



**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. 260

din 27 august 2025

privind aprobarea dezlipirii imobilului – terenului, coproprietatea Municipiului Zalău – domeniu privat și numiților Sabău Dumitru și Sabău Florica, în suprafață de 574 mp, identificat în Cartea Funciară nr. 68294 Zalău, nr. Cadastral 7642, situat în Municipiul Zalău, str. Crinului nr. 4 și ieșirii din indiviziune (partaj voluntar)

Consiliul local al municipiului Zalău;

Având în vedere:

Referatul de aprobare nr. 55825 din 22.07.2025 al Primarului Municipiului Zalău;

Raportul de specialitate comun nr. 55827 din 22.07.2025, întocmit de Direcția Patrimoniu și Direcția Administrație Publică;

Referatul de admitere al Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sălaj aferent cererii înregistrate sub nr. 31629 din 27.06.2025;

Memoriul și documentația tehnică întocmită de Black Line SRL, privind imobilul teren în suprafață de 574 mp, identificat în Cartea Funciară nr. 68294;

Adresa Direcției Administrație Publică – Serviciul Fond Funciar, Registrul Agricol, Agricultură, nr. 44227/10.06.2025;

Adresa Direcției Urbanism – Arhitect Șef, Serviciul Cadăstru și Inspecția în Construcții, nr. 28881 din 09.04.2025;

Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului local al Municipiului Zalău;

Prevederile art. 25 alin. 2 din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată și cu modificările ulterioare;

Dispozițiile art. 127 alin. 1 din Ordinul A.N.C.P.I. nr. 600/2009 privind aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;

Prevederile art. 669, art. 879 alin. 2 și alin. 5, art. 1143 din Legea 287/2009 privind Codul Civil;

În conformitate cu art. 129 alin. 2 lit. c, art. 136 alin. 3 și alin. 8, art. 139 alin. 3 lit. g, art. 196 alin. 1 lit. a, art. 354 din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art.1. (1) În calitatea noastră de coproprietar a imobilului situat în municipiul Zalău, str. Crinului, nr. 4, întabulat în CF 68294 Zalău (CF vechi 8075/N), teren intravilan, adresa: jud. Sălaj, UAT Zalău, loc. Zalău, cu A1 nr. cad 7642, teren intravilan în suprafață de 574 mp, cu construcția C1 înscrisă în CF 68294-C1, teren categoria de folosință curți construcții, cu dreptul nostru de coproprietate întabulat sub B1.1 în cota actuală de 512/574-a parte, în coproprietate cu SABĂU DUMITRU și soția SABĂU FLORICA, adoptă prezenta hotărâre privind dezlipirea în trei noi imobile - în baza planului de amplasament și delimitare imobil cu propunere de dezlipire, întocmit de topograf autorizat SABĂU DUMITRU, autorizat de A.N.C.P.I. cu certificatul de autorizare seria RO-SJ-F nr. 0017, document tehnic vizat de OCPI Sălaj cu nr. 31629/2025 și a referatul de admitere

nr. 31629/2025 care, în urma dezlipirii, se atribuie prin ieşire din indiviziune (partaj voluntar) între coproprietari astfel:

- **imobilul 1 (lotul 1)** având nr. cadastral nou 79475, teren intravilan, adresa: loc. Zalău, jud. Sălaj, teren intravilan în suprafaţă de 39 mp., teren parţial împrejmuit cu gard din plasă de sârmă şi beton, compus dintr-o parcelă categoria de folosinţă curţi construcţii, imobil care, în urma dezlipirii, se atribuie în întregime coproprietarului MUNICIPIUL ZALĂU, prin ieşire din indiviziune (partaj voluntar);

- **imobilul 2 (lotul 2)** având nr. cadastral nou 79476, teren intravilan, adresa: loc. Zalău, jud. Sălaj, teren intravilan în suprafaţă de 219 mp., teren parţial împrejmuit cu gard din plasă de sârmă şi beton, compus dintr-o parcelă categoria de folosinţă curţi construcţii, imobil care, în urma dezlipirii, se atribuie în întregime coproprietarului MUNICIPIUL ZALĂU, prin ieşire din indiviziune (partaj voluntar);

- **imobilul 3 (lotul 3)** având nr. cadastral nou 79477, teren intravilan, adresa: loc. Zalău, jud. Sălaj, teren intravilan în suprafaţă de 316 mp., teren parţial împrejmuit cu gard din plasă de sârmă şi beton, compus dintr-o parcelă categoria de folosinţă curţi construcţii, imobil care, în urma dezlipirii, se atribuie coproprietarului MUNICIPIUL ZALĂU în cotă de 254/316-a parte şi coproprietarilor SABĂU DUMITRU şi soţia SABĂU FLORICA în cotă de 62/316-a parte, prin ieşire din indiviziune (partaj voluntar).

