



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. 143

din 05 mai 2026

privind aprobarea schimbării destinației unui teren în suprafața de 117,00 mp, proprietatea Statului Român, aflat în administrarea Municipiului Zalău, conform CF 69290, cuprins în Registrul Local al Spațiilor Verzi, pentru realizarea investiției de utilitate publică privind „Realizarea unui drum de acces cu sens unic la obiectivul economic „Grand Hotel Baroc”, din Bulevardul Mihai Viteazul nr. cad.69290 și încheierea unui protocol de colaborare între Municipiul Zalău și STAR-SERVICE SRL în vederea realizării în comun a investiției

Consiliul local al municipiului Zalău;

Având în vedere: Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Zalău nr. 34649 din 28.04.2026 și Raportul de specialitate comun al Direcției Tehnice, al Direcției Economice, al Direcției Administrație Publică și al Direcției Patrimoniu nr. 34654 din 28.04.2026;

- Avizele Comisiilor de Specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Zalău;
- Certificatul de urbanism nr. 330 din 30.04.2026;
- Adresa SC STAR-SERVICE SRL înregistrată la Primăria Municipiului Zalău sub nr.97987 din 09.12.2025;
- În conformitate cu prevederile art. 18* alin. (4) din Legea nr. 255/2010 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților;
- art. 2 alin. (1) lit. a din Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local;
- art. 6, art. 7 alin. (1) și art. 8 din Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, republicată;

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (2) lit. b, alin. (7) lit. k și lit. m, alin. (9) lit. a, art.139 alin (3) lit. f, art. 196 alin. (1) lit. a din OUG 57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Aprobarea schimbării destinației unui teren în suprafață de 117,00 mp, proprietatea Statului Român, aflat în administrarea Municipiului Zalău, conform CF 69290, cuprins în Registrul Local al Spațiilor Verzi, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr.169/24.05.2018, modificat prin Hotărârea Consiliului Local 147/30.05.2024, pentru realizarea investiției de utilitate publică privind „Realizarea unui drum de acces cu sens unic la obiectivul economic „Grand Hotel Baroc”, din mun. Zalău, Bulevardul Mihai Viteazul nr. cad.69290”, identificat conform Planului de încadrare în zonă, prevăzut în *Anexa nr. 1*, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Aprobarea încheierii Protocolului de colaborare pentru realizarea în comun de către MUNICIPIUL ZALĂU și SC STAR-SERVICE SRL a unei investiții de interes public constând în realizarea unui drum de acces cu sens unic la obiectivul economic

„Grand Hotel Baroc”, din mun. Zalău, Bulevardul Mihai Viteazul nr. cad.69290, protocol ce constituie *Anexa nr. 2* la prezenta hotărâre.

Art.3. Se mandatează Primarul Municipiului Zalău, domnul Florin Florian, să semneze Protocolul de colaborare, ce constituie *Anexa nr. 2* la prezenta hotărâre.

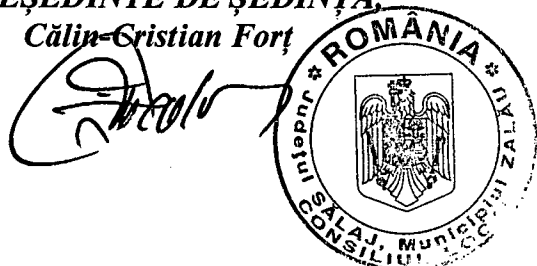
Art.4. Cu ducerea la îndeplinire se încredințează Direcția Tehnică și Direcția Patrimoniu.

Art.5. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Sălaj
- Primarul municipiului Zalău
- Direcția economică; Direcția Urbanism-Arhitect-Şef;
- Direcția administrație publică;
- Direcția Tehnică; Direcția Patrimoniu.

