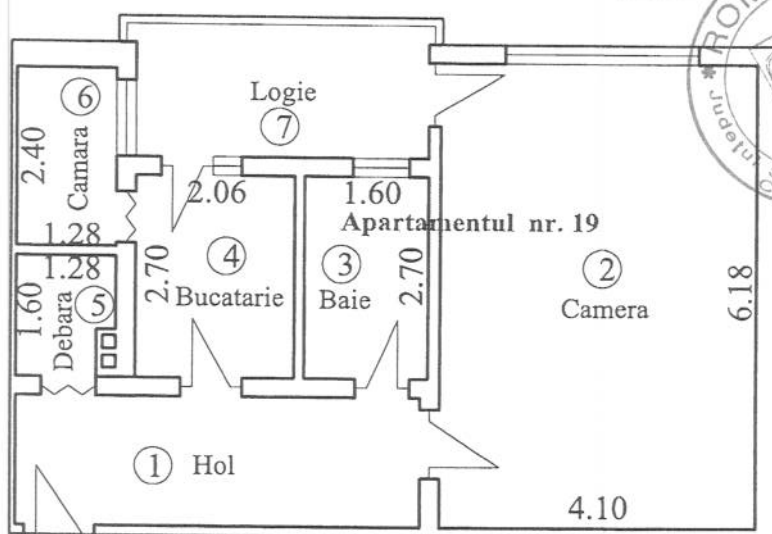
25.07.2014

RELEVU APARTAMENT NR. 19-Etaj 4

Scara 1:100

Nr. cadastral	Suprafata utila (mp)	Adresa Imobilului
	49.05	Mun. Zalau, str. Olarilor nr. 64, jud. Salaj
Carte Funciara Col. nr.	64193	Bloc O4 (regim de inaltime P+4)
Cod unitate individuala (U)	64193-C1-4/19	UAT Zalau-intravilan
		CF Individuala

ANEXA 7 la HCL 69/01.04.2015
PRESEDINTE DE SEDINTA
Lupa Ilie Ione



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVIȚĂ STELIAN

Nr. Incapere	Denumire Incapere	Suprafata [mp]
1	Hol	8.87
2	Camera	25.34
3	Baie	4.32
4	Bucatarie	5.56
5	Debara	1.89
6	Camara	3.07
	Suprafata Utila = 49.05 mp	
7	Logie	6.80
	Suprafata Totala = 55.85 mp	



O.C.P.I. SALAJ
HENTER
- tehnician cadastral -
Data: 9.06.2014
Receptionat
O.C.P.I. SALAJ

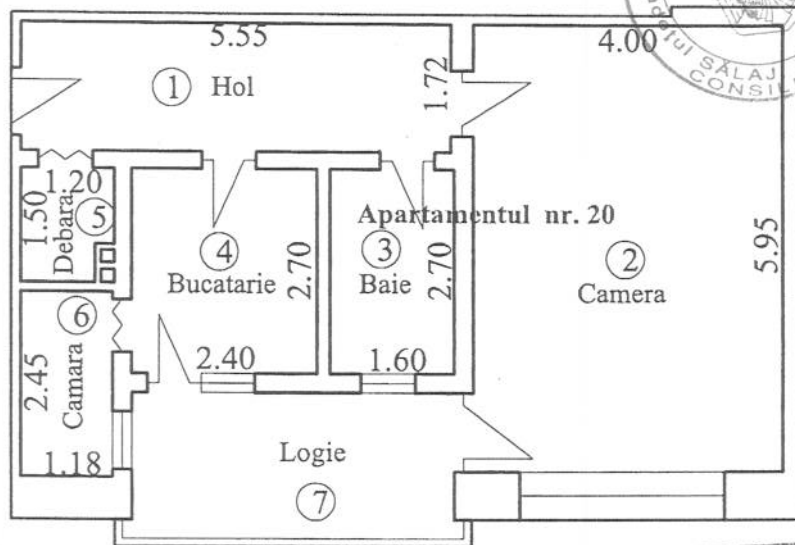
25.07.2014

RELEVU APARTAMENT NR. 20-Etaj 4

Scara 1:100

Nr. cadastral	Suprafata utila (mp)	Adresa Imobilului	
	48.69	Mun. Zalau, str. Olarilor nr. 64, jud. Salaj	
		Bloc O4 (regim de inaltime P+4)	
Carte Funciara Col. nr.	64193	UAT	Zalau-intravilan
Cod unitate individuala (U)	64193-C-420	CF Individuala	

ANEXA 7 la HCL 69/01.04.2015
PRESEDINTE DE SEDINTA
Lupa Ilie Long



CONTRASEMNEAZA
SECRETAR
POTROVITA STELIAN

Nr. Incapere	Denumire Incapere	Suprafata [mp]
1	Hol	9.55
2	Camera	23.80
3	Baie	4.31
4	Bucatarie	6.48
5	Debara	1.67
6	Camera	2.88
	Suprafata Utila = 48.69 mp	
7	Logie	8.12
	Suprafata Totala = 56.81 mp	
CERTIFICAT DE AUTORIZARE		
Data: 9.06.2014		
Receptionat		
O.C.P.I. SALAJ		
25.07.2014		

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Data: 9.06.2014
Receptionat
O.C.P.I. SALAJ

8

RAPORT DE EVALUARE

A PROPRIETĂȚII IMOBILIARE

TEREN INTRAVILAN

**Municipiul Zalău ,Cartier Dumbrava Nord , zona
blocuri ANL , judetul Salaj**

ANEXA 8 la HCL 69/01.04.2015 PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ <i>Lupa Hie Iodan</i>	CONTRASEMNEAZĂ SECRETAR POTROVIȚA STELIAN
---	--



Destinatarul lucrării: PRIMARIA MUNICIPIULUI ZALAU

Solicitantul lucrării: Exp. tehn. judiciar ANCPI TARCEA IOAN

Executantul lucrării: Ing. DEHELEAN GHEORGHE – evaluator ANEVAR

IULIE 2014



1. CERTIFICARE

Referitoare la :

“ Evaluarea proprietății imobiliare-teren intravilan , din municipiul Zalau , cartier Dumbrava Nord , zona blocuri ANL , judetul Salaj , zona mediana , în vederea estimării valorii de piață”.

Destinatarul lucrării este **PRIMARIA MUNICIPIULUI ZALAU** , în calitate de proprietar.

Față de prezentul raport de evaluare precizez:

- Afirmațiile susținute în prezentul raport de evaluare sunt reale și concrete;
- Analizele, opiniile și concluziile din prezentul raport de evaluare sunt limitate numai de ipotezele și concluziile limitative și se constituie ca analiză nepărtinitoare;
- Nu am nici un interes actual sau de perspectivă față de proprietatea ce face obiectul acestui raport, nu am nici un interes personal și nu sunt părțitor față de vreuna din părțile implicate;
- Contractarea lucrării și remunerarea evaluatorului nu s-a făcut în funcție de exprimarea unei valori prestabilite sau care ar favoriza dorința clientului de obținere a unui rezultat dorit sau de apariția unui eveniment ulterior;
- Acest raport de evaluare nu se bazează pe solicitarea obținerii unei valori minime/maxime, solicitare venită din partea beneficiarului sau altor persoane care au interese față de beneficiar sau de aprobarea unui împrumut legat de proprietate;
- În deplină cunoștință de cauză, analizele, opiniile și concluziile exprimate de evaluator au fost realizate în conformitate cu cerințele Standardului de Evaluare ANEVAR – editia 2014 și cu cerințele “Codului deontologic al profesiei de evaluator” anexă la Statutul asociației profesionale ANEVAR (al cărui membru sunt);
- Certific faptul că utilizarea raportului de evaluare întocmit de subsemnatul poate fi însoțită de verificarea lui în conformitate cu Standardul de Evaluare ANEVAR – editia 2014;
- În prezent sunt membru ANEVAR, atestat atât pentru secțiunea “evaluarea proprietăților imobiliare”, cât și pentru secțiunea “evaluare întreprinderi”.
- Evaluatorul deține poliță de asigurare a răspunderii profesionale;
- Declar pe proprie răspundere că nu am cazier și nu am suferit condamnări pentru infracțiuni prevăzute de lege;
- Prin prezenta certific faptul că sunt competent să efectuez acest raport de evaluare;

Ing. Dehelean Gheorghe – evaluator ANEVAR , cu legitimația nr. 12039
- expert tehnic judiciar în specialitatea construcții.

Zalau , 17.07.2014



3. ELEMENTE GENERALE

3.1. Obiectivul evaluării

Obiectivul evaluării îl reprezintă terenul intravilan situat în municipiul Zalau , cartier Dumbrava Nord , zona blocurilor ANL , zona mediana.

3.2. Scopul evaluării

Evaluarea proprietății imobiliare s-a efectuat în vederea estimării valorii de piață.

Scopul evaluării este estimarea valorii de piață actualizate la nivel de prețuri Iulie 2014 a proprietății imobiliare, fără cuantificarea elementelor legate de mediu.

3.3. Utilizatorul evaluării

Utilizatorul evaluării este expertul tehnic judiciar **ANCPI TARCEA IOAN**.

3.4. Situația juridică a imobilului

Imobilul proprietatea **municipiului Zalau** , compus din: **Teren intravilan** în suprafața de 339 mp. , este situat în municipiul Zalau , cartier Dumbrava Nord , bloc de locuințe DM1 cu P+2E , județul Salaj , înscris în C.F. nr. 64094 , nr. cadastral 64094 si 64094-C1; **Teren intravilan** în suprafața de 332 mp. , este situat în municipiul Zalau , cartier Dumbrava Nord , bloc de locuințe DM2 cu P+2E , județul Salaj , înscris în C.F. nr. 64091 , nr. cadastral 64091 , 64091-C1; **Teren intravilan** în suprafața de 338 mp. , este situat în municipiul Zalau , cartier Dumbrava Nord , bloc de locuințe DM3 cu P+2E , județul Salaj , înscris în C.F. nr. 64095 , nr. cadastral 64095 , 64095-C1; **Teren intravilan** în suprafața de 350 mp. , este situat în municipiul Zalau , cartier Dumbrava Nord , bloc de locuințe DM5 cu P+2E , județul Salaj , înscris în C.F. nr. 64096 , nr. cadastral 64096 , 64096-C1; **Teren intravilan** în suprafața de 337 mp. , este situat în municipiul Zalau , cartier Dumbrava Nord , bloc de locuințe DM7 cu P+2E , județul Salaj , înscris în C.F. nr. 64097 , nr. cadastral 64097 , 64097-C1 , intabulare drept de PROPRIETATE , în baza Legii nr. 18/1991 , dobandit prin Lege , cota actuală 1/1 , cu încheierea nr. 21785/03.07.2014 , Act administrativ , nr. certificat de atestare a edificării construcției nr. 6684 din 13.02.2014 , emis de Primaria municipiului Zalau , certificat de atestare a edificării construcției nr. 6444/13.02.2014 , autorizație de construire nr. 617/04.09.2007 , autorizație de construire nr. 545/22.07.2008 , emise de Primaria municipiului Zalau , proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 57438/11.12.2008 , proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 19310/30.06.2010 , anexele la procesele verbale de recepție la terminarea lucrărilor , adeverința nr. 6267/06.02.2014 , emisa de Primaria municipiului Zalau , documentația cadastrală , intabulare , drept de PROPRIETATE , dobandit prin Construire , cota actuală 1/1 , în favoarea **MUNICIPIULUI ZALAU**.

Din informațiile și datele aflate la dispoziția evaluatorului la data evaluării rezultă că proprietatea imobiliară nu este supusă vreunei restricții de altă natură care să afecteze proprietatea. Imobilul se consideră lipsit de sarcini , cu impozitele pe proprietate plătite la zi , fiind evaluat în aceste ipoteze.

3.5. Data vizionării

Proprietatea imobiliară a fost vizionată în data de 27.12.2013.

3.6. Data evaluării

Data evaluării este 17.07.2014 , cursul valutar comunicat de BNR pentru această data este: 4,4423 lei/EURO.

3.7. Tipul de valoare estimat

Tinând seama de scopul evaluării, s-au urmărit recomandările Standardului de Evaluare ANEVAR – editia 2014 , fondul fix evaluat este de natura unui teren intravilan amplasat în zona mediana a municipiului Zalau , în cartierul Dumbrava Nord , zona blocurilor ANL. Proprietatea de evaluat este fără restricții de formă și dimensiune, de calitatea imobilelor vecine sau a locuitorilor, putându-se proceda la estimarea unei valori de piață, utilizabile pentru scopul exprimat.

Valoarea de piață este definită în Standardul de Evaluare ANEVAR – editia 2014 , standard aplicat în România.

„**Valoarea de piață** este suma estimată pentru care o proprietate va fi schimbată, la data evaluării, între un cumparator decis și un vânzător hotărât, într-o tranzacție cu preț determinat obiectiv, după o activitate de marketing corespunzătoare, în care partile implicate au acționat în cunoștința de cauză, prudent și fără constrângeri.”

