



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.11

din 25 ianuarie 2016

Privind aprobarea apartamentării Blocurilor de locuințe - DM 9, DM 11, DM 13, DM 15, DM 17 și DM 19 proprietatea privată a Statului Român aflate în administrarea Consiliului local al Municipiului Zalău situate pe Str. Viitorului din Municipiului Zalău

Consiliul local al municipiului Zalău,

Având în vedere: Referatul Direcției patrimoniu nr.2151/14.01.2016, Documentațiile cadastrale de apartamentare întocmite de SC Jarca Topografu SNC Zalău, Referatele OCPI Salaj de admitere a apartamentării nr.33.547/9.10.2015, 33.549/9.10.2015, 33.561/9.10.2015, 33.562/9.10.2015, 33.563/9.10.2015, 33.565/9.10.2015, Adresa ANL București nr.7643/29.04.2015,

Rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului local al municipiului Zalău

În conformitate cu prevederile art.26.alin.8 al Legii cadastrului și publicității imobiliare nr.7/1996 și cele ale Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, precum și ale art.138-140 din Ordinul nr. 700 din 9 iulie 2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară*) astfel cum a fost modificat prin Ordinul nr. 1340/2015 din 26 noiembrie 2015,

În temeiul art.36 alin 2 lit.c și alin.9 respectiv art.45 alin 3 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.În vederea efectuării procedurilor de vânzare a locuințelor ANL din municipiul Zalău se aprobă apartamentarea **Blocurilor de locuințe - DM 9, DM 11, DM 13, DM 15, DM 17 și DM 19 proprietatea privată a Statului Român și aflate în administrarea Consiliului local al Municipiului Zalău situate pe Str. Viitorului** din Municipiului Zalău conform documentațiilor cadastrale vizate și recepționate de OCPI Salaj ce constituie **Anexele nr.1-6** și care sunt parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.Se însușește Raportul de evaluare a proprietății imobiliare **teren intravilan** – situat în Municipiul Zalău, Str. Viitorului (Cartier Dumbrava Nord) zona blocurilor ANL, aferent Blocurilor **DM 9, DM 11, DM 13, DM 15, DM 17 și DM 19**, identificate în CF 65587 nr.cad.65587, CF 65586 nr.cad.65586, CF 65585 nr.cad.65585, CF 65584 nr.cad.65584, CF 65583 nr.cad.65583, CF 65582 nr.cad.65582, întocmit de evaluatorul autorizat ANEVAR dl. Dehelean Gheorghe, **Anexa 7** la prezenta hotărâre.

Art.3.Taxele necesare întocmirii actului autentic de apartamentare și cele privind înscrierea în evidențele de publicitate imobiliară se avansează de Municipiul Zalău urmând a fi reconstituite potrivit legii.

Art.4.Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția administrație publică locală.

Art.5.Prezenta hotărâre se comunică cu :

- Institutia Prefectului județului Sălaj
- Primarul municipiului Zalău
- Direcția economică, Direcția patrimoniu
- Direcția administrație publică locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Pop Eugen



CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR:

Petroviță Stelian

DAPL/AC/2 EX.

Nr. cerere	33547
Anul	2015
Luna	10
Ziua	09

REFERAT DE ADMITERE (apartamentare)

Domnului/Doamnei JARCA Traian
Domiciliul Zalău, Jud. Salaj

Referitor la cererea înregistrată sub numărul **33547** din data **09.10.2015**, va informam:

Imobilul situat în județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, str VIITORULUI, nr. 13 având numărul cadastral **65582-C1** a fost dezmembrat în următoarele unități individuale :

- **65582-C1-U1**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, str Viitorului, nr. 13, et. P, ap. 1 având suprafața utilă de 53,15 mp
- **65582-C1-U2**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, str Viitorului, nr. 13, et. P, ap. 2 având suprafața utilă de 53,15 mp
- **65582-C1-U3**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, str Viitorului, nr. 13, et. P, ap. 3 având suprafața utilă de 38,94 mp
- **65582-C1-U4**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, str Viitorului, nr. 13, et. 1, ap. 4 având suprafața utilă de 38,94 mp
- **65582-C1-U5**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, str Viitorului, nr. 13, et. 1, ap. 5 având suprafața utilă de 53,15 mp
- **65582-C1-U6**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, str Viitorului, nr. 13, et. 1, ap. 6 având suprafața utilă de 53,15 mp
- **65582-C1-U7**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, str Viitorului, nr. 13, et. 1, ap. 7 având suprafața utilă de 38,94 mp
- **65582-C1-U8**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, str Viitorului, nr. 13, et. 2, ap. 8 având suprafața utilă de 38,94 mp
- **65582-C1-U9**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, str Viitorului, nr. 13, et. 2, ap. 9 având suprafața utilă de 53,15 mp
- **65582-C1-U10**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, str Viitorului, nr. 13, et. 2, ap. 10 având suprafața utilă de 53,15 mp
- **65582-C1-U11**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, str Viitorului, nr. 13, et. 2, ap. 11 având suprafața utilă de 38,94 mp
- **65582-C1-U12**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, str Viitorului, nr. 13, et. 3, ap. 12 având suprafața utilă de 38,94 mp
- **65582-C1-U13**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, str Viitorului, nr. 13, et. 3, ap. 13 având suprafața utilă de 53,15 mp
- **65582-C1-U14**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, str Viitorului, nr. 13, et. 3, ap. 14 având suprafața utilă de 53,15 mp
- **65582-C1-U15**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, str Viitorului, nr. 13, et. 3, ap. 15 având

suprafața utilă de 38,94 mp

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

Consilier/Inspector de specialitate,

Marinela DRAGOIU



Foaia colectivă

Carte Funciară 65582 UAT Zalău, nr. Cad. 65582

Descrierea condominiului: Bloc de locuințe DM 9, P+3 E cu suprafața desfășurată S = 1096 mp., construit în 2009 format din:

- Apartament 1 parter, compus din dormitor, cameră de zi, bucătărie, baie, hol, debara, cămară cu suprafață utilă de 53.15 mp și balcon în suprafață de 2.81 mp.
- Apartament 2 parter, compus din dormitor, cameră de zi, bucătărie, baie, hol, debara, cămară cu suprafață utilă de 53.15 mp. și balcon în suprafață de 2.81 mp.
- Apartament 3 parter, compus din cameră de zi, bucătărie, baie, hol, debara, cămară cu suprafață utilă de 38.94 mp. și balcon în suprafață de 2.39 mp.
- Apartament 4 etaj 1, compus din cameră de zi, bucătărie, baie, hol, debara, cămară cu suprafață utilă de 38.94 mp. și balcon în suprafață de 2.39 mp
- Apartament 5 etaj 1, compus din dormitor, cameră de zi, bucătărie, baie, hol, debara, cămară cu suprafață utilă de 53.15 mp. și balcon în suprafață de 2.81 mp
- Apartament 6 etaj 1, compus din dormitor, cameră de zi, bucătărie, baie, hol, debara, cămară cu suprafață utilă de 53.15 mp. și balcon în suprafață de 2.81 mp.
- Apartament 7 etaj 1, compus din cameră de zi, bucătărie, baie, hol, debara, cămară cu suprafață utilă de 38.94 mp. și balcon în suprafață de 2.39 mp
- Apartament 8 etaj 2, compus din cameră de zi, bucătărie, baie, hol, debara, cămară cu suprafață utilă de 38.94 mp. și balcon în suprafață de 2.39 mp
- Apartament 9 etaj 2, compus din dormitor, cameră de zi, bucătărie, baie, hol, debara, cămară cu suprafață utilă de 53.15 mp. și balcon în suprafață de 2.81 mp.
- Apartament 10 etaj 2, compus din dormitor, cameră de zi, bucătărie, baie, hol, debara, cămară cu suprafață utilă de 53.15 mp. și balcon în suprafață de 2.81 mp.
- Apartament 11 etaj 2, compus din cameră de zi, bucătărie, baie, hol, debara, cămară cu suprafață utilă de 38.94 mp. și balcon în suprafață de 2.39 mp
- Apartament 12 etaj 3, compus din cameră de zi, bucătărie, baie, hol, debara, cămară cu suprafață utilă de 38.94 mp. și balcon în suprafață de 2.39 mp
- Apartament 13 etaj 3, compus din dormitor, cameră de zi, bucătărie, baie, hol, debara, cămară cu suprafață utilă de 53.15 mp. și balcon în suprafață de 2.81 mp.
- Apartament 14 etaj 3, compus din dormitor, cameră de zi, bucătărie, baie, hol, debara, cămară cu suprafață utilă de 53.15 mp. și balcon în suprafață de 2.81 mp.
- Apartament 15 etaj 3, compus din cameră de zi, bucătărie, baie, hol, debara, cămară cu suprafață utilă de 38.94 mp. și balcon în suprafață de 2.39 mp

Adresa construcției: Zalău, strada Viitorului, nr. 13, bl. DM 9, jud. Sălaj.

Nr. cadastral: 65582

Suprafața teren: 354 mp.

Nr. tronson	Scara	Nivel	Nr. apartament/spatiu cu alta destinatie	Cod Unitate individuală (UI)*	Nr. CF individuală*	Suprafața utilă UI -Suap- (mp)	Cotă parte indiviză din părțile comune aferente UI (Cpc)	Cotă parte teren aferent UI (Cpt)	Obs.
		P	1	65582-91-01		53.15	1/15	27/354	

		1	2	65582-C1-U2	53.15	1/15	27/354	
			3	65582-C1-U3	38.94	1/15	19/354	
			4	65582-C1-U4	38.94	1/15	19/354	
			5	65582-C1-U5	53.15	1/15	27/354	
			6	65582-C1-U6	53.15	1/15	27/354	
			7	65582-C1-U7	38.94	1/15	20/354	
			2	8	65582-C1-U8	38.94	1/15	20/354
		9		65582-C1-U9	53.15	1/15	27/354	
		10		65582-C1-U10	53.15	1/15	27/354	
		11		65582-C1-U11	38.94	1/15	20/354	
		3	12	65582-C1-U12	38.94	1/15	20/354	
			13	65582-C1-U13	53.15	1/15	27/354	
			14	65582-C1-U14	53.15	1/15	27/354	
			15	65582-C1-U15	38.94	1/15	20/354	
		TOTAL				697.78		354
Descriere părți comune indivize		Părțile comune sunt: acoperis, alte spatii comune, casa scarii, centrala termica, holuri, pod, scara de acces, subsol.						
Întocmit (semnătură, ștampilă) parafa) Data: 23.09.2015		Recepționat (semnătură, 53044/09.10.15 - tehnician cadastru -						



EXTRAS DE CARTE FUNCİARA pentru INFORMARE

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

Nr.cerere	40607
Zlue	10
Luna	12
Anul	2015

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN intravilan

Adresa: Zalau, Strada Viitorului, nr. 13

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	65582	354	-

CONSTRUCTII

Nr. Crt.	Nr.cadastral Nr.topografic	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	65582-C1	Zalau, Strada Viitorului, nr. 13	Bloc de locuinte DM 9, P+3E, cu suprafata desfasurata de 1096 mp, construit in 2009

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

B. Partea II. PROPRIETAR SI ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte	
24996 / 12.08.2015			
Titlu proprietate nr. 1125/42/2006			
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, în baza Legii 18/1991, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1	A1	pozitie transcrisa din CF 63565/ Zalau, inscrisa prin incheierea nr. 12748 din 28/08/2006;
	1) MUNICIPIUL ZALĂU		
28639 / 31.08.2015			
Act administrativ nr. Autorizație de construire nr.347, din 05.06.2007, emis de Primăria Zalău, Proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr.23061/30-04-2009 vizat de Primăria Zalău ; Certificat de nomenclatură stradală și adresă nr. 39897 /26-08-2015 emis de Primăria Zalău ; Certificat de atestare a edificării construcției nr.39902/26-08-2015 emis de Primăria Zalău ; Certificat de atestare fiscală nr. 49510/27-08-2015 emis de Primăria Zalău , documentație cadastrală			
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1 / 1	A1.1	-
	1) STATUL ROMÂN		

C. Partea III. SARCINI

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



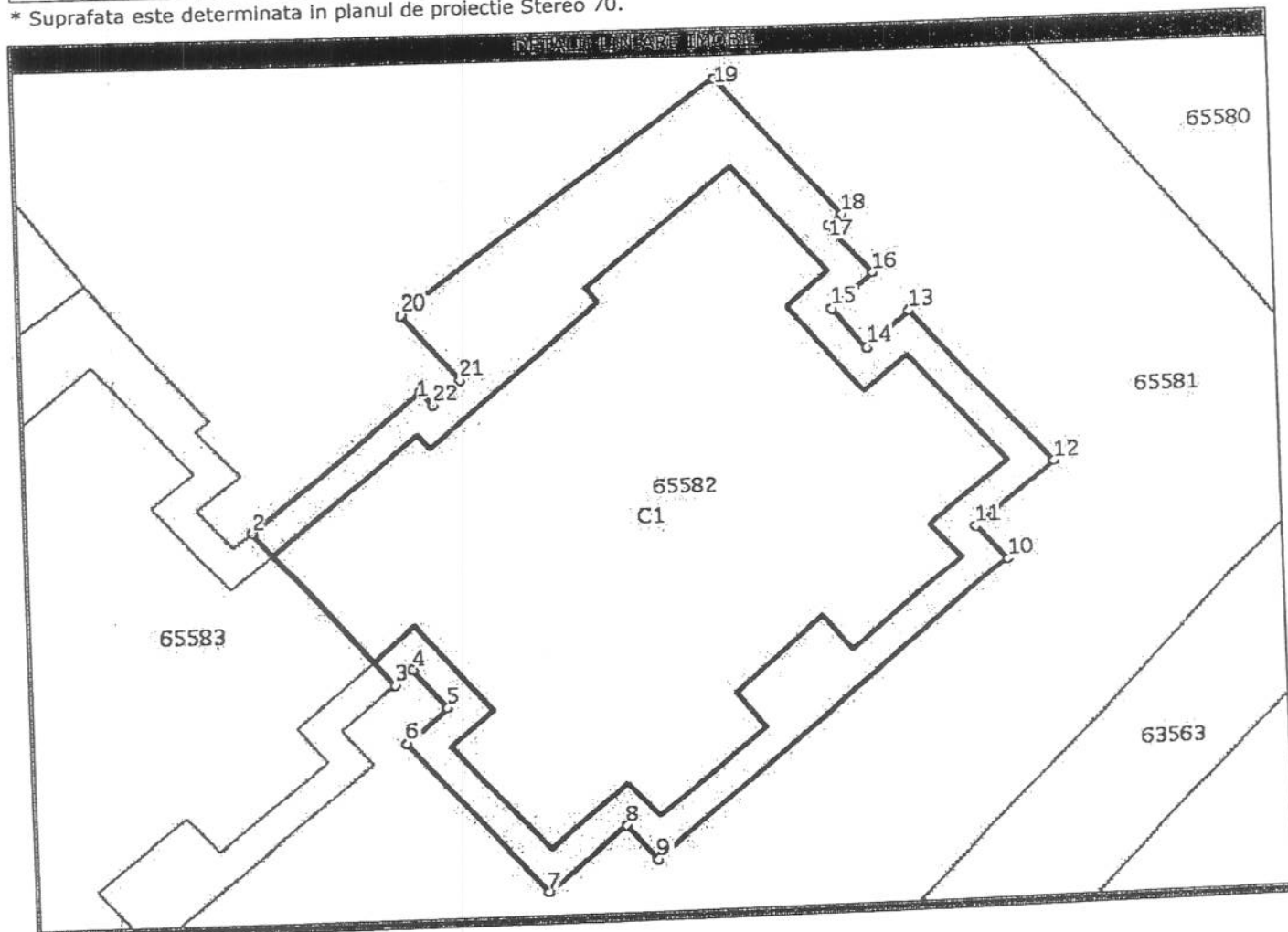
Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN intravilan

Adresa: Zalau, Strada Viitorului, nr. 13

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
65582	354	

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt	Categorie folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	354	-	4 CC	-	Teren intravilan neimprejmuit

Date referitoare la constructii

Nr. Crt.	Numar	Destinatia constructie	Supraf. (mp)	Situatie juridica	Observatii / Referinte
A1.1	65582-C1	constructii de locuinte	247	Cu acte	Bloc de locuinte DM 9, P+3E, cu suprafata desfasurata de 1096 mp, construit in 2009

Lungime Segmente

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

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

Lungime Segmente

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

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment "" (m)
15	16	1,8
17	18	0,6
19	20	12,5
21	22	1,2

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

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

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

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

S-a achitat tariful de 60 RON, chitanta nr. SJ149651/10-12-2015, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 242,

Data soluționării,
11/12/2015

Asistent-registrador,
CLAUDIA - DIANA POP

Data eliberării,
____/____/____

(parafa și semnătura)



Referent,

MUREȘAN TEODORA

(parafa și semnătura)

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1: 500

Anexa 1.35

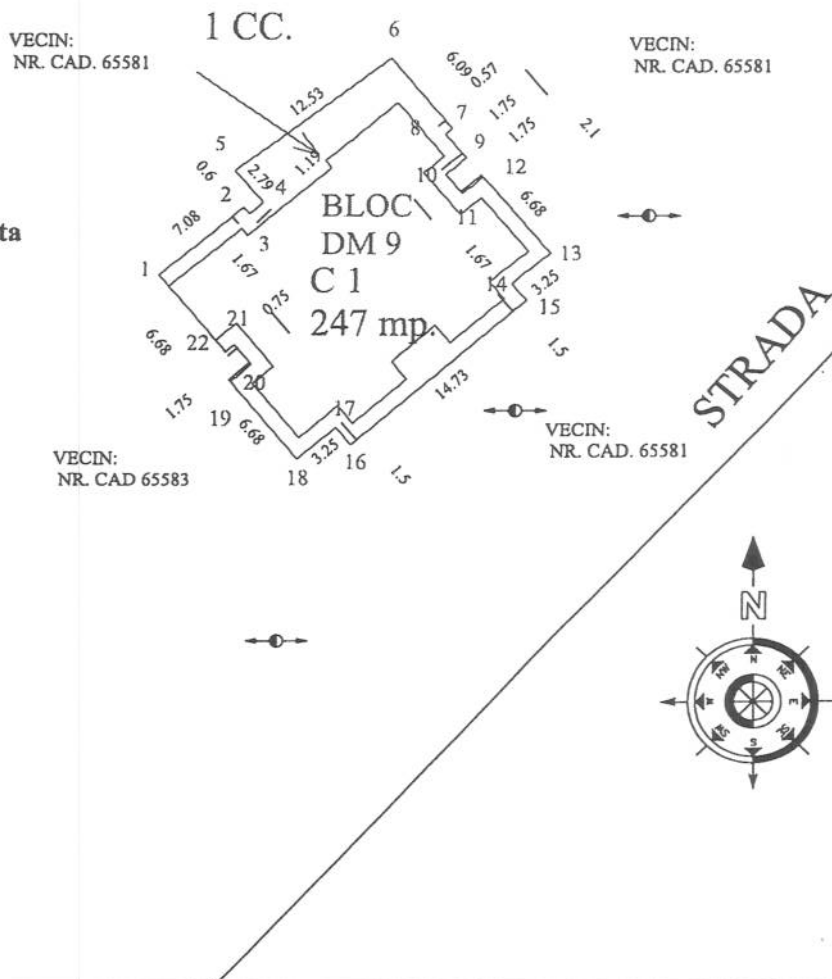
Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp.)	Adresa imobilului
65582	354 mp.	Zalau, intravilan, str. Viitorului nr. 13, jud. Salaj.
Cartea funciara nr.	Unitatea Administrativ teritoriala (UAT)	
65582	ZALAU	

634900

Nr.	Y	X	Distanta
1	352021.5456	634891.7264	7.08
2	352026.9588	634896.2901	0.6
3	352027.3456	634895.8312	1.19
4	352028.2188	634896.6445	2.79
5	352026.4142	634898.7749	12.53
6	352036.4540	634906.2650	6.09
7	352040.4000	634901.6290	0.57
8	352039.9656	634901.2629	2.1
9	352041.3180	634899.6582	1.75
10	352039.9803	634898.5302	1.67
11	352041.0563	634897.2540	1.75
12	352042.3942	634898.3820	6.68
13	352046.7003	634893.2755	3.25
14	352044.2157	634891.1803	1.5
15	352045.1829	634890.0334	14.73
16	352033.9196	634880.5378	1.5
17	352032.9533	634881.6857	3.25
18	352030.4693	634879.5910	6.68
19	352026.1631	634884.6987	1.75
20	352027.5008	634885.8267	1.67
21	352026.4248	634887.1025	0.75
22	352025.8513	634886.6194	6.68
1	352021.5456	634891.7264	

S = 354 mp.