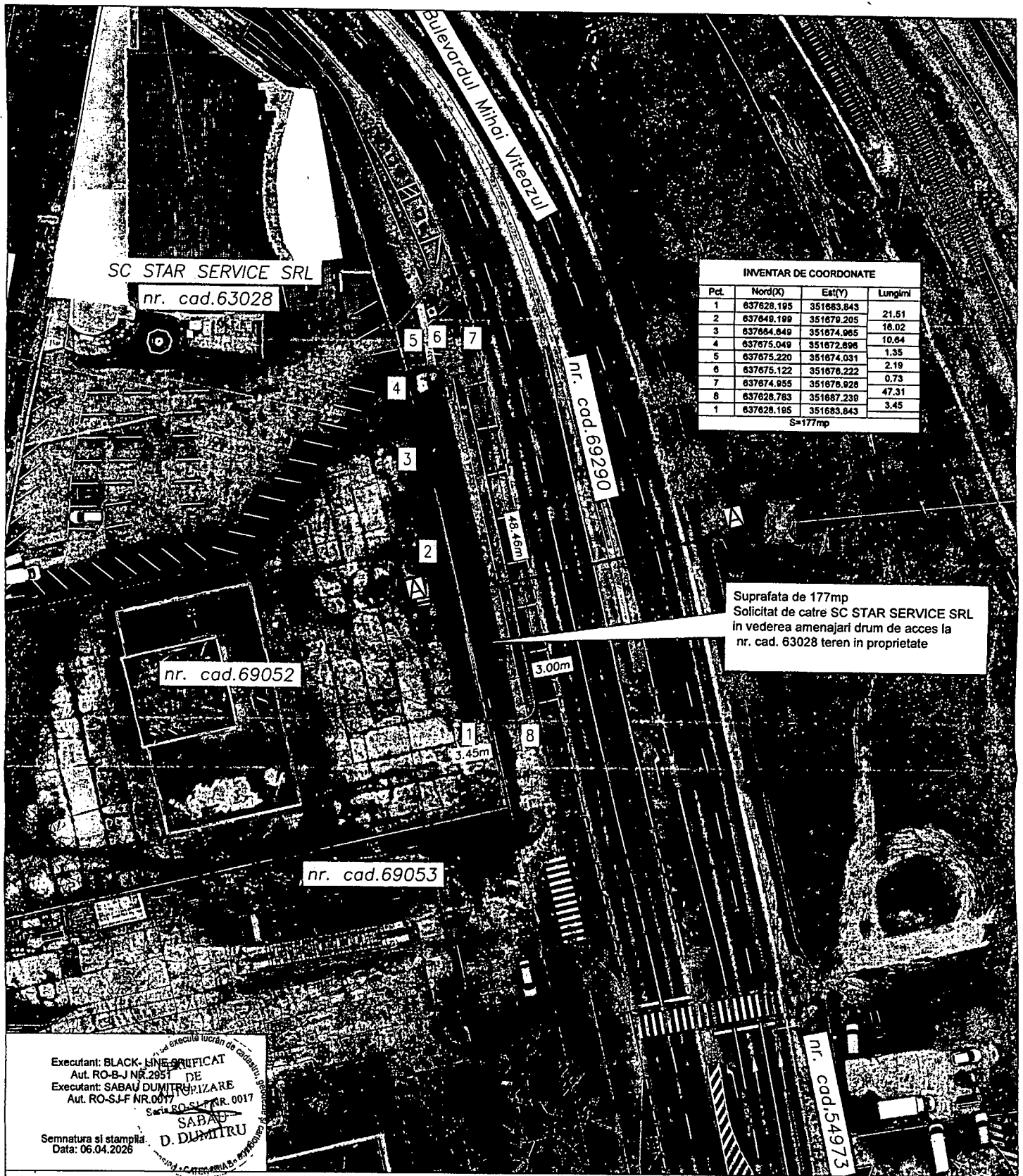
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Călin-Cristian Forț



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
Marina-Bianca Fazacaș**

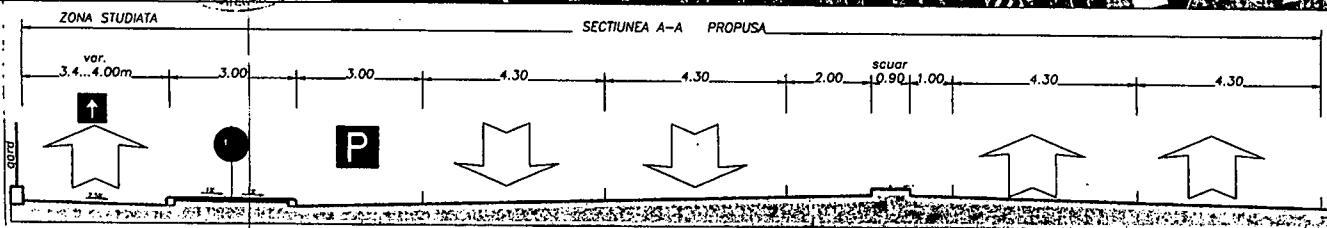
PLAN DE INCADRARE IN ZONA



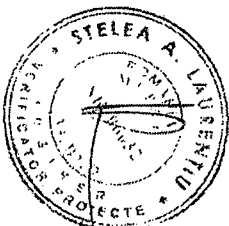
Executant: BLACK-LINE S.R.L.
Aut. RO-B-J NR. 2851
Executant: SABAU DUMITRU S.R.L.
Aut. RO-S-J-F NR. 0017

