



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. 251

din 27 august 2026

privind aprobarea condițiilor de achiziționare, de către Municipiul Zalău, în domeniul privat, a unor terenuri necesare extinderii cimitirului ortodox din Municipiul Zalău

Consiliul Local al Municipiului Zalău,

Având în vedere :

Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Zalău nr. 67717 din 20.08.2026 și Raportul de specialitate comun al Direcției Patrimoniu, al Direcției Administrație Publică și al Direcției Economice nr. 67718 din 20.08.2026;

Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Zalău;

CertIFICATELE de urbanism nr. 543 din 03.07.2026, nr. 542 din 03.07.2026, nr. 544 din 03.07.2026 și nr. 545 din 03.07.2026 de informare și regim de construibilitate pentru imobilele înscrise în CF nr. 68443 Zalău, CF nr. 58061 Zalău, CF nr. 59609 Zalău, CF nr. 59028 Zalău;

Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Zalău nr. 248 din 26.09.2024 privind aprobarea documentației de urbanism „Plan Urbanistic Zonal pentru extinderea cimitirului ortodox din municipiul Zalău cu modificare U.T.R. din S. V. (zonă de protecție) în zonă de locuire;

Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Zalău nr. 183 din 25.06.2026 privind aprobarea efectuării demersurilor necesare extinderii Cimitirului Municipal Zalău, respectiv achiziționarea de către Municipiul Zalău, în domeniul privat, a unor terenuri situate limitrof Cimitirului Municipal, identificate prin Planul Urbanistic Zonal pentru extinderea cimitirului ortodox din municipiul Zalău cu modificare U.T.R. din S. V, cu funcțiunea de zonă de gospodărire comunală - cimitir (G.C.);

Procese verbale de negociere nr. 57026 din 14.07.2026, nr. 57041 din 14.07.2026, nr. 57006 din 14.07.2026 și nr. 57113 din 14.07.2026 ale Comisiei de negociere;

Văzând concluziile Raportului de evaluare nr. 325/07.04.2026, înregistrat la Primăria Municipiului Zalău sub nr. 32858/22.04.2026, întocmit de către evaluator autorizat, însoțit prin HCL nr. 183 din 25.06.2026;

În temeiul prevederilor art. 5 alin. 2 și art. 7 din Legea nr. 102/2014 privind cimitirele, crematoriile umane și serviciile funerare;

În conformitate cu prevederile art. 557, art. 1650, art. 1497, art. 1504, 1723 și art. 2386 pct. 1 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, precum și în conformitate cu prevederile art. 29 lit. a din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice.

În baza prevederilor art.129 alin. 1, art. 139 alin. 2, art. 196 alin. 1 lit. a, art. 354 și art. 355 din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ.

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Însușirea Proceselor verbale de negociere cu nr. 57026 din 14.07.2026, nr. 57041 din 14.07.2026, nr. 57006 din 14.07.2026 și nr. 57113 din 14.07.2026, ce constituie Anexa nr. 1, parte integrantă din prezenta hotărâre, prin care proprietarii celor patru imobile – teren au fost de acord cu prețul oferit și cu modalitatea de plată în tranșe a prețului de achiziție, imobile identificate astfel:

- a) imobil cu nr. Cadastral 79004 în suprafață de 1040 mp provenit din dezmembrarea terenului înscris în Cartea Funciară nr. 68443 Zalău, conf. Referat de admitere OCPI nr. 8378/2025, de la proprietarii tabulari Marchiș Augustin și Marchiș Lucia;

- b) imobil cu nr. Cadastral 79008 în suprafață de 1313 mp provenit din dezmembrarea terenului înscris în Cartea Funciară nr. 58061 Zalău, conf. Referat de admitere OCPI nr. 8381/2025, de la proprietarul tabular Crișan Tilică;
- c) imobil cu nr. Cadastral 80338 în suprafață de 1993 mp provenit din dezmembrarea terenului înscris în Cartea Funciară nr. 59609 Zalău, conf. Referat de admitere OCPI nr. 7712/2026, de la proprietarul tabular Prodan George - Liviu;
- d) imobil cu nr. Cadastral 79006 în suprafață de 1455 mp provenit din dezmembrarea terenului înscris în Cartea Funciară nr. 59028 Zalău, conf. Referat de admitere OCPI nr. 8383/2025, de la proprietarii tabulari Macarie Nicolae și Macarie Maria.