352000



A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcela	Cat. folosinta	Suprafata (mp.)	Mentuni
1	Cc	354	Teren intravilan neimprejmuit
Total		354	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp.)	Mentuni
C 1	CL	247	Bloc de locuinte DM 9, P+3E, cu suprafata desfasurata de 1096 mp, construit in 2009
Total		247	

Suprafata totala masurata a imobilului S = 354 mp.

Suprafata din act S = 354 mp.

Executant JARCA TRAIAN

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren.

Semnătura și ștampila

Data 10.07.2015.

Inspector

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral.

Semnătura și ștampila

Data.....

Ștampila BCPI

ȘTAMPILĂ J. SALAJ
DRAGOIU MARINELA
- tehnician cadastru -

Nr. cerere	33549
Anul	2015
Luna	10
Ziua	09

REFERAT DE ADMITERE
(apartamentare)

Domnului/Doamnei JARCA Traian

Domiciliul Zalau, SALAJ

Referitor la cererea inregistrata sub numarul **33549** din data **09.10.2015**, va informam:

Imobilul situat în judet SALAJ, UAT Zalau, localitate Zalau, str VIITORULUI, nr. 15 având numărul cadastral **65583-C1** a fost dezmembrat în următoarele unități individuale :

- **65583-C1-U1**- judet SALAJ, UAT Zalau, localitate Zalau, str Viitorului, nr. 15, et. P, ap. 1 având suprafața utilă de 53,15 mp
- **65583-C1-U2**- judet SALAJ, UAT Zalau, localitate Zalau, str Viitorului, nr. 15, et. P, ap. 2 având suprafața utilă de 53,15 mp
- **65583-C1-U3**- judet SALAJ, UAT Zalau, localitate Zalau, str Viitorului, nr. 15, et. P, ap. 3 având suprafața utilă de 38,94 mp
- **65583-C1-U4**- judet SALAJ, UAT Zalau, localitate Zalau, str Viitorului, nr. 15, et. 1, ap. 4 având suprafața utilă de 38,94 mp
- **65583-C1-U5**- judet SALAJ, UAT Zalau, localitate Zalau, str Viitorului, nr. 15, et. 1, ap. 5 având suprafața utilă de 53,15 mp
- **65583-C1-U6**- judet SALAJ, UAT Zalau, localitate Zalau, str Viitorului, nr. 15, et. 1, ap. 6 având suprafața utilă de 53,15 mp
- **65583-C1-U7**- judet SALAJ, UAT Zalau, localitate Zalau, str Viitorului, nr. 15, et. 1, ap. 7 având suprafața utilă de 38,94 mp
- **65583-C1-U8**- judet SALAJ, UAT Zalau, localitate Zalau, str Viitorului, nr. 15, et. 2, ap. 8 având suprafața utilă de 38,94 mp
- **65583-C1-U9**- judet SALAJ, UAT Zalau, localitate Zalau, str Viitorului, nr. 15, et. 2, ap. 9 având suprafața utilă de 53,15 mp
- **65583-C1-U10**- judet SALAJ, UAT Zalau, localitate Zalau, str Viitorului, nr. 15, et. 2, ap. 10 având suprafața utilă de 53,15 mp
- **65583-C1-U11**- judet SALAJ, UAT Zalau, localitate Zalau, str Viitorului, nr. 15, et. 2, ap. 11 având suprafața utilă de 38,94 mp
- **65583-C1-U12**- judet SALAJ, UAT Zalau, localitate Zalau, str Viitorului, nr. 15, et. 3, ap. 12 având suprafața utilă de 38,94 mp
- **65583-C1-U13**- judet SALAJ, UAT Zalau, localitate Zalau, str Viitorului, nr. 15, et. 3, ap. 13 având suprafața utilă de 53,15 mp
- **65583-C1-U14**- judet SALAJ, UAT Zalau, localitate Zalau, str Viitorului, nr. 15, et. 3, ap. 14 având suprafața utilă de 53,15 mp
- **65583-C1-U15**- judet SALAJ, UAT Zalau, localitate Zalau, str Viitorului, nr. 15, et. 3, ap. 15 având suprafața utilă de 53,15 mp

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara SALAJ

Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Zalau

Loc: Zalau, Str Corneliu Coposu Nr. 31A Cod Postal: 450018 Tel: 0260/613394

suprafața utilă de 38,94 mp

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

Consilier/Inspector de specialitate,
Sergiu Calin MARIAN

O.C.P.I. SALAJ
SERGIU CALIN
consilier cadastru



Foaia colectivă

Carte Funciară 65583 UAT Zalău, nr. Cad. 65583

Descrierea condominiului: Bloc de locuințe DM 11, P+3 E cu suprafața desfășurată S = 1096 mp., construit în 2009 format din:

- Apartament 1 parter Su = 53.15 mp., St = 55.96 mp. compus din dormitor, cameră de zi, bucătărie, baie, hol, debara, cămară și balcon
- Apartament 2 parter, Su = 53.15 mp., St = 55.96 mp. compus din dormitor, cameră de zi, bucătărie, baie, hol, debara, cămară și balcon
- Apartament 3 parter, Su = 38.94 mp., St = 41.33 mp. compus din cameră de zi, bucătărie, baie, hol, debara, cămară și balcon
- Apartament 4 etaj 1, Su = 38.94 mp., St = 41.33 mp. compus din cameră de zi, bucătărie, baie, hol, debara, cămară și balcon
- Apartament 5 etaj 1 Su = 53.15 mp., St = 55.96 mp. compus din dormitor, cameră de zi, bucătărie, baie, hol, debara, cămară și balcon
- Apartament 6 etaj 1, Su = 53.15 mp., St = 55.96 mp. compus din dormitor, cameră de zi, bucătărie, baie, hol, debara, cămară și balcon
- Apartament 7 etaj 1, Su = 38.94 mp., St = 41.33 mp. compus din cameră de zi, bucătărie, baie, hol, debara, cămară și balcon
- Apartament 8 etaj 2, Su = 38.94 mp., St = 41.33 mp. compus din cameră de zi, bucătărie, baie, hol, debara, cămară și balcon
- Apartament 9 etaj 2, Su = 53.15 mp., St = 55.96 mp. compus din dormitor, cameră de zi, bucătărie, baie, hol, debara, cămară și balcon
- Apartament 10 etaj 2, Su = 53.15 mp., St = 55.96 mp. compus din dormitor, cameră de zi, bucătărie, baie, hol, debara, cămară și balcon
- Apartament 11 etaj 2, Su = 38.94 mp., St = 41.33 mp. compus din cameră de zi, bucătărie, baie, hol, debara, cămară și balcon
- Apartament 12 etaj 3, Su = 38.94 mp., St = 41.33 mp. compus din cameră de zi, bucătărie, baie, hol, debara, cămară și balcon
- Apartament 13 etaj 3, Su = 53.15 mp., St = 55.96 mp. compus din dormitor, cameră de zi, bucătărie, baie, hol, debara, cămară și balcon
- Apartament 14 etaj 3, Su = 53.15 mp., St = 55.96 mp. compus din dormitor, cameră de zi, bucătărie, baie, hol, debara, cămară și balcon
- Apartament 15 etaj 3, Su = 38.94 mp., St = 41.33 mp. compus din cameră de zi, bucătărie, baie, hol, debara, cămară și balcon

Adresa construcției: Zalău, strada Viitorului, nr. 15, bl. DM 11, jud. Sălaj.

Nr. cadastral: 65583-91

Suprafața teren: 350 mp.

Nr. tronson	Scara	Nivel	Nr. apartament/spatiu cu alta destinatie	Cod Unitate individuală (UI)*	Nr. CF individuală*	Suprafața utilă UI -Suap- (mp)	Cotă parte indiviză din părțile comune aferente UI (Cpc)	Cotă parte teren aferent UI (Cpt)	Obs.
		P	1	91		53.15	1/15	27/350	

		1	2	u2		53.15	1/15	27/350	
			3	u3		38.94	1/15	19/350	
			4	u4		38.94	1/15	19/350	
			5	u5		53.15	1/15	27/350	
			6	u6		53.15	1/15	27/350	
			7	u7		38.94	1/15	19/350	
			2	8	u8		38.94	1/15	19/350
		9		u9		53.15	1/15	27/350	
		10		u10		53.15	1/15	27/350	
		11		u11		38.94	1/15	19/350	
		3	12	u12		38.94	1/15	19/350	
			13	u13		53.15	1/15	27/350	
			14	u14		53.15	1/15	27/350	
			15	u15		38.94	1/15	20/350	
		TOTAL					697.78		350
Descriere părți comune indivize		Părțile comune sunt: acoperis, alte spatii comune, casa scarii, centrala termica, holuri, pod, scara de acces, subsol.							
Întocmit (semnătură, ștampilă) parafa) Data: 23.09.2015.		Recepționat (semnătură,							

19. OCT. 2015



EXTRAS DE CARTE FUNCARA pentru INFORMARE

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

Nr.cerere	40606
Ziua	10
Luna	12
Anul	2015

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN intravilan

Adresa: Zalau, Strada Viitorului, nr. 15

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	65583	350	-

CONSTRUCTII

Nr. Crt.	Nr.cadastral Nr.topografic	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	65583-C1	Zalau, Strada Viitorului, nr. 15	Bloc de locuinte DM 11, P+3E, cu suprafata desfasurata de 1096 mp, construit in 2009

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale			Observatii / Referinte
24996 / 12.08.2015			
Titlu proprietate nr. 1125/42/2006			
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, în baza Legii 18/1991, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1	A1	pozitie transcrisa din CF 63565/ Zalau, inscrisa prin incheierea nr. 12748 din 28/08/2006;
	1) MUNICIPIUL ZALĂU		
28638 / 31.08.2015			
Act administrativ nr. certificat de atestare a edificarii constructiei nr.39901, din 26.08.2015, emis de Primaria Municipiului Zalau, autorizatie de construire nr. 347/05.06.2007, proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr.23061/30.04.2009, certificat de atestare fiscala nr. 49510/27.08.2015 ,certificat de nomenclatura stradala nr. 39900/26.08.2015 emise de Primaria Municipiului Zalau , documentatia cadastrala			
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1 / 1	A1.1	-
	1) STATUL ROMAN		
34775 / 20.10.2015			
Act administrativ nr. referat de admitere nr. 33549, din 09.10.2015, întocmit de consilier cadastru și cererea pentru notarea din oficiu întocmită de consilier cadastru și aprobată de inginer șef			
B5	se notează recepția propunerii de apartamentare a construcției de sub A.1.1,	A1, A1.1	-

C. Partea III. SARCINI

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



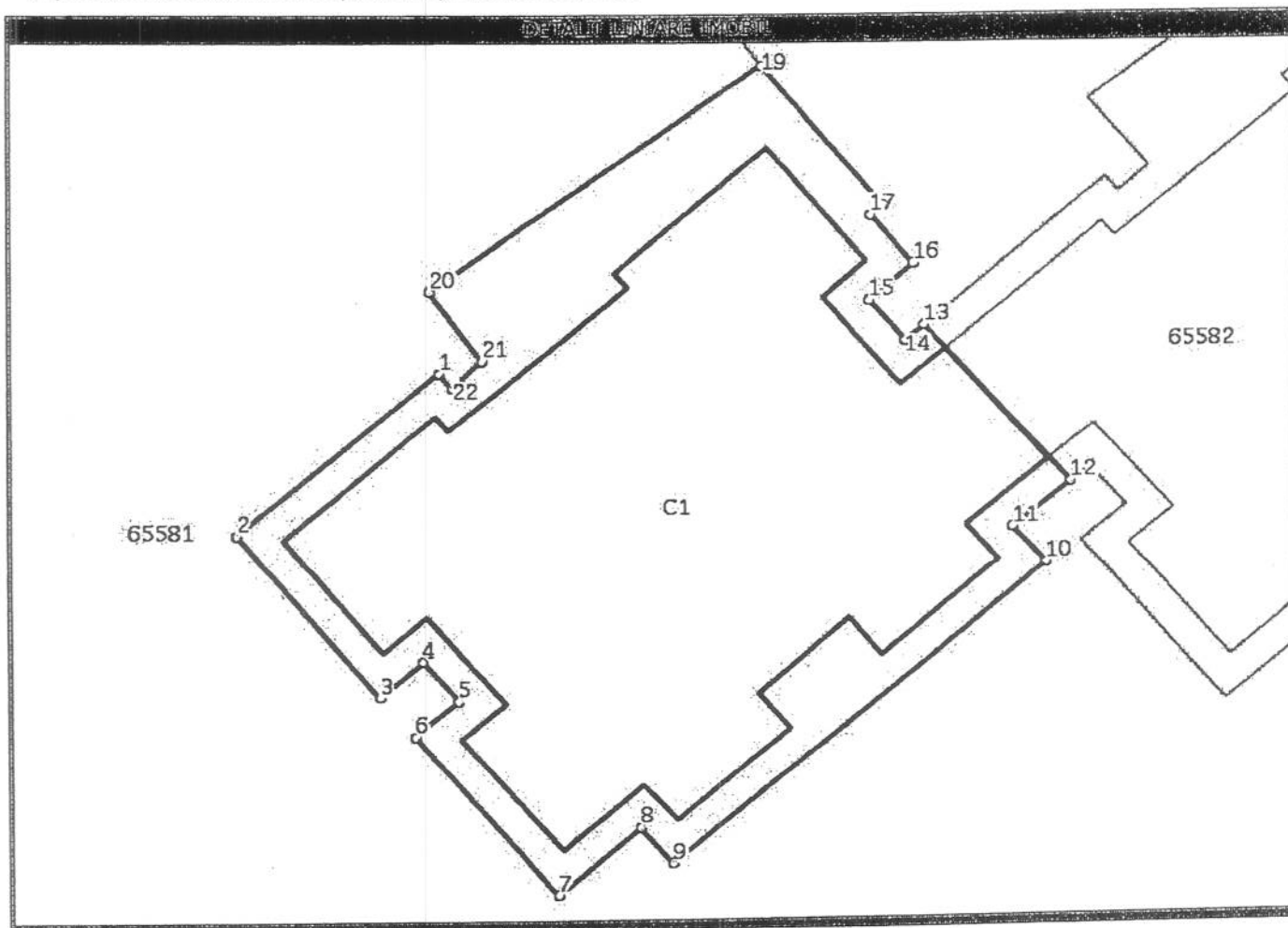
Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN intravilan

Adresa: Zalau, Strada Viitorului, nr. 15

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
65583	350	-

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt	Categorie folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	350	-	1 CC	-	Teren intravilan neimprejmuit

Date referitoare la constructii

Nr. Crt.	Numar	Destinatia constructie	Supraf. (mp)	Situatie juridica	Observatii / Referinte
A1.1	65583-C1	constructii de locuinte	247	Cu acte	Bloc de locuinte DM 11, P+3E, cu suprafata desfasurata de 1096 mp, construit in 2009

Lungime Segmente

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

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

Lungime Segmente

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

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment "" (m)
15	16	1,8
17	18	0,5
19	20	12,3
21	22	1,3

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment "" (m)
16	17	2,0
18	19	5,7
20	21	2,7
22	1	0,6

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

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

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

S-a achitat tariful de 60 RON, chitanta nr. SJ149650/10-12-2015, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 242,

Data soluționării,
14/12/2015

Data eliberării,
//_

Asistent-registrador,
CRISTINA COMAN
COMAN CRISTINA
asistent regs. princ. II

(parafa și semnătura)



Referent,

LUCA VOICHIȚA

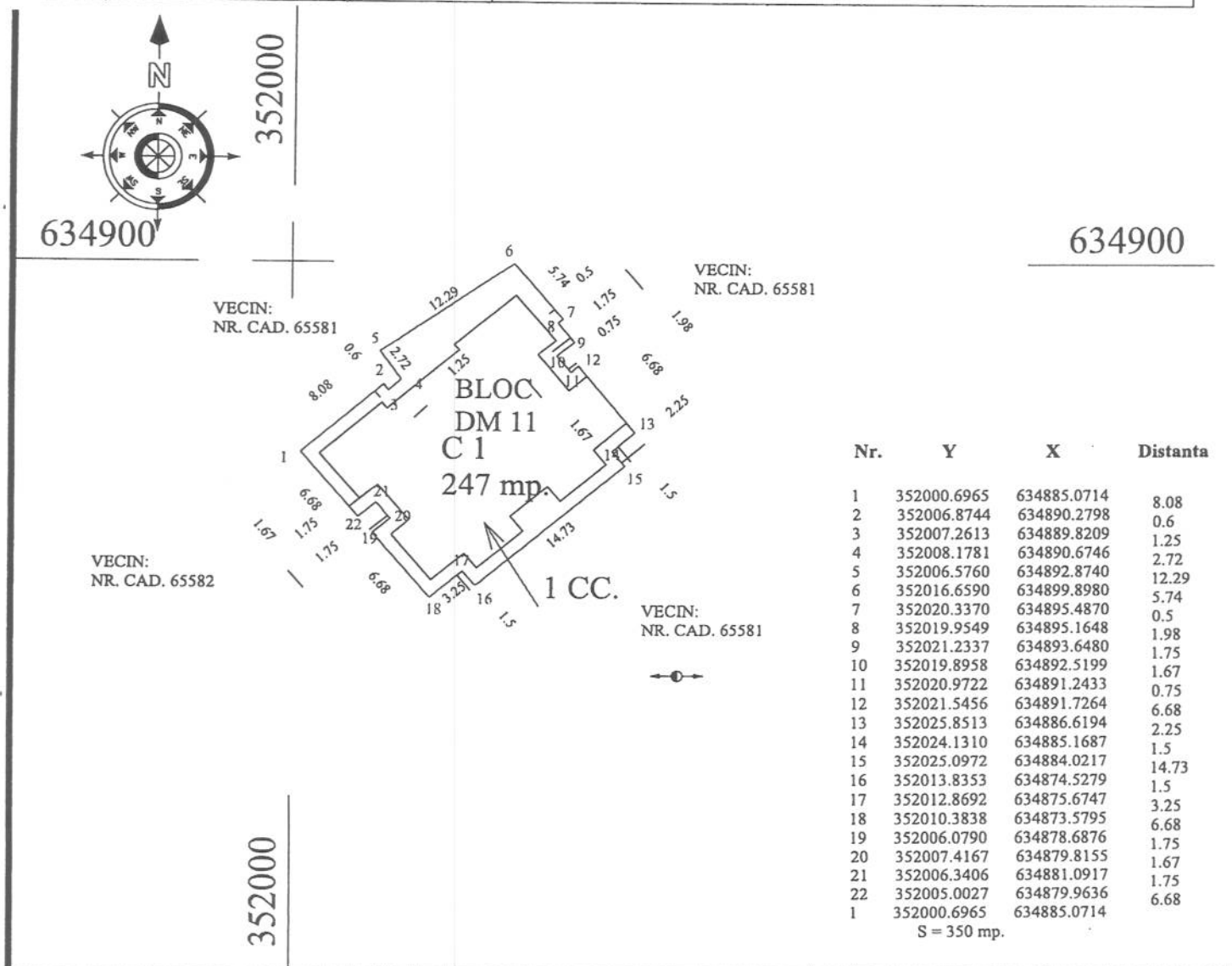
(parafa și semnătura)

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1: 500

Anexa 1.35

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp.)	Adresa imobilului
65583	350 mp.	Zalau, intravilan, str. Viitorului, nr. 15, jud. Salaj.
Cartea funciara nr.	Unitatea Administrativ teritoriala (UAT)	
65583	ZALAU	



A. DATE REFERITOARE LA TEREN			
Nr. parcela	Cat. folosinta	Suprafata (mp.)	Mentiiuni
1	Cc	350	Teren intravilan neimprejmuit
Total		350	
B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp.)	Mentiiuni
C 1	CL	247	Bloc de locuinte DM 11, P+3E, cu suprafata desfasurata de 1096 mp, construit in 2009
Total		247	

Suprafata totala masurata a imobilului S = 350 mp.

