



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. 148 din 24 aprilie 2025

*privind aprobarea vânzării locuinței construite din fondurile Agenției Naționale
pentru Locuințe, situată în municipiul Zalău, str. Bistriței, nr. 7, bloc B7, ap.3,
în favoarea titularului contractului de închiriere*

Consiliul local al municipiului Zalău;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 28261 din 07.04.2025 al Primarului municipiului Zalău și Raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu, Direcției Administrație Publică și al Direcției Economice nr. 28284 din 09.04.2025;

- În baza prevederilor art. 163 alin. (1) din OUG nr. 57/2019 și în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Local al municipiului Zalău nr. 307/04.11.2024 de desemnare a domnului Călin-Cristian Forț, având funcția de viceprimar al municipiului Zalău, să exercite primul calitatea de înlocuitor de drept al Primarului municipiului Zalău;

- Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului local al Municipiului Zalău;

- Prevederile Hotărârii de Consiliu Local al Municipiului Zalău nr.23 din 25.01.2022 privind aprobarea Regulamentului de vânzare a locuințelor de tip ANL;

- Cererea nr. 26912 din 02.04.2025 a titularului contractului de închiriere nr. 99148 din 14.12.2023; Pad-ul cu valabilitate până la data de 09.04.2026;

- Prevederile art. 8 alin. 2, art. 10 și ale art. 11 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe și ale art. 19² din H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;

- Prevederile art. 693-702 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil;

- Prevederile art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c, alin.(6) lit. b), art. 139 alin. (2) și ale art. 196 alin. (1) lit. a din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Aprobarea vânzării cu plata integrală a prețului final, din surse proprii ale beneficiarului, în favoarea titular al contractului de închiriere nr. 99148/14.12.2023, având ca obiect locuința ANL, proprietate privată a Statului Român, situată pe str. Bistriței, nr. 7, bloc B7, ap.3, înscrisă în CF nr. 77290-C1-U3 Zalău, cu nr. cadastral 77290-C1-U3, în suprafață utilă de 41,67 m².

Vânzarea imobilului mai-sus descris se realizează cu condiția consemnării interdicției de vânzare pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acestuia, la înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară.

Art.2. Prețul de vânzare al locuinței ANL este de **153680,13 lei**, care se compune din:

- 152158,54 lei – valoarea de vânzare a locuinței, rezultată din fișa de calcul(**Anexa1**)
Suma se virează către ANL București;

- 1521,59 lei – comision de vânzare de 1%, calculat asupra valorii locuinței, care revine Municipiului Zalău.

Art.3. Aprobarea constituirii dreptului de suprafață cu titlu oneros, în cuantum de **3241,00 lei**, conform **Anexei 1** la prezenta hotărâre, pe o perioadă de 99 ani, în favoarea dnei Holhoș Oana Georgiana, asupra cotei părți de teren de 8,1/914, din terenul în suprafață de 914 mp, aferent locuinței situată pe str. Bistriței, nr. 7, bloc B7, ap.3, teren proprietate privată a Municipiului Zalău, înscris în CF 77290 Zalău, cu nr. cadastral 77290.

Art.4. La data încheierii contractului de vânzare cumpărătorul va achita suma totală de **156921,13 lei**, care reprezintă :

- a) Valoarea de vânzare a locuinței, în cuantum de 152158,54 lei;
- b) Comisionul de 1% al unității administrativ teritoriale de 1521,59 lei;
- c) Valoarea suprafeței, în cuantum de 3241,00 lei.

Art.5. Aprobarea Contractului de vânzare a locuinței construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe cu plata integrală a prețului final, din surse proprii ale beneficiarului, **conform Anexei 2 la prezenta hotărâre.**

Art.6. Mandatarea Primarului Municipiului Zalău să desemneze consilierul juridic care va semna, în numele și pe seama Municipiului Zalău, contractul de vânzare a locuinței ANL în formă autentică, precum și actul de constituire a suprafeței, în condițiile aprobate prin prezenta hotărâre, în termen de maxim 60 de zile de la data comunicării prezentei hotărâri. Taxele necesare transferului dreptului de proprietate și înscrierea acestuia în evidențele de publicitate imobiliară, precum și taxele aferente constituirii și înscrierii dreptului de suprafață sunt în sarcina exclusivă a cumpărătorului.