Art.2. Achiziționarea în domeniul privat, de către Municipiul Zalău, a celor patru imobile - teren, identificate la art. 1., în suprafață totală de 5.801 mp, cu plata în 3 rate anuale cu o valoare totală de 1.015.175,00 lei, conform Anexei nr. 2, parte integrantă la prezenta hotărâre, preț convenit prin negociere, conform Proceselor verbale de negociere identificate la art. 1., terenuri situate în intravilanul municipiului Zalău, identificate prin Planul Urbanistic Zonal pentru extinderea cimitirului ortodox din municipiul Zalău cu modificare U.T.R. din S. V, cu funcțiunea de zona de gospodărire comunală –cimitir (G.C.) aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Zalău nr. 248 din 26.09.2024.

Art.3. Prețul de cumpărare indicat la art. 2 va fi achitat vânzătorilor, din bugetul local al Municipiului Zalău, prin virament bancar în rate anuale, conform Anexei 2, parte integrantă la prezenta hotărâre, astfel:

- prima rata va fi achitată la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare ;
- a doua rata va fi achitată până cel tâziu la data de 31.12.2027;
- a treia rata va fi achitată până cel tâziu la data de 31.12.2028.

Art.4. Se aprobă cuprinderea obligațiilor de achitat în bugetul multianual de dezvoltare și în lista de investiții multianuală.

Art.5. Se aprobă creditele de angajament și cuprinderea în bugetul de dezvoltare pentru anii 2027 și 2028 precum și modalitatea de achitare a terenurilor achiziționate astfel:

- anul 2026 – prima rată va fi achitată la data încheierii contractelor de vânzare-cumpărare detaliate în Anexa 2;
- anul 2027 – suma de 545.783,68 lei până la data de 31.12.2027 detaliată în Anexa 2;
- anul 2028 – suma de 329.391,32 lei până cel tâziu la 31.12.2028 detaliată în Anexa 2.

Art.6. Cheltuielile ocazionate cu încheierea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică sunt în sarcina Municipiului Zalău, se suportă din bugetul local al Municipiului Zalău, cu excepția cheltuielilor ce constituie obligații fiscale ale vânzătorului.

Art.7. Terenul achiziționat în condițiile prezentei hotărâri se dobândește în domeniul privat al Municipiului Zalău și se va cuprinde în inventarul domeniului privat, în condițiile legii, la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare încheiat în formă autentică.

Art.8. Pentru garantarea încasării prețului asupra imobilului care face obiectul convenției, se vor face următoarele înscrieri în CF, în conformitate cu prevederile art. 1723 și art. 2386 pct.1 Cod civil:

- a) se va întabula dreptul de ipotecă legală pe imobil, în favoarea vânzătorilor;
- b) se vor nota în CF interdicțiile de înstrăinare, grevare, dezmembrare și alipire, în favoarea vânzătorilor , care se vor menține pe imobil până la plata integrală a prețului stabilit prin contract. Aceste sarcini se vor radia necondiționat în momentul încasării de către vânzători a întregului preț de vânzare. Costul operației de radiere este în sarcina cumpărătorilor.

Art.9. Se mandatează Primarul municipiului Zalău ca la rândul său, prin împuternicire, să desemneze consilierul juridic delegat să semneze în numele și pe seama Municipiului Zalău contractul de vânzare-cumpărare, în formă autentică, în condițiile aprobate prin prezenta hotărâre.

Art.10. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția economică, Direcția patrimoniu, Direcția administrație publică.

Art.11. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului – județul Sălaj;
- Primarul municipiului Zalău;
- Direcția administrație publică;
- Direcția patrimoniu, Direcția economică, Direcția tehnică;
- proprietarii imobilelor.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Călin - Cristian Fort



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL**

Marina – Bianca-Fazacaș



Întocmit Milaș Adela
DAP/SJ/ 3EX



**MUNICIPIUL ZALĂU
PRIMAR**

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

Anexa nr. 1 la Hotărârea
Consiliului Local al Municipiului

Zalău nr. 251 din 27.08.2026

**Comisia de negociere desemnată prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului
Zalău nr. 183 din 25.06.2026**