Suprafata totala din act S = 350 mp.

Executant JARCA TRAIAN

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren

Semnătura și ștampila

Data 10.07.2015.



Inspector

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral.

Semnătura și parafă

Data.....

Ștampila BCPI

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

2015/31.08.2015

ANEXA 3

Nr. cerere	33561
Anul	2015
Luna	10
Ziua	09

REFERAT DE ADMITERE
(apartamentare)

Domnului/Doamnei JARCA Traian
Domiciliul LOC.ZALAU

Referitor la cererea înregistrată sub numărul **33561** din data **09.10.2015**, va informăm:

Imobilul situat în județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, str VIITORULUI, nr. 17 având numărul cadastral **65584-C1** a fost dezmembrat în următoarele unități individuale :

- **65584-C1-U1**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, str Viitorului, nr. 17, et. P, ap. 1 având suprafața utilă de 53,15 mp
- **65584-C1-U2**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, str Viitorului, nr. 17, et. P, ap. 2 având suprafața utilă de 53,15 mp
- **65584-C1-U3**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, str Viitorului, nr. 17, et. P, ap. 3 având suprafața utilă de 38,94 mp
- **65584-C1-U4**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, str Viitorului, nr. 17, et. 1, ap. 4 având suprafața utilă de 38,94 mp
- **65584-C1-U5**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, str Viitorului, nr. 17, et. 1, ap. 5 având suprafața utilă de 53,15 mp
- **65584-C1-U6**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, str Viitorului, nr. 17, et. 1, ap. 6 având suprafața utilă de 53,15 mp
- **65584-C1-U7**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, str Viitorului, nr. 17, et. 1, ap. 7 având suprafața utilă de 38,94 mp
- **65584-C1-U8**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, str Viitorului, nr. 17, et. 2, ap. 8 având suprafața utilă de 38,94 mp
- **65584-C1-U9**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, str Viitorului, nr. 17, et. 2, ap. 9 având suprafața utilă de 53,15 mp
- **65584-C1-U10**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, str Viitorului, nr. 17, et. 2, ap. 10 având suprafața utilă de 53,15 mp
- **65584-C1-U11**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, str Viitorului, nr. 17, et. 2, ap. 11 având suprafața utilă de 38,94 mp
- **65584-C1-U12**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, str Viitorului, nr. 17, et. 3, ap. 12 având suprafața utilă de 38,94 mp
- **65584-C1-U13**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, str Viitorului, nr. 17, et. 3, ap. 13 având suprafața utilă de 53,15 mp
- **65584-C1-U14**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, str Viitorului, nr. 17, et. 3, ap. 14 având suprafața utilă de 53,15 mp
- **65584-C1-U15**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, str Viitorului, nr. 17, et. 3, ap. 15 având

suprafața utilă de 38,94 mp

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

Consilier/Inspector de specialitate,
Bianca EMBER

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

Foaia colectivă

Carte Funciară 65584 UAT Zalău, nr. Cad. 65584

Descrierea condominiului: Bloc de locuințe DM 13, P+3 E cu suprafața desfășurată S = 1096 mp., construit în 2009 format din:

- Apartament 1 parter Su = 53.15 mp., St = 55.96 mp. compus din dormitor, cameră de zi, bucătărie, baie, hol, debara, cămară și balcon
- Apartament 2 parter, Su = 53.15 mp., St = 55.96 mp. compus din dormitor, cameră de zi, bucătărie, baie, hol, debara, cămară și balcon
- Apartament 3 parter, Su = 38.94 mp., St = 41.33 mp. compus din cameră de zi, bucătărie, baie, hol, debara, cămară și balcon
- Apartament 4 etaj 1, Su = 38.94 mp., St = 41.33 mp. compus din cameră de zi, bucătărie, baie, hol, debara, cămară și balcon
- Apartament 5 etaj 1 Su = 53.15 mp., St = 55.96 mp. compus din dormitor, cameră de zi, bucătărie, baie, hol, debara, cămară și balcon
- Apartament 6 etaj 1, Su = 53.15 mp., St = 55.96 mp. compus din dormitor, cameră de zi, bucătărie, baie, hol, debara, cămară și balcon
- Apartament 7 etaj 1, Su = 38.94 mp., St = 41.33 mp. compus din cameră de zi, bucătărie, baie, hol, debara, cămară și balcon
- Apartament 8 etaj 2, Su = 38.94 mp., St = 41.33 mp. compus din cameră de zi, bucătărie, baie, hol, debara, cămară și balcon
- Apartament 9 etaj 2, Su = 53.15 mp., St = 55.96 mp. compus din dormitor, cameră de zi, bucătărie, baie, hol, debara, cămară și balcon
- Apartament 10 etaj 2, Su = 53.15 mp., St = 55.96 mp. compus din dormitor, cameră de zi, bucătărie, baie, hol, debara, cămară și balcon
- Apartament 11 etaj 2, Su = 38.94 mp., St = 41.33 mp. compus din cameră de zi, bucătărie, baie, hol, debara, cămară și balcon
- Apartament 12 etaj 3, Su = 38.94 mp., St = 41.33 mp. compus din cameră de zi, bucătărie, baie, hol, debara, cămară și balcon
- Apartament 13 etaj 3, Su = 53.15 mp., St = 55.96 mp. compus din dormitor, cameră de zi, bucătărie, baie, hol, debara, cămară și balcon
- Apartament 14 etaj 3, Su = 53.15 mp., St = 55.96 mp. compus din dormitor, cameră de zi, bucătărie, baie, hol, debara, cămară și balcon
- Apartament 15 etaj 3, Su = 38.94 mp., St = 41.33 mp. compus din cameră de zi, bucătărie, baie, hol, debara, cămară și balcon

Adresa construcției: Zalău, strada Viitorului, nr. 17, bl. DM 13, jud. Sălaj.

Nr. cadastral: 65584

Suprafața teren: 354 mp.

Nr. tronson	Scara	Nivel	Nr. apartament/spatiu cu alta destinatie	Cod Unitate individuală (UI)*	Nr. CF individuală*	Suprafața utilă UI -Suap- (mp)	Cotă parte indiviză din părțile comune aferente UI (Cpc)	Cotă parte teren aferent UI (Cpt)	Obs.
		P	1	65584-C1-UI		53.15	1/15	27/354	

			2	65584-C1-U2	53.15	1/15	27/354	
			3	65584-C1-U3	38.94	1/15	19/354	
		1	4	65584-C1-U4	38.94	1/15	19/354	
			5	65584-C1-U5	53.15	1/15	27/354	
			6	65584-C1-U6	53.15	1/15	27/354	
			7	65584-C1-U7	38.94	1/15	20/354	
			2	8	65584-C1-U8	38.94	1/15	20/354
		9		65584-C1-U9	53.15	1/15	27/354	
		10		65584-C1-U10	53.15	1/15	27/354	
		11		65584-C1-U11	38.94	1/15	20/354	
			3	12	65584-C1-U12	38.94	1/15	20/354
13	65584-C1-U13			53.15	1/15	27/354		
14	65584-C1-U14			53.15	1/15	27/354		
15	65584-C1-U15			38.94	1/15	20/354		
TOTAL				697.78		354		
Descriere părți comune indivize		Părțile comune sunt: acoperis, alte spatii comune, casa scarii, centrala termica, holuri, pod, scara de acces, subsol.						
Întocmit (semnătură, ștampilă) parafa) Data: 23.09.2015		Recepționat (semnătură,						
		O.C.P.I. SĂLAJ						

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



EXTRAS DE CARTE FUNCİARA pentru INFORMARE

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

Nr.cerere	40604
Ziua	10
Luna	12
Anul	2015

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN intravilan

Adresa: Zalau, Strada Viitorului, nr. 17

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	65584	354	-

CONSTRUCTII

Nr. Crt.	Nr.cadastral Nr.topografic	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	65584-C1	Zalau, Strada Viitorului, nr. 17	Bloc de locuinte DM 13, P+3E, cu suprafata desfasurata de 1096 mp, construit in 2009

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale			Observatii / Referinte
24996 / 12.08.2015			
Titlu proprietate nr. 1125/42/2006			
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, în baza Legii 18/1991, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1		A1
	1) MUNICIPIUL ZALĂU		pozitie transcrisa din CF 63565/ Zalau, inscrisa prin incheierea nr. 12748 din 28/08/2006;
28635 / 31.08.2015			
Act administrativ nr. Autorizatia de construire nr. 347, din 05.06.2007, emis de Primăria Zalău, Proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr.23061/30-04-2009 vizat de Primăria Zalău ; Certificat de nomenclatură stradală și adresă nr. 39898 /26-08-2015 emis de Primăria Zalău ; Certificat de atestare a edificării construcției nr.39904/26-08-2015 emis de Primăria Zalău ; Certificat de atestare fiscală nr. 49510/27-08-2015 emis de Primăria Zalău , documentație cadastrală;			
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1 / 1		A1.1
	1) STATUL ROMÂN		-

C. Partea III. SARCINI

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

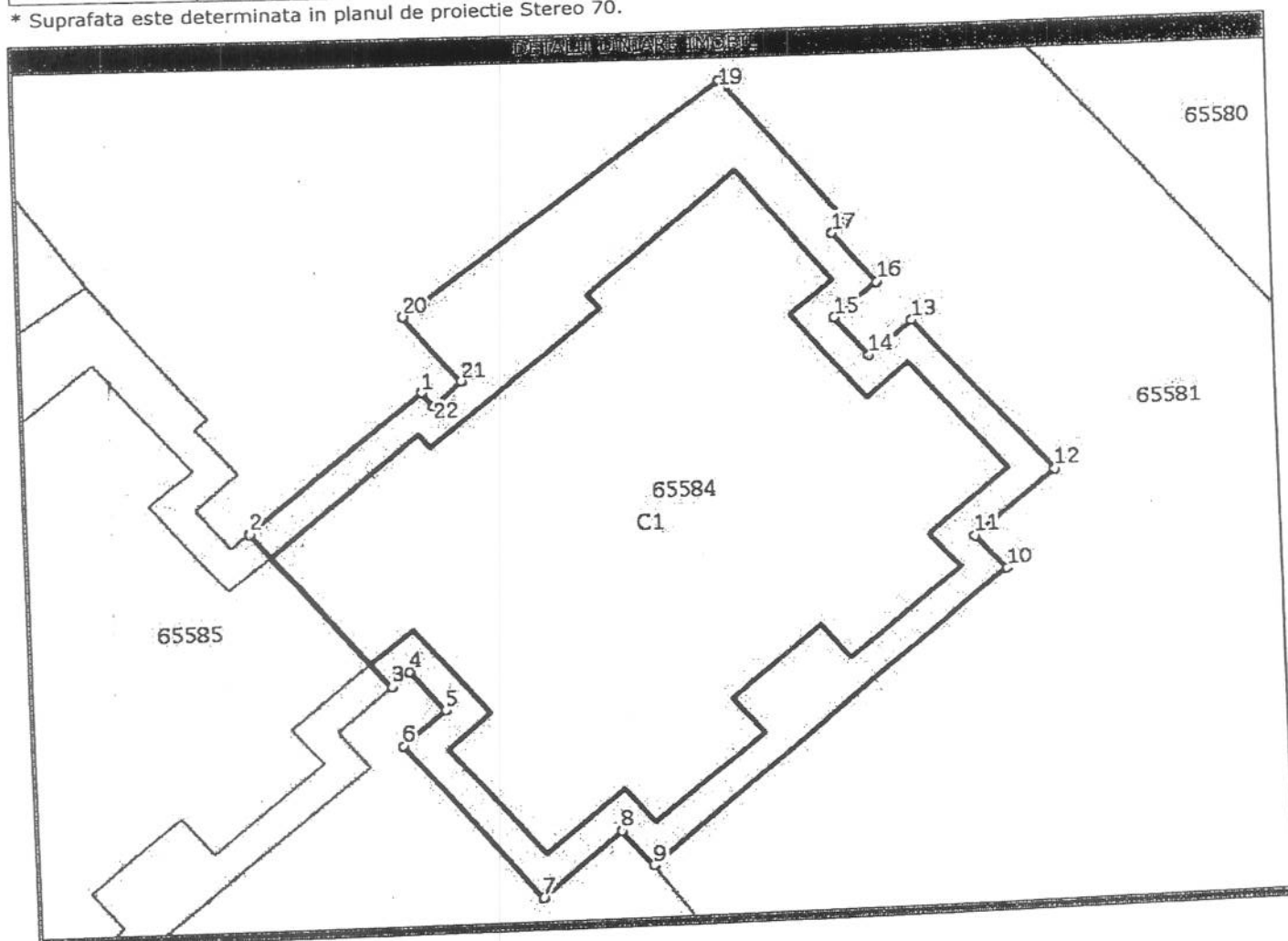
Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN intravilan

Adresa: Zalau, Strada Viitorului, nr. 17

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
65584	354	-

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt	Categorie folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	354	-	1 CC	-	Teren intravilan neimprejmuit

Date referitoare la constructii

Nr. Crt.	Numar	Destinatia constructie	Supraf. (mp)	Situatie juridica	Observatii / Referinte
A1.1	65584-C1	constructii de locuinte	247	Cu acte	Bloc de locuinte DM 13, P+3E, cu suprafata desfasurata de 1096 mp, construit in 2009

Lungime Segmente

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

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

Lungime Segmente

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

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment "" (m)
15	16	1,8
17	18	0,6
19	20	12,5
21	22	1,2

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

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

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

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

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

S-a achitat tariful de 60 RON, chitanta nr. SJ149649/10-12-2015, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 242,

Data soluționării,
14/12/2015

Asistent-registrator,
MARIANA COZMA

Data eliberării,
//_

(para și semnătura)

Referent,

MERISAN TEODORA
(para și semnătura)

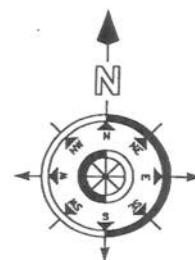
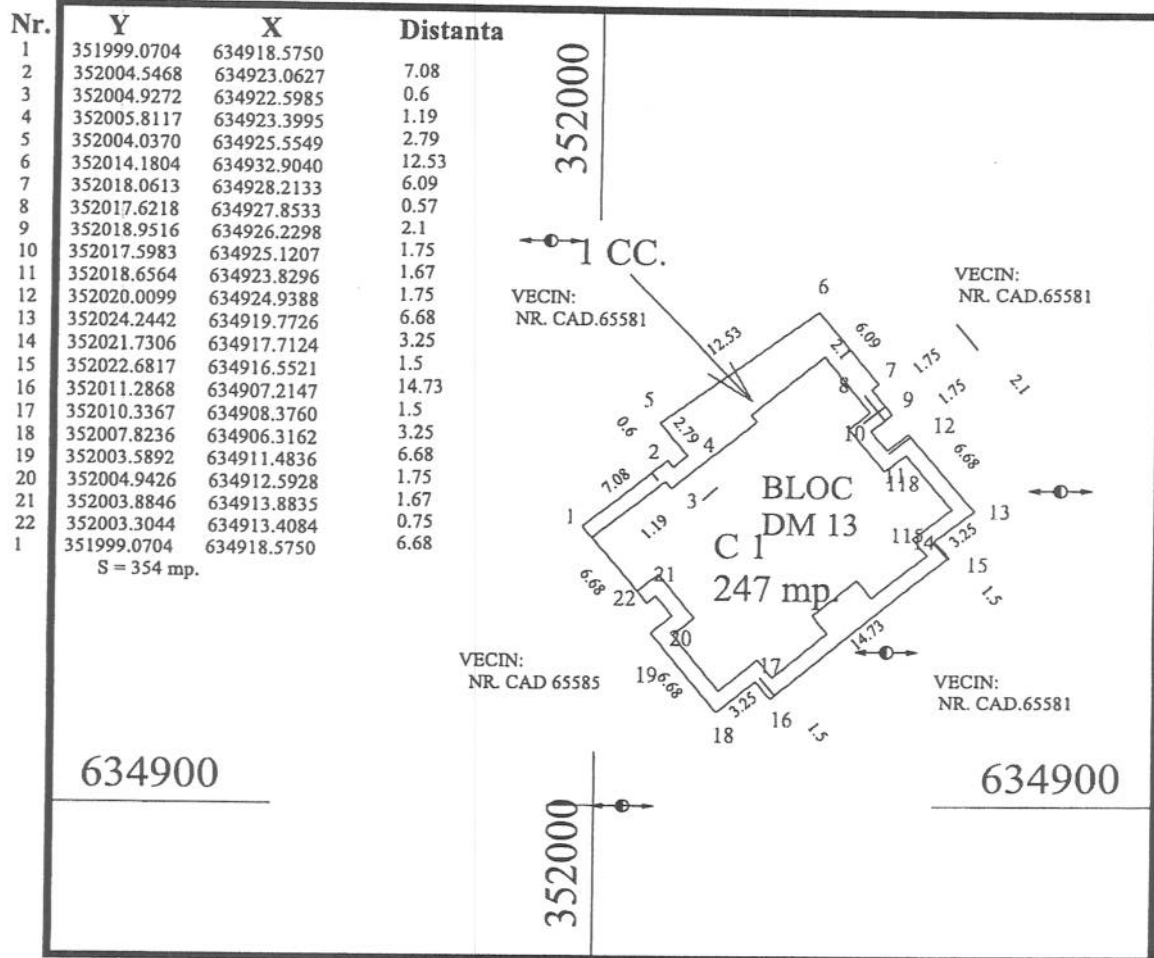


Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1: 500

Anexa 1.35

Nr. cadastral 65584	Suprafata masurata a imobilului (mp.) 354 mp.	Adresa imobilului Zalau, intravilan, str. Viitorului nr. 17, jud. Salaj.
Cartea funciara nr. 65584	Unitatea Administrativ teritoriala (UAT) ZALAU	



A. DATE REFERITOARE LA TEREN			
Nr. parcela	Cat. folosinta	Suprafata (mp.)	Mentiuni
1	Cc	354	Teren intravilan neimprejmuit
Total		354	
B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp.)	Mentiuni
C 1	CL	247	Bloc de locuinte DM 13, P+3E, cu suprafata desfasurata de 1096 mp, construit in 2009
Total		247	
Suprafata totala masurata a imobilului S = 354 mp.			
Suprafata din act = 354 mp.			
Executant JARCA TRAIAN		Inspector	
Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren.		Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral.	
Semnătura și ștampila		Semnătura și parafa	
Data 10.07.2015.		Data.....	
		Ștampila BCPI	

Nr. cerere	33562
Anul	2015
Luna	10
Ziua	09

REFERAT DE ADMITERE (apartamentare)

Domnului/Doamnei JARCA Traian
Domiciliul Zalău, Jud. Salaj

Referitor la cererea înregistrată sub numărul **33562** din data **09.10.2015**, va informăm:

Imobilul situat în județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, str. VIITORULUI, nr. 19 având numărul cadastral **65585-C1** a fost dezmembrat în următoarele unități individuale :

- **65585-C1-U1**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, str. Viitorului, nr. 19, et. P, ap. 1 având suprafața utilă de 53,15 mp
- **65585-C1-U2**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, str. Viitorului, nr. 19, et. P, ap. 2 având suprafața utilă de 53,15 mp
- **65585-C1-U3**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, str. Viitorului, nr. 19, et. P, ap. 3 având suprafața utilă de 38,94 mp
- **65585-C1-U4**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, str. Viitorului, nr. 19, et. 1, ap. 4 având suprafața utilă de 38,94 mp
- **65585-C1-U5**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, str. Viitorului, nr. 19, et. 1, ap. 5 având suprafața utilă de 53,15 mp
- **65585-C1-U6**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, str. Viitorului, nr. 19, et. 1, ap. 6 având suprafața utilă de 53,15 mp
- **65585-C1-U7**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, str. Viitorului, nr. 19, et. 1, ap. 7 având suprafața utilă de 38,94 mp
- **65585-C1-U8**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, str. Viitorului, nr. 19, et. 2, ap. 8 având suprafața utilă de 38,94 mp
- **65585-C1-U9**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, str. Viitorului, nr. 19, et. 2, ap. 9 având suprafața utilă de 53,15 mp
- **65585-C1-U10**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, str. Viitorului, nr. 19, et. 2, ap. 10 având suprafața utilă de 53,15 mp
- **65585-C1-U11**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, str. Viitorului, nr. 19, et. 2, ap. 11 având suprafața utilă de 38,94 mp
- **65585-C1-U12**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, str. Viitorului, nr. 19, et. 3, ap. 12 având suprafața utilă de 38,94 mp
- **65585-C1-U13**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, str. Viitorului, nr. 19, et. 3, ap. 13 având suprafața utilă de 53,15 mp
- **65585-C1-U14**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, str. Viitorului, nr. 19, et. 3, ap. 14 având suprafața utilă de 53,15 mp
- **65585-C1-U15**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, str. Viitorului, nr. 19, et. 3, ap. 15 având suprafața utilă de 53,15 mp

suprafața utilă de 38,94 mp

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

Consilier/Inspector de specialitate,
Marinela DRAGOIU



Foaia colectivă

Carte Funciară 65585 UAT Zalău, nr. Cad. 65585

Descrierea condominiului: Bloc de locuințe DM 15, P+3 E cu suprafața desfășurată S = 1096 mp., construit în 2009 format din:

- Apartament 1 parter, compus din dormitor, cameră de zi, bucătărie, baie, hol, debara, cămară cu suprafață utilă de 53.15 mp și balcon în suprafață de 2.81 mp.
- Apartament 2 parter, compus din dormitor, cameră de zi, bucătărie, baie, hol, debara, cămară cu suprafață utilă de 53.15 mp. și balcon în suprafață de 2.81 mp.
- Apartament 3 parter, compus din cameră de zi, bucătărie, baie, hol, debara, cămară cu suprafață utilă de 38.94 mp. și balcon în suprafață de 2.39 mp.
- Apartament 4 etaj 1, compus din cameră de zi, bucătărie, baie, hol, debara, cămară cu suprafață utilă de 38.94 mp. și balcon în suprafață de 2.39 mp.
- Apartament 5 etaj 1, compus din dormitor, cameră de zi, bucătărie, baie, hol, debara, cămară cu suprafață utilă de 53.15 mp. și balcon în suprafață de 2.81 mp.
- Apartament 6 etaj 1, compus din dormitor, cameră de zi, bucătărie, baie, hol, debara, cămară cu suprafață utilă de 53.15 mp. și balcon în suprafață de 2.81 mp.
- Apartament 7 etaj 1, compus din cameră de zi, bucătărie, baie, hol, debara, cămară cu suprafață utilă de 38.94 mp. și balcon în suprafață de 2.39 mp.
- Apartament 8 etaj 2, compus din cameră de zi, bucătărie, baie, hol, debara, cămară cu suprafață utilă de 38.94 mp. și balcon în suprafață de 2.39 mp.
- Apartament 9 etaj 2, compus din dormitor, cameră de zi, bucătărie, baie, hol, debara, cămară cu suprafață utilă de 53.15 mp. și balcon în suprafață de 2.81 mp.
- Apartament 10 etaj 2, compus din dormitor, cameră de zi, bucătărie, baie, hol, debara, cămară cu suprafață utilă de 53.15 mp. și balcon în suprafață de 2.81 mp.
- Apartament 11 etaj 2, compus din cameră de zi, bucătărie, baie, hol, debara, cămară cu suprafață utilă de 38.94 mp. și balcon în suprafață de 2.39 mp.
- Apartament 12 etaj 3, compus din cameră de zi, bucătărie, baie, hol, debara, cămară cu suprafață utilă de 38.94 mp. și balcon în suprafață de 2.39 mp.
- Apartament 13 etaj 3, compus din dormitor, cameră de zi, bucătărie, baie, hol, debara, cămară cu suprafață utilă de 53.15 mp. și balcon în suprafață de 2.81 mp.
- Apartament 14 etaj 3, compus din dormitor, cameră de zi, bucătărie, baie, hol, debara, cămară cu suprafață utilă de 53.15 mp. și balcon în suprafață de 2.81 mp.
- Apartament 15 etaj 3, compus din cameră de zi, bucătărie, baie, hol, debara, cămară cu suprafață utilă de 38.94 mp. și balcon în suprafață de 2.39 mp.

Adresa construcției: Zalău, strada Viitorului, nr. 19, bl. DM 15, jud. Sălaj.

Nr. cadastral: 65585

Suprafața teren: 350 mp.

Nr. tronson	Scara	Nivel	Nr. apartament/spatiu cu alta destinatie	Cod Unitate individuală (UI)*	Nr. CF individuală*	Suprafața utilă UI -Suap- (mp)	Cotă parte indiviză din părțile comune aferente UI (Cpc)	Cotă parte teren aferent UI (Cpt)	Obs.
		P	1	65585-01 - UI		53.15	1/15	27/350	

			2	65585-C1-U2	53.15	1/15	27/350		
			3	65585-C1-U3	38.94	1/15	19/350		
		1	4	65585-C1-U4	38.94	1/15	19/350		
			5	65585-C1-U5	53.15	1/15	27/350		
			6	65585-C1-U6	53.15	1/15	27/350		
			7	65585-C1-U7	38.94	1/15	19/350		
			2	8	65585-C1-U8	38.94	1/15	19/350	
				9	65585-C1-U9	53.15	1/15	27/350	
		10		65585-C1-U10	53.15	1/15	27/350		
		11		65585-C1-U11	38.94	1/15	19/350		
		3	12	65585-C1-U12	38.94	1/15	19/350		
			13	65585-C1-U13	53.15	1/15	27/350		
			14	65585-C1-U14	53.15	1/15	27/350		
			15	65585-C1-U15	38.94	1/15	20/350		
TOTAL					697.78		350		

Intocmit
(semnătură, ștampila)
parafa)
Data: 23.09.2015

DRĂGOIU MARE



EXTRAS DE CARTE FUNCİARA pentru INFORMARE

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

Nr.cerere	40596
Ziua	10
Luna	12
Anul	2015

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN intravilan

Adresa: Zalau, Strada Viitorului, nr. 19

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	65585	350	-

CONSTRUCTII

Nr. Crt.	Nr.cadastral Nr.topografic	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	65585-C1	Zalau, Strada Viitorului, nr. 19	Bloc de locuinte DM 15, P+3E, cu suprafata desfasurata de 1096 mp, construit in 2009

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale			Observatii / Referinte
24996 / 12.08.2015			
Titlu proprietate nr. 1125/42/2006			
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, în baza Legii 18/1991, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1		A1
	1) MUNICIPIUL ZALĂU		pozitie transcrisa din CF 63565/ Zalau, inscrisa prin incheierea nr. 12748 din 28/08/2006;
28640 / 31.08.2015			
Act administrativ nr. certificat de atestare a edificării construcției nr. 39890, din 26.08.2015, emis de PRIMARIA ZALAU, autorizație de construire nr. 347/05.06.2007, emisă de Primăria Zalău, proces-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 10736/04.05.2009, vizat de Primăria Zalău, certificat de atestare fiscală nr. 49510/27.08.2015, vizat de Primăria Zalău, certificat de nomenclatură stradală nr. 39895/26.08.2015, emis de Primăria Zalău și documentație cadastrală			
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1 / 1		A1.1
	1) STATUL ROMÂN		-

C. Partea III. SARCINI

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



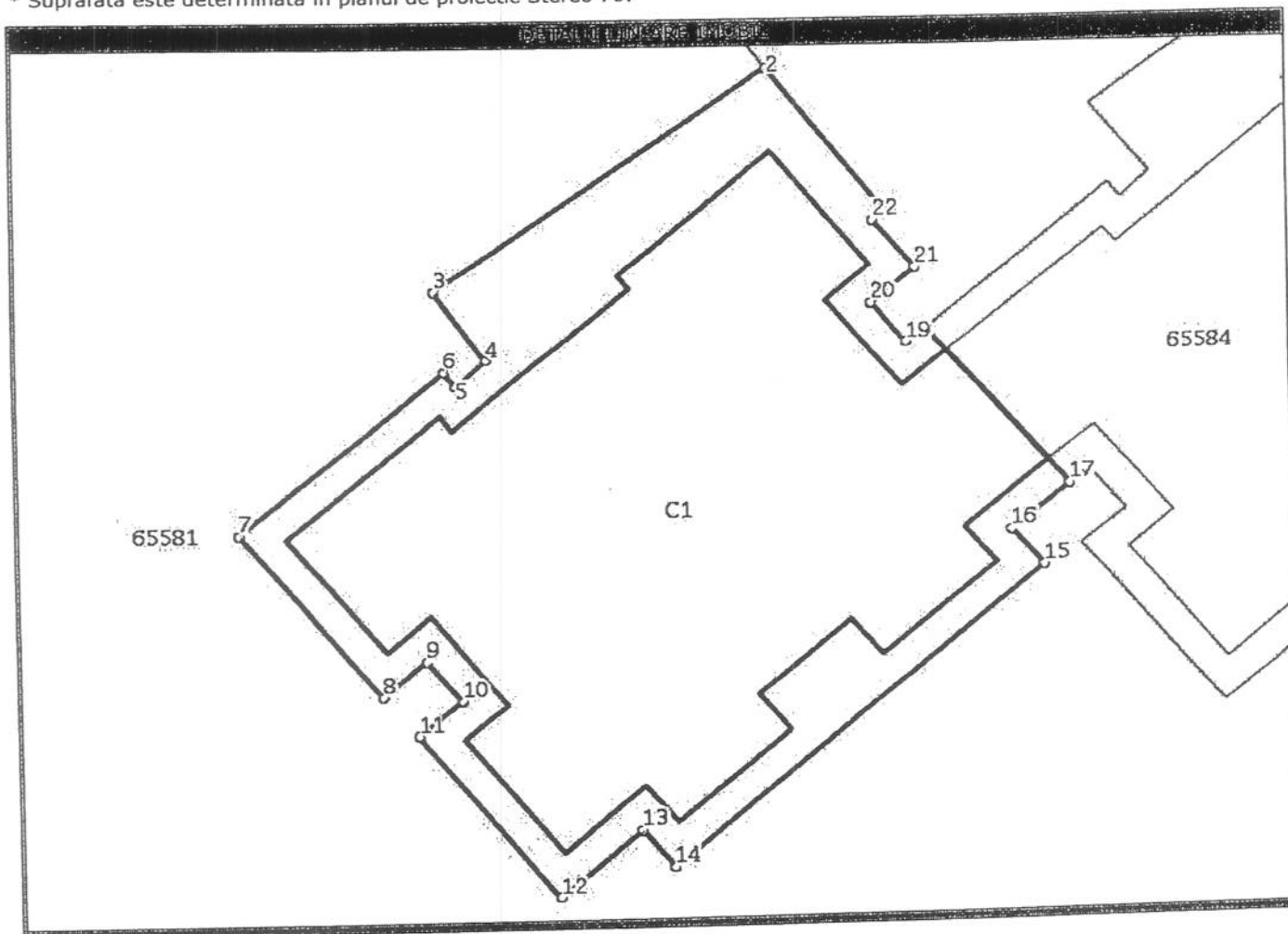
Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN intravilan

Adresa: Zalau, Strada Viitorului, nr. 19

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
65585	350	-

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt.	Categorie folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	350	-	1 CC	-	Teren intravilan neimprejmuit

Date referitoare la constructii

Nr. Crt.	Numar	Destinatia constructie	Supraf. (mp)	Situatie juridica	Observatii / Referinte
A1.1	65585-C1	constructii de locuinte	247	Cu acte	Bloc de locuinte DM 15, P+3E, cu suprafata desfasurata de 1096 mp, construit in 2009

Lungime Segmente

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

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



Lungime Segmente

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

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

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (" (m)
16	17	2,2
18	19	0,7
20	21	1,7
22	1	0,5

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

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

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

S-a achitat tariful de 60 RON, chitanta nr. SJ149646/10-12-2015, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 242,

Data soluționării,
11/12/2015

Asistent-registrator,
CLAUDIA - DIANA POP

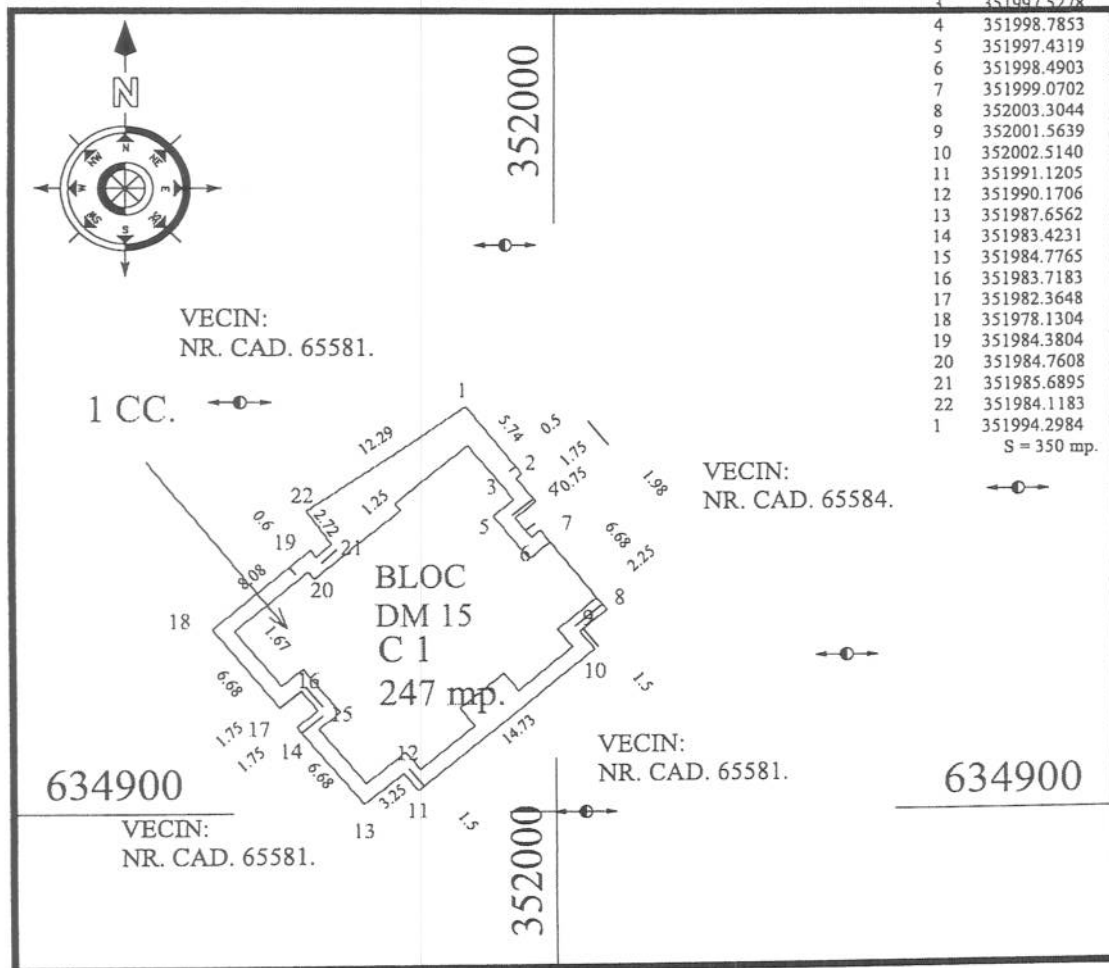
Data eliberării,

(parafa și semnătura)

Referent,

LUCA VOICHIȚA
(parafa și semnătura)

cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp.)	Adresa imobilului
65585	350 mp.	Zalau, intravilan, str. Viitorului, nr. 19, jud. Salaj.
Cartea funciara nr.	Unitatea Administrativ teritoriala (UAT)	
65585	ZALAU	



Nr.	Y	X	Distanța
1	351994.2984	634926.8142	5.74
2	351997.9144	634922.3522	0.5
3	351997.5278	634922.0354	1.98
4	351998.7853	634920.5008	1.75
5	351997.4319	634919.3916	1.67
6	351998.4903	634918.1001	0.75
7	351999.0702	634918.5748	6.68
8	352003.3044	634913.4084	2.25
9	352001.5639	634911.9819	1.5
10	352002.5140	634910.8215	14.73
11	351991.1205	634901.4859	1.5
12	351990.1706	634902.6462	3.25
13	351987.6562	634900.5859	6.68
14	351983.4231	634905.7536	1.75
15	351984.7765	634906.8627	1.67
16	351983.7183	634908.1539	1.75
17	351982.3648	634907.0445	6.68
18	351978.1304	634912.212	8.08
19	351984.3804	634917.3336	0.6
20	351984.7608	634916.8693	1.25
21	351985.6895	634917.7102	2.72
22	351984.1183	634919.9317	12.29
1	351994.2984	634926.8142	

S = 350 mp.