Art.7. La data încheierii contractului de vânzare în formă autentică încetează de drept Contractul de închiriere nr. 99148/14.12.2023.

Art.8. Responsabilitatea urmăririi derulării contractului revine Direcției Patrimoniu din cadrul Primăriei municipiului Zalău.

Art.9. Cu ducerea la îndeplinire se încredințează Direcția Patrimoniu.

Art.10. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului Județul Sălaj;
- Primarul municipiului Zalău;
- Direcția administrație publică;
- Direcția Economică;
- Direcția Patrimoniu;
- solicitanta cererii;
- Agenția Națională pentru Locuințe.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Călin-Cristian Fort

DAP/SJ/ALC-5 EX



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
Marina-Bianca Fazacaș

FIȘA DE CALCUL
A PREȚULUI FINAL DE VÂNZARE AL LOCUINȚEI ANL

Anexa 1

Nume și prenume

Adresa:

Anexa nr 1 la Hotărârea
Consiliului Local al Municipiului
Zalău nr 158 din 24-04-2025

A Prețul de vânzare al locuinței ANL

1. Suprafața utilă a locuinței conform Extras de Carte Funciară (Su) **41,67 mp.**
2. Suprafața totală utilă a apartamentelor (STu) **4700,82 mp**
3. Suprafața construită desfășurată a imobilului (Scdi) **7382,80 mp**
4. Suprafața totală părți comune (STpc)
 $STpc = Scdi - STu = 7382,80 - 4700,82 = 2681,98 \text{ mp}$
5. Ki - coeficient calculat ca raport între Suprafața utilă a locuinței (Su) și Suprafața totală utilă (STu), ce se utilizează la calculul suprafeței cotei parti proprietate din parti comune (Spc), respectiv la calculul cotei parti proprietate teren (Cpt)
 $Ki = Su / STu = 0,0089$
6. Suprafața cotei părți proprietate din parti comune (Spc)
 $Spc = Ki \times STpc = 0,0089 \times 2681,98 = 23,77 \text{ mp}$
7. Suprafața construită desfășurată a locuinței (Scdl)
 $Scdl = Su + Spc = 41,67 + 23,77 = 65,44 \text{ mp}$
8. Valoarea de investiție a imobilului ANL (Vii) **17751934,39 lei**
9. Sume reținute și virate către ANL (amortizare - A), conform anexei **2751,34 lei**
10. Rata inflației comunicată de INSS **109,35%**
11. Coeficientul de ponderare determinat în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri (Cp) este de **0,90**

12. Mod de calcul

Valoare de investiție a locuinței

$$Vil = (Vii / Scdi) \times Scdl = (17751934,39 / 7382,80) \times 65,44 = 157360,43 \text{ lei}$$

Valoare de vânzare

$$\begin{aligned} Vv &= (Val.investitie - Sume reținute și virate către ANL) \times rata inflației \times coef. de ponderare \\ &= (Vil - A) \times Ri / 100 \times Cp \\ &= (157360,43 - 2751,34) \times 109,35\% \times 0,90 \\ &= 152158,54 \text{ lei} \end{aligned}$$

13. **Valoarea de vânzare (Vv) 152158,54 lei**
14. **Comisionul de 1% ce revine Primăriei Municipiului Zalău**
 $Comision = Valoarea de vânzare \times 1\% = 1521,59 \text{ lei}$
15. **Preț de vânzare al locuinței (Pv) = Valoarea de vânzare + Comision**
 $Pv = 152158,54 + 1521,59$
= 153680,13 lei

B Valoare drept de suprafață asupra cotei părți de teren aferent locuinței

1. Suprafața teren (ST) = 914 mp
2. Valoare teren/mp = 400 lei/mp
3. Valoare totală suprafață (VTs) = ST x Valoare teren/mp
 $VTs = 914 \text{ mp} \times 400 \text{ lei/mp} = 365600,00 \text{ lei}$
4. Valoare suprafață (Vs) = Ki x VTs = 0,0089 x 365600 = **3241,00 lei**