PROCES-VERBAL

Nr. 57028 din 14.07.2026

Pentru data de **14.07.2026** a fost convocată Comisia de negociere desemnată prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Zalău nr. 183 din 25.06.2026 și proprietarii **Marchiș Augustin și Marchiș Lucia**, în vederea convenirii de comun acord a prețului de achiziție și a condițiilor de plată a acestui preț, pentru imobilul teren, liber de construcții și sarcini, identificat cu **nr. cadastral 79004 în suprafață de 1040 mp, neoperat la CF** ce provine din **Cartea Funciară nr. 68443 Zalău, nr. cadastral 68443**, situat în municipiul Zalău, județul Sălaj, str. Crângului, FN (imobilele au fost identificate în baza numărului cadastral și a planului de situație).

Prin adresa nr. 55713 din 09.07.2026, Municipiul Zalău a convocat o întâlnire între cele două părți interesate, în data de 14 iulie 2026 ora 14:00 la sediul Primăriei Municipiului Zalău.

Potrivit Raportului de evaluare (însușit de Consiliul Local al Municipiului Zalău, prin HCL nr. 183 din 25.06.2026) întocmit de către Albev Global EPI SRL, prin evaluator autorizat ANEVAR cu legitimația nr. 10881, doamna Borz Anca-Larisa, terenul mai sus identificat a fost evaluat la valoarea de **182.852,80 lei (suprafață teren 1040 mp x 175,82 lei/mp)**.

Astfel că, valoarea de piață a imobilului menționat potrivit Raportului de evaluare este în sumă totală de **182.852,80 lei**.

Din partea achizitorului, Municipiul Zalău, comisia de negociere este constituită din : Forț Călin-Cristian – consilier local, președinte, Fazakas Nicolae – consilier local, membru, Băgărean Monica – consilier local, membru, Juncu Andreea – Ioana – consilier local, membru, Takacs Zoltan – consilier local, membru.

Din partea vânzătorilor, au participat proprietarii: Marchiș Augustin și Marchiș Lucia

La dosarul comisiei de negociere s-au depus următoarele documente:

- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Zalău nr. 183/25.06.2026;
- Raportul de evaluare – însușit de către Consiliul Local al Municipiului Zalău prin HCL nr. 183/25.07.2026;
- Certificatul de urbanism nr. **543/03.07.2026**.

Comisia de negociere, ținând cont de faptul că acest teren este liber de construcții, având categoria de folosință fâneată și neproductiv, proprietatea unor terțe persoane, propune vânzătorilor prețul de **175,82 lei/mp**, preț rezultat din Raportul de evaluare înregistrat la Primăria Mun. Zalău cu nr. 32858/22.04.2026, întocmit de către Albev Global EPI SRL, prin evaluator autorizat ANEVAR cu legitimația nr. 10881, doamna

Borz Anca-Larisa.

Comisia de negociere propune vânzătorilor prețul de 182.000,00 lei, care se va achita în lei, în următoarele condiții de plată:

1. Prețul vânzării-cumpărării imobilului se va plăti în rate anuale astfel:

A. Suma de 35.000,00 lei, la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, cu titlu de avans din preț, prin virament bancar, cu ordin de plată din contul IBAN al Municipiului Zalău, în contul deschis pe numele vânzătorilor.

B. Suma de 100.320,00 lei în anul 2027, până cel tâziu la data de 31.12.2027, prin virament bancar, cu ordin de plată din contul IBAN al Municipiului Zalău, în contul deschis pe numele vânzătorilor

C. Suma de 46.620,00 lei în anul 2028, până cel tâziu la data de 31.12.2028, prin virament bancar, cu ordin de plată din contul IBAN al Municipiului Zalău, în contul deschis pe numele vânzătorilor

2. Proprietarul va suporta impozitul pe transferul de proprietate conform art.111 din Codul Fiscal.

3. Municipiul Zalău va achita taxele notariale (onorarii dezmembrare, onorarii contract vânzare-cumpărare, taxe OCPI).

4. Prețul achitat în rate de către cumpărător nu este purtător de dobânzi.

5. Toate costurile bancare pentru efectuarea viramentelor sumelor de bani care reprezintă plata prețului de vânzare-cumpărare din prezentul contract sunt în sarcina cumpărătorului