A. DATE REFERITOARE LA TEREN			
Nr. parcela	Cat. folosinta	Suprafata (mp.)	Mentii
1	Cc	350	Teren intravilan neimprejmuit
Total		350	

B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp.)	Mentii
C 1	CL	247	Bloc de locuinte DM 15, P+3E, cu suprafata desfasurata de 1096 mp, construit in 2009
Total		247	

Suprafata totala masurata a imobilului S = 350 mp.
Suprafata din act S = 350 mp.

Executant JARCA TRAIAN Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren. Semnătura și ștampila Data 10.07.2015.	Inspector Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral. Semnătura și parafa Data..... Ștampila BCPI
---	--

Nr. cerere	33563
Anul	2015
Luna	10
Ziua	09

REFERAT DE ADMITERE (apartamentare)

Domnului/Doamnei JARCA Traian
Domiciliul Zalau, Salaj

Referitor la cererea inregistrata sub numarul **33563** din data **09.10.2015**, va informam:

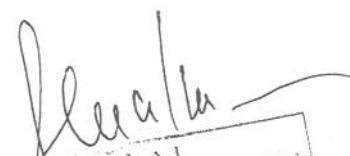
Imobilul situat în județ SALAJ, UAT Zalau, localitate Zalau, str VIITORULUI, nr. 21 având numărul cadastral **65586-C1** a fost dezmembrat în următoarele unități individuale :

- **65586-C1-U1**- județ SALAJ, UAT Zalau, localitate Zalau, str Viitorului, nr. 21, et. P, ap. 1 având suprafața utilă de 53,15 mp
- **65586-C1-U2**- județ SALAJ, UAT Zalau, localitate Zalau, str Viitorului, nr. 21, et. P, ap. 2 având suprafața utilă de 53,15 mp
- **65586-C1-U3**- județ SALAJ, UAT Zalau, localitate Zalau, str Viitorului, nr. 21, et. P, ap. 3 având suprafața utilă de 38,94 mp
- **65586-C1-U4**- județ SALAJ, UAT Zalau, localitate Zalau, str Viitorului, nr. 21, et. 1, ap. 4 având suprafața utilă de 38,94 mp
- **65586-C1-U5**- județ SALAJ, UAT Zalau, localitate Zalau, str Viitorului, nr. 21, et. 1, ap. 5 având suprafața utilă de 53,15 mp
- **65586-C1-U6**- județ SALAJ, UAT Zalau, localitate Zalau, str Viitorului, nr. 21, et. 1, ap. 6 având suprafața utilă de 53,15 mp
- **65586-C1-U7**- județ SALAJ, UAT Zalau, localitate Zalau, str Viitorului, nr. 21, et. 1, ap. 7 având suprafața utilă de 38,94 mp
- **65586-C1-U8**- județ SALAJ, UAT Zalau, localitate Zalau, str Viitorului, nr. 21, et. 2, ap. 8 având suprafața utilă de 38,94 mp
- **65586-C1-U9**- județ SALAJ, UAT Zalau, localitate Zalau, str Viitorului, nr. 21, et. 2, ap. 9 având suprafața utilă de 53,15 mp
- **65586-C1-U10**- județ SALAJ, UAT Zalau, localitate Zalau, str Viitorului, nr. 21, et. 2, ap. 10 având suprafața utilă de 53,15 mp
- **65586-C1-U11**- județ SALAJ, UAT Zalau, localitate Zalau, str Viitorului, nr. 21, et. 2, ap. 11 având suprafața utilă de 38,94 mp
- **65586-C1-U12**- județ SALAJ, UAT Zalau, localitate Zalau, str Viitorului, nr. 21, et. 3, ap. 12 având suprafața utilă de 38,94 mp
- **65586-C1-U13**- județ SALAJ, UAT Zalau, localitate Zalau, str Viitorului, nr. 21, et. 3, ap. 13 având suprafața utilă de 53,15 mp
- **65586-C1-U14**- județ SALAJ, UAT Zalau, localitate Zalau, str Viitorului, nr. 21, et. 3, ap. 14 având suprafața utilă de 53,15 mp
- **65586-C1-U15**- județ SALAJ, UAT Zalau, localitate Zalau, str Viitorului, nr. 21, et. 3, ap. 15 având suprafața utilă de 53,15 mp

suprafața utilă de 38,94 mp

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

Consilier/Inspector de specialitate,
Sergiu Calin MARIAN



O.C.P.I. SALAJ
MARIAN SERGIU CALIN
consilier cadastru -

Foaia colectivă

Carte Funciară 65586 UAT Zalău, nr. Cad. 65586

Descrierea condominiului: Bloc de locuințe DM 17, P+3 E cu suprafața desfășurată S = 1096 mp., construit în 2009 format din:

- Apartament 1 parter Su = 53.15 mp., St = 55.96 mp. compus din dormitor, cameră de zi, bucătărie, baie, hol, debara, cămară și balcon
- Apartament 2 parter, Su = 53.15 mp., St = 55.96 mp. compus din dormitor, cameră de zi, bucătărie, baie, hol, debara, cămară și balcon
- Apartament 3 parter, Su = 38.94 mp., St = 41.33 mp. compus din cameră de zi, bucătărie, baie, hol, debara, cămară și balcon
- Apartament 4 etaj 1, Su = 38.94 mp., St = 41.33 mp. compus din cameră de zi, bucătărie, baie, hol, debara, cămară și balcon
- Apartament 5 etaj 1 Su = 53.15 mp., St = 55.96 mp. compus din dormitor, cameră de zi, bucătărie, baie, hol, debara, cămară și balcon
- Apartament 6 etaj 1, Su = 53.15 mp., St = 55.96 mp. compus din dormitor, cameră de zi, bucătărie, baie, hol, debara, cămară și balcon
- Apartament 7 etaj 1, Su = 38.94 mp., St = 41.33 mp. compus din cameră de zi, bucătărie, baie, hol, debara, cămară și balcon
- Apartament 8 etaj 2, Su = 38.94 mp., St = 41.33 mp. compus din cameră de zi, bucătărie, baie, hol, debara, cămară și balcon
- Apartament 9 etaj 2, Su = 53.15 mp., St = 55.96 mp. compus din dormitor, cameră de zi, bucătărie, baie, hol, debara, cămară și balcon
- Apartament 10 etaj 2, Su = 53.15 mp., St = 55.96 mp. compus din dormitor, cameră de zi, bucătărie, baie, hol, debara, cămară și balcon
- Apartament 11 etaj 2, Su = 38.94 mp., St = 41.33 mp. compus din cameră de zi, bucătărie, baie, hol, debara, cămară și balcon
- Apartament 12 etaj 3, Su = 38.94 mp., St = 41.33 mp. compus din cameră de zi, bucătărie, baie, hol, debara, cămară și balcon
- Apartament 13 etaj 3, Su = 53.15 mp., St = 55.96 mp. compus din dormitor, cameră de zi, bucătărie, baie, hol, debara, cămară și balcon
- Apartament 14 etaj 3, Su = 53.15 mp., St = 55.96 mp. compus din dormitor, cameră de zi, bucătărie, baie, hol, debara, cămară și balcon
- Apartament 15 etaj 3, Su = 38.94 mp., St = 41.33 mp. compus din cameră de zi, bucătărie, baie, hol, debara, cămară și balcon

Adresa construcției: Zalău, strada Viitorului, nr. 21, bl. DM 17, jud. Sălaj.

Nr. cadastral: 65586

Suprafața teren: 354 mp.

Nr. tronson	Scara	Nivel	Nr. apartament/spatiu cu alta destinatie	Cod Unitate individuală (UI)*	Nr. CF individuală*	Suprafața utilă UI -Suap- (mp)	Cotă parte indiviză din părțile comune aferente UI (Cpc)	Cotă parte teren aferent UI (Cpt)	Obs.
		P	1	41		53.15	1/15	27/354	

			2	42		53.15	1/15	27/354	
			3	43		38.94	1/15	19/354	
			4	44		38.94	1/15	19/354	
		1	5	45		53.15	1/15	27/354	
			6	46		53.15	1/15	27/354	
			7	47		38.94	1/15	20/354	
			8	48		38.94	1/15	20/354	
		2	9	49		53.15	1/15	27/354	
			10	410		53.15	1/15	27/354	
			11	411		38.94	1/15	20/354	
			12	412		38.94	1/15	20/354	
		3	13	413		53.15	1/15	27/354	
			14	414		53.15	1/15	27/354	
			15	415		38.94	1/15	20/354	
						697.78		354	

TOTAL

Descriere părți comune
indivize

Partile comune sunt: acoperis, alte spatii comune, casa scarii,
centrala termica, holuri, pod, scara de acces, subsol.

Intocmit
(semnătură, ștampilă)
parafa)
Data: 23.09.2015



Recepționat
(semnătură,

O.C.P.I. SALAJ
MARIAN SERGIU CĂLIN
- consilier cadastru -



EXTRAS DE CARTE FUNCİARA pentru INFORMARE

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

Nr.cerere	40600
Ziua	10
Luna	12
Anul	2015

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN intravilan

Adresa: Zalau, Strada Viitorului, nr. 21

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	65586	354	-

CONSTRUCTII

Nr. Crt.	Nr.cadastral Nr.topografic	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	65586-C1	Zalau, Strada Viitorului, nr. 21	Bloc de locuinte DM 17, P+3E, cu suprafata desfasurata de 1096 mp, construit in 2009

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale			Observatii / Referinte
24996 / 12.08.2015			
Titlu proprietate nr. 1125/42/2006			
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, în baza Legii 18/1991, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1	A1	pozitie transcrisa din CF 63565/ Zalau, inscrisa prin incheierea nr. 12748 din 28/08/2006;
	1) MUNICIPIUL ZALĂU		
28634 / 31.08.2015			
Act administrativ nr. certificat de atestare a edificării construcției nr. 39899, din 26.08.2015, emis de PRIMARIA ZALAU, autorizație de construire nr. 347/05.06.2007, emisă de Primăria Zalău, proces- verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 10736/04.05.2009, vizat de Primăria Zalău, certificat de atestare fiscală nr. 49510/27.08.2015, vizat de Primăria Zalău, certificat de nomenclatură stradală nr. 39892/26.08.2015, emis de Primăria Zalău și documentație cadastrală			
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1 / 1	A1.1	-
	1) STATUL ROMÂN		
34778 / 20.10.2015			
Act administrativ nr. REFERAT DE ADMITERE NR.33563, din 09.10.2015, întocmit de consilier cadastru, cerere din oficiu întocmit de consilier cadastru și vizat de inginer șef			
B5	Se notează recepția propunerii de apartamentare a imobilului cu nr. cad 65586-C1.	A1, A1.1	-

C. Partea III. SARCINI

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



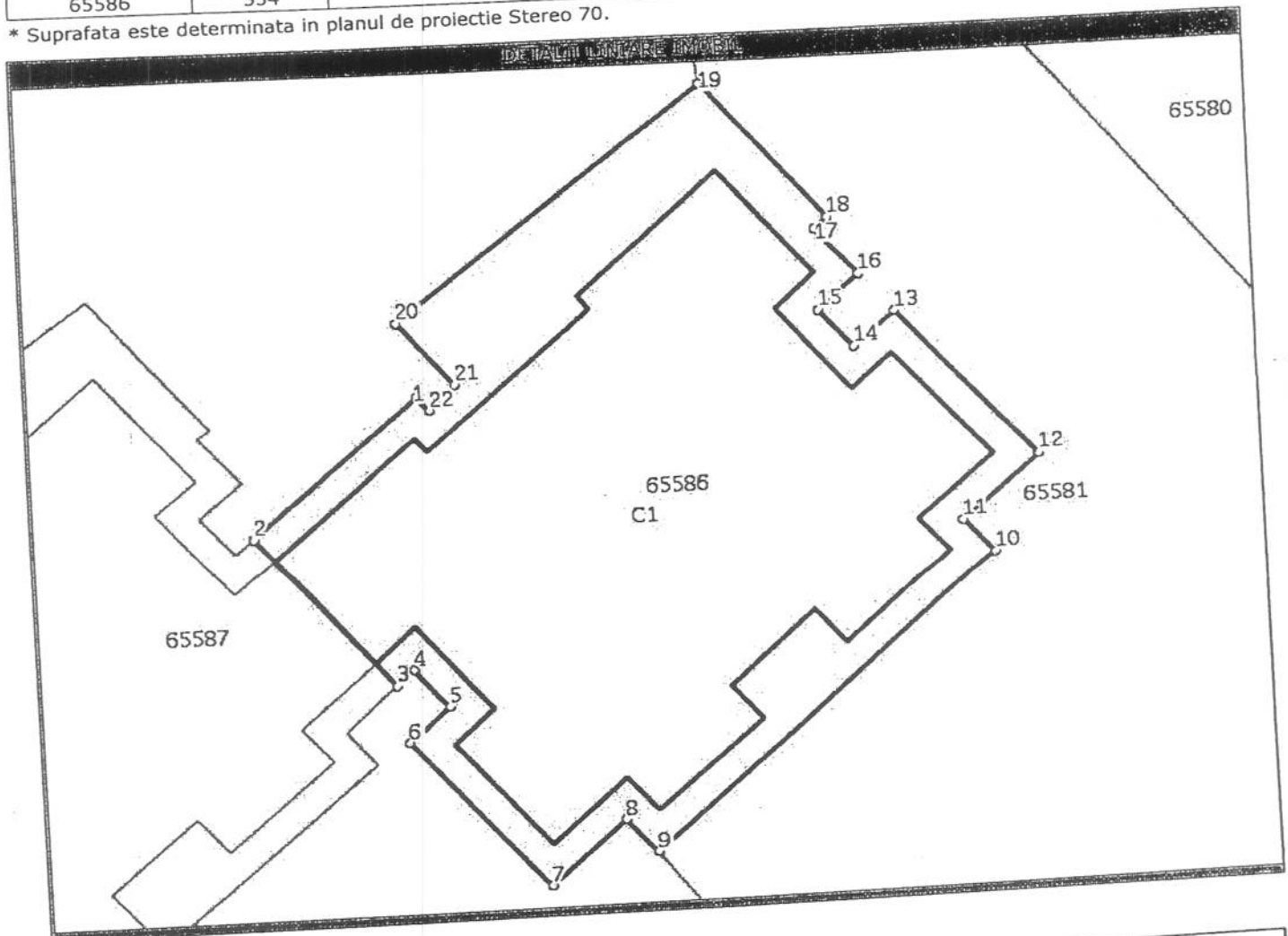
Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN intravilan

Adresa: Zalau, Strada Viitorului, nr. 21

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
65586	354	-

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt	Categorie folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	354	-	1 CC	-	Teren intravilan neimprejmuit

Date referitoare la constructii

Nr. Crt.	Numar	Destinatia constructie	Supraf. (mp)	Situatie juridica	Observatii / Referinte
A1.1	65586-C1	constructii de locuinte	247	Cu acte	Bloc de locuinte DM 17, P+3E, cu suprafata desfasurata de 1096 mp, construit in 2009

Lungime Segmente

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

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

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

Lungime Segmente

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

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment "" (m)
15	16	1,7
17	18	0,6
19	20	12,5
21	22	1,2

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

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

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

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

S-a achitat tariful de 60 RON, chitanta nr. SJ149648/10-12-2015, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 242,

Data soluționării,
11/12/2015

Asistent-registrador,
ELVIRA GRÉC

Referent,

Data eliberării,
//_

(parafa și semnătura)

LUCA VOICHIȚA

(parafa și semnătura)

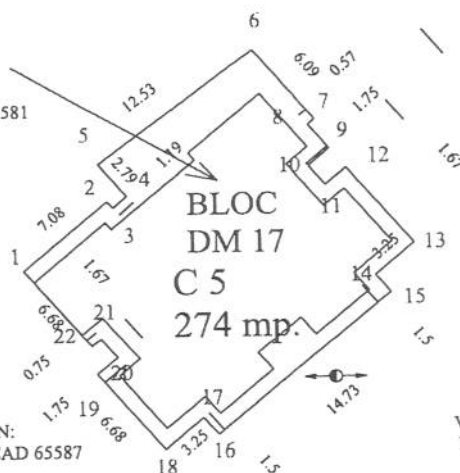
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1: 500

Anexa 1.35

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp.)	Adresa imobilului
65586	354 mp.	Zalau, intravilan, str. Viitorului nr.21, jud. Salaj.
Cartea funciara nr.	Unitatea Administrativ teritoriala (UAT)	
65586	ZALAU	

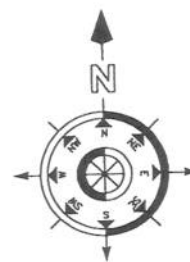
1 CC.

VEGIN:
NR. CAD.65581VEGIN:
NR. CAD.65581VEGIN:
NR. CAD 65587VEGIN:
NR. CAD.65581

Nr. Y X Distanța

351976.8408	634944.8856	7.08
351982.2460	634949.4587	0.6
351982.6336	634949.0006	1.19
351983.5054	634949.8154	2.79
351981.6971	634951.9427	12.53
351991.7239	634959.4502	6.09
351995.6779	634954.8210	0.57
351995.2441	634954.4542	2.1
351996.5993	634952.8518	1.75
351995.2636	634951.7215	1.67
351996.3418	634950.4472	1.75
351997.6777	634951.5775	6.68
352001.9927	634946.4785	3.25
351999.5118	634944.3790	1.5
352000.4810	634943.2338	14.73
351989.2341	634933.7186	1.5
351988.2659	634934.8648	3.25
351985.7855	634932.7658	6.68
351981.4705	634937.8660	1.75
351982.8062	634938.9963	1.67
351981.7280	634940.2702	0.75
351981.1554	634939.7862	6.68
351976.8408	634944.8856	

S = 354 mp.



352000

634900

A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcela	Cat. folosinta	Suprafata (mp.)	Mentiuni
I	Cc	354	Teren intravilan neimprejmuit
Total		354	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp.)	Mentiuni
C 1	CL	247	Bloc de locuinte DM 17, P+3E, cu suprafata desfasurata de 1096 mp, construit in 2009
Total		247	

Suprafata totala masurata a imobilului S = 354 mp.
Suprafata din act = 354 mp.

Executant JARCA TRAIAN

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren.

Semnătura și ștampila

Data 08.06.2015.



Inspector

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral.