(2) Dezlipirea şi ieşirea din indiviziune (partaj voluntar) se vor face cu acordul coproprietarilor SABĂU DUMITRU şi soţia SABĂU FLORICA, prin act care se va autentifica la notarul public. Ieşirea din indiviziune se face fără sultă întrucât se păstrează întinderea cotelor coproprietarilor asupra imobilelor rezultate din dezlipire.

(3) În urma încheierii actului de dezlipire şi de partaj, cota parte de 254/316-a parte, care va fi atribuită coproprietarilor SABĂU DUMITRU şi soţia SABĂU FLORICA, va face obiectul punerii în aplicare a Hotărârii nr. 83 din 15 mai 2024 adoptată de Comisia Judeţeană Sălaj pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor, privind punerea în posesie a numiţilor SABĂU DUMITRU şi soţia SABĂU FLORICA.

Art.2. Taxele necesare întocmirii actului de dezlipire şi a contractului de partaj voluntar se vor suporta de către coproprietarii SABĂU DUMITRU şi soţia SABĂU FLORICA.

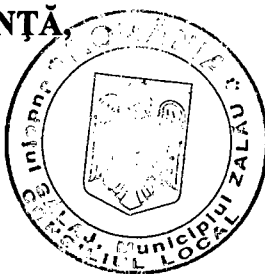
Art.3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredinţează Direcţia Patrimoniu.

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituţia Prefectului judeţul Sălaj,
- Primarul municipiului Zalău,
- Direcţia Administraţie Publică,
- Direcţia Patrimoniu,
- Serviciul Fond Funciar, Registru Agricol, Agricultură,
- Sabău Dumitru şi Sabău Florica.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,

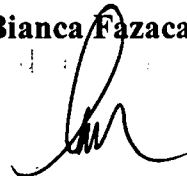
Călin-Cristian Fort



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR GENERAL

Marina – Bianca Fazacaş



***** Se completeaza cu datele corespunzatoare responsabilului cu protectia datelor desemnat la nivelul fiecarui OCPI.

Anexa nr 1 la Hotărârea
Consiliului Local al Municipiului
Zalău nr 260 din 27.08.2025

facut prin determinări GPS prin metoda RTK (1
 CERTIFICAT
 DE
 Semnatura și ștampila
 SABAŢU DUMITRU
 SABAŢU
 D. DUMITRU
 ere în aplicare a Regulamentului (UE) 2016/679 și ale Regulamentului
 lor fizice, în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal
 (ind protecția datelor), în sensul nedivulgării informațiilor cu caracter

Plan de amplasament si delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire Scara 1:500						Anexa 17		
Nr. cadastral		Suprafata masurata a imobilului (mp)		Adresa imobilului				
7642		574		Loc. Zalau, Jud. Salaj				
Nr. Carte Funciara				Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)				
68294				ZALAU				
Anexa nr <u>1</u> la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Zalău nr <u>260</u> din <u>27.08.2025</u> PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ZALAU DIRECTIA URBANISM-ARHITECTURA SERVICIUL CADASTRU SI INSPECTIA IN CONSTRUCTII Nr. <u>18267</u> din <u>06.10.25</u> <u>18267</u>								
Tabel de miscare parcelara pentru dezlipire imobil								
Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)				
Nr. cad.	Suprafata [mp]	Categ. folosinta	Descrierea imobilului	LOT	Nr. cad.	Suprafata [mp]	Categ. folosinta	Descrierea imobilului
7642	574	CC	Teren intravilan partial imprejmuit cu gard de sarma si beton cu Constructia C1- casa cu 2 apartamente	LOT1	79475	39	CC	Teren intravilan partial imprejmuit cu gard de sarma si beton
				LOT2	79476	219	CC	Teren intravilan partial imprejmuit cu gard de sarma si beton
				LOT3	79477	316	CC	Teren intravilan partial imprejmuit cu gard de beton cu Constructia C1- casa cu 2 apartamente
Total	574					574		
Executant: BLACK LINE SRL Aut. Aut. RO-B-J NR.2951 Executant: SABAU DUMITRU Aut. Aut. RO-S-J-F NR. 0017 Confirm executarea mesuratorilor la teren, corectitudinea inlocuirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren Semnatura si stampila SABAU DUMITRU Digitally signed by Dumitru Sabau Date: 2025.06.27 09:35:00 +03'00' Dumitru Sabau Data: 11.06.2025				Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Bianca Maria Ember Semnatura digitala de Bianca-Maria Ember Data: 2025.07.07 13:48:38 +03'00' Data Stampila BCPI 31629/2025				