6. Pentru garantarea încasării prețului, asupra imobilului care face obiectul conventiei se vor face următoarele înscrieri în cf în conformitate cu prevederile art.1723 și art.2386 pct.1 Cod civil

a) se va întabula dreptul de ipotecă legală pe imobil, în favoarea vânzătorilor

b) se vor nota în CF interdicțiile de înstrăinare, grevare, amenajare, dezmembrare și alipire, în favoarea vânzătorilor, care se vor menține pe imobil până la plata integrală a prețului stabilit prin contract. Aceste sarcini se vor radia necondiționat în momentul încasării de către vânzători a întregului preț de vânzare. Costul operației de radiere este în sarcina cumpărătorilor.

1. Proprietarii vânzători declară față de oferta de cumpărare următoarele:

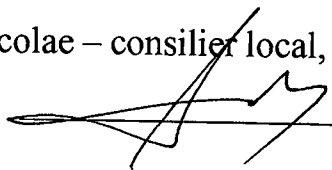
- Acceptă/ nu acceptă prețul de vânzare și condițiile de plată ale prețului propus de cumpărător.

Alte mentiuni:

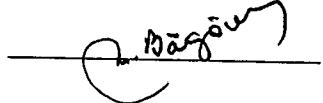
Drept pentru care s-a încheiat prezentul proces-verbal, în două exemplare.

Comisia de negociere,

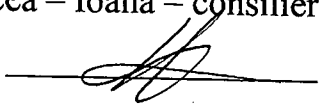
Fazakas Nicolae – consilier local, membru



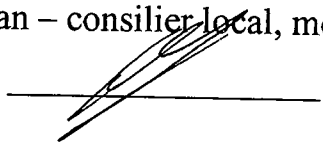
Băgărean Monica – consilier local, membru



Juncu Andreea – Ioana – consilier local, membru



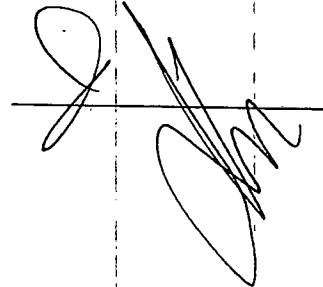
Takacs Zoltan – consilier local, membru



Proprietari:

Marchiş Augustin,

Marchiş Lucia





MUNICIPIUL ZALĂU PRIMAR

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

Comisia de negociere desemnată prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Zalău nr. 183 din 25.06.2026

PROCES-VERBAL

Nr. 57044 din 14.07.2026

Pentru data de **14.07.2026** a fost convocată Comisia de negociere desemnată prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Zalău nr. 183 din 25.06.2026 și proprietarii **Crișan Țilică**, în vederea convenirii de comun acord a prețului de achiziție și a condițiilor de plată a acestui preț, pentru imobilul teren, liber de construcții și sarcini, identificat cu **nr.cadastral 79008 în suprafață de 1313 mp, neoperat la CF** ce provine din **Cartea Funciară nr. 58061 Zalău, nr. cadastral 58061**, situat în municipiul Zalău, județul Sălaj, str. Crângului, FN (imobilele au fost identificate în baza numărului cadastral și a planului de situație).

Prin adresa nr. 55709 din 09.07.2026, Municipiul Zalău a convocat o întâlnire între cele două părți interesate, în data de 14 iulie 2026 ora 13:30 la sediul Primăriei Municipiului Zalău.

Potrivit Raportului de evaluare (însușit de Consiliul Local al Municipiului Zalău, prin HCL nr. 183 din 25.06.2026) întocmit de către Albev Global EPI SRL, prin evaluator autorizat ANEVAR cu legitimația nr. 10881, doamna Borz Anca-Larisa, terenul mai sus identificat a fost evaluat la valoarea de **230.851,66 lei (suprafață teren 1313 mp x 175,82 lei/mp)**.

Astfel că, valoarea de piață a imobilului menționat potrivit Raportului de evaluare este în sumă totală de **230.851,66 lei**.

Din partea achizitorului, Municipiul Zalău, comisia de negociere este constituită din : Forț Călin-Cristian – consilier local, președinte, Fazakas Nicolae – consilier local, membru, Băgărean Monica – consilier local, membru, Juncu Andreea – Ioana – consilier local, membru, Takacs Zoltan – consilier local, membru.