Semnatura si stampila:
Data: 06.04.2026

SABAU
D. DUMITRU



ANEXA 1



Zona verde

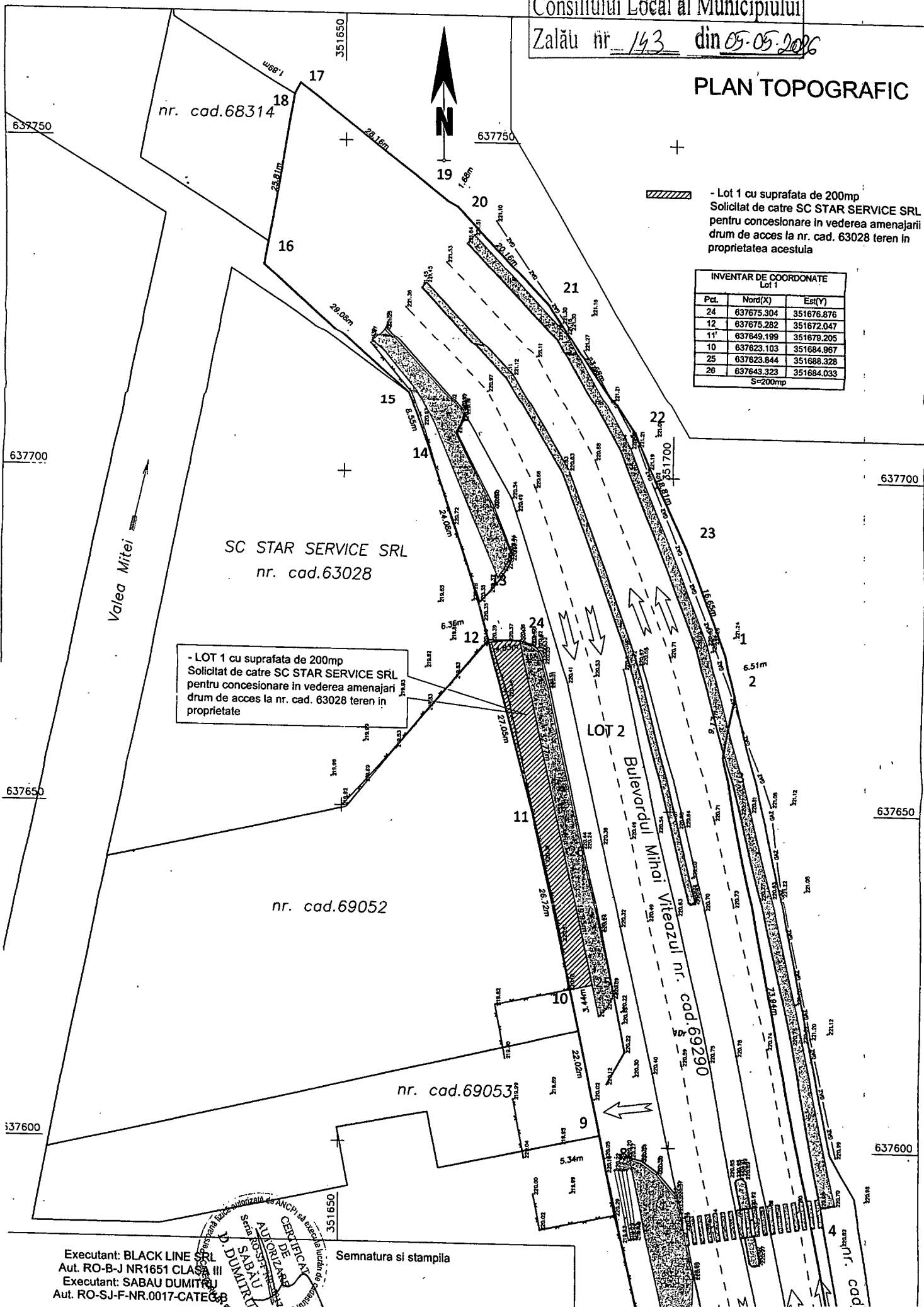
16

PLAN TOPOGRAFIC



- Lot 1 cu suprafata de 200mp
Solicitat de catre SC STAR SERVICE SRL
pentru concesionare in vederea amenajarii
drum de acces la nr. cad. 63028 teren in
proprietatea acestuia

INVENTAR DE COORDONATE Lot 1		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
24	637675.304	351676.876
12	637675.282	351672.047
11'	637649.199	351679.205
10	637623.103	351684.967
25	637623.844	351688.328
26	637643.323	351684.033
S=200mp		



- LOT 1 cu suprafata de 200mp
Solicitat de catre SC STAR SERVICE SRL
pentru concesionare in vederea amenajarii
drum de acces la nr. cad. 63028 teren in
proprietate