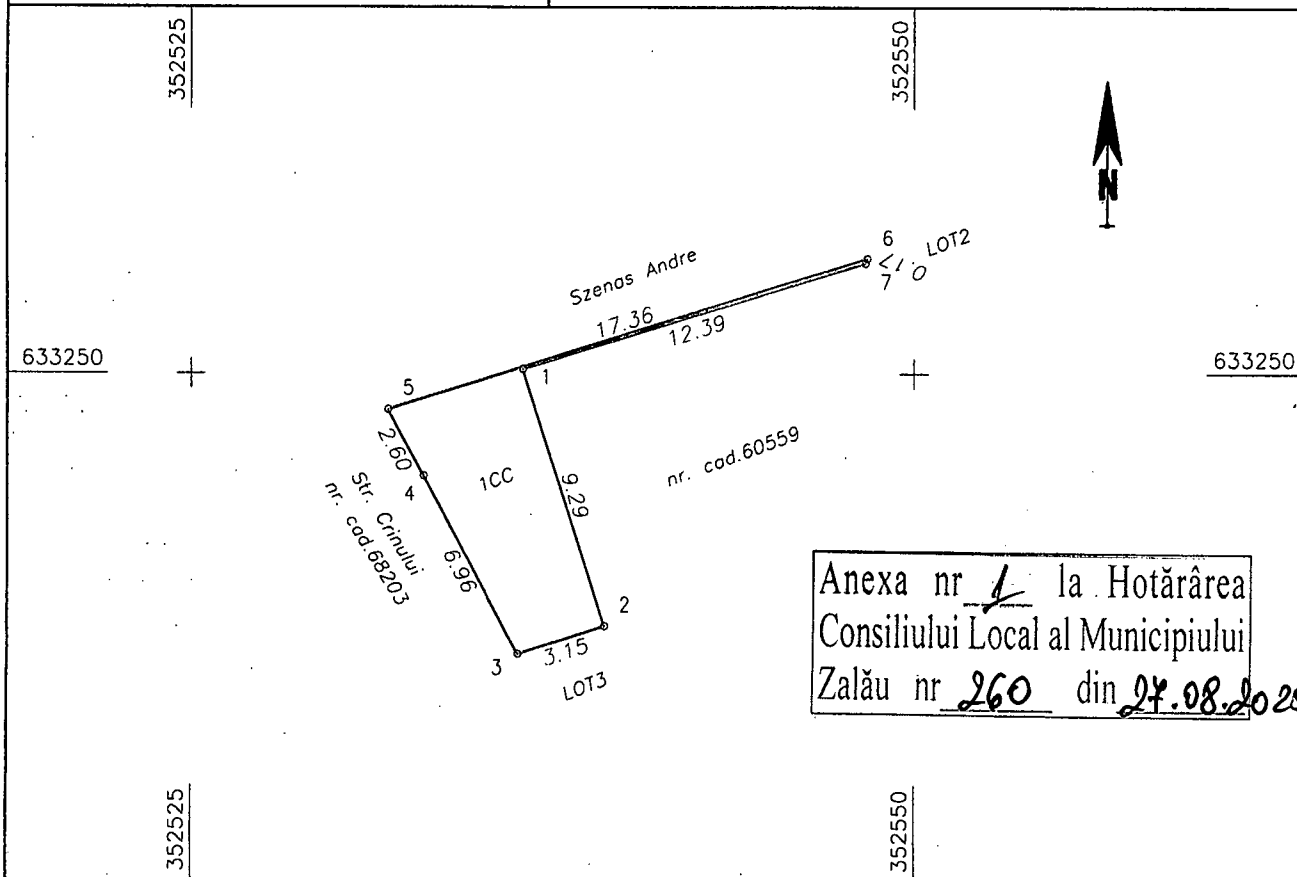
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Anexa 16

Scara 1:250

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
79475	39	Loc. Zalău, Jud. Salaj

Nr. Carte Funciara	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)
	ZALAU



Anexa nr 1 la Hotărârea
Consiliului Local al Municipiului
Zalău nr 260 din 24.08.2025

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	CC	39	Teren intravilan partial imprejmuit cu gard de sarma intre pct. 5-6 si gard de beton intre pct.3-5
Total		39	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Supraf. construita la sol (mp)	Mentiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 39 mp