Din partea vânzătorilor, au participat proprietarii: Crișan Țilică

La dosarul comisiei de negociere s-au depus următoarele documente:

- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Zalău nr. 183/25.06.2026;
- Raportul de evaluare – însușit de către Consiliul Local al Municipiului Zalău prin HCL nr. 183/25.07.2026;
- Certificatul de urbanism nr. **542/03.07.2026**.

Comisia de negociere, ținând cont de faptul că acest teren este liber de construcții, având categoria de folosință fâneată și neproductiv, proprietatea unor terțe persoane, propune vânzătorilor prețul de 175,82 lei/mp, preț rezultat din Raportul de evaluare înregistrat la Primăria Mun. Zalău cu nr. 32858/22.04.2026, întocmit de către Albev Global EPI SRL, prin evaluator autorizat ANEVAR cu legitimația nr. 10881, doamna

Comisia de negociere propune vânzătorilor prețul de 229.775,00 lei, care se va achita în lei, în următoarele condiții de plată:

1. Prețul vânzării-cumpărării imobilului se va plăti în rate anuale astfel:

A. Suma de 35.000,00 lei, la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, cu titlu de avans din preț, prin virament bancar, cu ordin de plată din contul IBAN al Municipiului Zalău, în contul deschis pe numele vânzătorilor.

B. Suma de 124.380,00 lei în anul 2027, până cel tâziu la data de 31.12.2027, prin virament bancar, cu ordin de plată din contul IBAN al Municipiului Zalău, în contul deschis pe numele vânzătorilor

C. Suma de 70.395,00 lei în anul 2028, până cel tâziu la data de 31.12.2028, prin virament bancar, cu ordin de plată din contul IBAN al Municipiului Zalău, în contul deschis pe numele vânzătorilor

2. Proprietarul va suporta impozitul pe transferul de proprietate conform art.111 din Codul Fiscal.

3. Municipiul Zalău va achita taxele notariale (onorarii dezmembre, onorarii contract vânzare-cumpărare, taxe OCPI).

4. Prețul achitat în rate de către cumpărător nu este purtător de dobânzi.

5. Toate costurile bancare pentru efectuarea viramentelor sumelor de bani care reprezintă plata prețului de vânzare-cumpărare din prezentul contract sunt în sarcina cumpărătorului

6. Pentru garantarea încasării prețului, asupra imobilului care face obiectul convenției se vor face următoarele înscrieri în cf în conformitate cu prevederile art.1723 și art.2386 pct.1 Cod civil

a) se va întabula dreptul de ipotecă legală pe imobil, în favoarea vânzătorilor

b) se vor nota în CF interdicțiile de înstrăinare, grevare, amenajare, dezmembre și alipire, în favoarea vânzătorilor, care se vor menține pe imobil până la plata integrală a prețului stabilit prin contract. Aceste sarcini se vor radia necondiționat în momentul încasării de către vânzătorii a întregului preț de vânzare. Costul operației de radiere este în sarcina cumpărătorilor.

1. Proprietarii vânzători declară față de oferta de cumpărare următoarele:

- Acceptă/ nu acceptă prețul de vânzare și condițiile de plată ale prețului propus de cumpărător.

Alte mențiuni:

Drept pentru care s-a încheiat prezentul proces-verbal, în două exemplare.

Proprietari:

Crișan Tilică,

Comisia de negociere,

Fazakas Nicolae – consilier local, membru

Băgărean Monica – consilier local, membru

Juncu Andreea – Ioana – consilier local, membru

Takacs Zoltan – consilier local, membru



MUNICIPIUL ZALĂU PRIMAR

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

Comisia de negociere desemnată prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Zalău nr. 183 din 25.06.2026

PROCES-VERBAL Nr. 57006 din 14.07.2026

Pentru data de **14.07.2026** a fost convocată Comisia de negociere desemnată prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Zalău nr. 183 din 25.06.2026, și proprietarii **Prodan George Liviu**, în vederea convenirii de comun acord a prețului de achiziție și a condițiilor de plată a acestui preț, pentru imobilul teren, liber de construcții și sarcini, identificat cu **nr. cadastral 80338 în suprafață de 1993 mp, neoperat la CF** ce provine din **Cartea Funciară nr. 59609 Zalău, nr. cadastral 59609**, situat în municipiul Zalău, județul Sălaj, str. Crângului, FN (imobilele au fost identificate în baza numărului cadastral și a planului de situație).