SC STAR SERVICE SRL
nr. cad. 63028

nr. cad. 69052

nr. cad. 69053

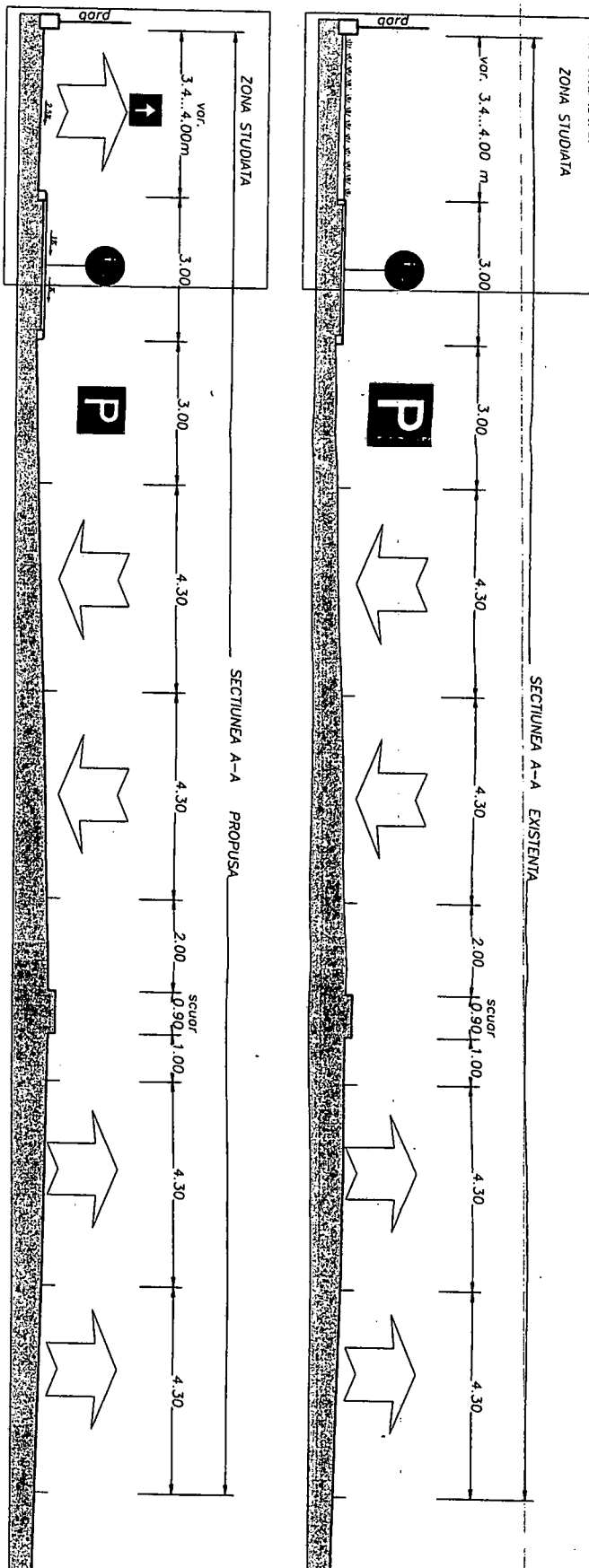
LOT 2

Bulevardul Mihai Viteazul nr. cad. 69290

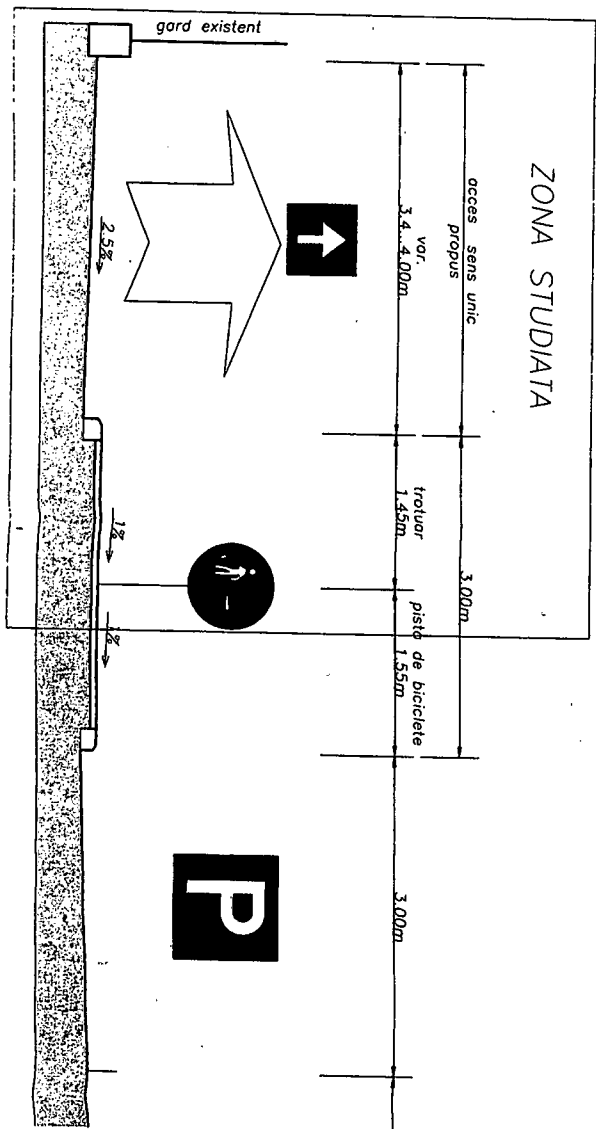
Executant: BLACK LINE SRL
Aut. RO-B-J NR1651 CLASA III
Executant: SABAU DUMITRU
Aut. RO-SJ-F-NR.0017-CATEG. B