Semnătura și parafă

Data.....
Ștampila BCPIEMBER BIANCA MARIA
- consilier cadastru -

28639/31.08.2015

Nr. cerere	33565
Anul	2015
Luna	10
Ziua	09

REFERAT DE ADMITERE
(apartamentare)

Domnului/Doamnei JARCA Traian
Domiciliul LOC.ZALAU

Referitor la cererea înregistrată sub numărul **33565** din data **09.10.2015**, va informăm:

Imobilul situat în județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, str VIITORULUI, nr. 23 având numărul cadastral **65587-C1** a fost dezmembrat în următoarele unități individuale :

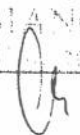
- **65587-C1-U1**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, str Viitorului, nr. 23, et. P, ap. 1 având suprafața utilă de 53,15 mp
- **65587-C1-U2**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, str Viitorului, nr. 23, et. P, ap. 2 având suprafața utilă de 53,15 mp
- **65587-C1-U3**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, str Viitorului, nr. 23, et. P, ap. 3 având suprafața utilă de 38,94 mp
- **65587-C1-U4**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, str Viitorului, nr. 23, et. 1, ap. 4 având suprafața utilă de 38,94 mp
- **65587-C1-U5**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, str Viitorului, nr. 23, et. 1, ap. 5 având suprafața utilă de 53,15 mp
- **65587-C1-U6**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, str Viitorului, nr. 23, et. 1, ap. 6 având suprafața utilă de 53,15 mp
- **65587-C1-U7**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, str Viitorului, nr. 23, et. 1, ap. 7 având suprafața utilă de 38,94 mp
- **65587-C1-U8**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, str Viitorului, nr. 23, et. 2, ap. 8 având suprafața utilă de 38,94 mp
- **65587-C1-U9**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, str Viitorului, nr. 23, et. 2, ap. 9 având suprafața utilă de 53,15 mp
- **65587-C1-U10**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, str Viitorului, nr. 23, et. 2, ap. 10 având suprafața utilă de 53,15 mp
- **65587-C1-U11**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, str Viitorului, nr. 23, et. 2, ap. 11 având suprafața utilă de 38,94 mp
- **65587-C1-U12**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, str Viitorului, nr. 23, et. 3, ap. 12 având suprafața utilă de 38,94 mp
- **65587-C1-U13**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, str Viitorului, nr. 23, et. 3, ap. 13 având suprafața utilă de 53,15 mp
- **65587-C1-U14**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, str Viitorului, nr. 23, et. 3, ap. 14 având suprafața utilă de 53,15 mp
- **65587-C1-U15**- județ SALAJ, UAT Zalău, localitate Zalău, str Viitorului, nr. 23, et. 3, ap. 15 având

suprafața utilă de 38,94 mp

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

Consilier/Inspector de specialitate,
Bianca EMBER

O.C.P.I. SALAJ
EMBER BIANCA MARIA
- Consilier Cadastru -



Foaia colectivă

Carte Funciară 65587 UAT Zalău, nr. Cad. 65587

Descrierea condominiului: Bloc de locuințe DM 19, P+3 E cu suprafața desfășurată S = 1096 mp., construit în 2009 format din:

- Apartament 1 parter Su = 53.15 mp., St = 55.96 mp. compus din dormitor, cameră de zi, bucătărie, baie, hol, debara, cămară și balcon
- Apartament 2 parter, Su = 53.15 mp., St = 55.96 mp. compus din dormitor, cameră de zi, bucătărie, baie, hol, debara, cămară și balcon
- Apartament 3 parter, Su = 38.94 mp., St = 41.33 mp. compus din cameră de zi, bucătărie, baie, hol, debara, cămară și balcon
- Apartament 4 etaj 1, Su = 38.94 mp., St = 41.33 mp. compus din cameră de zi, bucătărie, baie, hol, debara, cămară și balcon
- Apartament 5 etaj 1 Su = 53.15 mp., St = 55.96 mp. compus din dormitor, cameră de zi, bucătărie, baie, hol, debara, cămară și balcon
- Apartament 6 etaj 1, Su = 53.15 mp., St = 55.96 mp. compus din dormitor, cameră de zi, bucătărie, baie, hol, debara, cămară și balcon
- Apartament 7 etaj 1, Su = 38.94 mp., St = 41.33 mp. compus din cameră de zi, bucătărie, baie, hol, debara, cămară și balcon
- Apartament 8 etaj 2, Su = 38.94 mp., St = 41.33 mp. compus din cameră de zi, bucătărie, baie, hol, debara, cămară și balcon
- Apartament 9 etaj 2, Su = 53.15 mp., St = 55.96 mp. compus din dormitor, cameră de zi, bucătărie, baie, hol, debara, cămară și balcon
- Apartament 10 etaj 2, Su = 53.15 mp., St = 55.96 mp. compus din dormitor, cameră de zi, bucătărie, baie, hol, debara, cămară și balcon
- Apartament 11 etaj 2, Su = 38.94 mp., St = 41.33 mp. compus din cameră de zi, bucătărie, baie, hol, debara, cămară și balcon
- Apartament 12 etaj 3, Su = 38.94 mp., St = 41.33 mp. compus din cameră de zi, bucătărie, baie, hol, debara, cămară și balcon
- Apartament 13 etaj 3, Su = 53.15 mp., St = 55.96 mp. compus din dormitor, cameră de zi, bucătărie, baie, hol, debara, cămară și balcon
- Apartament 14 etaj 3, Su = 53.15 mp., St = 55.96 mp. compus din dormitor, cameră de zi, bucătărie, baie, hol, debara, cămară și balcon
- Apartament 15 etaj 3, Su = 38.94 mp., St = 41.33 mp. compus din cameră de zi, bucătărie, baie, hol, debara, cămară și balcon

Adresa construcției: Zalău, strada Viitorului, nr. 23, bl. DM 19, jud. Sălaj.

Nr. cadastral: 65587

Suprafața teren: 350 mp.

Nr. tronson	Scara	Nivel	Nr. apartament/spatiu cu alta destinatie	Cod Unitate individuală (UI)*	Nr. CF individuală*	Suprafața utilă UI -Suap- (mp)	Cotă parte indiviză din părțile comune aferente UI (Cpc)	Cotă parte teren aferent UI (Cpt)	Obs.
		P	1	65587-C1-UI		53.15	1/15	27/350	

		1	2	65587-C1-U2	53.15	1/15	27/350	
			3	65587-C1-U3	38.94	1/15	19/350	
			4	65587-C1-U4	38.94	1/15	19/350	
			5	65587-C1-U5	53.15	1/15	27/350	
			6	65587-C1-U6	53.15	1/15	27/350	
			7	65587-C1-U7	38.94	1/15	19/350	
			2	8	65587-C1-U8	38.94	1/15	19/350
		9		65587-C1-U9	53.15	1/15	27/350	
		10		65587-C1-U10	53.15	1/15	27/350	
		11		65587-C1-U11	38.94	1/15	19/350	
				3	12	65587-C1-U12	38.94	1/15
13	65587-C1-U13				53.15	1/15	27/350	
14	65587-C1-U14				53.15	1/15	27/350	
15	65587-C1-U15				38.94	1/15	20/350	
TOTAL					697.78		350	
Descriere părți comune indivize			Partile comune sunt: acoperis, alte spatii comune, casa scarii, centrala termica, holuri, pod, scara de acces, subsol.					
Intocmit (semnătură, stampilă) parafa) Data: 23.09.2015			O.C.P.A. SALAJ EMBER BIANCA MARIA - consilier cadastru - Recepționat semnătură,					





EXTRAS DE CARTE FUNCARA pentru INFORMARE

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

Nr.cerere	40595
Ziua	10
Luna	12
Anul	2015

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN intravilan

Adresa: Zalau, Strada Viitorului, nr. 23

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	65587	350	-

CONSTRUCTII

Nr. Crt.	Nr.cadastral Nr.topografic	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	65587-C1	Zalau, Strada Viitorului, nr. 23	Bloc de locuinte DM 19, P+3E, cu suprafata desfasurata de 1096 mp, construit in 2009

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale			Observatii / Referinte
24996 / 12.08.2015			
Titlu proprietate nr. 1125/42/2006			
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, în baza Legii 18/1991, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1		A1
	1) MUNICIPIUL ZALĂU		pozitie transcrisa din CF 63565/ Zalau, inscrisa prin incheierea nr. 12748 din 28/08/2006;
28631 / 31.08.2015			
Act administrativ nr. Autorizație de construire nr.347, din 05.06.2007, emis de Primăria Zalău, Proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr.23061/30-04-2009 vizat de Primăria Zalău ; Certificat de nomenclatură stradală și adresă nr. 39894 /26-08-2015 emis de Primăria Zalău ; Certificat de atestare a edificării construcției nr.39890/26-08-2015 emis de Primăria Zalău ; Certificat de atestare fiscală nr. 49510/27-08-2015 emis de Primăria Zalău , documentație cadastrală			
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1 / 1		A1.1
	1) STATUL ROMÂN , CIF: 4291786		-

C. Partea III. SARCINI

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



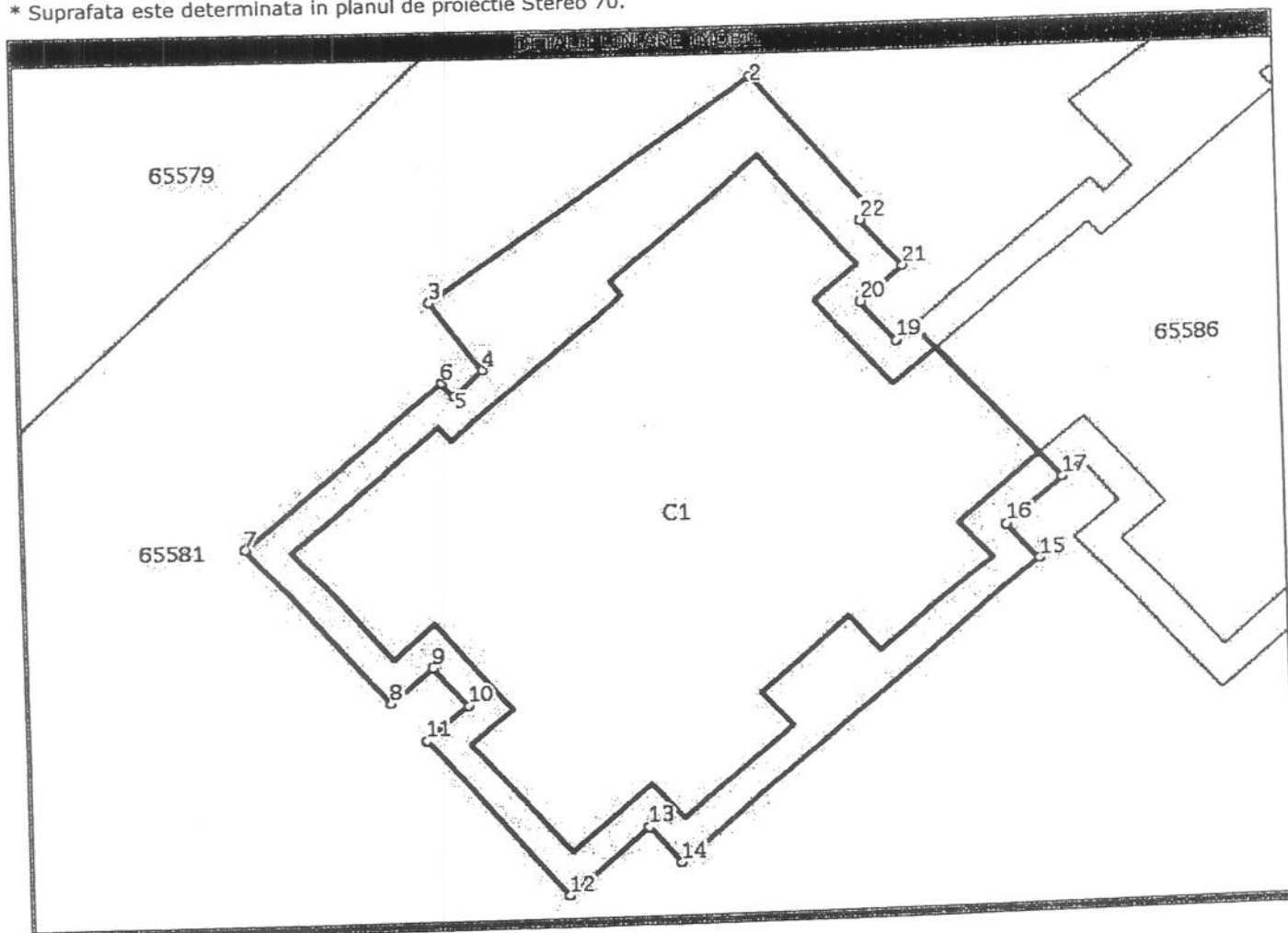
Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN intravilan

Adresa: Zalau, Strada Viitorului, nr. 23

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
65587	350	

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt	Categorie folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	350	-	9 CC	-	Teren intravilan neimprejmuit

Date referitoare la constructii

Nr. Crt.	Numar	Destinatia constructie	Supraf. (mp)	Situatie juridica	Observatii / Referinte
A1.1	65587-C1	constructii de locuinte	247	Cu acte	Bloc de locuinte DM 19, P+3E, cu suprafata desfasurata de 1096 mp, construit in 2009

Lungime Segmente

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

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

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

Lungime Segmente

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

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

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment "" (m)
16	17	2,2
18	19	0,8
20	21	1,8
22	1	0,5

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

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

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

S-a achitat tariful de 60 RON, chitanta nr. SJ149645/10-12-2015, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 242,

Data soluționării,
14/12/2015

Data eliberării,
//_

Asistent-registrator,
CRISTINA COMAN
COMAN CRISTINA
asistent reg. princ. II

(parafa si semnatura)

Referent,

LUCA VOICHIȚA
(parafa si semnatura)



Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1: 500

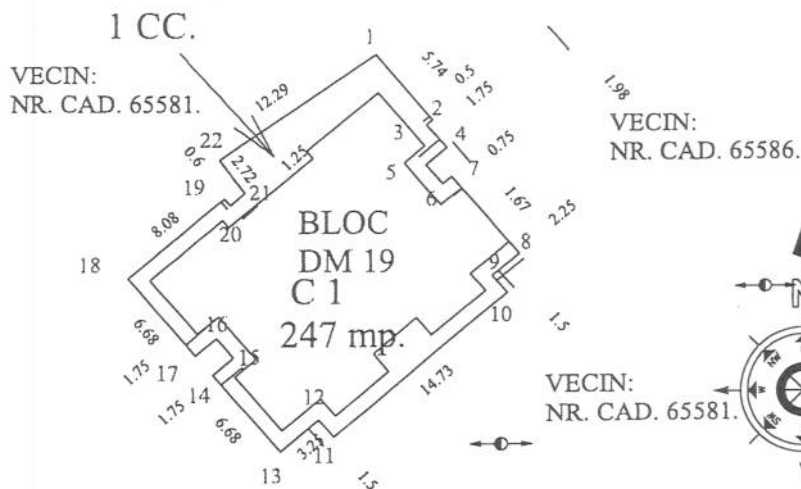
Anexa 1.35

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp.)	Adresa imobilului
65587	350 mp.	Zalau, intravilan, str. Viitorului, nr. 23, jud. Salaj.
Cartea funciara nr.	Unitatea Administrativ teritoriala (UAT)	
65587	ZALAU	

Nr.	Y	X	Distanta
1	351971.9400	634953.0488	5.74
2	351975.6256	634948.6442	0.5
3	351975.2441	634948.3214	1.98
4	351976.5255	634946.8067	1.75
5	351975.1896	634945.6763	1.67
6	351976.2682	634944.4016	0.75
7	351976.8408	634944.8856	6.68
8	351981.1554	634939.7862	2.25
9	351979.4376	634938.3325	1.5
10	351980.4057	634937.1872	14.73
11	351969.1603	634927.6738	1.5
12	351968.1923	634928.8189	3.25
13	351965.7105	634926.7194	6.68
14	351961.3968	634931.8200	1.75
15	351962.7326	634932.9503	1.67
16	351961.6543	634934.2246	1.75
17	351960.3183	634933.0942	6.68
18	351956.0033	634938.1944	8.08
19	351962.1721	634943.4136	0.6
20	351962.5598	634942.9553	1.25
21	351963.4751	634943.8107	2.72
22	351961.8692	634946.0073	12.29
1	351971.9400	634953.0488	

S = 350 mp.

VECIN:
NR. CAD. 65581.



VECIN:
NR. CAD. 65581.

634900

352000

A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcela	Cat. folosinta	Suprafata (mp.)	Mentiuni
1	Cc	350	Teren intravilan neimprejmuit
Total		350	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp.)	Mentiuni
C 1	CL	247	Bloc de locuinte DM 19, P+3E, cu suprafata desfasurata de 1096 mp, construit in 2009
Total		247	

Suprafata totala masurata a imobilului S = 350 mp.

Suprafata din act S = 350 mp

Executant JARCA TRAIAN

Confirm executarea măsurătorilor la teren,
corectitudinea întocmirii documentației cadastrale
și corespondența acesteia cu realitatea din teren.

Semnătura și ștampila

Data 10.07.2015.

Inspector

Confirm introducerea imobilului în baza de date
integrată și atribuirea numărului cadastral.

Semnătura și parafa

Data.....

Ștampila BCPI

21.08.15

RAPORT DE EVALUARE

A PROPRIETĂȚII IMOBILIARE

TERENURI INTRAVILANE

**Municipiul Zalau ,Cartier Dumbrava Nord , str.
Viitorului , zona blocuri ANL , judetul Salaj**

Destinatarul lucrării: PRIMARIA MUNICIPIULUI ZALAU

Solicitantul lucrării: S.C. JARCA TOPOGRAFU SNC

Executantul lucrării: Ing. DEHELEAN GHEORGHE – evaluator ANEVAR

OCTOMBRIE 2015



A handwritten signature in black ink, likely belonging to the evaluator, Ing. Dehelean Gheorghe.

Evaluare terenuri intravilane , municipiul Zalau , cartier Dumbrava Nord , str.Viitorului , zona blocuri ANL , zona mediana.

1. CERTIFICARE

Referitoare la :

“ Evaluarea proprietății imobiliare-terenuri intravilane , din municipiul Zalau , cartier Dumbrava Nord , str. Viitorului , zona blocuri ANL , judetul Salaj , zona mediana , in vederea estimării valorii de piață”.

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

Față de prezentul raport de evaluare precizez:

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

Ing. Dehelean Gheorghe – evaluator ANEVAR , cu legitimitatea nr. 12039
- expert tehnic judiciar in specialitatea constructii.

Zalau , 08.10.2015



3. ELEMENTE GENERALE

3.1. Obiectivul evaluării

Obiectivul evaluării îl reprezintă: Terenuri intravilane situate în municipiul Zalau , cartier Dumbrava Nord , str. Viitorului , zona blocurilor ANL , zona mediana.

3.2. Scopul evaluării

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

Scopul evaluării este estimarea valorii de piață actualizate la nivel de prețuri **Octombrie 2015** a proprietății imobiliare, fără cuantificarea elementelor legate de mediu.