Comisie: Predescu Adina – președinte

Păușan Margareta – membru

Alexandru Marian Radu - membru

Ciupe Adina Larisa - membru

Becheru Iancu Adela - membru

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

(cu plata integrală a prețului)

NR. _____ din _____

Anexa nr. 2 la Hotărârea
Consiliului Local al Municipiului
Zalău nr. 118 din 24.04.2025

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art. 1. Statul Român în calitate de proprietar, prin Municipiul Zalău în calitate de administrator al imobilului în baza Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu sediul în Zalău, strada Piața Iuliu Maniu nr. 3, județ Sălaj, în calitate de **VÂNZĂTOR**, pe de o parte și

cu domiciliul în Horoatu Crasnei, nr. _____, jud. Sălaj, identificat cu BI/CI seria _____ nr. _____ eliberat la data de _____ de _____, având CNP _____, în calitate de **CUMPĂRĂTOR**, pe de altă parte,

Având în vedere prevederile art.10 alin.(2²) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată și ale art.19² din H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a Legii nr. 152/1998, republicată cu modificările și completările ulterioare, ca urmare a cererii nr. 26912 din data de 02.04.2025 și adresei nr. 28786 din 09.04.2025, aprobată prin HCL nr. _____ din _____, se încheie prezentul contract de vânzare-cumpărare în următoarele condiții:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2.1. Obiectul prezentului contract îl constituie vânzarea locuinței ANL, în condițiile legii, respectiv a apartamentului nr. 3, situat în Zalău, str. Bistriței, nr. 7, bloc B7, județul Sălaj, înscris în CF nr. 77290-C1-U3 Zalău, cu nr. cadastral 77290-C1-U3, compus din o cameră, cu suprafața utilă de 41,67 mp, cu cotele părți comune aferente.

Art.2.2. Odată cu dreptul de proprietate asupra locuinței ANL, se transmit următoarele:

- dreptul de proprietate asupra cotei indivize din părțile de folosință comună ale blocului înscrise în Cartea Funciară nr. 77290 - C1 Zalău, precum și asupra instalațiilor și dotărilor care, prin natura și destinația lor, nu se pot folosi decât în comun;
- dreptul de suprafață pe o perioadă de 99 ani asupra cotei părți de teren de 8,1/914, aferentă locuinței ANL din terenul în suprafață de 914 mp, pe care este construit blocul de locuințe, înscris în CF nr. 77290 Zalău, cu nr. cadastral 77290.

Art.2.3. Locuința ANL ce se vinde este ocupată de cumpărător în baza contractului de închiriere nr. 99148 din 14.12.2023.

Art.2.4. Contractul de închiriere nr. 99148 din 14.12.2023 existent pentru locuința ANL, încetează de drept la data autentificării contractului de vânzare, fără punere în întârziere și fără nicio altă formalitate.

III. PREȚUL ȘI CONDIȚIILE DE PLATĂ

Art.3.1. Valoarea de vânzare a locuinței ANL descrisă la Cap.II art. 2.1 este de **152158,54 lei**, calculată conform fișei de calcul și reprezintă valoarea de investiție a locuinței, mai puțin contravaloarea sumelor rezultate din quantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normală de funcționare a clădirii, reținută de autoritatea administrației publice locale și virată către A.N.L, actualizată cu rata inflației și ponderată cu coeficientul stabilit în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri.

Art.3.2. Prețul de vânzare a locuinței ANL este de **153680,13 lei**, stabilit în conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998 și ale H.G. nr. 962/2001, precum și a Regulamentului de vânzare a locuinței ANL aprobat prin HCL nr. 23/2022 și cuprinde:

- a) Valoarea de vânzare a locuinței ANL, în sumă de **152158,54 lei**;
- b) Comisionul vânzătorului în procent de 1% din valoarea de vânzare **1521,59 lei**, care se cuvine autorității publice locale ce efectuează vânzarea și acoperă cheltuielile de promovare, publicitate imobiliară, evidență și vânzare;

Art.3.3. **Prețul final de vânzare** este de **156921,13 lei** și este compus din prețul de vânzare a locuinței de **153680,13 lei**, la care se adaugă valoarea suprafeței pentru cotele-părți de teren aferent de **3241,00 lei**.