Suprafata din act = mp

Executant: BLACK LINE SRL
Aut. Aut. RO-B-J NR.2951
Executant: SABAU DUMITRU
Aut. Aut. RO-SJ-F NR. 0017
Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea întocmirii documentatiei cadastrale
si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Dumitru Sabau

Digitally signed by Dumitru Sabau
Date: 2025.06.27 09:57:44
+03'00'

Semnatura si stampila
Data: 11.06.2025

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata
si atribuirea numarului cadastral

Bianca-
Maria Ember

Semnat digital de
Bianca-Maria Ember
Data: 2025.07.07
13:50:23 +03'00'

31629/2025

Stampila BCPI

Semnatura si parafa
Data

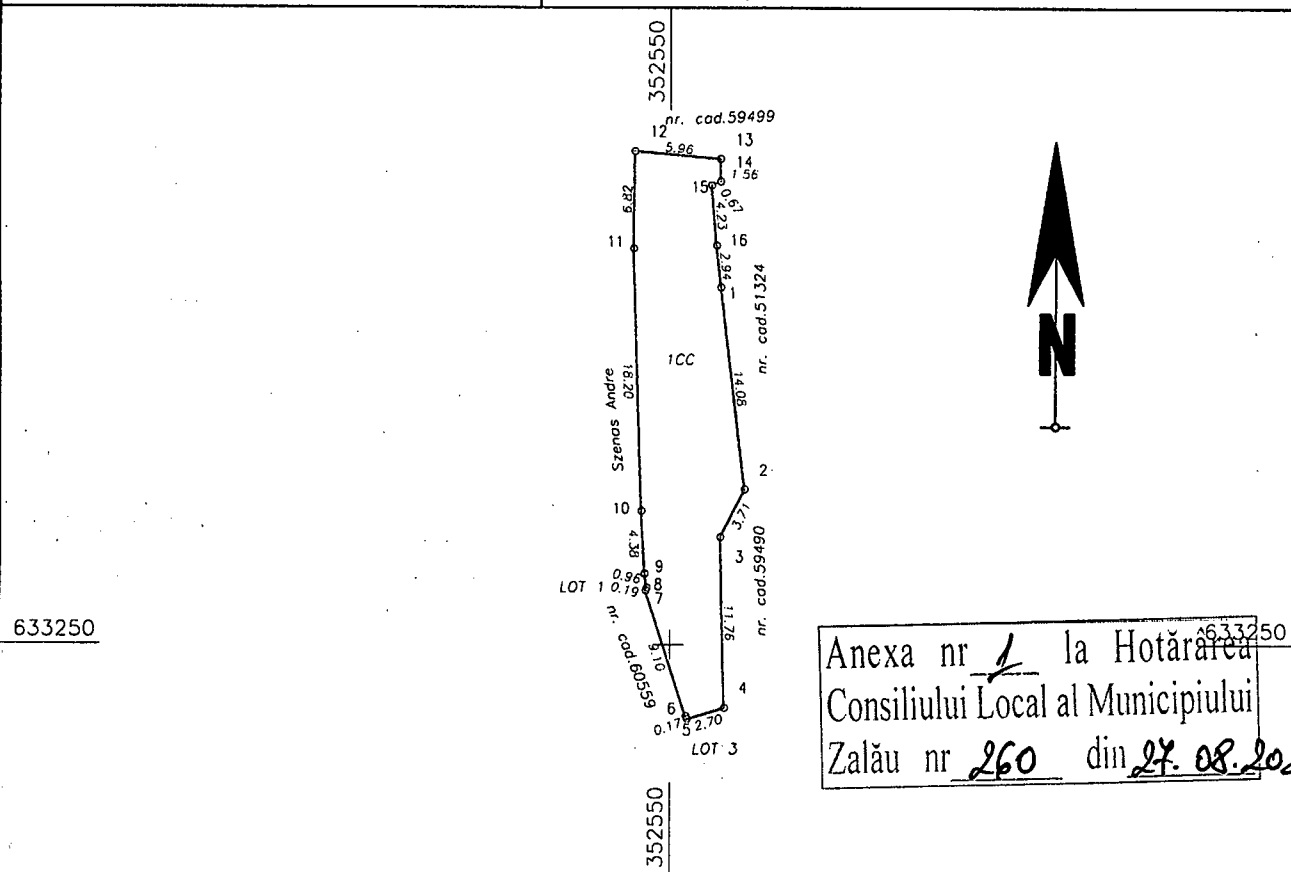
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Anexa 16