3.8. Ipoteze și condiții restrictive

Raportul de evaluare a fost elaborat în următoarele ipoteze :

- Solicitantul este răspunzător pentru corectitudinea datelor furnizate evaluatorului cu privire la situația juridică și fiscală actuală a proprietății, de concordanța acestora cu cele prezentate finanțatorului;
- Proprietatea evaluată se consideră liberă de orice sarcini. Dreptul de proprietate este considerat valabil și marketabil;
- Se presupune că nu există aspecte ascunse sau nevizibile ale proprietății, ce ar avea ca efect o valoare mai mică sau mai mare. Nu se asumă nici o responsabilitate pentru asemenea situații sau pentru obținerea studiilor și expertizelor tehnice ce ar fi necesare pentru descoperirea lor;
- Evaluatorul nu a fost informat de nici o inspecție sau raport care să indice prezența contaminărilor sau materialelor periculoase pe amplasament. În acest sens, în prezentul raport de evaluare, s-a considerat că proprietatea nu este în nici un fel contaminată;
- Se presupune că proprietatea este în deplină concordanță cu toate reglementările locale și republicane privind protecția mediului înconjurător;
- Se presupune că proprietatea este conformă cu toate reglementările și restricțiile urbanistice, existând în acest sens aprobările și avizele necesare, impuse de legislația în domeniu, existentă în vigoare;
- Utilizarea terenului s-a considerat lipsită de restricții ca granițe, servituți, etc. (altele decât cele precizate pe parcursul lucrării);
- Suprafața terenului utilizată în calcule a fost cea înscrisă în CF și conform planului de situație;

4



- Solicitantul este răspunzător și susține prin acceptarea prezentului raport, toate declarațiile privitoare la starea , istoricul , dreptul de proprietate și celelalte aspecte menționate de evaluator ca fiind declarate de solicitant;
- Situația actuală a proprietății imobiliare și scopul prezentei evaluări au stat la baza selectării metodelor de evaluare utilizate și a modalităților de aplicare a acestora, astfel ca valorile rezultate să conducă la estimarea cea mai probabilă a valorii proprietății în condițiile tipului valorii selectate;
- Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina faptelor ce i-au fost disponibile la data evaluării;
- Imobilul a fost evaluat fără a ține seama de existența unui contract de închiriere ferm, luându-se în calcul doar chiria potențială a pieței;
- Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile (pertinente, verificabile) pe care le-a avut la dispoziție, existând posibilitatea și altor informații de care evaluatorul nu avea cunoștință.

Acest raport a fost elaborat în următoarele condiții limitative:

- Previziunile sau estimările continute în raport sunt bazate pe condițiile actuale ale pieței, pe factorii anticipați ai ofertei și cererii pe termen scurt și o economie stabilă. Prin urmare, aceste previziuni se pot schimba funcție de condițiile viitoare;
- Orice alocare de valori pe componente este valabilă numai în cazul utilizării prezentate în raport. Valorile separate alocate nu trebuie folosite în legătură cu o altă evaluare fiind invalide astfel utilizate;
- Intrarea în posesie a unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia;
- Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță relativ la proprietatea evaluată;
- Nici prezentul raport de evaluare, nici părți ale sale (concluzii, estimări de valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul scris și prealabil al evaluatorului.

3.9. Clauză de nepublicare

În alte scopuri decât cel pentru care a fost elaborat , raportul sau orice referire la acesta, nu pot fi incluse în documente destinate publicității, fără acordul scris și prealabil al evaluatorului cu specificarea formei și contextului în care urmează să apară.

3.10. Responsabilitate față de terți

Destinația raportului de evaluare este la dispoziția beneficiarului, numai în scopul în care a fost elaborat , în alte scopuri evaluatorul neacceptând nici un fel de responsabilitate niciodată și în nici o circumstanță.

3.11. Valabilitatea raportului

Raportul de evaluare este valabil atata timp cat pe piata imobiliara și/sau specifică nu vor fi schimbări esențiale, în caz contrar fiind necesară o reevaluare.

În cazul în care evoluțiile pieței financiare prezintă un salt important sau pe piața specifică imobiliară apar modificări semnificative ale elementelor cu ponderi relevante se impune, de asemenea, o reevaluare.



Totodată valoarea exprimată este valabilă numai în ipotezele și condițiile restrictive exprimate, orice element care conduce la neîncadrarea în aceste din urmă, impunând actualizarea lucrării.

3.12. Informații utilizate și surse de informare

Informații:

- Situția juridică a proprietății imobiliare;
- Istoricul amplasamentului și utilizarea actuală;
- Informații privind piața imobiliară locală (prețuri de tranzacții, nivel de chirii, cotații, preferințe, etc.);
- Alte informații necesare preluate din bibliografia de specialitate;

Surse de informații:

- Proprietarul, care, pentru informațiile legate de proprietatea imobiliară evaluată (situație juridică, documentații întăbulare, extras CF, suprafețe, istoric, utilizare, etc.) sunt responsabili exclusiv pentru veridicitatea informațiilor furnizate;
- Baza de date a evaluatorului și informații despre piața imobiliară obținute de la persoane implicate în tranzacții, alți evaluatori locali și agenții imobiliare;
- Informații existente pe site-ul www.mercador.ro și www.tocmai.ro referitoare la oferte și cereri de proprietăți imobiliare similare din municipiul Zalau și din zona în care se situează terenul supus evaluării;
- Presa de specialitate.

3.13. Standarde

La elaborarea raportului de evaluare s-au avut în vedere recomandările standardelor interne în concordanță cu cele europene și internaționale.

3.14. Declarația evaluatorului

Evaluatorul declară că nu are interese ascunse vizavi de imobilul evaluat și păstrează confidențialitate asupra datelor și informațiilor primite, precum și asupra rezultatelor determinate iar remunerarea evaluatorului nu se face în funcție de exprimarea unei valori prestabilite sau, care ar favoriza dorința clientului de obținere a unui rezultat dorit sau de apariția unui eveniment ulterior.

4. DESCRIEREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE

4.1. Date privind identificarea și situația juridică a imobilului

Imobilul proprietatea **municipiului Zalau**, compus din: **Teren intravilan** în suprafața de 339 mp. , este situat în municipiul Zalau , cartier Dumbrava Nord , bloc de locuințe DM1 cu P+2E , județul Salaj , înscris în C.F. nr. 64094 , nr. cadastral 64094 și 64094-C1; **Teren intravilan** în suprafața de 332 mp. , este situat în municipiul Zalau , cartier Dumbrava Nord , bloc de locuințe DM2 cu P+2E , județul Salaj , înscris în C.F. nr. 64091 , nr. cadastral 64091 , 64091-C1; **Teren intravilan** în suprafața de 338 mp. , este situat în municipiul Zalau , cartier Dumbrava Nord , bloc de locuințe DM3 cu P+2E , județul Salaj , înscris în C.F. nr. 64095 , nr. cadastral 64095 , 64095-C1; **Teren intravilan** în suprafața de 350 mp. , este situat în

6


municipiul Zalau , cartier Dumbrava Nord , bloc de locuinte DM5 cu P+2E , judetul Salaj , inregistrat in C.F. nr. 64096 , nr. cadastral 64096 , 64096-C1; **Teren intravilan** in suprafata de 337 mp. , este situat in municipiul Zalau , cartier Dumbrava Nord , bloc de locuinte DM7 cu P+2E , judetul Salaj , inregistrat in C.F. nr. 64097 , nr. cadastral 64097 , 64097-C1 , intabulare drept de PROPRIETATE , in baza Legii nr. 18/1991 , dobandit prin Lege , cota actuala 1/1 , cu incheierea nr. 21785/03.07.2014 , Act administrativ , nr. certificat de atestare a edificarii constructiei nr. 6684 din 13.02.2014 , emis de Primaria municipiului Zalau , certificat de atestare a edificarii constructiei nr. 6444/13.02.2014 , autorizatie de construire nr. 617/04.09.2007 , autorizatie de construire nr. 545/22.07.2008 , emise de Primaria municipiului Zalau , proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr. 57438/11.12.2008 , proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr. 19310/30.06.2010 , anexele la procesele verbale de receptie la terminarea lucrarilor , adeverinta nr. 6267/06.02.2014 , emisa de Primaria municipiului Zalau , documentatia cadastrala , intabulare , drept de PROPRIETATE , dobandit prin Construire , cota actuala 1/1 , in favoarea **MUNICIPIULUI ZALAU**.

Imobilul se considera lipsit de sarcini , fiind evaluat in aceasta ipoteza.

Terenul nu este imprejmuit , identificarea acestuia s-a facut dupa reperele precizate de proprietar si dupa planul de situatie.

4.2. Amplasament

Terenul este amplasat in zona mediana a municipiului Zalau , zona rezidentiala cartier Dumbrava Nord , zona blocurilor ANL , judetul Salaj. Accesul la teren se realizeaza direct din strada asfaltata. In zona exista blocuri de locuinte ANL si blocuri private , Gradinita pentru copii , Spitalul Judetean de Urgenta , etc.

4.3. Descrierea terenului

Terenul in cauza are suprafata totala de 1.696 mp. , cu acces direct la strada asfaltata cu iluminare stradala si este in panta medie. La limita terenului in cauza se afla reseaua electrica , instalatia de apa-canalizare si instalatia de gaz metan. Accesul la teren se face direct din str. asfaltata.

5. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

5.1. Analiza pietei, fezabilitate

Piața imobiliară a fost definită ca fiind interacțiunea dintre persoane (fizice sau juridice) care schimbă drepturi de proprietate contra altor bunuri , cum ar fi banii. Aceasta piață se definește pe baza tipului de proprietate, prin potențialul de a produce venituri, localizare, caracteristicile investitorilor și chiriașilor. Piața imobiliară este influențată de atitudinile, motivațiile și interacțiunile vânzătorilor și cumpărătorilor. Ea reacționează la situația pieței forței de muncă și stabilitatea veniturilor. Deciziile de cumpărare a proprietăților imobiliare sunt influențate de tipul de finanțare, durata de rambursare și rata dobânzii. Piața imobiliară nu se autoreglează, ci este afectată direct de diferite reglementări guvernamentale sau locale. Informațiile despre tranzacții similare nu sunt disponibile imediat, există decalaj între cerere și ofertă, cererea este influențată de schimbările în structura sau mărimea populației.



În cazul proprietății evaluate, pentru identificarea pieței sale imobiliare specifice, s-au investigat o serie de factori , începând cu tipul proprietății. In cazul de față proprietatea analizată –teren intravilan - este o proprietate imobiliara, localizată in zona mediana a municipiului Zalau , intr-o zona rezidentiala.

5.2. Analiza cererii

Pe piețele imobiliare , cererea reprezintă numarul dintr-un anumit tip de proprietate pentru care se manifestă dorința pentru cumpărare sau închiriere, la diferite prețuri, pe o anumita piață , intr-un anumit interval de timp.

Pe piata proprietăților rezidentiale , comerciale , prestari servicii , cererea pentru astfel de proprietati vine in special din partea unor persoane juridice române sau cu capital mixt, român și străin, sau persoane fizice cu potential financiar care doresc să investească în acest sector.

Cererea de terenuri pentru constructie este in scadere si apartine doar agentilor economici si persoanelor fizice cu potential financiar care doresc sa-si construiasca locuinte sau alte tipuri de constructii , cererea indreptandu-se spre toate zonele municipiului și spre localitățile limitrofe. Pe primul loc sunt solicitari pentru terenuri cu destinatia pentru spatii rezidentiale si industriale , in zona centrala, cartierul Bradet , Sarmas , Gradina Poporului , cartierul Meses , 22 Decembrie 1989 , etc dar și spre localități limitrofe cum sunt Hereclean , Panic , Aghires , Badon. Pentru zona studiata tipul de imobile care se preteaza sunt cele de tip locuinte.

5.3. Analiza ofertei

Pe piața imobiliară, oferta reprezintă numărul dintr-un tip de proprietate care este disponibil pentru vânzare sau închiriere la diferite prețuri, pe o piață dată, într-o anumită perioadă de timp. Existența ofertei pentru o anumită proprietate la moment dat, anumit preț și un anumit loc indică gradul de raritate a acestui tip de proprietate. Pe piața imobiliară din municipiul Zalau oferta de terenuri libere, in zona centrala si mediana este destul de scazuta, mai exista oferta in zonele periferice si limitrofe municipiului Zalau.

5.4. Echilibrul pieței

Având în vedere cele prezentate mai sus, in zonele limitrofe municipiului Zalau , piata terenurilor libere este intr-un anumit dezechilibru , dar se preconizează în continuare o stagnare sau chiar o descreștere a prețurile proprietăților imobiliare de acest tip , in euro , pe termen scurt si mediu.

6. CEA MAI BUNĂ UTILIZARE

6.1. Generalități

Conceptul de cea mai bună utilizare reprezintă alternativa de utilizare a proprietății imobiliare selectată din diferite variante posibile, care va constitui baza de pornire și va genera ipotezele de lucru necesare aplicarii metodelor de evaluare in capitolele urmatoare ale lucrării.

Cea mai buna utilizare este definiția ca utilizarea rezonabilă, probabilă si legală a unui teren liber sau construit, care este fizic posibilă, fundamentată adecvat, fezabilă financiar și are ca rezultat cea mai mare valoare.

6.2. Cea mai bună utilizare

Cea mai bună utilizare se va considera atât pentru teren (în ipoteza că ar fi liber), cât și pentru proprietatea imobiliară ipotetică (teren și construcțiile de pe el), iar concluziile trebuie să fie coerente.

Pentru a fi luată în considerație, cea mai bună utilizare trebuie să îndeplinească patru criterii, ea trebuind să fie legal permisă, fizic posibilă, financiar fezabilă și maxim profitabilă.

6.3. Analiza propriu-zisă

Având în vedere amplasamentul în zona mediana a municipiului , într-un cartier rezidențial , cu acces facil din centrul municipiului, funcțiunile și dotările existente, cea mai bună utilizare a fost aleasă cea de tip de locuință.

7. EVALUAREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE

Dintre metodele de evaluare recomandate s-a optat pentru:

- metoda comparației de piață
- metoda reziduală

Pentru evaluarea terenului s-au avut în vedere următoarele considerente:

- terenul cu o suprafață totală de 1.696 mp are front direct la strada asfaltată;
- la limita terenului există rețea electrică , instalația de apă-canalizare și instalație de gaz metan;
- cea mai bună utilizare o reprezintă terenul construit;
- valoarea terenului s-a determinat având în vedere valoarea de piață a terenului liber în zonă , care se situează între 15 EURO/mp. - 25 EURO/mp. , funcție de amplasare, dotarea cu utilități, suprafață, front la stradă;
- accesul la teren se face direct din strada asfaltată și dotată cu toate utilitățile.