Prin adresa nr. 55708 din 09.07.2026, Municipiul Zalău a convocat o întâlnire între cele două părți interesate, în data de 14 iulie 2026 ora 13:00 la sediul Primăriei Municipiului Zalău.

Potrivit Raportului de evaluare (însușit de Consiliul Local al Municipiului Zalău, prin HCL nr. 183 din 25.06.2026) întocmit de către Albev Global EPI SRL, prin evaluator autorizat ANEVAR cu legitimația nr. 10881, doamna Borz Anca-Larisa, terenul mai sus identificat a fost evaluat la valoarea de **350.409,26 lei (suprafață teren 1993 mp x 175,82 lei/mp)**.

Astfel că, valoarea de piață a imobilului menționat potrivit Raportului de evaluare este în sumă totală de **350.409,26 lei**.

Din partea achizitorului, Municipiul Zalău, comisia de negociere este constituita din : Forț Călin-Cristian – consilier local, președinte, Fazakas Nicolae – consilier local, membru, Băgărean Monica – consilier local, membru, Juncu Andreea – Ioana – consilier local, membru, Takacs Zoltan – consilier local, membru.

Din partea vânzătorilor, au participat proprietarii: Prodan George Liviu

La dosarul comisiei de negociere s-au depus următoarele documente:

- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Zalău nr. 183/25.06.2026;
- Raportul de evaluare – însușit de către Consiliul Local al Municipiului Zalău prin HCL nr. 183/25.07.2026;
- Certificatul de urbanism nr. **544/03.07.2026**.

Comisia de negociere, ținând cont de faptul că acest teren este liber de construcții, având categoria de folosință fâneată și neproductiv, proprietatea unor terțe persoane, propune vânzătorilor prețul de **175,82 lei/mp**, preț rezultat din Raportul de evaluare înregistrat la Primăria Mun. Zalău cu nr. 32858/22.04.2026, întocmit de către Albev Global EPI SRL, prin evaluator autorizat ANEVAR cu legitimația nr. 10881, doamna

Comisia de negociere propune vânzătorilor prețul de 348.775,00 lei, care se va achita în lei, în următoarele condiții de plată:

1. Prețul vânzării-cumpărării imobilului se va plăti în rate anuale astfel:

A. Suma de 35.000,00 lei, la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, cu titlu de avans din preț, prin virament bancar, cu ordin de plată din contul IBAN al Municipiului Zalău, în contul deschis pe numele vânzătorilor.

B. Suma de 184.159,63 lei în anul 2027, până cel tâziu la data de 31.12.2027, prin virament bancar, cu ordin de plată din contul IBAN al Municipiului Zalău, în contul deschis pe numele vânzătorilor

C. Suma de 129.615,37 lei în anul 2028, până cel tâziu la data de 31.12.2028, prin virament bancar, cu ordin de plată din contul IBAN al Municipiului Zalău, în contul deschis pe numele vânzătorilor

2. Proprietarul va suporta impozitul pe transferul de proprietate conform art.111 din Codul Fiscal.

3. Municipiul Zalău va achita taxele notariale (onorarii dezmembrare, onorarii contract vânzare-cumpărare, taxe OCPI).

4. Prețul achitat în rate de către cumpărător nu este purtător de dobânzi.

5. Toate costurile bancare pentru efectuarea viramentelor sumelor de bani care reprezintă plata prețului de vânzare-cumpărare din prezentul contract sunt în sarcina cumpărătorului

6. Pentru garantarea încasării prețului, asupra imobilului care face obiectul convenției se vor face următoarele înregistrări în cf în conformitate cu prevederile art.1723 și art.2386 pct.1 Cod civil

a) se va întabula dreptul de ipotecă legală pe imobil, în favoarea vânzătorilor

b) se vor nota în CF interdicțiile de înstrăinare, grevare, amenajare, dezmembrare și alipire, în favoarea vânzătorilor, care se vor menține pe imobil până la plata integrală a prețului stabilit prin contract. Aceste sarcini se vor radia necondiționat în momentul încasării de către vânzători a întregului preț de vânzare. Costul operației de radiere este în sarcina cumpărătorilor.