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
79476	219	Loc. Zalau, Jud. Salaj

Nr. Carte Funciara	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)
	ZALAU



Anexa nr 1 la Hotărârea
Consiliului Local al Municipiului
Zalău nr 260 din 27.08.2025

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	CC	219	Teren intravilan partial imprejmuit cu gard de sarma intre pct. 8-1 si gard de beton intre pct. 1-2
Total		219	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Supraf. construita la sol (mp)	Mentiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 219 mp

Suprafata din act = mp

Executant: BLACK LINE SRL Aut. Aut. RO-B-J NR.2951 Executant: SABAU DUMITRU Aut. Aut. RO-SJ-F NR. 0017 Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren Dumitru Sabau Digitally signed by Dumitru Sabau Date: 2025.06.27 09:58:25 +03'00' Semnatura si stampila Data: 11.06.2025		Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Bianca-Maria Ember Semnat digital de Bianca-Maria Ember Data: 2025.07.07 13:51:31 +03'00' 31629/2025 Semnatura si stampila Data Stampila BCPI
---	--	---

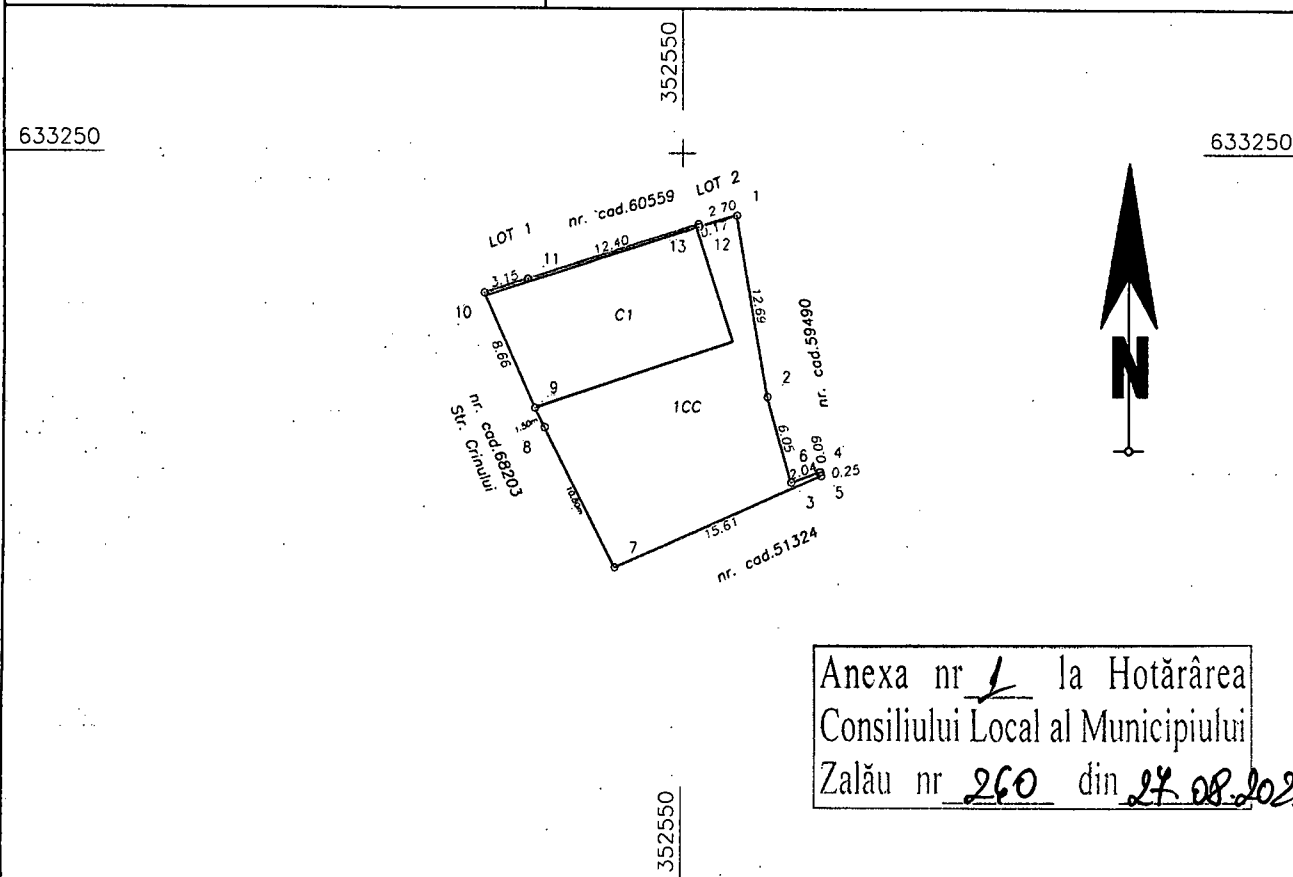
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Anexa 16