Semnatura si stampila





Anexa nr 1 la Hotărârea
Consiliului Local al Municipiului
Zalău nr 143 din 05.05.2026



Executant: BLACK-LINE SRL
Executant: SABAU DUMITRU



Semnatura și stampila
Data: 06.04.2026

351600

351700

351800



REGISTRUL SPAȚIILOR VERZI

MUNICIPIUL ZĂLAU

Anexa nr 1 la Hotărârea
Consiliului Local al Municipiului
Zalău nr 143 din 05-05-2026

637800

637800

637700

637700

637600

637600

637500

637500

0 25 50 75 100 m

351600

351700

351800

15

ANEXA 2 la HCL.....

Anexa nr 2 la Hotărârea
Consiliului Local al Municipiului
Zalău nr 143 din 05.05.2026

PROTOCOL DE COLABORARE

Nr. din.....

pentru realizarea în comun de către **MUNICIPIUL ZALĂU** și **SC STAR-SERVICE SRL** a unei investiții de interes public constând în realizarea unui drum de acces cu sens unic la obiectivul economic „Grand Hotel Baroc”, din Bulevardul Mihai Viteazul nr. cad.69290, identificat conform Planului de încadrare în zonă, prevăzut în Anexa 1.

1. PĂRȚI IMPLICATE

MUNICIPIUL ZALĂU, cu sediul în Municipiul Zalău, Piața Iuliu Maniu, nr. 3, cod fiscal 4291786 și cont bancar RO74TREZ56121390201XXXXX deschis la Trezoreria Zalău, reprezentat de **Florin Florian**, în calitate de **Primar** și **Mariana Cuibuș**, în calitate de **Director executiv**, numit în continuare **PARTENER 1**,

și

SC STAR-SERVICE SRL, cu sediul în jud. Sălaj, Municipiul Zalău, Bulevardul Mihai Viteazul, nr.84/D, județul Sălaj, înregistrată la Registrul comerțului sub nr. J1992000298318, Cod unic de înregistrare 3246264, reprezentată de **Vasile Iancău**, administrator, numit în continuare **PARTENER 2**.
Denumite în continuare individual „Partea” și colectiv „Părțile”.

2. OBIECTUL PROTOCOLULUI

2.1 Obiectul prezentului protocol de colaborare îl constituie realizarea în comun de către Municipiul Zalău și SC STAR-SERVICE SRL, pe cheltuiala exclusivă a SC STAR-SERVICE SRL a obiectivului de investiții de interes public privind „Realizarea unui drum de acces cu sens unic la obiectivul economic „Grand Hotel Baroc”, din Bulevardul Mihai Viteazul nr. cad.69290”, conform Planului de încadrare în zonă, ca urmare a solicitării SC STAR-SERVICE SRL, având nr. de înregistrare nr.97987 din 09.12.2025.

2.2 Localizare și descriere amenajări propuse:

Terenul aferent investiției în suprafață de 177 mp, identificat conform Planului de încadrare în zonă, Anexa 1, este situat în Municipiul Zalău, pe Bulevardul Mihai Viteazul, respectiv în Cartea Funciară nr. 69290 Zalău, cu numărul cadastral 69290. Acesta se află în proprietatea Statului Român, iar dreptul de administrare aparține Municipiului Zalău, conform extrasului de carte funciară anexat. Terenul va fi pus la dispoziția **Partenerului 2**, pe baza unui Proces-Verbal de predare- primire, semnat de ambele Părți, pe durata executării lucrărilor ce se vor realiza din fondurile proprii ale **Partenerului 2**, în conformitate cu Planul de încadrare în zonă, planul topografic, planșa zona studiată, secțiune A-A Existentă, secțiunea A-A propusă.