7.1. Metoda comparației directe

Metoda comparațiilor de piață utilizează analiza comparativă: estimarea valorii de piață se face prin analizarea pieței pentru a găsi proprietăți similare și compararea celei care trebuie evaluată cu aceste proprietăți. Premisa majoră a metodei este aceea că valoarea de piață a unei proprietăți imobiliare este în relație directă cu prețurile unor proprietăți competitive și comparabile.

Analiza comparativă se axează pe asemănările și diferențele între proprietăți și tranzacții, care influențează valoarea. Acestea ar putea cuprinde diferențele în drepturile de proprietate evaluate, motivația cumpărătorilor și a vânzătorilor, condițiile de finanțare, situația pieței la momentul vânzării, dimensiunile, amplasamentul, caracteristicile fizice și economice, utilizarea, componente non-imobiliare.

În zona în care este amplasat terenul de evaluat nu prea există ofertă de terenuri pentru vânzare, informațiile fiind culese din publicațiile locale , de la vânzatori și de la agențiile imobiliare.

În cazul terenului-subiect, analiza s-a făcut pe baza datelor și informațiilor rezultate din identificarea a trei comparabile ale căror caracteristici principale sunt prezentate mai jos:

Proprietatea comparabilă A – Zona rezidentiala , teren liber , in Dealul Morii , cu suprafata de 600 mp. , front la strada de 14,50 m , cu toate utilitatile , ofertat la 21,00 EURO/ mp;

Proprietatea comparabilă B – Zona Statia Meteo , teren liber , cu suprafata de 700 mp , front la strada de 36,00 m , cu instalatie electrica , fantana , pomi fructiferi pe rod , ofertat la 30,00 EURO/ mp;

Proprietatea comparabilă C – Zona livada Meses , str. Bucurestiului , teren liber , cu suprafata de 350 mp. , front la strada de 15,00 ml , cu toate utilitățile la limita terenului , mai puțin gaz metan , ofertat la 25,00 EURO/mp.

La prețul de ofertă s-a aplicat o reducere de 10% considerând că aceasta este marja de negociere.

ELEMENTE DE COMPARATIE		SUBIECT	PROPRIETATI COMPARABILE		
			A	B	C
Suprafata teren (mp)		9,650	600 mp	700 mp	350 mp
Pret (oferta/vanzare) (EURO/mp)			21 €/mp	30 €/mp	25 €/mp
Tipul tranzactiei			oferta	oferta	oferta
Corectie (%)			-10%	-10%	-10%
Valoare corectie (EURO/mp)			-2	-3	-3
Pret corectat (EURO/mp)			18.90	27.00	22.50
Drepturi de proprietate transmise		integral	integral	integral	integral
Corectie (%)			0%	0%	0%
Valoare corectie (EURO/mp)			0	0	0
Pret corectat (EURO/mp)			18.90	27.00	22.50
Condiții de finanțare			La piata	La piata	La piata
Corectie (%)			0%	0%	0%
Valoare corectie (EURO/mp)			0	0	0
Pret corectat (EURO/mp)			18.90	27.00	22.50
Conditii de piata			Actuale	Actuale	Actuale
Corectie (%)			0%	0%	0%
Valoare corectie (EURO/mp)			0.00	0.00	0.00
Pret corectat (EURO/mp)			18.90	27.00	22.50
Localizare		Zona Bradet	Similar	Similar	mai buna
Corectie (%)			0%	0%	-5%
Valoare corectie (EURO/mp)			0.00	0.00	-1.13
Preț corectat (EURO/mp)			18.90 €	27.00 €	21.38 €
Stare drum de acces		Asfaltat	Similar	Similar	Similar
Corectie (%)			0%	0%	0%
Valoare corectie (EURO/mp)			0	0	0
Pret corectat (EURO/mp)			18.90 €	27.00 €	21.38 €
Destinatia (utilizarea terenului)		rezidential	Similar	Similar	Similar
Corectie (%)			0%	0%	0%
Valoare corectie (EURO/mp)			0.00	0.00	0.00
Pret corectat (EURO/mp)			18.90 €	27.00 €	21.38 €

Utilitati/distanta	E+A+C+G	E+A+C	E+A+C	E+A+C
Corectie (%)		-3%	-3%	-3%
Valoare corectie (EURO/mp)		-0.57	-0.81	-0.64
Pret corectat (EURO/mp)		18.33 €	26.19 €	20.73 €
Suprafata (mp)	9,650 mp	600	700	350
Corectie (%)		-5%	-10%	-5%
Valoare corectie (EURO/mp)		-0.92	-2.62	-1.04
Pret corectat (EURO/mp)		17.42 €	23.57 €	19.70 €
Front stradal (ml)	200 ml	15.00	36.00	15.00
Corectie (%)		-15%	10%	-10%
Valoare corectie (EURO/mp)		-2.61	2.36	-1.97
Pret corectat (EURO/mp)		14.80 €	25.93 €	17.73 €
Relieful/forma terenului	Plan, regulat	similar	similar	similar
Corectie (%)		0%	0%	0%
Valoare corectie (EURO/mp)		0.00	0.00	0.00
Pret corectat (EURO/mp)		14.80 €	25.93 €	17.73 €
Alte elemente (autorizatie, amenajari)		similar	similar	similar
Corectie (%)		0%	0%	0%
Valoare Corectie (EURO/mp)		0.00	0.00	0.00
Pret corectat (EURO/mp)		14.80 €/mp	25.93 €/mp	17.73 €/mp
Corectie totală netă (EURO)		-6	-4	-7
Corectie totală netă (%)		-30%	-14%	-29%
Corectie totală brută (EURO)		4	6	5
Corectie totală brută (%)		20%	19%	19%
VALOARE ESTIMATA (EURO)		18.00 € /mp		C
* cea mai mica corectie totala bruta s-a efectuat pentru comparabila:				C

In urma aplicarii metodei, prin care informatiile au fost analizate, comparate și corectate, funcție de asemănări si diferențieri, a fost aleasă valoarea corectată a proprietății B unde $V_{comparații} = 18,00$ EURO/mp, deoarece in acest caz , corecția brută totală este cea mai mică.

Valoarea de piață pe mp. este:

$$V = 1,00 \text{ mp} \times 18,00 \text{ EURO/mp} \times 4,4423 \text{ lei/EURO} = 79,96 \text{ lei/mp.}$$

Rotund:

$V_{\text{teren comparații}} = 80 \text{ lei/mp. (18,00 EURO/mp.)}$

7.2. Metoda reziduala

Estimarea valorii terenului se face prin deducerea costurilor de investitie ipotetice din valoarea de piata a proprietatii imobiliare potentiale si adecvate conform conceptului de cea mai buna utilizare a terenului liber. Pe baza studiului pietei imobiliare specifice tipurilor de proprietati existente in zona si care urmaresc tendintele de dezvoltare urbana, proprietatea de evaluat a fost analizata pentru cea mai buna utilizare (CMBU) in ipoteza dezvoltarii terenului ca

11


proprietate imobiliara de tip locuinta propunandu-se constructia a 5 blocuri de locuinte cu P+2E cu suprafata desfasurata totala de 7.500 mp.

Costul estimat de construire a 5 blocuri de locuinte , este:

$$Cc = 7.500 \text{ mp.} \times 398,18 \text{ EURO/mp} = 2.986.350 \text{ EURO}$$

In urma analizei pietei imobiliare locale, in opinia evaluatorului, la data evaluarii nivelul chiriei medii obtinabile este de 2,75 EURO/luna/mp.

$$VBA = 6.250 \text{ mp.} \times 2,75 \text{ EURO/luna/mp.} \times 12 \text{ luni} = 206.250 \text{ EURO}$$

Cheltuielile de exploatare reprezinta cca. 5% din venitul brut anual:

Venit brut anual	EURO	206.250
Cheltuieli 5%	EURO	10.313
Venit net efectiv	EURO	195.938

Valoarea proprietatii in conditiile CMBU este:

$$VCMBU = VNE/c \text{ unde } c = \text{rata de capitalizare}$$

Rata de capitalizare este influentata de mai multi factori printre care gradul de risc, ratele de fructificare asteptate, randamentul realizat de proprietati similare, cererea si oferta, posibilitatile de finantare. Tinand seama de informatiile aflate la dispozitia evaluatorului privind piata imobiliara specifica, rata de capitalizare se situeaza in intervalul 5,0%-8,0%, pentru proprietatea analizata apreciindu-se o rata de capitalizare de $c = 7,0\%$.

$$VCMBU = 2.799.107 \text{ EURO}$$

Valoarea proprietatii imobiliare in starea actuala (teren liber) se determina prin deducerea din valoarea proprietatii imobiliare in conditiile celei mai bune utilizari a valorii investitiei de realizare a acesteia (costul de constructie).

$$V_{\text{teren met. reziduala}} = VCMBU - Cc$$

$$V_{\text{teren met. reziduala}} = 187.245 \text{ EURO} / 9.650 \text{ mp.} = 19,40 \text{ EURO/mp.} = 86,00 \text{ lei/mp.}$$

Cap. 8. RECONCILIAREA REZULTATELOR OPINIA EVALUATORULUI

8.1. Generalități

Tipul de valoare estimat este Valoarea de piață, definită pe parcurs.

Descrierea proprietății in detaliu este prezentată in capitolul aferent.

8.2. Metode utilizate, valori obținute

Valorile obtinute prin cele doua abordări de evaluare sunt:

-metoda comparațiilor de piata	V comparații:	80,00 lei/mp.
-metoda reziduala	V met. reziduala:	86,00 lei/mp.

Valoarea obținută prin metoda comparație are la bază date preluate de pe piață, din tranzacții si oferte, ajustate pentru cazul studiat, prezentând un grad ridicat de încredere.

12



Valoarea obținută prin metoda reziduala are la bază date privind potentialul de dezvoltare a amplasamentul in cadrul zonei, luand in considerare analiza celei mai bune utilizari a terenului liber.

8.3. Concluzii-Valoarea de piață

Având in vedere prețurile care se practică pe piața liberă si faptul că evaluarea s-a facut în scopul vanzarii , în opinia evaluatorului, **valoarea de piață , este:**

$$V = 80 \text{ lei/mp.} = 18,00 \text{ EURO/mp.}$$

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum si considerentele privind valoarea sunt:

- valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele si aprecierile exprimate în prezentul raport;
- prețul de vânzare se va putea situa sub sau peste această valoare in functie de raportul cerere/oferta valabil la data tranzactiei;
- valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu;
- valoarea este o predicție;
- valoarea este subiectiva;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- **valoarea nu contine TVA.**

9. ANEXE

- 9.1. Plan de situatie;
- 9.2. Plan de încadrare în zona;
- 9.3 Fotografii;
- 9.2. Oferte de pe piata.

Expert evaluator
ing. Dehelean Gheorghe
Legitimatia nr. 12039



ANEXA 8 la HCL 69/01.04.2015
PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ
după Ilie Ioan



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVIȚA STELIAN



EXTRAS DE CARTE FUNCİARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SALAJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Zalau

Nr.cerere	21785
Ziua	03
Luna	07
Anul	2014

A. Partea I. (Foaie de avere)

TEREN intravilan

Adresa: Zalau

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	64094	Din acte: -; Masurata: 339	-

CONSTRUCTII

Nr. Crt.	Nr.cadastral Nr.topografic	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	64094-C1	Zalau	BLOC DE LOCUINTE DM1 CU P+2E, CONSTRUIT DIN CARAMIDA, IN ANUL 2010, FARA LIFT SI CERTIFICAT ENERGETIC

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

Inscrieri privitoare la proprietate		Observatii / Referinte
21785 / 03.07.2014		
Titlu proprietate nr. 1125/42/2006		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, in baza L 18/1991, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1	A1
1	MUNICIPIUL ZALAU	pozitie transcrisa din CF 63386/ Zalau, inscrisa prin incheierea nr. 12748 din 28/08/2006;
Act administrativ nr. certificat de atestare a edificarii constructiei nr.6684, din 13.02.2014, emis de Primaria Municipiului Zalau, certificat de atestare a edificarii constructiei nr.6444/13.02.2014, autorizatie de construire nr. 617/04.09.2007, autorizatie de construire nr.545/22.07.2008, proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr.57438/11.12.2008, proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr.19310/30.06.2010, anexele la procesele verbale de receptie la terminarea lucrarilor, adeverinta nr. 6267/06.02.2014 emise de Primaria Municipiului Zalau, documentatia cadastrala		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1 / 1	A1.1
1	MUNICIPIUL ZALAU	pozitie transcrisa din CF 63386/ Zalau, inscrisa prin incheierea nr. 5216 din 14/02/2014;

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment "" (m)
6	7	5,7
7	8	2,3
8	9	1,4
9	10	14,4
10	11	1,5
11	12	3,3
12	13	9,7
13	14	1,0
14	15	6,5
15	16	0,4
16	17	7,4
17	18	2,5
18	19	0,1
19	20	0,7
20	1	1,9

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.

*** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 10 centimetri.

Certific că prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

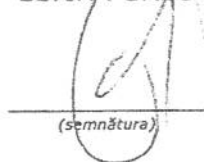
Prezentul extras de carte funciară NU este valabil la autentificarea actelor juridice de notarul public, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în conditiile legii.