3.3. Utilizatorul evaluării

Utilizatorul evaluării este **S.C. JARCA TOPOGRAFU SNC Zalau.**

3.4. Situația juridică a imobilului

Imobilul proprietatea **municipiului Zalau** , compus din: **Terenuri intravilane** , situate in municipiul Zalau , str. Viitorului , cartier Dumbrava Nord , zona blocurilor ANL , judetul Salaj este compus din: **Teren intravilan** , in suprafata de 354 mp. , situat in municipiul Zalau , str. Viitorului , nr. 13 , judetul Salaj , cu blocul de locuinte DM9 de tip P+3E , cu suprafata desfasurata de 1.096 mp. , realizat in anul 2009 , in scris in C.F. nr. 65582 , nr. cadastral 65582 si 65582-C1; **Teren intravilan** , in suprafata de 350 mp. , situat in municipiul Zalau , str. Viitorului , nr. 15 , judetul Salaj , cu blocul de locuinte DM11 de tip P+3E , cu suprafata desfasurata de 1.096 mp. , realizat in anul 2009 , in scris in C.F. nr. 65583 , nr. cadastral 65583 , 65583-C1; **Teren intravilan** , in suprafata de 354 mp. , situat in municipiul Zalau , str. Viitorului , nr. 15 , judetul Salaj , cu blocul de locuinte DM13 de tip P+3E , cu suprafata desfasurata de 1.096 mp. , realizat in anul 2009 , in scris in C.F. nr. 65584 , nr. cadastral 65584 , 65584-C1; **Teren intravilan** , in suprafata de 350 mp. , situat in municipiul Zalau , str. Viitorului , nr. 19 , judetul Salaj , cu blocul de locuinte DM15 de tip P+3E , cu suprafata desfasurata de 1.096 mp. , realizat in anul 2009 , in scris in C.F. nr. 65585 , nr. cadastral 65585 , 65585-C1; **Teren intravilan** , in suprafata de 354 mp. , situat in municipiul Zalau , str. Viitorului , nr. 21 , judetul Salaj , cu blocul de locuinte DM17 de tip P+3E , cu suprafata desfasurata de 1.096 mp. , realizat in anul 2009 , in scris in C.F. nr. 65586 , nr. cadastral 65586 , 65586-C1; **Teren intravilan** , in suprafata de 350 mp. , situat in municipiul Zalau , str. Viitorului , nr. 23 , judetul Salaj , cu blocul de locuinte DM19 de tip P+3E , cu suprafata desfasurata de 1.096 mp. , realizat in anul 2009 , in scris in C.F. nr. 65587 , nr. cadastral 65587 , 65587-C1 , este intabulat cu drept de PROPRIETATE , in baza Legii nr. 18/1991 , dobandit prin Lege , cota actuala 1/1 , Titlu de proprietate nr. 1125/42/2006 , cu incheierea nr. 24996/12.08.2015 si Act administrativ , nr. Autorizatie de construire nr. 347 din 05.06.2007 , emis de Primaria municipiului Zalau , Proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr. 23061/30.04.2009 vizat de Primaria Zalau , Certificat de nomenclatura stradala si adresa nr. 39894/26.08.2015 emis de Primaria Zalau , Certificat de atestare a edificarii constructiei nr. 39890/26.08.2015 emis de Primaria Zalau; Certificat de atestare fiscala nr. 49510/27.08.2015



Evaluare terenuri intravilane , municipiul Zalau , cartier Dumbrava Nord , str.Viitorului , zona blocuri ANL , zona mediana.

emis de Primaria Zalau , documentatie cadastrala , intabulare , drept de PROPRIETATE , dobandit prin Construire , cota actuala 1/1 , in favoarea **MUNICIPIULUI ZALAU**.

Din informatiile si datele aflate la dispozitia evaluatorului la data evaluarii rezulta ca proprietatea imobiliara nu este supusa vreunei restrictii de alta natură care să afecteze proprietatea. Imobilul se consideră lipsit de sarcini , cu impozitele pe proprietate plătite la zi , fiind evaluat în aceste ipoteze.

3.5. Data vizionării

Proprietatea imobiliară a fost vizionată in data de 07.10.2015.

3.6. Data evaluării

Data evaluării este 08.10.2015 , cursul valutar comunicat de BNR pentru această data este: 4,4172 lei/EURO.

3.7. Tipul de valoare estimat

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

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

„**Valoarea de piata** este suma estimata pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbata la data evaluarii , intre un cumparator hotarat si un vanzator hotarat , intr-o tranzactie nepartinitoare , dupa un marketing adecvat si in care partile au actionat fiecare in cunostinta de cauza , prudent si fara constrangere.”

3.8. Ipoteze si conditii restrictive

Raportul de evaluare a fost elaborat in urmatoarele ipoteze :

- Solicitantul este răspunzător pentru corectitudinea datelor furnizate evaluatorului cu privire la situația juridică și fiscală actuală a proprietății, de concordanța acestora cu cele prezentate finanțatorului;
- Proprietatea evaluată se consideră liberă de orice sarcini. Dreptul de proprietate este considerat valabil si marketibil;
- Se presupune că nu exista aspecte ascunse sau nevizibile ale proprietății, ce ar avea ca efect o valoare mai mică sau mai mare. Nu se asumă nici o responsabilitate pentru asemenea situații sau pentru obținerea studiilor si expertizelor tehnice ce ar fi necesare pentru descoperirea lor;
- Evaluatorul nu a fost informat de nici o inspecție sau raport care să indice prezența contaminărilor sau materialelor periculoase pe amplasament. In acest sens, în prezentul raport de evaluare, s-a considerat că proprietatea nu este în nici un fel contaminată;
- Se presupune că proprietatea este in deplină concordanță cu toate reglementările locale si republicane privind protecția mediului inconjurator;



- Se presupune ca proprietatea este conformă cu toate reglementările si restricțiile urbanistice, existând în acest sens aprobările și avizele necesare, impuse de legislația în domeniu, existentă în vigoare;
- Utilizarea terenului s-a considerat lipsita de restricții ca granițe, servituți, etc. (altele decât cele precizate pe parcursul lucrării);
- Suprafața terenului utilizată în calcule a fost cea înscrisă în CF și conform planului de situație;
- Solicitantul este răspunzător și susține prin acceptarea prezentului raport, toate declarațiile privitoare la starea , istoricul , dreptul de proprietate și celelalte aspecte menționate de evaluator ca fiind declarate de solicitant;
- Situația actuală a proprietății imobiliare și scopul prezentei evaluări au stat la baza selectării metodelor de evaluare utilizate și a modalităților de aplicare a acestora, astfel ca valorile rezultate să conducă la estimarea cea mai probabilă a valorii proprietății în condițiile tipului valorii selectate;
- Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina faptelor ce i-au fost disponibile la data evaluării;
- Imobilul a fost evaluat fără a ține seama de existența unui contract de închiriere ferm, luându-se în calcul doar chiria potențială a pieței;
- Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile (pertinente, verificabile) pe care le-a avut la dispoziție, existând posibilitatea și altor informații de care evaluatorul nu avea cunoștință.

Acest raport a fost elaborat în următoarele condiții limitative:

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

3.9. Clauză de nepublicare

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

3.10. Responsabilitate față de terți

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



Evaluare terenuri intravilane , municipiul Zalau , cartier Dumbrava Nord , str.Viitorului , zona blocuri ANL , zona mediana.

3.11. Valabilitatea raportului

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

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

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

3.12. Informații utilizate și surse de informare

Informații:

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

Surse de informații:

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

3.13. Standarde

La elaborarea raportului de evaluare s-au avut în vedere recomandările Standardelor de Evaluare ANEVAR – editia 2014 în concordanță cu cele europene și internaționale.

3.14. Declarația evaluatorului

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



4. DESCRIEREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE

4.1. Date privind identificarea și situația juridică a imobilului

Imobilul in cauza , compus din: **Terenuri intravilane** , situate in municipiul Zalau , str. Viitorului , cartier Dumbrava Nord , zona blocurilor ANL , judetul Salaj este compus din: **Teren intravilan** , in suprafata de 354 mp. , situat in municipiul Zalau , str. Viitorului , nr. 13 , judetul Salaj , cu blocul de locuinte DM9 de tip P+3E , cu suprafata desfasurata de 1.096 mp. , realizat in anul 2009 , in scris in C.F. nr. 65582 , nr. cadastral 65582 si 65582-C1; **Teren intravilan** , in suprafata de 350 mp. , situat in municipiul Zalau , str. Viitorului , nr. 15 , judetul Salaj , cu blocul de locuinte DM11 de tip P+3E , cu suprafata desfasurata de 1.096 mp. , realizat in anul 2009 , in scris in C.F. nr. 65583 , nr. cadastral 65583 , 65583-C1; **Teren intravilan** , in suprafata de 354 mp. , situat in municipiul Zalau , str. Viitorului , nr. 15 , judetul Salaj , cu blocul de locuinte DM13 de tip P+3E , cu suprafata desfasurata de 1.096 mp. , realizat in anul 2009 , in scris in C.F. nr. 65584 , nr. cadastral 65584 , 65584-C1; **Teren intravilan** , in suprafata de 350 mp. , situat in municipiul Zalau , str. Viitorului , nr. 19 , judetul Salaj , cu blocul de locuinte DM15 de tip P+3E , cu suprafata desfasurata de 1.096 mp. , realizat in anul 2009 , in scris in C.F. nr. 65585 , nr. cadastral 65585 , 65585-C1; **Teren intravilan** , in suprafata de 354 mp. , situat in municipiul Zalau , str. Viitorului , nr. 21 , judetul Salaj , cu blocul de locuinte DM17 de tip P+3E , cu suprafata desfasurata de 1.096 mp. , realizat in anul 2009 , in scris in C.F. nr. 65586 , nr. cadastral 65586 , 65586-C1; **Teren intravilan** , in suprafata de 350 mp. , situat in municipiul Zalau , str. Viitorului , nr. 23 , judetul Salaj , cu blocul de locuinte DM19 de tip P+3E , cu suprafata desfasurata de 1.096 mp. , realizat in anul 2009 , in scris in C.F. nr. 65587 , nr. cadastral 65587 , 65587-C1 , este intabulat cu drept de PROPRIETATE , in baza Legii nr. 18/1991 , dobandit prin Lege , cota actuala 1/1 , Titlu de proprietate nr. 1125/42/2006 , cu incheierea nr. 24996/12.08.2015 si Act administrativ , nr. Autorizatie de construire nr. 347 din 05.06.2007 , emis de Primaria municipiului Zalau , Proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr. 23061/30.04.2009 vizat de Primaria Zalau , Certificat de nomenclatura stradala si adresa nr. 39894/26.08.2015 emis de Primaria Zalau , Certificat de atestare a edificarii constructiei nr. 39890/26.08.2015 emis de Primaria Zalau; Certificat de atestare fiscala nr. 49510/27.08.2015 emis de Primaria Zalau , documentatie cadastrala , intabulare , drept de PROPRIETATE , dobandit prin Construire , cota actuala 1/1 , in favoarea **MUNICIPIULUI ZALAU**.

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

Terenul nu este impregmuit , identificarea acestuia s-a facut dupa reperele precizate de expertul topograf si dupa planul de situatie.

4.2. Amplasament

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



4.3. Descrierea terenului

Terenul in cauza are suprafata totala de 2.113 mp. , cu acces direct la strada betonata cu iluminare stradala si este in panta medie. La limita terenului in cauza se afla reseaua electrica , instalatia de apa-canalizare si instalatia de gaz metan. Accesul la teren se face direct din str. Viitorului , strada betonata.

5. ANALIZA PIEȚEI IMOBILIARE

5.1. Analiza pieței, fezabilitate

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

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

5.2. Analiza cererii

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

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

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

8



5.3. Analiza ofertei

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

5.4. Echilibrul pieței

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

6. CEA MAI BUNĂ UTILIZARE

6.1. Generalități

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

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

6.2. Cea mai bună utilizare

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

Pentru a fi luată în considerație, cea mai buna utilizare trebuie sa indeplinească patru criterii, ea trebuind să fie legal permisă, fizic posibila, financiar fezabilă si maxim profitabilă.

6.3. Analiza propriu-zisă

Având în vedere amplasamentul în zona mediana a municipiului , intr-un cartier rezidential , cu acces facil din centrul municipiului, functiunile si dotarile existente, cea mai bună utilizare a fost aleasă cea de tip de locuinta.

9


7. EVALUAREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE

Dintre metodele de evaluare recomandate s-a optat pentru:

- metoda comparației de piață
- metoda reziduală

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

- terenul cu o suprafață totală de 2.113 mp are front direct la strada betonată;
- la limita terenului există rețea electrică , instalația de apă-canalizare și instalație de gaz metan;
- cea mai bună utilizare o reprezintă terenul construit;
- valoarea terenului s-a determinat având în vedere valoarea de piață a terenului liber în zonă , care se situează între 20 EURO/mp. - 25 EURO/mp. , funcție de amplasare, dotarea cu utilități, suprafață, front la stradă;
- accesul la teren se face direct din strada betonată și dotată cu toate utilitățile.

7.1. Metoda comparației directe

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

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

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

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

Proprietatea comparabilă A – Teren intravilan , Cartierul Dumbrava Nord , str. Bucureștiului și str. Iasului , cu suprafața de 1.650 mp. , cu curent electric și apă potabilă , oferat la 20,00 EURO/ mp;

Proprietatea comparabilă B – Teren intravilan , Cartierul Dumbrava Nord , situat între două străzi , cu suprafața de 6.000 mp , front la strada de 45,00 m , cu curent electric și apă potabilă , oferat la 25,00 EURO/ mp;

Proprietatea comparabilă C – Teren intravilan , str. Iasului , cu suprafața de 1.200 mp. , cu curent electric și apă potabilă , oferat la 21,00 EURO/mp.



Evaluare terenuri intravilane , municipiul Zalau , cartier Dumbrava Nord , str.Viitorului , zona blocuri ANL , zona mediana.

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

ELEMENTE DE COMPARATIE		SUBIECT	PROPRIETATI COMPARABILE		
			A	B	C
Suprafata teren (mp)	2.112 mp.		1,650 mp	6,000 mp	1,200 mp
Pret (oferta/vanzare) (EURO/mp)			20 €/mp	25 €/mp	21 €/mp
Tipul tranzactiei			oferta	oferta	oferta
Corectie (%)			-10%	-10%	-10%
Valoare corectie (EURO/mp)			-2	-3	-2
Pret corectat (EURO/mp)			18.00	22.50	18.90
Drepturi de proprietate transmise	integral		integral	integral	integral
Corectie (%)			0%	0%	0%
Valoare corectie (EURO/mp)			0	0	0
Pret corectat (EURO/mp)			18.00	22.50	18.90
Condiții de finanțare			La piata	La piata	La piata
Corectie (%)			0%	0%	0%
Valoare corectie (EURO/mp)			0	0	0
Pret corectat (EURO/mp)			18.00	22.50	18.90
Conditii de piata			Actuale	Actuale	Actuale
Corectie (%)			0%	0%	0%
Valoare corectie (EURO/mp)			0.00	0.00	0.00
Pret corectat (EURO/mp)			18.00	22.50	18.90
Localizare	Zona Dumbrava Nord		Similar	Similar	Similar
Corectie (%)			0%	0%	0%
Valoare corectie (EURO/mp)			0.00	0.00	0.00
Preț corectat (EURO/mp)			18.00 €	22.50 €	18.90 €
Stare drum de acces	Betonat		Pietris	Pietris	Pietris
Corectie (%)			5%	5%	5%
Valoare corectie (EURO/mp)			1	1	1
Pret corectat (EURO/mp)			18.90 €	23.63 €	19.85 €
Destinatia (utilizarea terenului)	rezidential		Similar	Similar	Similar
Corectie (%)			0%	0%	0%
Valoare corectie (EURO/mp)			0.00	0.00	0.00
Pret corectat (EURO/mp)			18.90 €	23.63 €	19.85 €
Utilitati/distanta	E+A+C+G		E+A	E+A	E+A
Corectie (%)			10%	10%	10%
Valoare corectie (EURO/mp)			1.89	2.36	1.98
Pret corectat (EURO/mp)			20.79 €	25.99 €	21.83 €
Suprafata (mp)	2,112 mp		1,650	6,000	1,200
Corectie (%)			-5%	-10%	-5%

11
Cely

Evaluare terenuri intravilane , municipiul Zalau , cartier Dumbrava Nord , str.Viitorului , zona blocuri ANL , zona mediana.

Valoare corectie (EURO/mp)		-1.04	-2.60	-1.09
Pret corectat (EURO/mp)		19.75 €	23.39 €	20.74 €
Front stradal (ml)	30	14,50	45.00	15.00
Corectie (%)		-5%	-10%	-5%
Valoare corectie (EURO/mp)		-0.99	-2.34	-1.04
Pret corectat (EURO/mp)		18.76 €	21.05 €	19.70 €
Relieful/forma terenului	Plan, regulat	similar	similar	similar
Corectie (%)		0%	0%	0%
Valoare corectie (EURO/mp)		0.00	0.00	0.00
Pret corectat (EURO/mp)		18.76 €	21.05 €	19.70 €
Alte elemente (autorizatie,amenajari)		similar	similar	similar
Corectie (%)		0%	0%	0%
Valoare Corectie (EURO/mp)		0.00	0.00	0.00
Pret corectat (EURO/mp)		18.76 €/mp	21.05 €/mp	19.70 €/mp
Corectie totală netă (EURO)		-1	-4	-1
Corectie totală netă (%)		-6%	-16%	-6%
Corectie totală brută (EURO)		5	8	5
Corectie totală brută (%)		24%	34%	24%
VALOARE ESTIMATA (EURO)		19.00 € /mp		
* cea mai mica corectie totala bruta s-a efectuat pentru comparabila:				A

In urma aplicarii metodei, prin care informațiile au fost analizate, comparate și corectate, funcție de asemănări si diferențieri, a fost aleasă valoarea corectată a proprietății **A** unde $V_{comparații} = 19,00$ EURO/mp, deoarece in acest caz , corecția brută totală este cea mai mică.

Valoarea de piață pe mp. este:

$$V = 1,00 \text{ mp} \times 19,00 \text{ EURO/mp} \times 4,4172 \text{ lei/EURO} = 83,93 \text{ lei/mp.}$$

Rotund:

$$V_{\text{teren comparații}} = 84 \text{ lei/mp. (19,00 EURO/mp.)}$$

7.2. Metoda reziduala

Estimarea valorii terenului se face prin deducerea costurilor de investitie ipotetice din valoarea de piata a proprietatii imobiliare potentiale si adecvate conform conceptului de cea mai buna utilizare a terenului liber. Pe baza studiului pietei imobiliare specifice tipurilor de proprietati existente in zona si care urmaresc tendintele de dezvoltare urbana, proprietatea de evaluat a fost analizata pentru cea mai buna utilizare (CMBU) in ipoteza dezvoltarii terenului ca proprietate imobiliara de tip locuinta propunandu-se constructia a 6 blocuri de locuinte cu P+3E cu suprafata desfasurata totala de 6.576 mp.

Costul estimat de construire a 6 blocuri de locuinte , este:

$$C_c = 6.576 \text{ mp.} \times 398,18 \text{ EURO/mp} = 2.613.430 \text{ EURO}$$

12



Evaluare terenuri intravilane , municipiul Zalau , cartier Dumbrava Nord , str.Viitorului , zona blocuri ANL , zona mediana.

In urma analizei pietei imobiliare locale, in opinia evaluatorului, la data evaluarii nivelul chiriei medii obtenabile este de 2,70 EURO/luna/mp.

$VBA = 6.576 \text{ mp.} \times 2,70 \text{ EURO/luna/mp.} \times 12 \text{ luni} = 213.060 \text{ EURO}$

Cheltuielile de exploatare reprezinta cca. 10% din venitul brut anual:

Venit brut anual	EURO	213.060
Cheltuieli 10%	EURO	21.306
Venit net efectiv	EURO	191.754

Valoarea proprietatii in conditiile CMBU este:

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

Rata de capitalizare este influentata de mai multi factori printre care gradul de risc, ratele de fructificare asteptate, randamentul realizat de proprietati similare, cererea si oferta, posibilitatile de finantare. Tinand seama de informatiile aflate la dispozitia evaluatorului privind piata imobiliara specifica, rata de capitalizare se situeaza in intervalul 7,00%-9,00%, pentru proprietatea analizata apreciindu-se o rata de capitalizare de $c = 7,00\%$.

$V_{CMBU} = 2.739.340 \text{ EURO}$

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

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

$V_{\text{teren met. reziduala}} = 125.910 \text{ EURO} / 6.576 \text{ mp.} = 19,15 \text{ EURO/mp.} = 85,00 \text{ lei/mp.}$

Cap. 8. RECONCILIAREA REZULTATELOR OPINIA EVALUATORULUI

8.1. Generalități

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

Descrierea proprietății in detaliu este prezentată in capitolul aferent.