1. Proprietarii vânzători declară față de oferta de cumpărare următoarele:

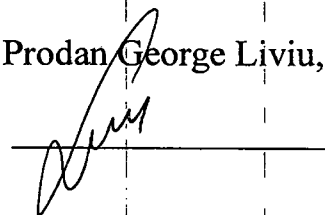
- Acceptă/ nu acceptă prețul de vânzare și condițiile de plată ale prețului propus de cumpărător.

Alte mențiuni:

Drept pentru care s-a încheiat prezentul proces-verbal, în două exemplare.

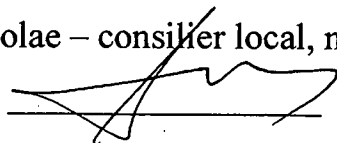
Proprietari:

Prodan George Liviu,

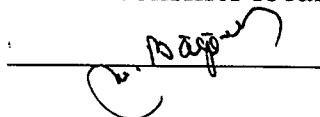


Comisia de negociere,

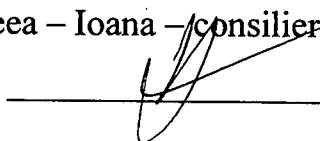
Fazakas Nicolae – consilier local, membru



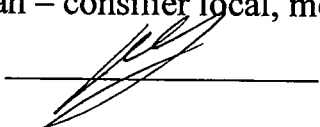
Băgărean Monica – consilier local, membru



Juncu Andreea – Ioana – consilier local, membru



Takacs Zoltan – consilier local, membru





MUNICIPIUL ZALĂU PRIMAR

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

**Comisia de negociere desemnată prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului
Zalău nr. 183 din 25.06.2026**

PROCES-VERBAL Nr. 57113 din 14.07.2026

Pentru data de **14.07.2026** a fost convocată Comisia de negociere desemnată prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Zalău nr. 183 din 25.06.2026 și proprietarii **Macarie Nicolae și Macarie Maria**, în vederea convenirii de comun acord a prețului de achiziție și a condițiilor de plată a acestui preț, pentru imobilul teren, liber de construcții și sarcini, identificat cu **nr.cadastral 79006 în suprafață de 1455 mp, neoperat la CF** ce provine din **Cartea Funciară nr.59028 Zalău, nr. cadastral 59028**, situat în municipiul Zalău, județul Sălaj, str. Crângului, FN (imobilele au fost identificate în baza numărului cadastral și a planului de situație).

Prin adresa nr. 55695 din 09.07.2026, Municipiul Zalău a convocat o întâlnire între cele două părți interesate, în data de 14 iulie 2026 ora 12:00 la sediul Primăriei Municipiului Zalău.

Potrivit Raportului de evaluare (însușit de Consiliul Local al Municipiului Zalău, prin HCL nr. 183 din 25.06.2026) întocmit de către Albev Global EPI SRL, prin evaluator autorizat ANEVAR cu legitimația nr. 10881, doamna Borz Anca-Larisa, terenul mai sus identificat a fost evaluat la valoarea de **255.818,10 lei (suprafață teren 1455 mp x 175,82 lei/mp)**.

Astfel că, valoarea de piață a imobilului menționat potrivit Raportului de evaluare este în sumă totală de **255.818,10 lei**.

Din partea achizitorului, Municipiul Zalău, comisia de negociere este constituita din : Forț Călin-Cristian – consilier local, președinte, Fazakas Nicolae – consilier local, membru, Băgărean Monica – consilier local, membru, Juncu Andreea – Ioana – consilier local, membru, Takacs Zoltan – consilier local, membru.

Din partea vânzătorilor, au participat proprietarii: Macarie Nicolae

La dosarul comisiei de negociere s-au depus următoarele documente:

- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Zalău nr. 183/25.06.2026;
- Raportul de evaluare – însușit de către Consiliul Local al Municipiului Zalău prin HCL nr. 183/25.07.2026;
- Certificatul de urbanism nr. **545/03.07.2026**.