S-a achitat tariful de 720 RON, Ordin de plata OCPI nr. OP1477/03-07-2014, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222,

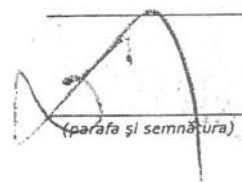
Data soluționării,
04/07/2014

Data eliberării,
//_

Asistent-registrator,
ELVIRA GREC


(semnătura)

Referent,


(parafa și semnătura)



EXTRAS DE CARTE FUNCİARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SALAJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Zalau

Nr.cerere	21785
Ziua	03
Luna	07
Anul	2014

A. Partea I. (Foaie de avere)

TEREN intravilan

Adresa: Zalau

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	64091	Din acte: -; Masurata: 332	-

CONSTRUCTII

Nr. Crt.	Nr.cadastral Nr.topografic	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	64091-C1	Zalau	BLOC DE LOCUINTE DM2 CU P+2E, CONSTRUIT DIN CARAMIDA, IN ANUL 2010, FARA LIFT SI CERTIFICAT ENERGETIC

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

Inscrieri privitoare la proprietate		Observatii / Referinte
21785 / 03.07.2014		
Titlu proprietate nr. 1125/42/2006		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, in baza L 18/1991, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1	A1
1	MUNICIPIUL ZALAU	pozitie transcrisa din CF 63386/ Zalau, inscrisa prin incheierea nr. 12748 din 28/08/2006;
Act administrativ nr. certificat de atestare a edificarii constructiei nr.6684, din 13.02.2014, emis de Primaria Municipiului Zalau, certificat de atestare a edificarii constructiei nr.6444/13.02.2014, autorizatie de construire nr. 617/04.09.2007, autorizatie de construire nr.545/22.07.2008, proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr.57438/11.12.2008, proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr.19310/30.06.2010, anexele la procesele verbale de receptie la terminarea lucrarilor, adeverinta nr. 6267/06.02.2014 emise de Primaria Municipiului Zalau, documentatia cadastrala		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1 / 1	A1.1
1	MUNICIPIUL ZALAU	pozitie transcrisa din CF 63386/ Zalau, inscrisa prin incheierea nr. 5216 din 14/02/2014;

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment "" (m)
6	7	14,6
7	8	3,3
8	9	1,5
9	10	14,4
10	11	1,5
11	12	3,2
12	13	10,4
13	14	0,6
14	1	2,6

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.

*** Distanta dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 10 centimetri.

Certific că prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara NU este valabil la autentificarea actelor juridice de notarul public, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în conditiile legii.

S-a achitat tariful de 720 RON, Ordin de plata OCPI nr. OP1477/03-07-2014, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 222,

Data soluționării,
04/07/2014

Asistent-registrator,
ELVIRA GRĂC

Referent,

Data eliberării,
/ /

(semnătura)

(parafa și semnătura)



EXTRAS DE CARTE FUNCİARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SALAJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Zalau

Nr.cerere	21785
Ziua	03
Luna	07
Anul	2014

A. Partea I. (Foaie de avere)

TEREN intravilan

Adresa: Zalau

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	64095	Din acte: -; Masurata: 338	

CONSTRUCTII

Nr. Crt.	Nr.cadastral Nr.topografic	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	64095-C1	Zalau	BLOC DE LOCUINTE DM3 CU P+2E, CONSTRUIT DIN CARAMIDA, IN ANUL 2010, FARA LIFT SI CERTIFICAT ENERGETIC

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

Inscrieri privitoare la proprietate		Observatii / Referinte
21785 / 03.07.2014		
Titlu proprietate nr. 1125/42/2006		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, in baza L 18/1991, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1	A1
1	MUNICIPIUL ZALAU	pozitie transcrisa din CF 63386/ Zalau, inscrisa prin incheierea nr. 12748 din 28/08/2006;
Act administrativ nr. certificat de atestare a edificarii constructiei nr.6684, din 13.02.2014, emis de Primaria Municipiului Zalau, certificat de atestare a edificarii constructiei nr.6444/13.02.2014, autorizatie de construire nr. 617/04.09.2007, autorizatie de construire nr.545/22.07.2008, proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr.57438/11.12.2008, proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr.19310/30.06.2010, anexele la procesele verbale de receptie la terminarea lucrarilor, adeverinta nr. 6267/06.02.2014 emise de Primaria Municipiului Zalau, documentatia cadastrala		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1 / 1	A1.1
1	MUNICIPIUL ZALAU	pozitie transcrisa din CF 63386/ Zalau, inscrisa prin incheierea nr. 5216 din 14/02/2014;

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment "" (m)
13	14	0,8
15	16	5,7
17	18	2,4
19	20	5,4
21	22	2,4
23	24	0,8
25	26	1,1

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment "" (m)
14	15	1,9
16	17	1,7
18	19	2,3
20	21	0,3
22	23	0,2
24	25	1,8
26	1	0,4

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.

*** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 10 centimetri.

Certific că prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara NU este valabil la autentificarea actelor juridice de notarul public, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în conditiile legii.

S-a achitat tariful de 720 RON, Ordin de plata OCPI nr. OP1477/03-07-2014, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 222,

Data soluționării,
04/07/2014

Asistent-registrator,
ELVIRA GREC

Data eliberării,
//_

(semnătura)

Referent,

(părafa și semnătura)



EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SALAJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Zalau

Nr.cerere	21785
Ziua	03
Luna	07
Anul	2014

A. Partea I. (Foaie de avere)

TEREN intravilan

Adresa: Zalau

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	64096	Din acte: -; Masurata: 350	-

CONSTRUCTII

Nr. Crt.	Nr.cadastral Nr.topografic	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	64096-C1	Zalau	BLOC DE LOCUINTE DM5 CU P+3E, CONSTRUIT DIN CARAMIDA, IN ANUL 2010, FARA LIFT SI CERTIFICAT ENERGETIC

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

Inscrieri privitoare la proprietate		Observatii / Referinte
21785 / 03.07.2014		
B2	Titlu proprietate nr. 1125/42/2006	A1 pozitie transcrisa din CF 63386/ Zalau, inscrisa prin incheierea nr. 12748 din 28/08/2006;
	Intabulare, drept de PROPRIETATE, in baza L 18/1991, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1	
	1 MUNICIPIUL ZALAU	
	Act administrativ nr. certificat de atestare a edificarii constructiei nr.6684, din 13.02.2014, emis de Primaria Municipiului Zalau, certificat de atestare a edificarii constructiei nr.6444/13.02.2014, autorizatie de construire nr. 617/04.09.2007, autorizatie de construire nr.545/22.07.2008, proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr.57438/11.12.2008, proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr.19310/30.06.2010, anexele la procesele verbale de receptie la terminarea lucrarilor, adeverinta nr. 6267/06.02.2014 emise de Primaria Municipiului Zalau, documentatia cadastrala	
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1 / 1	A1.1
	1 MUNICIPIUL ZALĂU	pozitie transcrisa din CF 63386/ Zalau, Inscrisa prin incheierea nr. 5216 din 14/02/2014;

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment "" (m)
13	14	1,2
15	16	6,8
17	18	1,3
19	20	2,3
21	22	3,0
23	1	0,3

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment "" (m)
14	15	7,5
16	17	1,0
18	19	0,3
20	21	1,0
22	23	0,8

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.

*** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 10 centimetri.

Certific că prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara NU este valabil la autentificarea actelor juridice de notarul public, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în conditiile legii.

S-a achitat tariful de 720 RON, Ordin de plata OCPI nr. OP1477/03-07-2014, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 222,

Data soluționării,
04/07/2014

Asistent-registrator,
ELVIRA GREC

Referent,

Data eliberării,
/ /

(semnătura)

(parafa și semnătura)



EXTRAS DE CARTE FUNCARA **pentru INFORMARE**

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SALAJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Zalau

Nr.cerere	21785
Ziua	03
Luna	07
Anul	2014

A. Partea I. (Foaie de avere)

TEREN intravilan

Adresa: Zalau

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	64097	Din acte: -; Masurata: 337	-

CONSTRUCTII

Nr. Crt.	Nr.cadastral Nr.topografic	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	64097-C1	Zalau	BLOC DE LOCUINTE DM7 CU P+3E, CONSTRUIT DIN CARAMIDA, IN ANUL 2010, FARA LIFT SI CERTIFICAT ENERGETIC

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii / Referinte
21785 / 03.07.2014	
B2 Titlu proprietate nr. 1125/42/2006	
Intabulare, drept de PROPRIETATE, in baza L 18/1991, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1	A1
1 MUNICIPIUL ZALAU	pozitie transcrisa din CF 63386/ Zalau, inscrisa prin incheierea nr. 12748 din 28/08/2006;
Act administrativ nr. certificat de atestare a edificarii constructiei nr.6684, din 13.02.2014, emis de Primaria Municipiului Zalau, certificat de atestare a edificarii constructiei nr.6444/13.02.2014, autorizatie de construire nr. 617/04.09.2007, autorizatie de construire nr.545/22.07.2008, proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr.57438/11.12.2008, proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr.19310/30.06.2010, anexele la procesele verbale de receptie la terminarea lucrarilor, adeverinta nr. 6267/06.02.2014 emise de Primaria Municipiului Zalau, documentatia cadastrala	
B3 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1 / 1	A1.1
1 MUNICIPIUL ZALAU	pozitie transcrisa din CF 63386/ Zalau, inscrisa prin incheierea nr. 5216 din 14/02/2014;

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (" (m)
13	14	0,7
15	16	5,6
17	18	2,4
19	20	5,3
21	22	1,1
23	1	3,8

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (" (m)
14	15	1,9
16	17	1,6
18	19	2,3
20	21	2,4
22	23	1,2

- ** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.
 *** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 10 centimetri.

Certific că prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara NU este valabil la autentificarea actelor juridice de notarul public, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în conditiile legii.

S-a achitat tariful de 720 RON, Ordin de plata OCPI nr. OP1477/03-07-2014, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 222,

Data soluționării,
04/07/2014

Asistent-registrator,
ELVIRA GREC

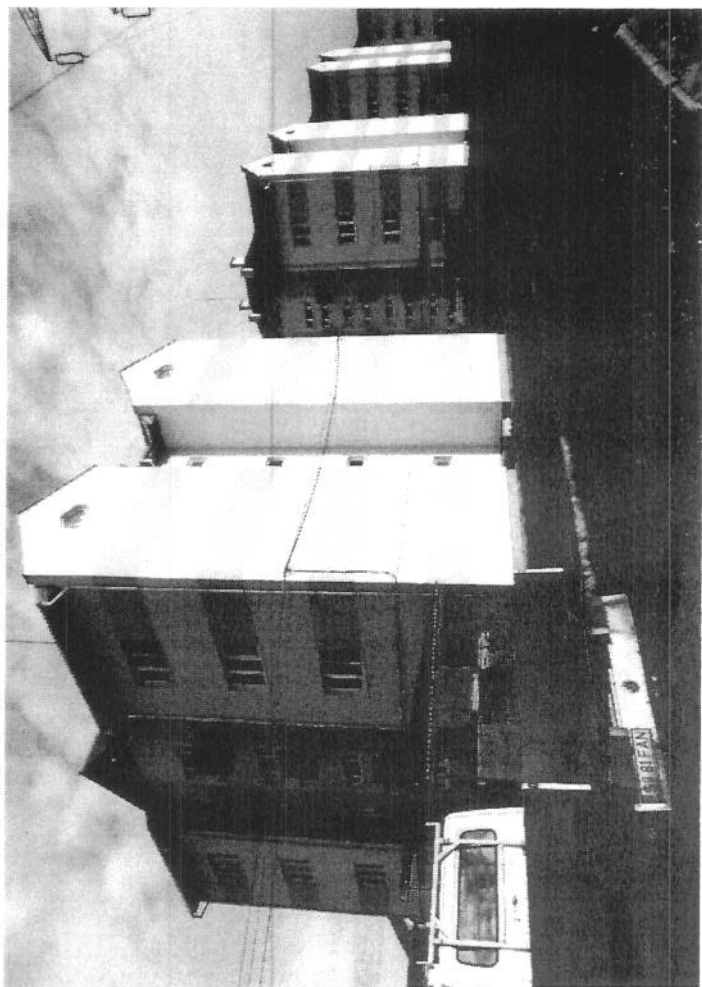
Referent,

Data eliberării,

____/____/____

(semnătura)

(parafa și semnătura)