Art.3.4. Prețul final de vânzare al locuinței ANL se achită integral, astfel:

La data încheierii contractului de vânzare suma de **156921,13 lei**, din surse proprii ale beneficiarului, cuprinzând valoarea de vânzare a locuinței ANL în quantum de **152158,54 lei**, comisionul de 1% din valoarea de vânzare a locuinței, în quantum de **1521,59 lei**, precum și valoarea suprafeței pentru cotele-părți de teren aferent, în quantum de **3241,00 lei**;

Art.3.5. Plata prețului final se efectuează în numerar, la casieria Primăriei Municipiului Zalău sau prin virament bancar, în contul vânzătorului, Municipiul Zalău, CUI 23811125, cod iban nr. RO20TREZ561502205X009520, deschis la Trezoreria Zalău.

Art.3.6. Dovada achitării prețului de vânzare a locuinței ANL se face cu chitanța, pentru plata prețului în numerar, respectiv cu ordin de plată, pentru plata prețului prin virament bancar în contul vânzătorului.

IV. TRANSFERUL DREPTULUI DE PROPRIETATE

Art. 4.1. Cumpărătorul deține posesia și folosința locuinței ANL descrisă la Cap. II din prezentul contract.

Art.4.2. Dreptul de proprietate asupra locuinței ANL se transferă de la vânzător la cumpărător, la data autentificării contractului de vânzare.

Art.4.3. Cumpărătorul se obligă, în condițiile legii, să înscrie în Cartea Funciară, pe cheltuiala proprie, drepturile reale imobiliare, asupra imobilului identificat la Cap.II din contract.

Art.4.4. De la data transferului dreptului de proprietate, sarcinile și riscurile trec asupra cumpărătorului, cu obligația acestuia de a declara proprietatea imobiliară în vederea stabilirii obligațiilor fiscale, în termen de 30 de zile de la data autentificării prezentului contract.

Art.4.5. Locuința ANL nu poate face obiectul unor acte de dispoziție între vii pe o perioada de 5 ani de la data dobândirii acesteia.

Art.4.6. Prin excepție de la prevederile Art. 4.5., locuința poate face obiectul unor garanții reale imobiliare, constituite în favoarea instituțiilor de credit definite conform Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 99/2006 privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 227/2007, cu modificările și completările ulterioare, care finanțează achiziția acestor locuințe, și/sau în favoarea statului român, în cazul creditelor acordate de instituțiile de credit, cu garanția statului, conform prevederilor legale în vigoare. Instituțiile de credit, sau după caz statul român, prin organele competente, vor putea valorifica locuința și anterior expirării termenului de 5 ani, pe calea executării silite, în condițiile legii, în cazul neîndeplinirii obligațiilor din contractul de credit de către proprietarul locuinței.

V. OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI ȘI ALE VÂNZĂTORULUI

A. OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

Art.5.1. La data autentificării contractului de vânzare, cumpărătorul se obligă, în condițiile legii, să noteze contractul de vânzare încheiat în formă autentică în evidențele de publicitate imobiliară, respectiv cartea funciară a imobilului, pe cheltuială proprie, dreptul de proprietate al locuinței ANL, identificată la Cap. II și respectiv dreptul de suprafață asupra cotei-părți de teren aferent locuinței ANL, se vor înscrie conform Cap. IV din prezentul contract.

Art.5.2. Notarul public care a întocmit un act prin care se transmite, se modifică, se constituie sau se stinge un drept real imobiliar este obligat să ceară, din oficiu, înscrierea în cartea funciară. În acest scop, va trimite cererea de înscriere a actului respectiv, în ziua întocmirii lui sau cel mai târziu în următoarea zi lucrătoare, la biroul teritorial în a cărui rază de activitate se află imobilul.

Art.5.3. Cumpărătorul declară că la data încheierii și autentificării contractului, îndeplinește toate dispozițiile legale în vigoare, inclusiv condițiile stipulate la art. 10, alin.1, alin.2 lit. b,c, c¹ și lit. g din Legea nr. 152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare și se obligă să întocmească și să depună toate documentele care sunt necesare pentru înregistrarea contractului autentificat în evidențele de carte funciară.