SC STAR-SERVICE S.R.L va suporta integral cheltuielile aferente proiectării, obținerii autorizației de construire în numele și pe seama **Partenerului 1**, precum și obținerii tuturor avizelor și acordurilor necesare realizării investiției. De asemenea, va acoperi cheltuielile legate de recepția lucrărilor, dirigenția de șantier și taxele către ISC.

Execuția lucrărilor se va realiza prin contractarea unui antreprenor ales de **Partenerul 2**, urmând ca plata acestora să fie asigurată exclusiv de către acesta.

La finalizarea lucrărilor, investiția va fi predată Municipiului Zalău și înregistrată în domeniul public al Municipiului Zalău.

Conform adresei transmise de SC STAR-SERVICE S.R.L., soluția propusă prevede realizarea accesului după trecerea de pietoni semaforizată din zona Gara Zalău Nord, prin efectuarea unui viraj la stânga, urmat de continuarea traseului pe spațiul situat între trotuar și gardul care delimitează proprietatea privată identificată cu nr. cadastral 69052.

La adresa menționată au fost anexate planșe ce includ ridicarea topografică, precum și secțiunea propusă pentru amenajarea acestui acces cu sens unic. Din acestea rezultă o suprafață de 177 mp, cu o lățime variabilă între 3,40 m și 4,00 m, conform măsurărilor topografice.

Prin amenajarea acestui acces, se va avea în vedere să nu fie afectate lucrările executate în cadrul proiectelor „Trotuare și pistă de biciclete bulevardul Mihai Viteazu” și „Modernizarea și extinderea sistemului de iluminat public din Municipiul Zalău. Etapa II”.

2.3 Anexe la protocolul de colaborare:

- Adresa SC STAR-SERVICE SRL, reprezentată prin Iancău Vasile, în calitate de administrator, înregistrată la Primăria Municipiului Zalău cu nr. 97987 din 09.12.2025;
- Plan de încadrare în zonă – Anexa 1;
- Plan topografic;
- Planșa Zona studiată, Secțiune A-A Existentă, Secțiunea A-A Propusă.

3. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

3.1 Drepturile PARTENERULUI 1:

- a. Să fie informat de către SC STAR-SERVICE SRL-Partener 2, cu privire la toate acțiunile desfășurate sau care urmează a se derula în baza protocolului de colaborare.
- b. Să aprobe proiectul de amenajare a investiției descrise mai sus: **Realizarea unui drum de acces cu sens unic la obiectivul economic „Grand Hotel Baroc”, din Bulevardul Mihai Viteazul nr. cad.69290, identificat conform Planului de încadrare în zonă.**
- c. Să inițieze, dacă este cazul, acte adiționale de modificare a prezentului protocol.
- d. Să modifice/denunțe în mod unilateral prezentul protocol, din motive legate de interesul public general și local.
- e. Să monitorizeze în baza documentației de autorizare, modul de implementare a investiției.
- f. Să preia la finalizarea lucrărilor investiția ce face obiectul prezentului Protocol, precum și bunurile rezultate pe acesta, cu titlu gratuit, în baza Procesului Verbal de Recepție la terminarea lucrărilor, respectiv de predare-primire.
- g. Investiția realizată conform Protocolului, se va înregistra în evidențele patrimoniale ale Municipiului Zalău, respectiv în proprietatea publică a Municipiului Zalău, în baza Procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor, însoțit de documentația de autorizare și a documentelor justificative necesare înregistrării în evidențele patrimoniale, la valoarea comunicată de Partener.

3.2 Obligațiile PARTENERULUI 1:

- a. Să asigure accesul SC STAR-SERVICE SRL-partener 2, la terenul în suprafață de 177 mp, conform Planului de încadrare în zonă, anexat, identificat în CF nr. 69290 Zalău, nr. cad. 69290, aferent realizării investiției privind **“Realizare drum de acces cu sens unic la nr. cad.63028,**

denumit „Grand Hotel Baroc”, din Bulevardul Mihai Viteazul nr. cad.69290”, identificat conform Planului de încadrare în zonă.

- b. Să monitorizeze derularea protocolului de colaborare prin realizarea unor rapoarte periodice și să urmărească prin persoana de contact desemnata refacerea la starea inițială a lucrărilor existente, în situația în care acestea vor fi afectate.
- c. Să stabilească și să comunice părților implicate, numele persoanei de contact pentru derularea protocolului, în 5 zile de la semnarea protocolului de colaborare.
- d. Să notifice SC STAR-SERVICE SRL-partener 2, cu privire la deficiențele care nu pot fi imputate administratorului investiției, constatate în perioada de garanție, în vederea remedierii de către executant.