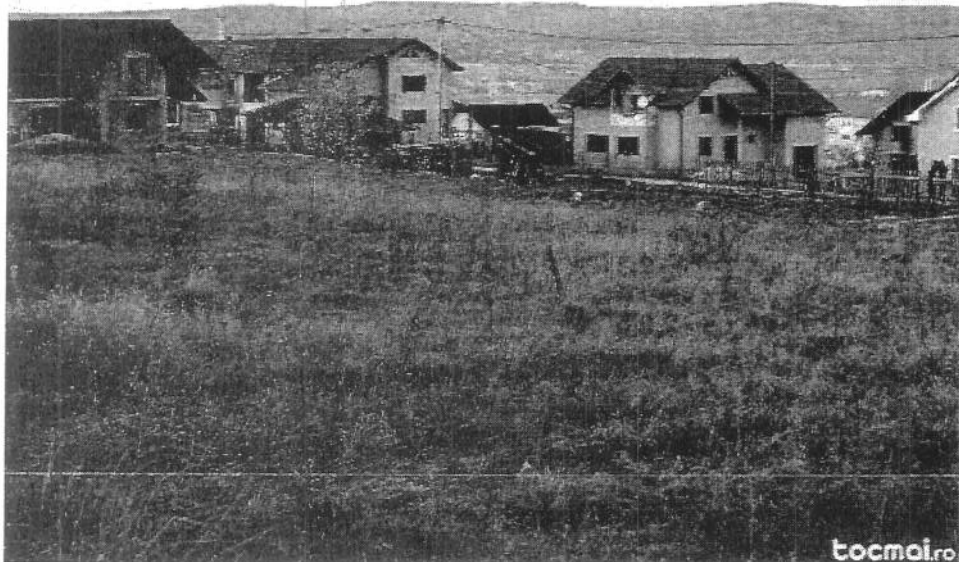




Teren pe str.puz dealul morii , 600 mp

10 Oct 12:28 de agentie comcase (C)

tocmai.ro



Pret: 2.100 EUR

Tip anunt: Oferta vanzare
Localitate: Zalau

Zona: Periferie
Suprafata: 600 mp

Date contact:
0741522572

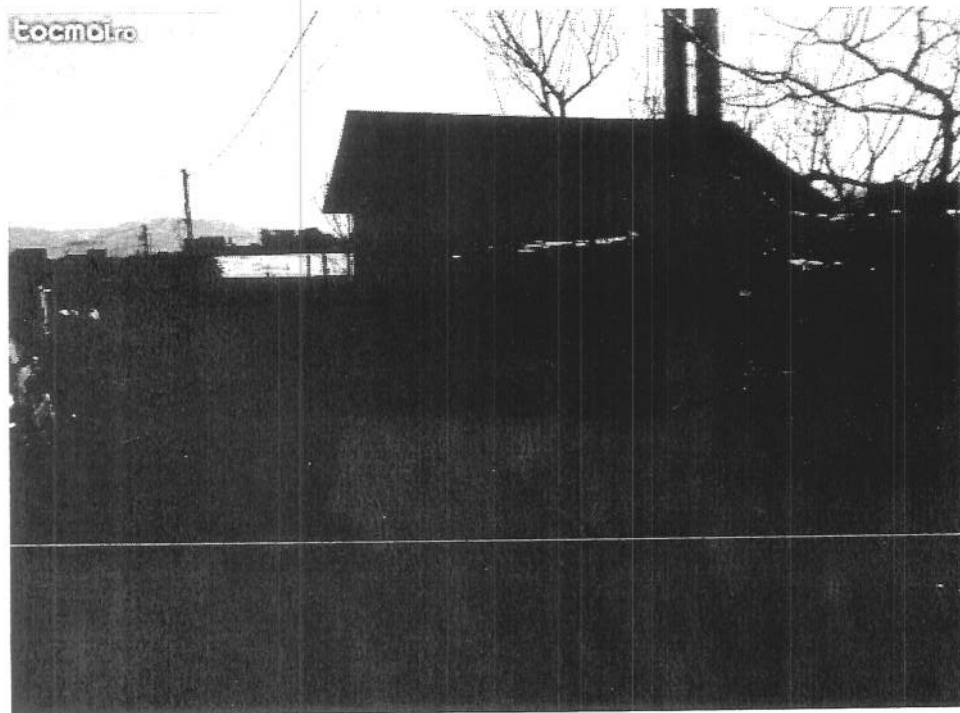
TEREN PE STR.PUZ DEALUL MORII ,CU CERTIFICAT DE URBANISM , CU UILITATI, INTRAVILAN



Teren intravilan, 7 ari pe meteo

19 Oct 09:57 de Adrian (C)

tocomai.ro



Pret: 3.000 EUR

Tip anunt: Oferta vanzare
Localitate: Zalau

Zona: Est
Suprafata: 700 mp

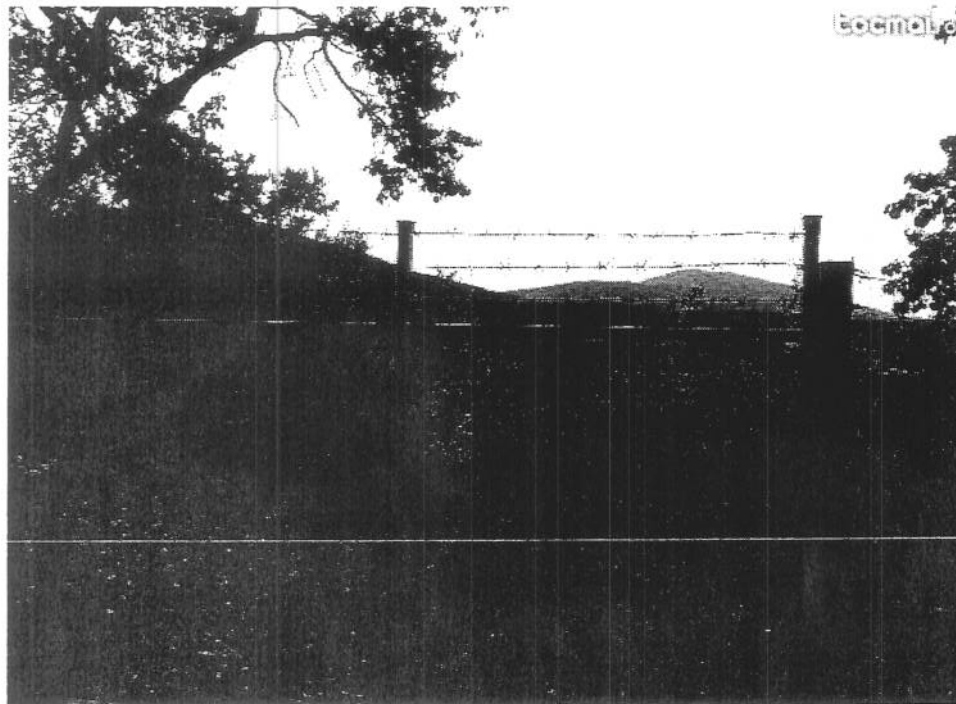
Date contact:
0752187570

Vand 7 ari teren intravilan, pe Meteo, cu 36 metri front la strada, , 19 metri latime, curent, fantana, pomifrutiferi pe rod, pret: 3.000 de euro pe ar negociabil.



Teren D-va N, loc de casa, 350mp

18 Oct 12:45 de Sandor



Pret: 8.500 EUR

Tip anunt: Oferta vanzare
Localitate: Zalau

Zona: Nord
Suprafata: 350 mp

25,00 Euro/mp.

Date contact:
0741391810

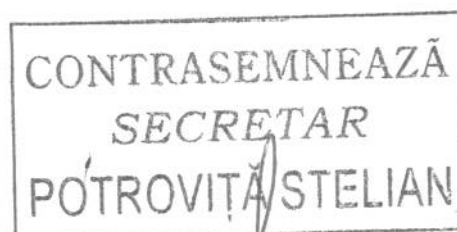
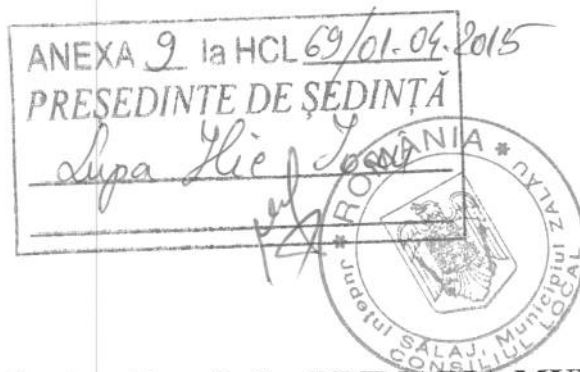
Vand 350 mp teren intravilan cu autorizatii si proiect de casa, la strada Bucurestiului, cu toate taxele achitate.

RAPORT DE EVALUARE

A PROPRIETĂȚII IMOBILIARE

TEREN INTRAVILAN

Municipiul Zalău , str. Olarilor , nr. 64 , județul Salaj



Destinatarul lucrării: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ZALAU

Solicitantul lucrării: Exp. tehn. judiciar ANCPI TARCEA IOAN

Executantul lucrării: Ing. DEHELEAN GHEORGHE – evaluator ANEVAR

IULIE 2014



1. CERTIFICARE

Referitoare la :

“ Evaluarea proprietății imobiliare-teren intravilan , din municipiul Zalau , str. Olarilor , nr. 64 , judetul Salaj , zona mediana , în vederea estimării valorii de piață”.

Destinatarul lucrării este **PRIMARIA MUNICIPIULUI ZALAU** , în calitate de proprietar.

Față de prezentul raport de evaluare precizez:

- Afirmațiile susținute în prezentul raport de evaluare sunt reale și concrete;
- Analizele, opiniile și concluziile din prezentul raport de evaluare sunt limitate numai de ipotezele și concluziile limitative și se constituie ca analiză nepărtinitoare;
- Nu am nici un interes actual sau de perspectivă față de proprietatea ce face obiectul acestui raport , nu am nici un interes personal și nu sunt părținitor față de vreuna din părțile implicate;
- Contractarea lucrării și remunerarea evaluatorului nu s-a făcut în funcție de exprimarea unei valori prestabilite sau care ar favoriza dorința clientului de obținere a unui rezultat dorit sau de apariția unui eveniment ulterior;
- Acest raport de evaluare nu se bazează pe solicitarea obținerii unei valori minime/maxime, solicitare venită din partea beneficiarului sau altor persoane care au interese față de beneficiar sau de aprobarea unui împrumut legat de proprietate;
- În deplină cunoștință de cauză, analizele, opiniile și concluziile exprimate de evaluator au fost realizate în conformitate cu cerințele Standardelor de Evaluare ANEVAR – editia 2014 și cu cerințele “Codului deontologic al profesiei de evaluator” anexă la Statutul asociației profesionale ANEVAR (al cărui membru sunt);
- Certific faptul că utilizarea raportului de evaluare întocmit de subsemnatul poate fi însoțită de verificarea lui în conformitate cu Standardul de Evaluare ANEVAR – editia 2014;
- În prezent sunt membru ANEVAR, atestat atât pentru secțiunea “evaluarea proprietăților imobiliare”, cât și pentru secțiunea “evaluare întreprinderi”.
- Evaluatorul deține poliță de asigurare a răspunderii profesionale;
- Declar pe proprie răspundere că nu am cazier și nu am suferit condamnări pentru infracțiuni prevăzute de lege;
- Prin prezenta certific faptul că sunt competent să efectuez acest raport de evaluare;

Ing. Dehelean Gheorghe – evaluator ANEVAR , cu legitimația nr. 12039
- expert tehnic judiciar în specialitatea construcții.

Zalau , 17.07.2014



3. ELEMENTE GENERALE

3.1. Obiectivul evaluării

Obiectivul evaluării îl reprezintă terenul intravilan situat în municipiul Zalau , str. Olarilor , nr. 64 , judetul Salaj , zona mediana.

3.2. Scopul evaluării

Evaluarea proprietății imobiliare s-a efectuat în vederea estimării valorii de piață.

Scopul evaluării este estimarea valorii de piață actualizate la nivel de prețuri 2014 a proprietății imobiliare, fără cuantificarea elementelor legate de mediu.

3.3. Utilizatorul evaluării

Utilizatorul evaluării este expertul tehnic judiciar **ANCPI TARCEA IOAN**.

3.4. Situația juridică a imobilului

Imobilul proprietatea **STATULUI ROMAN prin PRIMARIA MUNICIPIULUI ZALAU** , compus din Teren intravilan in suprafata de 348 mp. aferent blocului O4 , este situat in municipiul Zalau , str. Olarilor , nr. 64 , judetul Salaj , intabulare , drept de PROPRIETATE , prin schimb , dobandit prin Conventie , cota actuala 1/1 , cu incheierea 21786/03.07.2014 , act administrativ , nr. certificat de atestare a edificarii constructiei nr. 17682 din 02.04.2014 emis de Primaria municipiului Zalau , autorizatie de construire nr. 315/27.06.2006 emisa de Primaria municipiului Zalau , proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr. 23625/15.05.2008 , documentatia cadastrala , intabulare , drept de PROPRIETATE , dobandit prin Construire , cota actuala 1/1 , in favoarea **PRIMARIEI MUNICIPIULUI ZALAU** si este inregistrat in C.F. nr. 64193 , nr. cadastral 64193 si 64193-C1. Din informatiile si datele aflate la dispozitia evaluatorului la data evaluarii rezulta ca proprietatea imobiliara nu este supusa vreunei restrictii de alta natura care sa afecteze proprietatea. Imobilul se considera lipsit de sarcini, cu impozitele pe proprietate platite la zi , fiind evaluat in aceste ipoteze.

3.5. Data vizionării

Proprietatea imobiliară a fost vizionată în data de 27.12.2013.

3.6. Data evaluării

Data evaluării este 17.07.2014 , cursul valutar comunicat de BNR pentru această data este : 4,4423 lei/EURO.

3.7. Tipul de valoare estimat

Tinând seama de scopul evaluării, s-au urmărit recomandările Standardului de Evaluare ANEVAR – editia 2014 , fondul fix evaluat este de natura unui teren intravilan amplasat in zona mediana a municipiului Zalau , pe str. Olarilor. Proprietatea de evaluat este fără restricții de formă și dimensiune, de calitatea imobilelor vecine sau a locuitorilor, putându-se proceda la estimarea unei valori de piață, utilizabile pentru scopul exprimat.



Valoarea de piata este definita in Standardul de Evaluare ANEVAR – editia 2014 , standard aplicat si in Romania.

„**Valoarea de piata** este suma estimata pentru care o proprietate va fi schimbata, la data evaluarii, între un cumparator decis si un vanzator hotarat, într-o tranzactie cu pret determinat obiectiv, dupa o activitate de marketing corespunzatoare, in care partile implicate au actionat in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangeri.”