Art.5.4. Cumpărătorul se obligă să achite toate obligațiile pecuniare care decurg din transferul dreptului de proprietate, notarea dreptului de proprietate în cartea funciară, costurile notariale, costurile legate de înscrierea și radierea interdicției de

înstrăinare, sarcinilor și ipotecilor în cartea funciară, precum și orice alte costuri legate de încheierea, executarea, modificarea sau rezoluțiunea contractului.

Art.5.5. De la data transferului de proprietate, cumpărătorul datorează impozitul pe proprietate, stabilit și calculat în condițiile prevăzute de legislația în vigoare.

Art.5.6. Cumpărătorul se obligă ca la data autentificării contractului de vânzare să depună documentele necesare reconfirmării condițiilor de eligibilitate prevăzute de lege.

Art.5.7. Cumpărătorul declară că este de acord să facă parte și să se înscrie în asociația de proprietari ce urmează a se constitui pentru blocul de locuințe din care face parte imobilul cumpărat, de către administrația publică locală, după vânzarea către chiriași a 3 unități locative din clădire.

B. OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI

Art.5.8. Vânzătorul garantează cumpărătorul contra evicțiunii conform art. 1695 din Cod Civil, referitor la dreptul de proprietate transferat, (imobilul nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane și nu face obiectul nici unui litigiu).

Art.5.9. Vânzătorul își dă acordul ca în baza contractului de vânzare, să se îndeplinească toate formalitățile legale privind notarea în evidențele de publicitate imobiliară a contractului de vânzare, în favoarea cumpărătorului, a dreptului de proprietate asupra imobilului ce se constituie obiectul contractului, precum și să se noteze interdicția de înstrăinare prin acte între vii, pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii. Deasemenea, vânzătorul își dă acordul ca în baza contractului de vânzare, să se îndeplinească toate formalitățile legale privind înscrierea în evidențele de publicitate imobiliară, în favoarea cumpărătorului a dreptului de suprafață asupra cotei-părți de teren aferentă locuinței descrisă la Cap. II din contract, pe durata de 99 ani.

VI. REZOLUȚIUNEA CONTRACTULUI

Art.6.1. Prezentul contract este lovit de nulitate absolută în cazul în care la încheierea lui au fost încălcate dispozițiile art. 10 din Legea nr. 152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art.6.2. Prezentul contract se rezoluționează de plin drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere – cumpărătorul fiind de drept în întârziere și fără a mai fi necesară o altă formalitate prealabilă, fără intervenția instanței judecătorești, fără posibilitatea acordării unui termen de grație, în situația în care prețul prevăzut la art.3.1. nu intră în contul vânzătorului la data autentificării contractului de vânzare, prezenta clauză constituind un pact comisoriu.

Art.6.3. Totodată, prezentul contract se rezoluționează de plin drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere – cumpărătorul fiind de drept în întârziere și fără a mai fi necesară o altă formalitate prealabilă, fără intervenția instanței judecătorești, fără posibilitatea acordării unui termen de grație, în situația în care se constată că, la momentul autentificării contractului de vânzare cumpărătorul nu îndeplinește

condițiile la art. 10, alin.2, lit. b,c, c¹ și lit. g din Legea nr. 152/1998, prezenta clauză constituind un pact comisoriu.

Art.6.4. Rezoluțiunea de plin drept, conduce la radierea de îndată a dreptului de proprietate al cumpărătorului asupra locuinței din cartea funciară și restabilirea situației anterioare în favoarea vânzătorului, precum și la radierea oricăror sarcini înscrise asupra imobilului și fără restituirea comisionului prevăzut la art. 3.2. din contract.

VII. NOTIFICĂRI ÎNTRE PĂRȚI

Art. 7.1. (1) În accepțiunea părților contractante, orice ” notificare” adresată uneia dintre acestea, celeilalte, este valabil îndeplinită dacă este transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

(2) În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare. Dacă confirmarea se transmite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

VIII. FORȚA MAJORĂ

Art. 8. Forța majoră exonerează de răspundere partea pe care o invocă în condițiile legii, în cazul notificării scrise prealabile în termen de 3 zile lucrătoare de la apariția cazului de forță majoră.