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
79477	316	Loc. Zalau, Jud. Salaj

Nr. Carte Funciara	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)
	ZALAU



Anexa nr 1 la Hotărârea
Consiliului Local al Municipiului
Zalău nr 260 din 27.08.2025

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	CC	316	Teren intravilan partial imprejmuit cu gard de beton intre pct.5-7-8-9-10;13-1
Total		316	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Supraf. construita la sol (mp)	Mentiuni
C1	CL	124	Casa cu 2 apartamente. Sd=124mp
Total		124	

Suprafata totala masurata a imobilului = 316 mp

Suprafata din act = mp

Executant: BLACK LINE SRL
Aut. Aut. RO-B-J NR.2951
Executant: SABAU DUMITRU
Aut. Aut. RO-SJ-F NR. 0017
Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea întocmirii documentatiei cadastrale
si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Dumitru
Sabau

Digitally signed by
Dumitru Sabau
Date: 2025.07.07 13:28:12
+03'00'

Semnatura si stampila
Data: 11.06.2025

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata
si atribuirea numarului cadastral

Bianca-
Maria
Ember

Semnat digital de
Bianca-Maria Ember
Data: 2025.07.07
13:53:20 +03'00'

31629/2025

Semnatura si parafa
Data

Stampila BCPI

12



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

ZALAU, Str CORNELIU COPOSU, nr. 31A, Cp: 450018, TEL: 0260-613394

Nr.cerere	31629
Ziua	27
Luna	06
Anul	2025

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 68294 / UAT Zalau

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Salaj, UAT Zalau, Loc. Zalau