3.8. Ipoteze si conditii restrictive

Raportul de evaluare a fost elaborat in urmatoarele ipoteze :

- Solicitantul este răspunzător pentru corectitudinea datelor furnizate evaluatorului cu privire la situația juridică și fiscală actuală a proprietății, de concordanța acestora cu cele prezentate finanțatorului;
- Proprietatea evaluată se consideră liberă de orice sarcini. Dreptul de proprietate este considerat valabil si marketibil;
- Se presupune că nu exista aspecte ascunse sau nevizibile ale proprietății, ce ar avea ca efect o valoare mai mică sau mai mare. Nu se asumă nici o responsabilitate pentru asemenea situații sau pentru obținerea studiilor si expertizelor tehnice ce ar fi necesare pentru descoperirea lor;
- Evaluatorul nu a fost informat de nici o inspecție sau raport care să indice prezența contaminărilor sau materialelor periculoase pe amplasament. In acest sens, în prezentul raport de evaluare, s-a considerat că proprietatea nu este în nici un fel contaminată;
- Se presupune că proprietatea este in deplină concordanță cu toate reglementările locale si republicane privind protecția mediului înconjurător;
- Se presupune ca proprietatea este conformă cu toate reglementările si restricțiile urbanistice, existând în acest sens aprobările și avizele necesare, impuse de legislația în domeniu, existentă în vigoare;
- Utilizarea terenului s-a considerat lipsita de restricții ca granițe, servituți, etc. (altele decât cele precizate pe parcursul lucrării);
- Suprafața terenului utilizată în calcule a fost cea inscrisa în CF si conform planului de situatie;
- Solicitantul este răspunzător și susține prin acceptarea prezentului raport, toate declarațiile privitoare la starea , istoricul , dreptul de proprietate și celelalte aspecte menționate de evaluator ca fiind declarate de solicitant;
- Situația actuală a proprietății imobiliare și scopul prezentei evaluări au stat la baza selectării metodelor de evaluare utilizate și a modalităților de aplicare a acestora, astfel ca valorile rezultate să conducă la estimarea cea mai probabilă a valorii proprietății în condițiile tipului valorii selectate;
- Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina faptelor ce i-au fost disponibile la data evaluării;
- Imobilul a fost evaluat fără a ține seama de existența unui contract de închiriere ferm, luându-se în calcul doar chiria potențială a pieței;
- Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile (pertinente, verificabile) pe care le-a avut la dispoziție, existând posibilitatea și altor informații de care evaluatorul nu avea cunoștință.

Acest raport a fost elaborat in urmatoarele conditii limitative:



- Previziunile sau estimările continute în raport sunt bazate pe condițiile actuale ale pieței, pe factorii anticipați ai ofertei și cererii pe termen scurt și o economie stabilă. Prin urmare, aceste previziuni se pot schimba funcție de condițiile viitoare;
- Orice alocare de valori pe componente este valabilă numai în cazul utilizării prezentate în raport. Valorile separate alocate nu trebuie folosite în legătură cu o altă evaluare fiind invalide astfel utilizate;
- Intrarea în posesie a unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia;
- Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță relativ la proprietatea evaluată;
- Nici prezentul raport de evaluare, nici părți ale sale (concluzii, estimări de valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul scris și prealabil al evaluatorului.

3.9. Clauză de nepublicare

În alte scopuri decât cel pentru care a fost elaborat , raportul sau orice referire la acesta, nu pot fi incluse în documente destinate publicității, fără acordul scris și prealabil al evaluatorului cu specificarea formei și contextului în care urmează să apară.

3.10. Responsabilitate față de terți

Destinația raportului de evaluare este la dispoziția beneficiarului, numai în scopul în care a fost elaborat , în alte scopuri evaluatorul neacceptând nici un fel de responsabilitate niciodată și în nici o circumstanță.

3.11. Valabilitatea raportului

Raportul de evaluare este valabil atata timp cat pe piata imobiliara și/sau specifică nu vor fi schimbări esențiale, în caz contrar fiind necesară o reevaluare.

În cazul în care evoluțiile pieței financiare prezintă un salt important sau pe piața specifică imobiliară apar modificări semnificative ale elementelor cu ponderi relevante se impune, de asemenea, o reevaluare.

Totodată valoarea exprimată este valabilă numai în ipotezele și condițiile restrictive exprimate, orice element care conduce la neîncadrarea în aceste din urmă, impunând actualizarea lucrării.

3.12. Informații utilizate și surse de informare

Informații:

- Situția juridică a proprietății imobiliare;
- Istoricul amplasamentului și utilizarea actuală;
- Informații privind piața imobiliară locală (prețuri de tranzacții, nivel de chirii, cotații, preferințe, etc.);
- Alte informații necesare preluate din bibliografia de specialitate;

Surse de informații:

- Proprietarul, care, pentru informațiile legate de proprietatea imobiliară evaluată (situație juridică, documentații întăbulare, extras CF, suprafețe, istoric, utilizare, etc.) sunt responsabili exclusiv pentru veridicitatea informațiilor furnizate;



- Baza de date a evaluatorului și informații despre piața imobiliară obținute de la persoane implicate în tranzacții, alți evaluatori locali și agenții imobiliare;
- Informații existente pe site-ul www.mercador.ro și www.tocmai.ro referitoare la oferte și cereri de proprietăți imobiliare similare din municipiul Zalau și din zona în care se situează terenul supus evaluării;
- Presa de specialitate.

3.13. Standarde

La elaborarea raportului de evaluare s-au avut în vedere recomandările standardelor interne în concordanță cu cele europene și internaționale.

3.14. Declarația evaluatorului

Evaluatorul declară că nu are interese ascunse vizavi de imobilul evaluat și păstrează confidențialitate asupra datelor și informațiilor primite, precum și asupra rezultatelor determinate iar remunerarea evaluatorului nu se face în funcție de exprimarea unei valori prestabilite sau, care ar favoriza dorința clientului de obținere a unui rezultat dorit sau de apariția unui eveniment ulterior.

4. DESCRIEREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE

4.1. Date privind identificarea și situația juridică a imobilului

Imobilul proprietatea **STATULUI ROMAN prin PRIMARIA MUNICIPIULUI ZALAU**, compus din Teren intravilan în suprafața de 348 mp. aferent blocului O4, este situat în municipiul Zalau, str. Olarilor, nr. 64, județul Salaj, intabulare, drept de PROPRIETATE, prin schimb, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1, cu încheierea 21786/03.07.2014, act administrativ, nr. certificat de atestare a edificării construcției nr. 17682 din 02.04.2014 emis de Primaria municipiului Zalau, autorizatie de construire nr. 315/27.06.2006 emisă de Primaria municipiului Zalau, proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 23625/15.05.2008, documentația cadastrală, intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Construire, cota actuală 1/1, în favoarea **PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI ZALAU** și este înscris în C.F. nr. 64193, nr. cadastral 64193 și 64193-C1.

Imobilul se consideră lipsit de sarcini, fiind evaluat în această ipoteză.

Terenul nu este împrejmuit, identificarea acestuia s-a făcut după reperele precizate de proprietar și după planul de situație.

4.2. Amplasament

Terenul este amplasat în zona mediana a municipiului Zalau, zona rezidențială cartier Bradet, str. Olarilor, județul Salaj. Accesul la teren se realizează direct din strada Olarilor, strada asfaltată. În zona se construiesc case unifamiliale.

4.3. Descrierea terenului

Terenul aferent blocului O4 are suprafața de 348 mp., cu acces direct la strada asfaltată cu iluminare stradală și este în panta medie. La limita terenului în cauză se află rețeaua electrică, instalația de apă-canalizare și instalația de gaz metan. Accesul la teren se face direct din str. Olarilor.



5. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

5.1. Analiza pietei, fezabilitate

Piața imobiliară a fost definită ca fiind interacțiunea dintre persoane (fizice sau juridice) care schimbă drepturi de proprietate contra altor bunuri , cum ar fi banii. Aceasta piață se definește pe baza tipului de proprietate, prin potențialul de a produce venituri, localizare, caracteristicile investitorilor și chirieșilor. Piața imobiliară este influențată de atitudinile, motivațiile și interacțiunile vânzătorilor și cumpărătorilor. Ea reacționează la situația pieței forței de muncă și stabilitatea veniturilor. Deciziile de cumpărare a proprietăților imobiliare sunt influențate de tipul de finanțare, durata de rambursare și rata dobânzii. Piața imobiliară nu se autoreglează, ci este afectată direct de diferite reglementări guvernamentale sau locale. Informațiile despre tranzacții similare nu sunt disponibile imediat, există decalaj între cerere și ofertă, cererea este influențată de schimbările în structura sau mărimea populației.

În cazul proprietății evaluate, pentru identificarea pieței sale imobiliare specifice, s-au investigat o serie de factori , începând cu tipul proprietății. În cazul de față proprietatea analizată –teren intravilan - este o proprietate imobiliară, localizată în zona mediana a municipiului Zalau , într-o zonă rezidențială.

5.2. Analiza cererii

Pe piețele imobiliare , cererea reprezintă numărul dintr-un anumit tip de proprietate pentru care se manifestă dorința pentru cumpărare sau închiriere, la diferite prețuri, pe o anumită piață , într-un anumit interval de timp.

Pe piața proprietăților rezidențiale , comerciale , prestări servicii , cererea pentru astfel de proprietăți vine în special din partea unor persoane juridice române sau cu capital mixt, român și străin, sau persoane fizice cu potențial financiar care doresc să investească în acest sector.

Cererea de terenuri pentru construcție este în scădere și aparține doar agenților economici și persoanelor fizice cu potențial financiar care doresc să-și construiască locuințe sau alte tipuri de construcții, cererea îndreptându-se spre toate zonele municipiului și spre localitățile limitrofe. Pe primul loc sunt solicitări pentru terenuri cu destinația pentru spații rezidențiale și industriale , în zona centrală, cartierul Bradet , Sarmas , Gradina Poporului , cartierul Meses , 22 Decembrie 1989 , etc dar și spre localități limitrofe cum sunt Hereclean , Panic , Aghires , Badon. Pentru zona studiată tipul de imobile care se pretează sunt cele de tip locuințe.

5.3. Analiza ofertei

Pe piața imobiliară, oferta reprezintă numărul dintr-un tip de proprietate care este disponibil pentru vânzare sau închiriere la diferite prețuri, pe o piață dată, într-o anumită perioadă de timp. Pe piața imobiliară din municipiul Zalau oferta de terenuri libere, în zona centrală și mediana este destul de scăzută, mai există oferta în zonele periferice și limitrofe municipiului Zalau.

5.4. Echilibrul pieței

Având în vedere cele prezentate mai sus, în zonele limitrofe municipiului Zalau , piața terenurilor libere este într-un anumit dezechilibru , dar se preconizează în continuare o stagnare sau chiar o descreștere a prețurilor proprietăților imobiliare de acest tip , în euro , pe termen scurt și mediu.



6. CEA MAI BUNĂ UTILIZARE

6.1. Generalități

Conceptul de cea mai bună utilizare reprezintă alternativa de utilizare a proprietății imobiliare selectată din diferite variante posibile, care va constitui baza de pornire și va genera ipotezele de lucru necesare aplicării metodelor de evaluare în capitolele următoare ale lucrării.

Cea mai buna utilizare este definiția ca utilizarea rezonabilă, probabilă și legală a unui teren liber sau construit, care este fizic posibilă, fundamentată adecvat, fezabilă financiar și are ca rezultat cea mai mare valoare.

6.2. Cea mai bună utilizare

Cea mai bună utilizare se va considera atât pentru teren (în ipoteza că ar fi liber), cât și pentru proprietatea imobiliară ipotetică (teren și construcțiile de pe el), iar concluziile trebuie să fie coerente.

Pentru a fi luată în considerație, cea mai buna utilizare trebuie să îndeplinească patru criterii, ea trebuind să fie legal permisă, fizic posibilă, financiar fezabilă și maxim profitabilă.

6.3. Analiza propriu-zisă

Având în vedere amplasamentul în zona mediana a municipiului , într-un cartier rezidențial , cu acces facil din centrul municipiului, funcțiunile și dotările existente, cea mai bună utilizare a fost aleasă cea de tip de locuință.

7. EVALUAREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE

Dintre metodele de evaluare recomandate s-a optat pentru:

- metoda comparației de piață
- metoda reziduală

Pentru evaluarea terenului s-au avut în vedere următoarele considerente:

- terenul aferent blocului O4 , cu o suprafață totală de 348 mp. , are front direct la strada asfaltată;
- la limita terenului există rețea electrică , instalația de apă-canalizare și instalație de gaz metan;
- cea mai bună utilizare o reprezintă terenul construit;
- valoarea terenului s-a determinat având în vedere valoarea de piață a terenului liber în zonă , care se situează între 20 EURO/mp. - 30 EURO/mp. , funcție de amplasare, dotarea cu utilități, suprafață, front la stradă;
- accesul la teren se face direct din strada Olarilor , strada asfaltată și dotată cu toate utilitățile.



7.1. Metoda comparatiei directe

Metoda comparațiilor de piață utilizează analiza comparativă: estimarea valorii de piață se face prin analizarea pieței pentru a găsi proprietăți similare și compararea celei care trebuie evaluată cu aceste proprietăți. Premisa majoră a metodei este aceea că valoarea de piață a unei proprietăți imobiliare este în relație directă cu prețurile unor proprietăți competitive și comparabile.

Analiza comparativă se axează pe asemănările și diferențele între proprietăți și tranzacții, care influențează valoarea. Acestea ar putea cuprinde diferențele în drepturile de proprietate evaluate, motivația cumpărătorilor și a vânzătorilor, condițiile de finanțare, situația pieței la momentul vânzării, dimensiunile, amplasamentul, caracteristicile fizice și economice, utilizarea, componente non-imobiliare.

În zona în care este amplasat terenul de evaluat nu prea există ofertă de terenuri pentru vânzare, informațiile fiind culese din publicațiile locale , de la vinzatori și de la agențiile imobiliare.