IX. LITIGII

Art. 9. Neînțelegerile de orice fel care decurg din executarea prezentului contract se vor rezoluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil, părțile se vor adresa instanțelor de judecată competente.

Prezentul contract s-a încheiat în 5 exemplare, în limba română, toate au valoare de original și având aceeași forță probantă, din care 3 exemplare se înmânează cumpărătorului.

Responsabilitatea urmăririi derulării contractului revine Direcției Patrimoniu din cadrul Primăriei Municipiului Zalău.

VÂNZĂTOR,
Stat Român
prin Municipiul Zalău
prin P.Primar
Viceprimar Călin Cristian Forț

CUMPĂRĂTOR,

Anexa nr. 2 la Hotărârea
Consiliului Local al Municipiului
Zalău nr. 158 din 24.04.2025

“ Prelucrarea datelor cu caracter personal de către Primăria Municipiului Zalău se face în conformitate cu Regulamentul nr. 679/27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale ce revin operatorului. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Dreptul de acces și informare la datele cu caracter personal, dreptul de opoziție, dreptul la rectificare și ștergerea datelor, dreptul la restricționarea datelor, dreptul la portabilitatea datelor, pot fi exercitate de către persoana vizată de prelucrare, prin formularea unei cereri scrise și înregistrate la nivelul instituției.”

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 77290-C1-U3 Zalau

Nr. cerere	18291
Ziua	08
Luna	04
Anul	2025

Cod verificare
100188271878



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Jud. Salaj, UAT Zalau, Loc. Zalau, Str Bistriței, Nr. 7, Bl. B7, Sc. A, Et. Parter, Ap.3

Părți comune: Intrarea, fundatiile, casa scării, acoperiș-terasa, jgeaburi, instalație apă și canalizare, electrice, de telecomunicații, de încălzire, gaze, bransamentele, canalele pluviale, paratrăsnetele, antenele colective, trotuarele de garda, fatadele, terenul construit și neconstruit, lifturile și puturile lifturilor, subsolul tehnic, camerele depozitare de la parter, uscatoarele de la etajul 10, curtea de lumină, windfang-urile de la parter.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	77290-C1-U3	41,67	41,67	0.0089	8.1/914	Compus din Camera de zi și loc de luat masă, cameră, hol, bucatărie și baie

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
39550 / 02/08/2024			
Act Notarial nr. Act de apartamentare nr. 1083, din 31/07/2024 emis de NP BURAN MIHAI OVIDIU;			
B1	Se înființează cartea funciară 77290-C1-U3 a unității individuale cu numărul cadastral 77290-C1-U3/Zalau, rezultat din apartamentarea construcției cu numărul cadastral 77290-C1 înscrisă în cartea funciară 77290-C1;		A1
Act Administrativ nr. Certificat de atestare a edificării construcției realizate cu autorizație de construire nr. 88727, din 09/11/2023 emis de MUNICIPIUL ZALAU, documentație cadastrală; Act Administrativ nr. Adeverință nr. 89090, din 10/11/2023 emis de MUNICIPIUL ZALAU; Act Administrativ nr. Certificat de nomenclatură strădală și adresă nr. 68228, din 06/09/2023 emis de MUNICIPIUL ZALAU; Act Administrativ nr. Certificat de nomenclatură strădală și adresă nr. 68229, din 06/09/2023 emis de MUNICIPIUL ZALAU; Act Administrativ nr. Certificat fiscal nr. 89105, din 10/11/2023 emis de MUNICIPIUL ZALAU;			
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Construire, cota actuală 1/1		A1
	1) STATUL ROMÂN		
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 77290-C1/Zalau, inscrisa prin incheierea nr. 7600 din 13-FEB-24; pozitie transcrisa din CF 65466/Zalau, inscrisa prin incheierea nr. 57538 din 15/11/2023;		
Act Administrativ nr. ADEVERINTA NR 40995, din 22/05/2024 emis de MUNICIPIUL ZALAU;			
B3	se înscrie dreptul de administrare în favoarea Municipiul Zalău, în baza "art.8, alin.2, al Legii nr.152/15.07.1998"		A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 77290-C1/Zalau, inscrisa prin incheierea nr. 26038 din 24-MAY-24; ...		