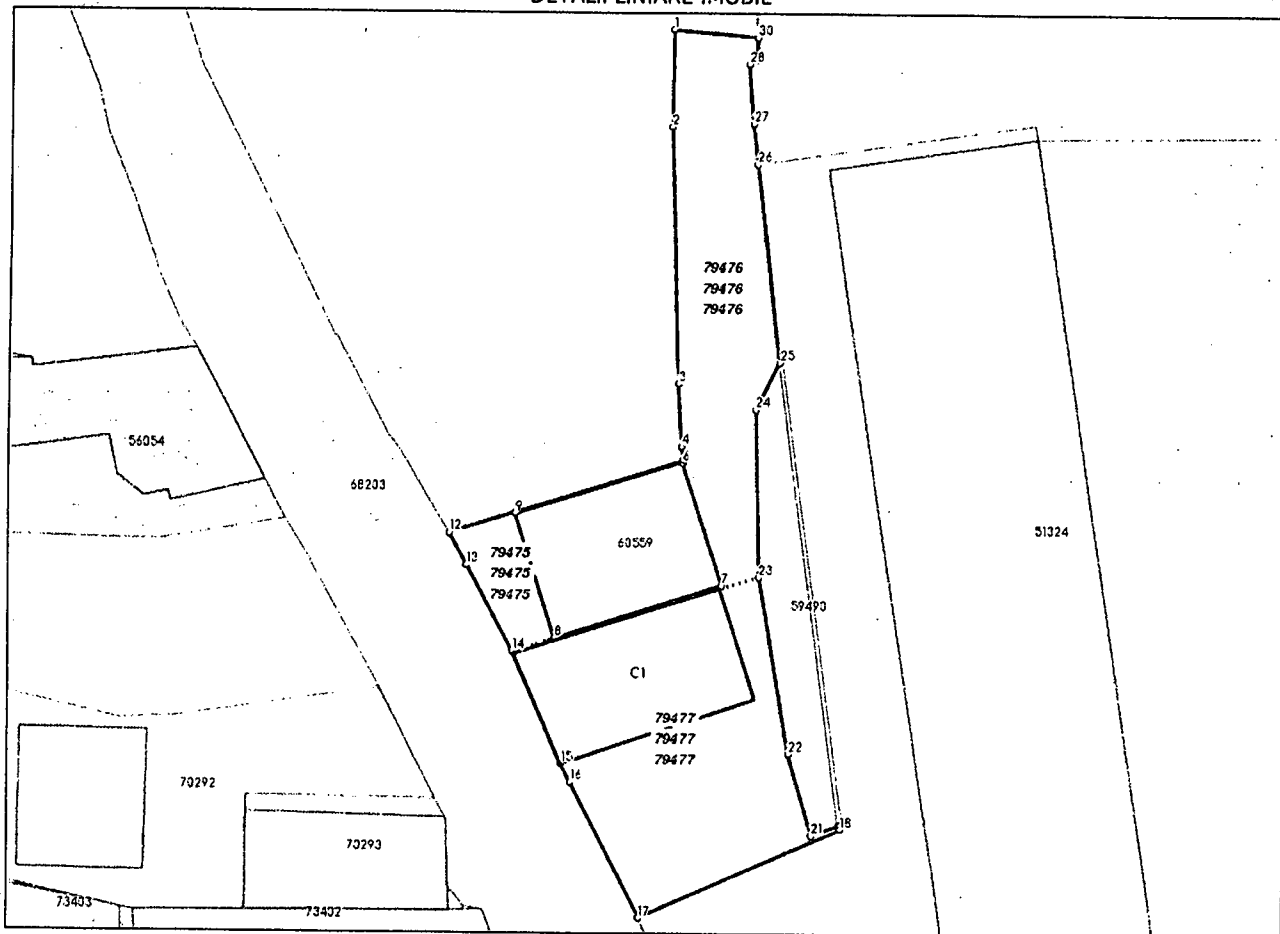
Nr. CF vechi: 8075/N

Comuna/Oraș/Municipiu: Zalau

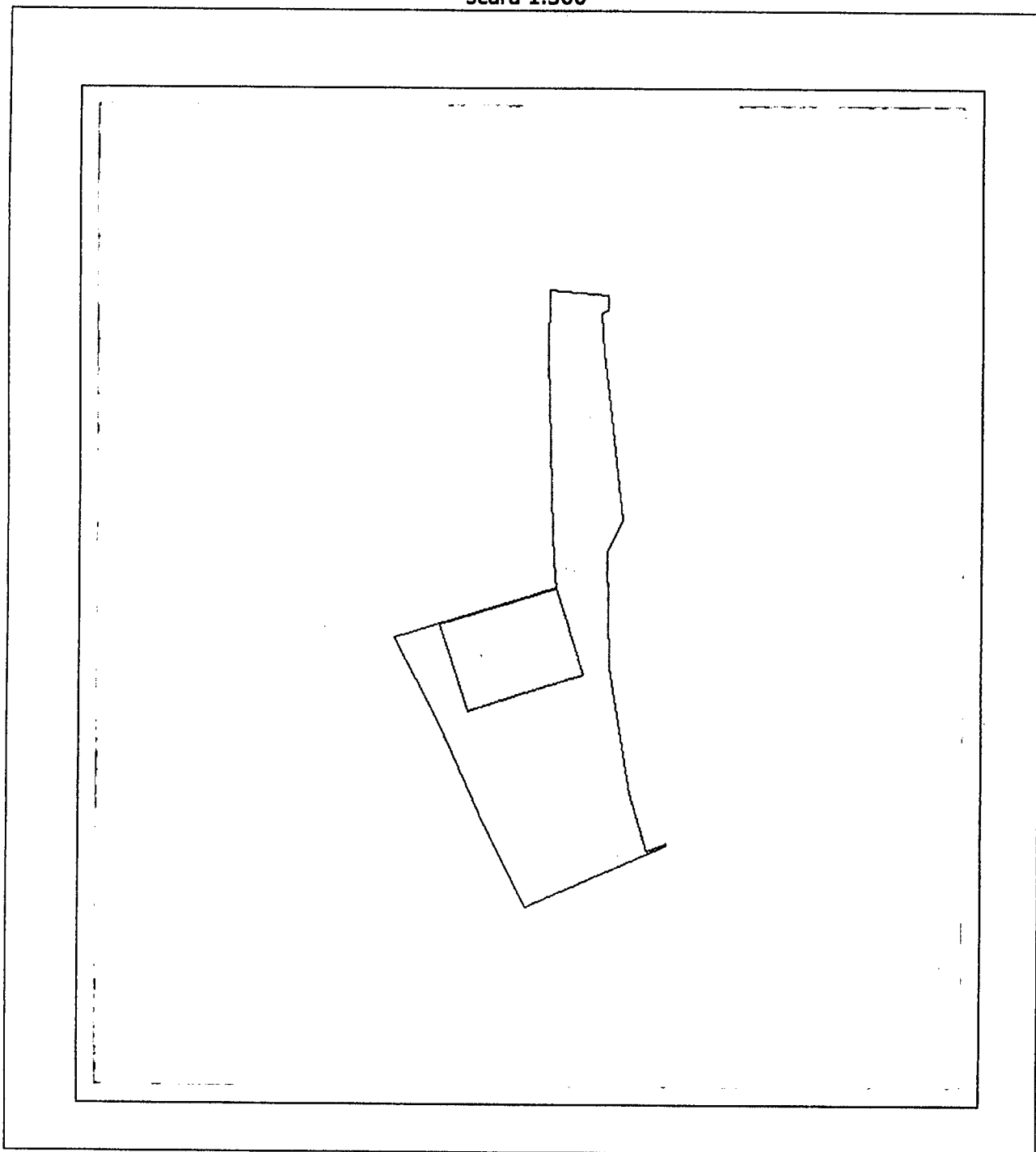
Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
CAD: 7642	-	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