În cazul terenului-subiect, analiza s-a făcut pe baza datelor și informațiilor rezultate din identificarea a trei comparabile ale căror caracteristici principale sunt prezentate mai jos:

Proprietatea comparabilă A – Zona livada Meses , teren liber , panta medie , are studiu geo și proiect pentru casa , cu suprafața de 800 mp. , front la strada de 19,50 m , cu toate utilitățile mai puțin gaz metan , oferat la 29 EURO/ mp;

Proprietatea comparabilă B – Zona Corneliu Coposu , teren liber , cu suprafața de 720 mp , front la două drumuri , cu toate utilitățile la limita terenului , oferat la 33 EURO/ mp;

Proprietatea comparabilă C – Zona cartier Stadion , teren liber , cu suprafața de 600 mp , front bun la strada , case și toate utilitățile în zona , oferat la 32 EURO/mp.

La prețul de ofertă s-a aplicat o reducere de 10% considerând că aceasta este marja de negociere.

ELEMENTE DE COMPARATIE		SUBIECT	PROPRIETATI COMPARABILE		
			A	B	C
Suprafata teren (mp)		378	800 mp	720 mp	600 mp
Pret (oferta/vanzare) (EURO/mp)			29 €/mp	33 €/mp	32 €/mp
Tipul tranzactiei			oferta	oferta	oferta
Corectie (%)			-10%	-10%	-10%
Valoare corectie (EURO/mp)			-3	-3	-3
Pret corectat (EURO/mp)			26.10	29.70	28.80
Drepturi de proprietate transmise		integral	integral	integral	integral
Corectie (%)			0%	0%	0%
Valoare corectie (EURO/mp)			0	0	0
Pret corectat (EURO/mp)			26.10	29.70	28.80
Condiții de finanțare			La piața	La piața	La piața
Corectie (%)			0%	0%	0%
Valoare corectie (EURO/mp)			0	0	0
Pret corectat (EURO/mp)			26.10	29.70	28.80
Conditii de piata			Actuale	Actuale	Actuale
Corectie (%)			0%	0%	0%

9



Evaluare teren intravilan , municipiul Zalau , str. Olarilor , nr. 64 , judetul Salaj , zona mediana.

Valoare corectie (EURO/mp)		0.00	0.00	0.00
Pret corectat (EURO/mp)		26.10	29.70	28.80
Localizare	Zona Bradet	Similar	mai buna	mai slaba
Corectie (%)		0%	-5%	5%
Valoare corectie (EURO/mp)		0.00	-1.49	1.44
Pret corectat (EURO/mp)		26.10 €	28.22 €	30.24 €
Stare drum de acces	Asfaltat	Similar	Similar	Similar
Corectie (%)		0%	0%	0%
Valoare corectie (EURO/mp)		0	0	0
Pret corectat (EURO/mp)		26.10 €	28.22 €	30.24 €
Destinatia (utilizarea terenului)	rezidential	Similar	Similar	Similar
Corectie (%)		0%	0%	0%
Valoare corectie (EURO/mp)		0.00	0.00	0.00
Pret corectat (EURO/mp)		26.10 €	28.22 €	30.24 €
Utilitati/distanta	E+A+C+G	E+A+C	Similar	E+A+C+G
Corectie (%)		-3%	0%	-3%
Valoare corectie (EURO/mp)		-0.78	0.00	-0.91
Pret corectat (EURO/mp)		25.32 €	28.22 €	29.33 €
Suprafata (mp)	378 mp	800	720	600
Corectie (%)		-5%	-5%	-5%
Valoare corectie (EURO/mp)		-1.27	-1.41	-1.47
Pret corectat (EURO/mp)		24.05 €	26.80 €	27.87 €
Front stradal (ml)	25 ml	50 ml	30 ml	60 ml
Corectie (%)		-15%	-5%	-10%
Valoare corectie (EURO/mp)		-3.61	-1.34	-2.79
Pret corectat (EURO/mp)		20.44 €	25.46 €	25.08 €
Relieful/forma terenului	Plan, regulat	similar	similar	similar
Corectie (%)		0%	0%	0%
Valoare corectie (EURO/mp)		0.00	0.00	0.00
Pret corectat (EURO/mp)		20.44 €	25.46 €	25.08 €
Alte elemente (autorizatie,amenajari)		similar	similar	similar
Corectie (%)		0%	0%	0%
Valoare Corectie (EURO/mp)		0.00	0.00	0.00
Pret corectat (EURO/mp)		20.44 €/mp	25.46 €/mp	25.08 €/mp
Corectie totală netă (EURO)		-9	-8	-7
Corectie totală netă (%)		-30%	-23%	-22%
Corectie totală brută (EURO)		6	4	7
Corectie totală brută (%)		20%	13%	21%
VALOARE ESTIMATA (EURO)		25.00 € /mp	C	
* cea mai mica corectie totala bruta s-a efectuat pentru comparabila:				C

10



In urma aplicarii metodei, prin care informațiile au fost analizate, comparate și corectate, funcție de asemănări și diferențieri , a fost aleasă valoarea corectată a proprietății C unde $V_{comparații} = 25,00 \text{ EURO/mp.}$, deoarece în acest caz , corecția brută totală este cea mai mică.

Valoarea de piață pe mp. este:

$$V = 1,00 \text{ mp} \times 25,00 \text{ EURO/mp} \times 4,4423 \text{ lei/EURO} = 111,05 \text{ lei/mp.}$$

Rotund:

$$V_{\text{teren comparații}} = 111 \text{ lei/mp. (25,00 EURO/mp.)}$$

7.2. Metoda reziduala

Estimarea valorii terenului se face prin deducerea costurilor de investitie ipotetice din valoarea de piata a proprietatii imobiliare potentiale si adecvate conform conceptului de cea mai buna utilizare a terenului liber. Pe baza studiului pietei imobiliare specifice tipurilor de proprietati existente in zona si care urmaresc tendintele de dezvoltare urbana, proprietatea de evaluat a fost analizata pentru cea mai buna utilizare (CMBU) in ipoteza dezvoltarii terenului ca proprietate imobiliara de tip locuinta propunandu-se constructia a doua blocuri P+3E , cu suprafata desfasurata totala de 1.600 mp.

Costul estimat de construire a unui bloc de locuinte:

$$C_c = 1.600 \text{ mp.} \times 398,18 \text{ EURO/mp} = 637.000 \text{ EURO}$$

In urma analizei pietei imobiliare locale, in opinia evaluatorului, la data evaluarii nivelul chiriei medii obtenabile este de 3,00 EURO/luna/mp..

$$VBA = 1.600 \text{ mp.} \times 3,00 \text{ EURO/luna/mp.} \times 12 \text{ luni} = 50.400 \text{ EURO}$$

Cheltuielile de exploatare reprezinta cca. 5% din venitul brut anual:

Venit brut anual	EURO	50.400
Cheltuieli 5%	EURO	2.520
Venit net efectiv	EURO	47.880

Valoarea proprietatii in conditiile CMBU este:

$$V_{CMBU} = VNE/c \text{ unde } c = \text{rata de capitalizare}$$

Rata de capitalizare este influentata de mai multi factori printre care gradul de risc, ratele de fructificare asteptate, randamentul realizat de proprietati similare, cererea si oferta, posibilitatile de finantare. Tinand seama de informatiile aflate la dispozitia evaluatorului privind piata imobiliara specifica, rata de capitalizare se situeaza in intervalul 5,0%-8,0%, pentru proprietatea analizată apreciindu-se o rata de capitalizare de $c = 7,0\%$.

$$V_{CMBU} = 684.000 \text{ EURO}$$

Valoarea proprietatii imobiliare in starea actuala (teren liber) se determina prin deducerea din valoarea proprietatii imobiliare in conditiile celei mai bune utilizari a valorii investitiei de realizare a acesteia (costul de constructie).

$$V_{\text{teren met. reziduala}} = V_{CMBU} - C_c$$

$$V_{\text{teren met. reziduala}} = 47.000 \text{ EURO}/1.600 \text{ mp.} = 29,40 \text{ EURO/mp.} = 131,00 \text{ lei/mp.}$$



Cap. 8. RECONCILIAREA REZULTATELOR OPINIA EVALUATORULUI

8.1. Generalități

Tipul de valoare estimat este Valoarea de piață, definită pe parcurs.
Descrierea proprietății in detaliu este prezentată in capitolul aferent.

8.2. Metode utilizate, valori obținute

Valorile obtinute prin cele doua abordări de evaluare sunt:

-metoda comparațiilor de piata	V comparații:	111,00 lei/mp.
-metoda reziduala	V met. reziduala:	131,00 lei/mp.

Valoarea obținută prin metoda comparație are la bază date preluate de pe piață, din tranzacții și oferte, ajustate pentru cazul studiat, prezentând un grad ridicat de încredere.

Valoarea obținută prin metoda reziduala are la bază date privind potențialul de dezvoltare a amplasamentul in cadrul zonei, luand in considerare analiza celei mai bune utilizari a terenului liber.

8.3. Concluzii-Valoarea de piață

Având in vedere prețurile care se practică pe piața liberă și faptul că evaluarea s-a făcut în scopul vanzării , în opinia evaluatorului , **valoarea de piață , este:**

$$V = 111,00 \text{ lei/mp.} = 25,00 \text{ EURO/mp.}$$

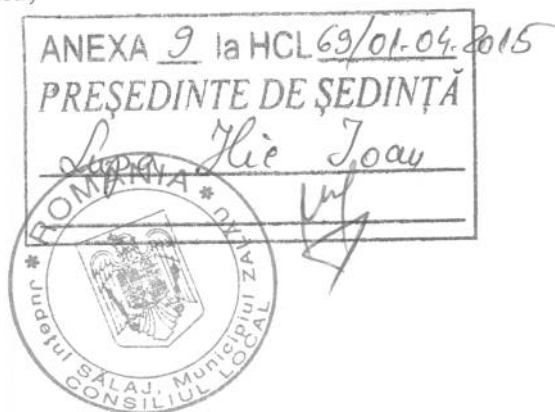
Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum și considerentele privind valoarea sunt:

- valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele și aprecierile exprimate în prezentul raport;
- prețul de vânzare se va putea situa sub sau peste această valoare în funcție de raportul cerere/oferta valabil la data tranzacției;
- valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu;
- valoarea este o predicție;
- valoarea este subiectivă;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- **valoarea nu conține TVA.**

9. ANEXE

- 9.1. Plan de situație;
- 9.2. Plan de încadrare în zona;
- 9.3 Fotografii;
- 9.2. Oferte de pe piața.

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
POTROVIȚĂ STELIAN



Expert evaluator
ing. Dehelean Gheorghe
Legitimția nr. 12039





EXTRAS DE CARTE FUNCİARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SALAJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Zalau

Nr.cerere	21786
Ziua	03
Luna	07
Anul	2014

A. Partea I. (Foaie de avere)

TEREN intravilan

Adresa: Zalau, Strada Olarilor, nr. 64

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	64193	Din acte: -; Masurata: 348	-

CONSTRUCTII

Nr. Crt.	Nr.cadastral Nr.topografic	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	64193-C1	Zalau, Strada Olarilor, nr. 64	Bloc O4 (regim de inaltime P+4), construit din caramida, in anul 2008, fara lift si certificat energetic

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

Inscrieri privitoare la proprietate		Observatii / Referinte
21786 / 03.07.2014		
Contract de schimb nr. 395/2000		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, prin schimb, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1	A1
1	STATUL ROMAN PRIN PRIMARIA MUNICIPIULUI ZALAU	pozitie transcrisa din CF 63894/ Zalau, inscrisa prin incheierea nr. 845 din 15/02/2000;
Act administrativ nr. certificat de atestare a edificarii constructiei nr. 17682, din 02.04.2014, emis de Primaria Municipiului Zalau, autorizatie de construire nr. 315/27.06.2006 emisa de Primaria Municipiului Zalau, proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr.23625/15.05.2008, documentatia cadastrala		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1 / 1	A1.1
1	MUNICIPIUL ZALAU	pozitie transcrisa din CF 63894/ Zalau, inscrisa prin incheierea nr. 12261 din 08/04/2014;

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	



Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment "" (m)
7	8	3,2
8	9	1,9
9	10	10,0
10	11	0,9
11	12	7,0
12	13	1,5
13	14	6,2
14	1	1,0

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.
 *** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 10 centimetri.

Certific că prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara NU este valabil la autentificarea actelor juridice de notarul public, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în conditiile legii.