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Jud. Salaj, UAT Zalau, Loc. Zalau, Str Bistriței, Nr. 7, Bl. B7, Sc. A, Et. Parter, Ap.3

Părți comune: Intrarea, fundatiile, casa scării, acoperiș-terasa, jgeaburi, instalatie apa si canalizare, electrice, de telecomunicatii, de incalzire, gaze, bransamentele, canalele pluviale, paratrasnetele, antenele colective, trotuarele de garda, fatadele, terenul construit și neconstruit, lifturile si puturile lifturilor, subsolul tehnic, camerele depozitare de la parter, uscatoarele de la etajul 10, curtea de lumina, windfang-urile de la parter.

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	77290-C1-U3	41,67	41,67	0.0089	8.1/914	Compus din Camera de zi si loc de luat masa, camara, hol, bucatarie si baie

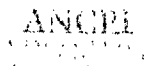
Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

08/04/2025, 10:06

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>



CARTE FUNCİARĂ NR. 77290
COPIE

Carte Funciară Nr. 77290 Zalău

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Salaj, UAT Zalău, Loc. Zalău, Str Bistriței, Nr. 7, Bl. B7

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	77290	914	Teren neîmprejmuit; Construcția C1 înscrisă în CF 77290-C1; Teren intravilan neîmprejmuit

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
7600 / 13/02/2024		
Act Notarial nr. Act de dezlipire (dezmembrare) nr. 183, din 13/02/2024 emis de NP Buran Ioan Dumitru; Act Administrativ nr. Hotărârea nr. 2, din 25/01/2024 emis de Consiliul Local al Municipiului Zalău;		
B1	Se înființează cartea funciara 77290 a imobilului cu numărul cadastral 77290 / UAT Zalău, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 65466 înscris în cartea funciara 65466;	A1
Act Normativ nr. Hotărârea Nr. 1068, din 20/10/2010 emis de Guvernul României;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 47815/91400, cota inițială 1/1 1) MUNICIPIUL ZALĂU , domeniu public <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 65466/Zalău, înscrisă prin încheierea nr. 18801 din 17/06/2015;</i>	A1
Act Administrativ nr. Referat de admitere nr. 64002, din 19/12/2023 emis de OCPI SALAJ - SERVICIUL CADASTRU;		
B4	Se notează recepția propunerii de dezmembrare a imobilului de sub A ± <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 65466/Zalău, înscrisă prin încheierea nr. 65039 din 27/12/2023;</i>	A1, A±
39245 / 01/08/2024		
Act Notarial nr. Act de apartamentare nr. 1083, din 31/07/2024 emis de NP BURAN MIHAI OVIDIU;		
B6	se notează respingerea cererii înregistrată cu nr.39245 / 01-08-2024,	A1
50216 / 23/09/2024		
Act Administrativ nr. HOTARAREA nr. 236, din 29/08/2024 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ZALAU;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 43585/91400, cota inițială 43585/91400 1) STATUL ROMÂN , domeniu public	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
7600 / 13/02/2024		
Act Normativ nr. Hotărârea Nr. 1068, din 20/10/2010 emis de Guvernul României;		
C1	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ZALĂU <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 65466/Zalău, înscrisă prin încheierea nr. 18801 din 17/06/2015;</i>	A1