**Incadrare în zonă
scara 1:500**



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	-			
	TOTAL:		0			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
1	CAD: 7642-C1	construcții de locuințe		Cu acte	casă cu 2 apartamente

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	6.818	2	3	18.201
3	4	4.383	4	5	0.963
5	6	0.194	6	7	9.101
7	8	12.403	8	9	9.293
9	10	12.389	10	11	0.171
11	12	17.361	12	13	2.6
13	14	6.961	14	15	8.657
15	16	1.496	16	17	10.795
17	18	15.607	18	19	0.255
19	20	0.095	20	21	2.038
21	22	6.052	22	23	12.693
23	24	11.762	24	25	3.712
25	26	14.076	26	27	2.943
27	28	4.229	28	29	0.666
29	30	1.564	30	1	5.965

** 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.

Pentru acest imobil există înregistrate următoarele documentații cadastrale neînscrise în cartea funciară:

Nr Crt	Numar cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	31629	27.06.2025	07.07.2025	Dezmembrare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 31629 înregistrată la data de 27.06.2025, s-a propus dezmembrarea imobilului rezultând următoarele imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafața (mp)	Adresa
1	79475	39	Loc. Zalau, Jud. Salaj
2	79476	219	Loc. Zalau, Jud. Salaj
3	79477	316	Loc. Zalau, Jud. Salaj

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI SALAJ la data: 07-07-2025

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

Consilier/Inspector de specialitate,

BIANCA EMBER

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 68294 Zalau

Nr. cerere	28942
Ziua	12
Luna	06
Anul	2025
Cod verificare 100190370233	



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:8075/N

Adresa: Jud. Salaj, UAT Zalau, Loc. Zalau

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 7642	574	Constructia C1 inscrista in CF 68294-C1;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
31089 / 15/09/2017		
Act nr. Hotărârea nr. 231, din 28/07/2017 emis de Consiliul Local , documentație cadastrală și declarație nr. 1524/16.10.2017;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 512/574 1) MUNICIPIUL ZALAU, domeniu privat	A1
8432 / 06/03/2019		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. autentificat cu nr. 447, din 06/03/2019 emis de NP Buran Ioan Dumitru;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE prin cumpărare asupra cotei de teren aferente apartamentelor 1 si 2, dobandit prin Conventie, cota actuala 62/574 1) SABĂU DUMITRU, și soția 2) SABĂU FLORICA	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
CAD: 7642	574	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	574	-	-	-	

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI 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,

12/06/2025, 09:56

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>



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SALAJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Zalău
Adresa: ZALAU, Str CORNELIU COPOSU, nr. 31A, Cp: 450018, TEL: 0260-613394

Nr.cerere	31629
Ziua	27
Luna	06
Anul	2025

REFERAT DE ADMITERE
(Dezmembrare imobil)

Domnului/Doamnei **MUNICIPIUL ZALAU**
Domiciliul Jud. Salaj, UAT Zalău, Loc. Zalău, Cartier -, Piata Iuliu Maniu, Nr. 3

Referitor la cererea înregistrată sub numărul **31629** din data **27-06-2025**, vă informăm:

Imobilul situat în Loc. Zalău, Jud. Salaj, UAT Zalău având numărul cadastral 68294 a fost dezmembrat în imobilele:

- 1) **79475** situat în Loc. Zalău, Jud. Salaj, UAT Zalău având suprafața măsurată 39 mp;
- 2) **79476** situat în Loc. Zalău, Jud. Salaj, UAT Zalău având suprafața măsurată 219 mp;
- 3) **79477** situat în Loc. Zalău, Jud. Salaj, UAT Zalău având suprafața măsurată 316 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI SALAJ la data: 07-07-2025.

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

Inspector
BIANCA EMBER