Comisia de negociere, ținând cont de faptul că acest teren este liber de construcții, având categoria de folosință fâneată și neproductiv, proprietatea unor terțe persoane, propune vânzătorilor prețul de **175,82 lei/mp**, preț rezultat din Raportul de evaluare înregistrat la Primăria Mun. Zalău cu nr. 32858/22.04.2026, întocmit de către Albev Global EPI SRL, prin evaluator autorizat ANEVAR cu legitimația nr. 10881, doamna

Comisia de negociere propune vânzătorilor prețul de 254.625,00 lei, care se va achita în lei, în următoarele condiții de plată:

1. Prețul vânzării-cumpărării imobilului se va plăti în rate anuale astfel:

A. Suma de 36.000,00 lei, la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, cu titlu de avans din preț, prin virament bancar, cu ordin de plată din contul IBAN al Municipiului Zalău, în contul deschis pe numele vânzătorilor.

B. Suma de 136.864,05 lei în anul 2027, până cel tâziu la data de 31.12.2027, prin virament bancar, cu ordin de plată din contul IBAN al Municipiului Zalău, în contul deschis pe numele vânzătorilor

C. Suma de 82.760,95 lei în anul 2028, până cel tâziu la data de 31.12.2028, prin virament bancar, cu ordin de plată din contul IBAN al Municipiului Zalău, în contul deschis pe numele vânzătorilor

2. Proprietarul va suporta impozitul pe transferul de proprietate conform art.111 din Codul Fiscal.

3. Municipiul Zalău va achita taxele notariale (onorarii dezmembrare, onorarii contract vânzare-cumpărare, taxe OCPI).

4. Prețul achitat în rate de către cumpărător nu este purtător de dobânzi.

5. Toate costurile bancare pentru efectuarea viramentelor sumelor de bani care reprezintă plata prețului de vânzare-cumpărare din prezentul contract sunt în sarcina cumpărătorului

6. Pentru garantarea încasării prețului, asupra imobilului care face obiectul convenției se vor face următoarele înregistrări în cf în conformitate cu prevederile art.1723 și art.2386 pct.1 Cod civil

a) se va întabula dreptul de ipotecă legală pe imobil, în favoarea vânzătorilor

b) se vor nota în CF interdicțiile de înstrăinare, grevare, amenajare, dezmembrare și alipire, în favoarea vânzătorilor, care se vor menține pe imobil până la plata integrală a prețului stabilit prin contract. Aceste sarcini se vor radia necondiționat în momentul încasării de către vânzători a întregului preț de vânzare. Costul operației de radiere este în sarcina cumpărătorilor.

1. Proprietarii vânzători declară față de oferta de cumpărare următoarele:

- Acceptă/ nu acceptă prețul de vânzare și condițiile de plată ale prețului propus de cumpărător.

Alte mențiuni:

Drept pentru care s-a încheiat prezentul proces-verbal, în două exemplare.

Comisia de negociere,

Fazakas Nicolae – consilier local, membru

Băgărean Monica – consilier local, membru

Juncu Andreea – Ioana – consilier local, membru

Takacs Zoltan – consilier local, membru

Proprietari:

Macarie Nicolae,

Macarie Maria

Macarie Nicolae
Macarie Maria

Anexa nr <u>1</u> la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Zalău nr <u>251</u> din <u>27.08.2026</u>
--

Situația imobilelor teren care face obiectul achiziției pentru extindere cimitir, prețul acestora și modalitatea de plată

Nr.crt.	Nume proprietar	Cartea Funciara	Suprafata	Valoare cf PV de negociere	2026	Valoare de achitat pana la 31.12.2027	Valoare de achitat pana la 31.12.2028
1	Marchis Augustin, Marchis Lucia	79004	1040	182,000.00	35,000.00	100,380.00	46,620.00
2	Crisan Tilica	79008	1313	229,775.00	35,000.00	124,380.00	70,395.00
3	Prodan Gheorghe Liviu	80338	1993	348,775.00	35,000.00	184,159.63	129,615.37
4	Macarie Nicolae, Macarie Maria	79006	1455	254,625.00	35,000.00	136,864.05	82,760.95
TOTAL			5801	1,015,175.00	140,000.00	545,783.68	329,391.32

Directia Patrimoniu
Director Executiv
Alexandru Pura



Directia Economica
Director Executiv
Mariana Cuibus



Anexa nr. 2 la Hotărârea
Consiliului Local al Municipiului
Zalău nr. 251 din 27.08.2026