3.3.Drepturile PARTENERULUI 2:

- a. Să își selecteze și nominalizeze prestatorii care vor realiza proiectarea și execuția lucrărilor privind investiția.
- b. Să comunice PARTENERULUI 1 orice situație care afectează realizarea în bune condiții a protocolului de colaborare.

3.4.Obligațiile PARTENERULUI 2:

- a. Să realizeze în condițiile legii și pe cheltuiala sa, proiectarea și execuția lucrărilor, astfel: **„Realizarea unui drum de acces cu sens unic la obiectivul economic „Grand Hotel Baroc”, din Bulevardul Mihai Viteazul nr. cad.69290”, identificat conform Planului de încadrare în zonă.**
- b. Să suporte cheltuielile pentru proiectarea, autorizarea, realizarea, recepția și punerea în funcțiune a investiției, inclusiv dirigenția de șantier, taxele ISC, conform celor menționate la punctul a).
- c. Să obțină pe cheltuiala proprie, autorizația de construire și toate avizele necesare.
- d. Să predea gratuit și neconditionat Municipiului Zalău, după realizarea recepției, investiția realizată, însoțită de cartea tehnică a construcției.
- e. Să respecte prevederile legale cu privire la siguranța circulației.
- e. Să nu afecteze lucrările executate în cadrul proiectelor **„Trotuare și pistă de biciclete bulevardul Mihai Viteazu” și „Modernizarea și extinderea sistemului de iluminat public din Municipiul Zalău. Etapa II”** și să refacă la starea inițială lucrărilor existente, în situația în care acestea vor fi afectate.
- f. Să asigure garanția lucrărilor prin Contractul de execuție, conform procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor.
- g. Să stabilească și să comunice Municipiului Zalău-partener 1, numele persoanei de contact pentru derularea protocolului, în termen de 5 zile de la semnarea protocolului de colaborare.

4. DURATA PROTOCOLULUI DE COLABORARE

4.1. Prezentul protocol de colaborare se încheie pe durată determinată fiind valabil de la data semnării acestuia de către ambele părți și până la finalizarea investiției, dar nu mai târziu de 12 luni de la data semnării protocolului, odată cu îndeplinirea tuturor obligațiilor asumate de parteneri.

4.2. Protocolul poate fi modificat și/sau completat prin acte adiționale semnate de părți, la inițiativa oricăreia dintre acestea.

4.3. Încetarea protocolului se realizează la recepția lucrărilor și la predarea investiției spre PARTENER 1, inclusiv a cărții construcției, sau prin solicitarea motivată a oricărei părți, cu cel puțin 30 zile înainte de data la care partea care o solicită dorește încheierea protocolului de colaborare.

4.4. Prin denunțare unilaterală de către oricare dintre părți cu o notificare prealabilă de 15 zile. Denunțarea unilaterală a prezentului protocol de către Municipiul Zalău se va putea efectua doar pentru motive de interes public ce nu au putut fi prevăzute la data încheierii prezentului protocol.

5. DISPOZIȚII FINALE

- (1) Prezentul protocol de colaborare intră în vigoare la data semnării acestuia de către ultima parte;
- (2) Prezentul protocol de colaborare s-a încheiat în 2 exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte;

PARTENER 1,
Municipiul Zalău

Primar,
Florin FLORIAN

Director executiv,
Mariana CUIBUȘ

Director executiv,
Dănuț-Cosmin CUREA

Director Patrimoniu,
Adina Predescu

Vizat,
Serviciul Juridic

PARTENER 2,
S.C. STAR-SERVICE S.R.L.

Administrator,
Vasile IANCĂU

Anexa nr 2 la Hotărârea
Consiliului Local al Municipiului
Zalău nr 143 din 05.05.2026

DT-SMSCUP/RC/CO

CARTE FUNCİARĂ NR. 69290
COPIE

Carte Funciară Nr. 69290 Zalău

TEREN Intravilan

A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Jud. Salaj, UAT Zalău, Loc. Zalău, Bdul MIHAI VITEAZU

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	69290	7.858	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
30087 / 06/08/2018		
Act Normativ nr. Ordonanța nr.43, din 28/08/1997 emis de Guvernul României, documentația cadastrală; Act Administrativ nr. adeverința nr. 60780, din 26/09/2017 emis de Municipiul Zalău; Act Normativ nr. H.G nr.782, din 29/09/2014 emis de Guvernul României, anexa nr.1, Act Administrativ nr. Protocol de predare primire înregistrat la Consiliul Local Municipal Zalău cu nr. 14158, din 11/06/2004 emis de C.N.A.D.N.R SA București;		
B1	se înființează cartea funciară nr. 69290 UAT Zalău pentru imobilul teren în suprafața măsurată de 7.858 mp, imobil care în urma recepției documentației cadastrale a primit ca identificator unic nr. cadastral 69290	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) STATUL ROMÂN , domeniu public	A1
B3	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) MUNICIPIUL ZĂLAU	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