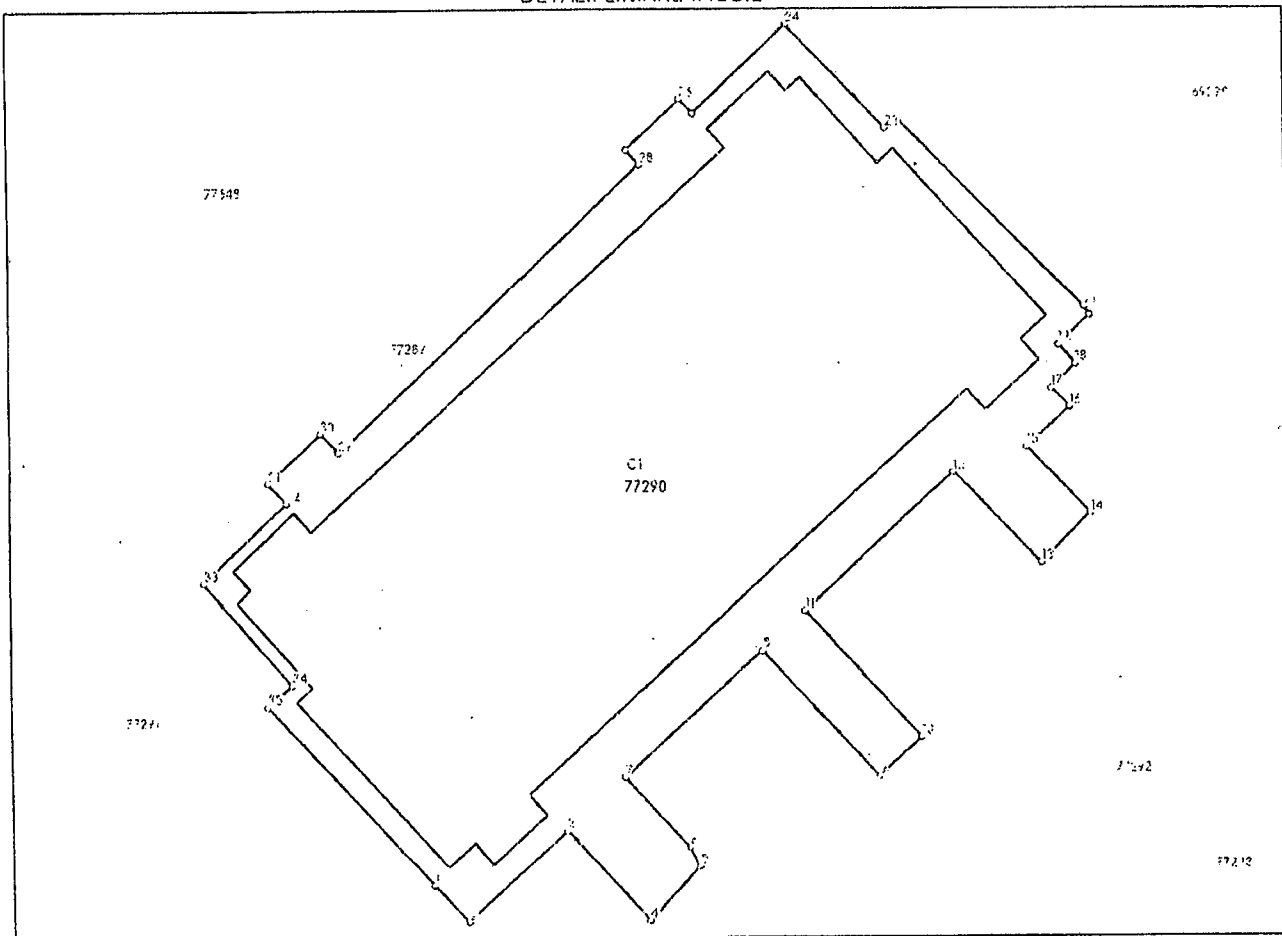
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
77290	914	Teren intravilan neimprejmuit

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	914	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
*A1.1	77290-C1	construcții de locuințe	637	Cu acte în CF propriu	An construire:2023; S. construita la sol:637 mp; S. construita desfasurata:7383 mp; Bloc de locuinte colective,S+P+9E+10(p)

* Aceasta construcție este înscrisă într-o carte funciara proprie

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	2.398
3	4	5.842
5	6	1.023
7	8	8.977
9	10	2.779
11	12	9.642
13	14	3.329
15	16	2.839
17	18	1.645
19	20	2.079
21	22	12.575
23	24	6.776
25	26	0.897
27	28	0.935
29	30	1.264
31	32	1.281
33	34	6.395
35	1	11.695

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
2	3	6.446
4	5	3.54
6	7	4.541
8	9	8.152
10	11	8.147
12	13	5.978
14	15	4.386
16	17	1.228
18	19	1.219
20	21	0.447
22	23	0.772
24	25	6.133
26	27	3.486
28	29	19.985
30	31	3.507
32	33	5.494
34	35	1.574

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.