S-a achitat tariful de 120 RON, Ordin de plata OCPI nr. OP1478/03-07-2014, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 222,

Data soluționării,
07/07/2014

Asistent-registratură,
PAL BALOGH

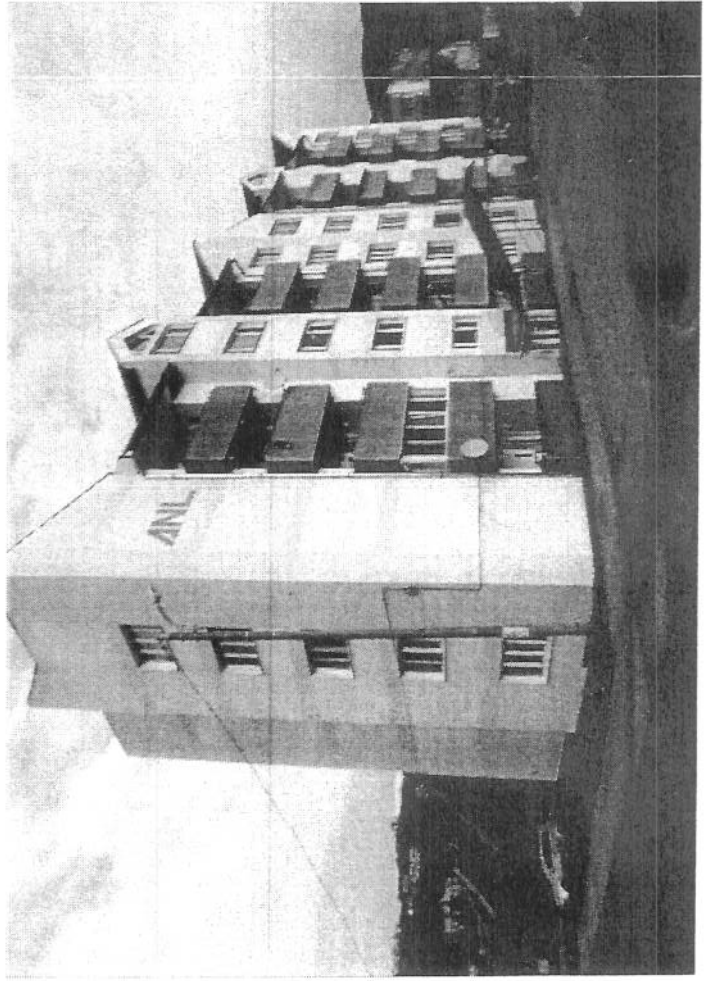
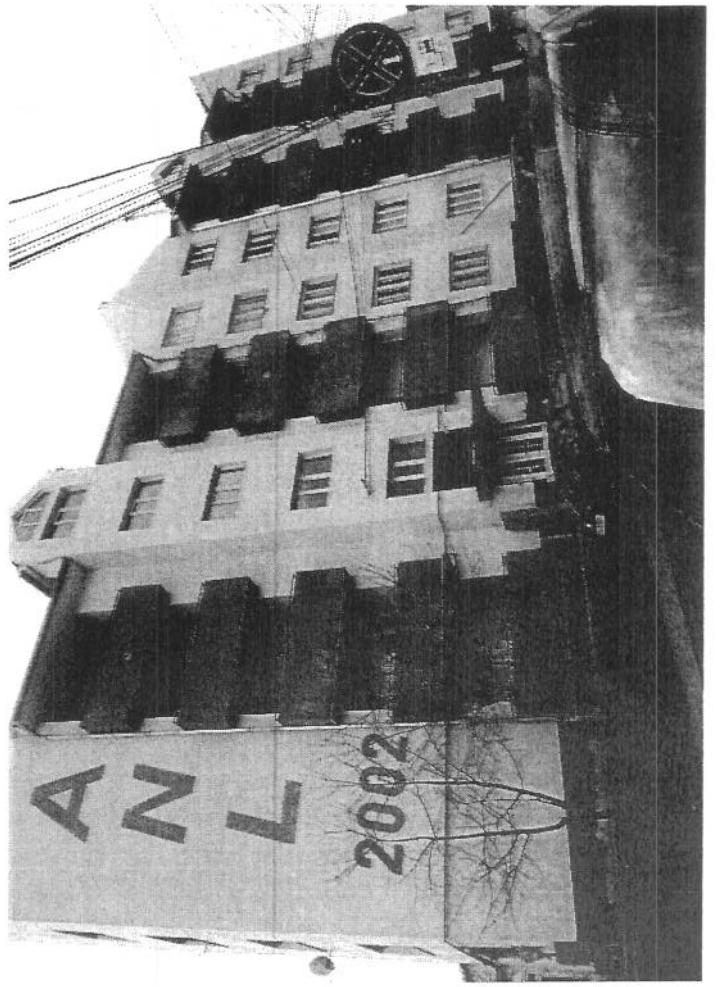
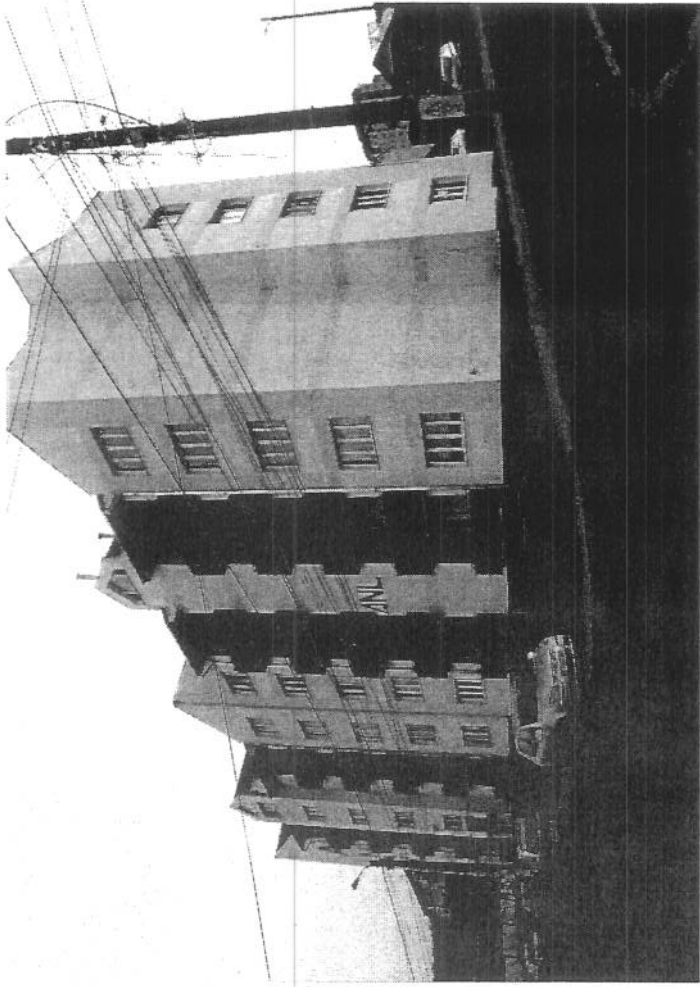
Referent,

Data eliberării,
/ /

(semnătura)

(parafa și semnătura)

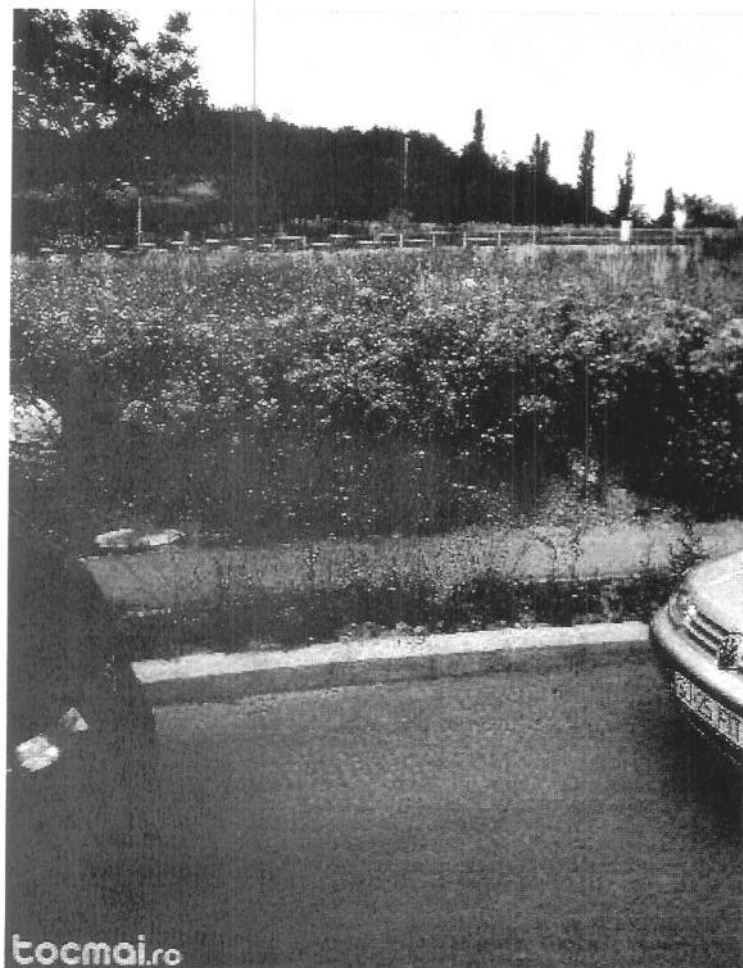






teren cartier rezidential 800mp meses

12 Oct 12:03 de angela imob (C)



Pret: 29 EUR

Tip anunt: Oferta vanzare
Localitate: Zalau

Zona: Central
Suprafata: 800 mp

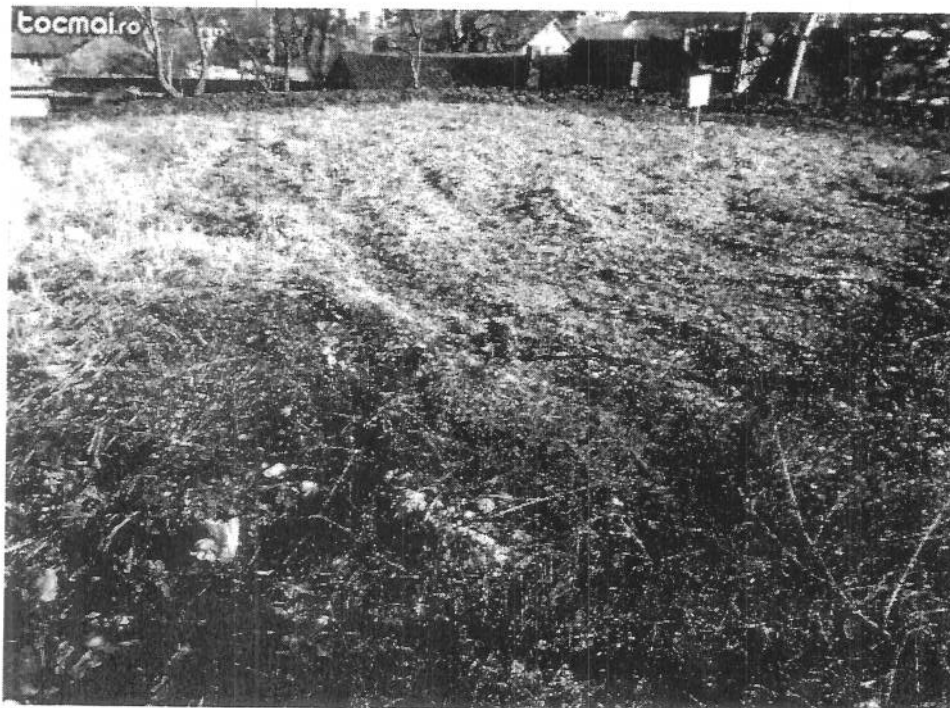
Date contact:
0753804406

se vind 8 ari teren intravilan zona livada meses cu deschidere de 19.5 metrii la strada .terenul are studiu geo .proiect pentru casa , este amplasat la drum .priveliste frumoasa. pret negociabil .poza are caracter informativ



Teren ,zona corneliu coposu 720mp

18 Oct 13:49 de Amelia (C)



Pret: 33 EUR

Tip anunt: Oferta vanzare
Localitate: Zalau

Zona: Central
Suprafata: 720 mp

Date contact:
0740201602

Vand teren zona centrala , front la 2 drumuri , dispune de toate utilitatile,pret usor neg., merita vazut.



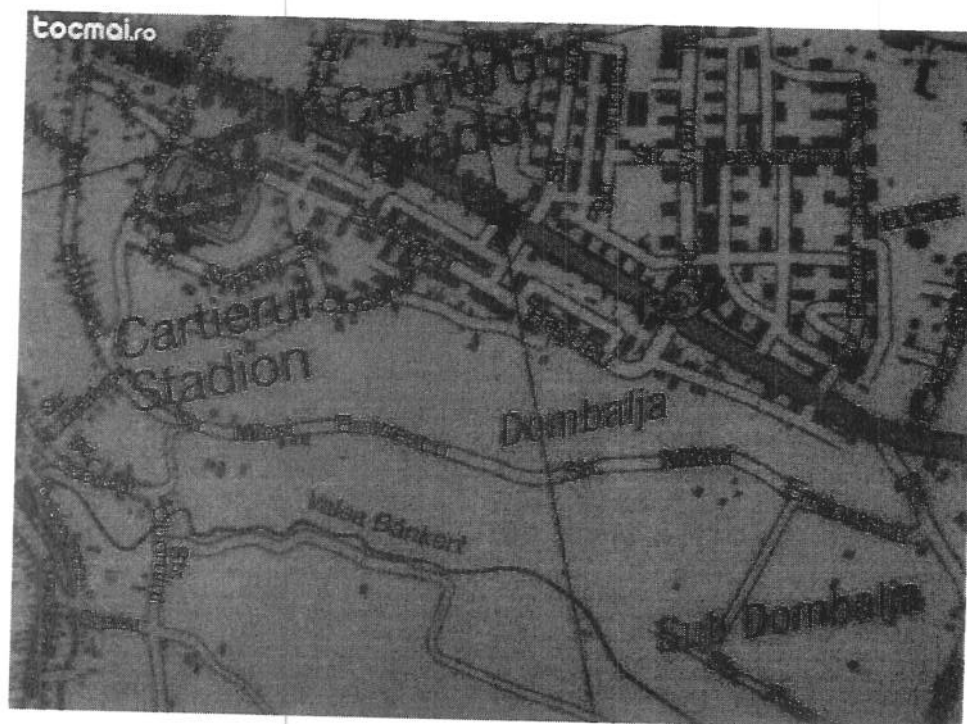
tocmai.ro

Vinzi si cumperi, simplu si rapid



Teren intravilan 6 ari cu utilitati

31 Oct 09:37 de CASEVIL (C)



Pret: 32 EUR

Tip anunt: Oferta vanzare
Localitate: Zalau

Zona: Sud
Suprafata: 600 mp

Date contact:
0748293668

Teren 6 ari (600 mp), zona Stadion, utilitati si case in zona, front bun la drum. Terenul este intabulat.
Merita vazut!