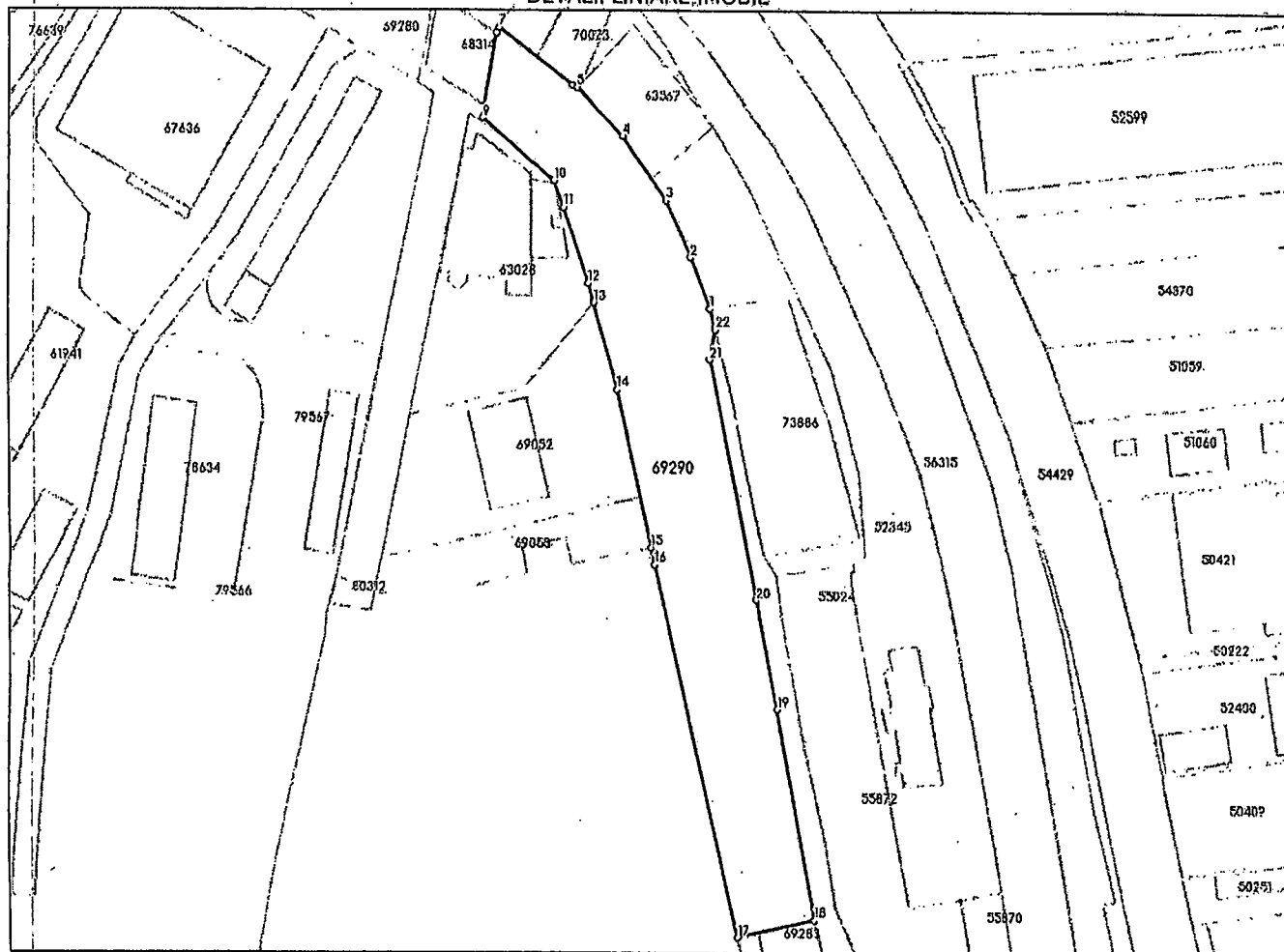
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
69290	7.858	

* 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	drum	DA	7.858	-	-	-	teren intravilan

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	16.651
3	4	23.579
5	6	1.675
7	8	1.893
9	10	29.083
11	12	24.078

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	18.807
4	5	20.163
6	7	28.162
8	9	25.81
10	11	8.547
12	13	6.362

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
13	14	27.047
15	16	5.344
17	18	24.165
19	20	33.37
21	22	9.172

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
14	15	48.748
16	17	114.721
18	19	64.403
20	21	73.94
22	23	6.509

** 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.