8.2. Metode utilizate, valori obținute

Valorile obtinute prin cele doua abordări de evaluare sunt:

- metoda comparațiilor de piața	$V_{\text{comparații}}$:	84,00 lei/mp.-19,00 EURO
- metoda reziduala	$V_{\text{met. reziduala}}$:	85,00 lei/mp.- 19,15 EURO

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

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

13


Evaluare terenuri intravilane , municipiul Zalau , cartier Dumbrava Nord , str.Viitorului , zona blocuri ANL , zona mediana.

8.3. Concluzii-Valoarea de piață

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

$$V = 84,00 \text{ lei/mp.} = 19,00 \text{ EURO/mp.}$$

Vtotal = 177.450 lei = 40.200 EURO , din care:

V_{blocDM9} = 29.800 lei = 6.750 EURO

V_{blocDM11} = 29.350 lei = 6.650 EURO

V_{blocDM13} = 29.800 lei = 6.750 EURO

V_{blocDM15} = 29.350 lei = 6.650 EURO

V_{blocDM17} = 29.800 lei = 6.750 EURO

V_{blocDM19} = 29.350 lei = 6.650 EURO

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

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

9. ANEXE

9.1. Extrase de Carte Funciara;

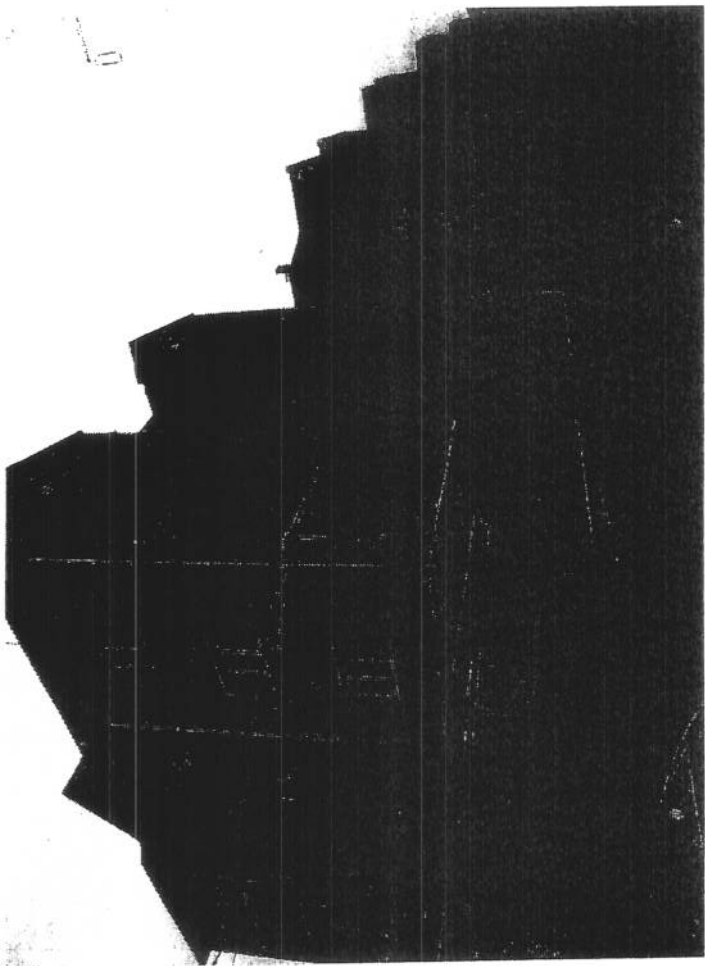
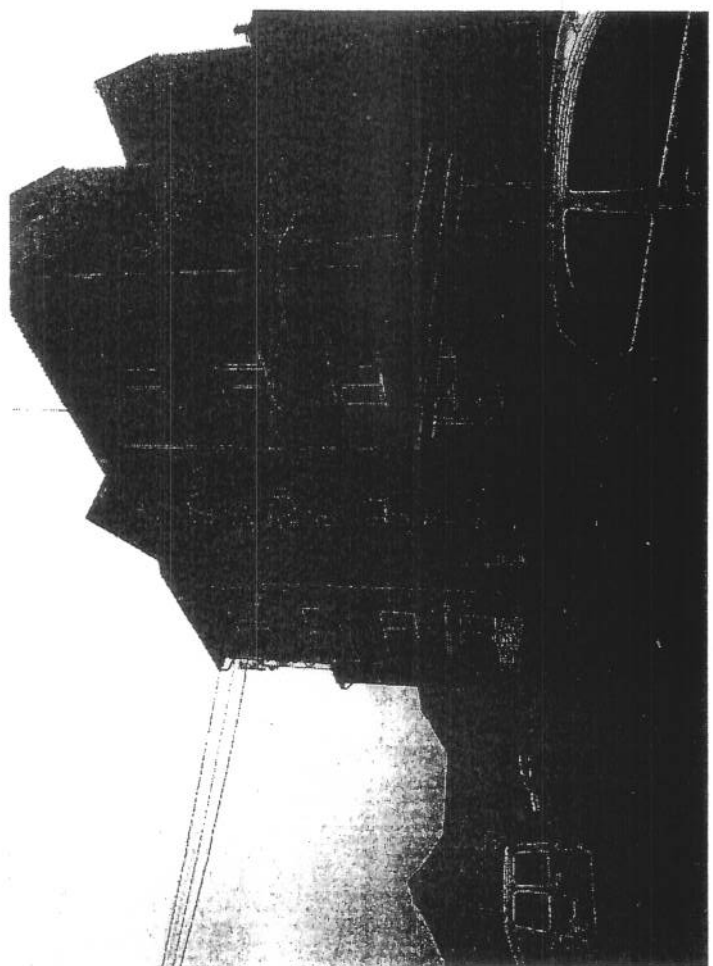
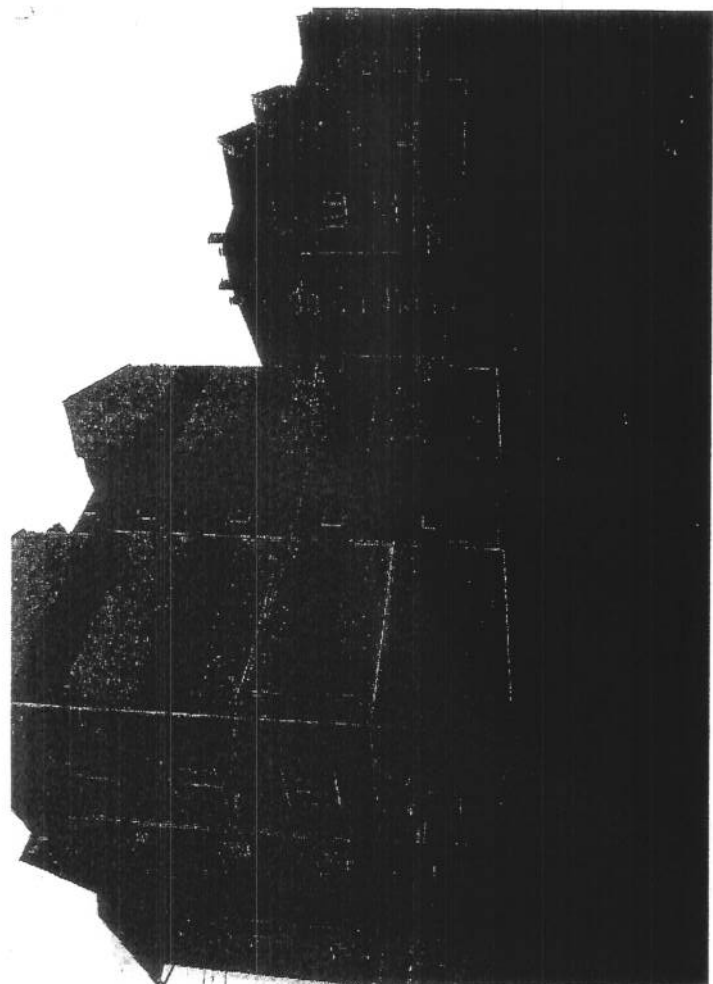
9.2. Plan de situație;

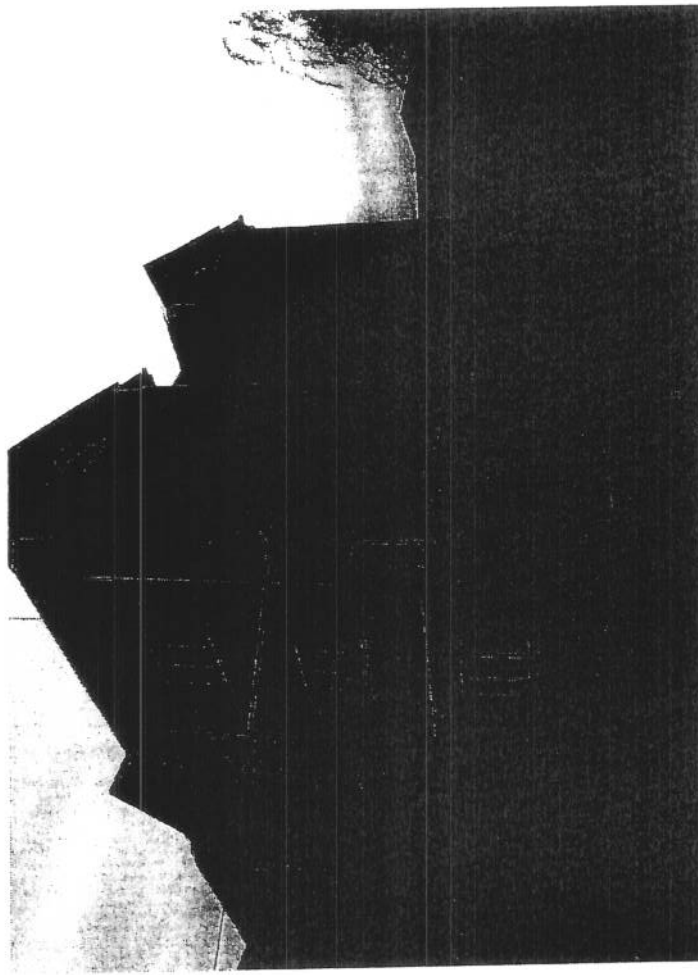
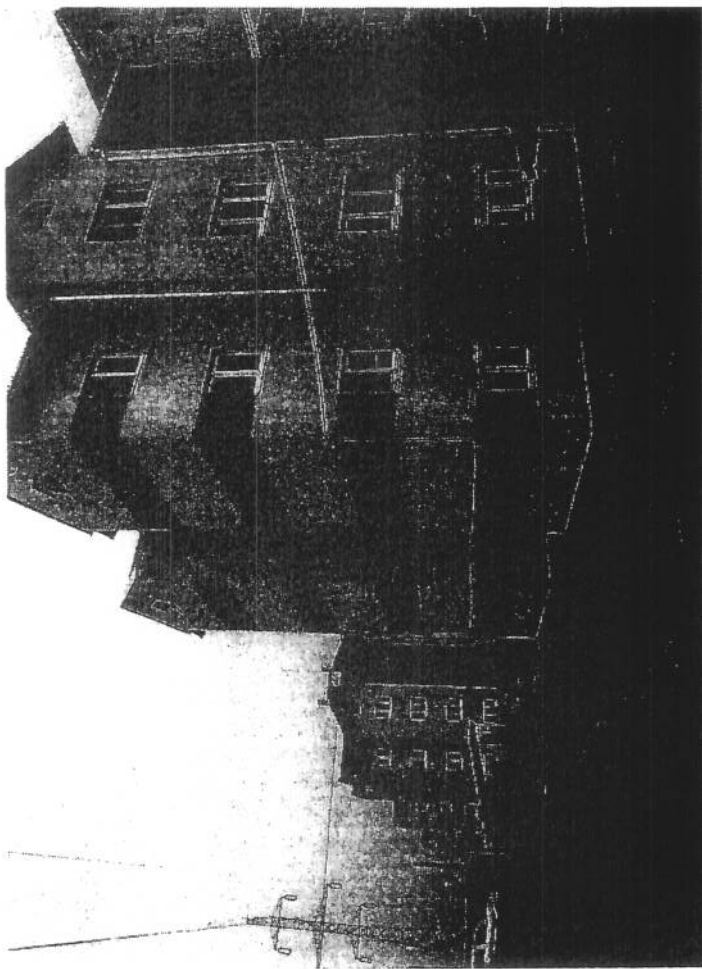
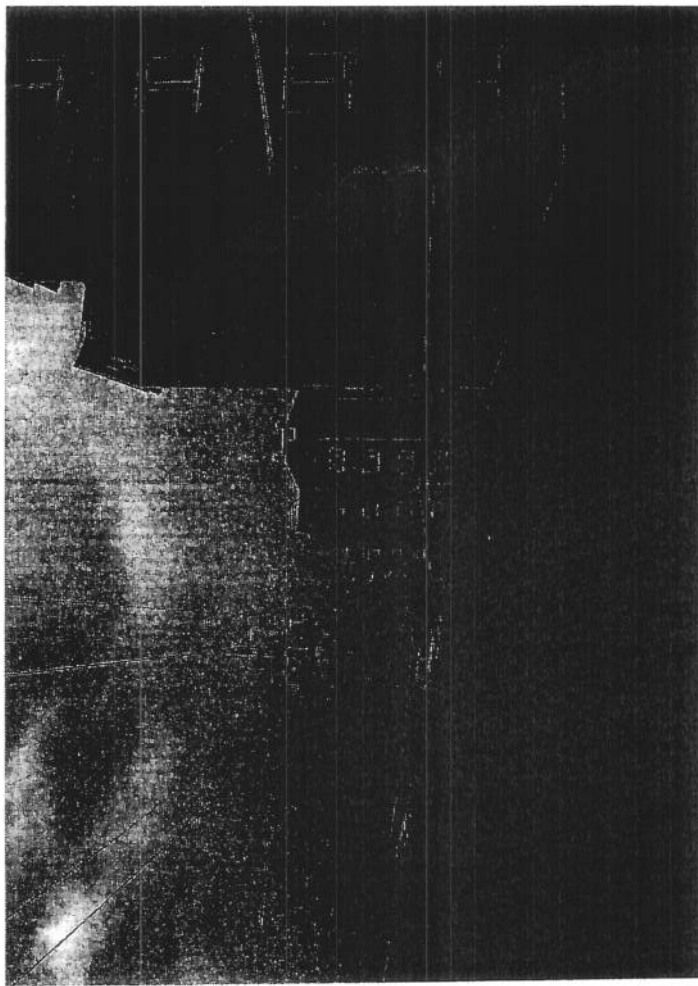
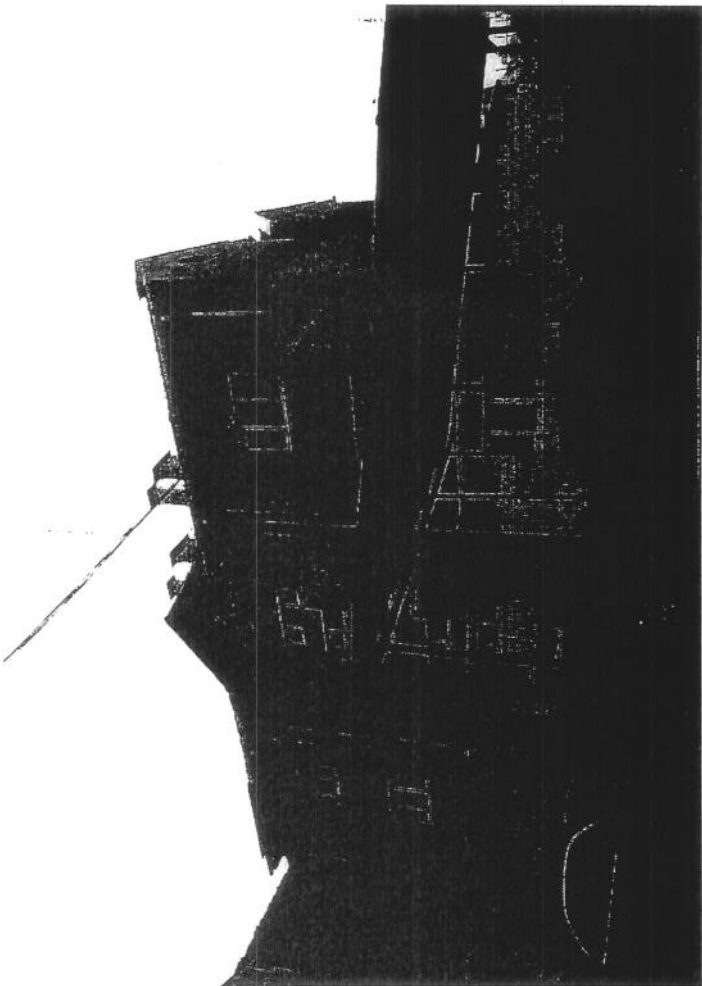
9.3 Fotografii;

9.2. Oferte de pe piața.

Expert evaluator
ing. Dehelean Gheorghe
Legitimția nr. 12039









Vand teren intravilan in cart. Dumbrava nord Zalau

Zalau, judet Salaj : Adaugat La 20:02, 4 Octombrie 2015. Numar anunt: 68855804



Vand 1650 m.p. teren intravilan cu destinatie constructie de locuinte in mun. Zalau. Terenul se afla situat in cart. Dumbrava Nord si se afla situat pe str. Bucurestiului, dar are si o alta intrare prin str. Iasului. Pretul vanzarii este de 20 de euro/m.p. si este parcelabil, dar pentru un cumparator pentru toata suprafata, fac reducere de pret. Terenul este inconjurat de case locuite deja si detin toate documentele necesare pentru intocmirea actelor de vanzare-cumparare (deja am vandut 2 parcele din suprafata detinuta initial in titlul de proprietate). Stalpul de inalta tensiune nu se afla pe terenul meu, ci este pe parcela de alaturi. Doritorii ma pot contacta la nr. de telefon 0034620433389, pe SKYPE sau pe messenger.

Extravilan / intravilan	Intravilan
Suprafata	1 650 m ²
Pret	20 € (Negociabil)

Contact data

Persoana de contact: **Maria Sandru**

Locul de intalnire: **Zalau, judet Salaj**



teren intravilan zona dum .nord

Zalau, judet Salaj Aduagat La 14:38, 5 Octombrie 2015. Numar anunt: 64198790



videm teren intravilan zona dumbrava nord ,parcela are 60 ari cu deschidere de 45 m la un drum .Terenul este intre 2 strazi .se vin in parcele de 10 ari

Extravilan / intravilan	Intravilan
Suprafata	6 000 m ²
Pret	2 500 €

Contact data

Persoana de contact: **angela**
Telefon: **0753 804 406**

Locul de intalnire: **Zalau, judet Salaj**



teren intravilan Dva Nord str. Iasului 12 Ari

Zalau, judet Salaj | Adaugat La 15:19, 2 Octombrie 2015. Numar anunt: 5865392

Vand teren intravilan Dva Nord str. Iasului in suprafata de 12 Ari, parcelabil in 6 Ari, cu utilitati:apa,curent.
Pret:2100 euro/Ar

Extravilan / intravilan	Intravilan
Suprafata	1 200 m ²
Pret	2 100 €

Contact data

Persoana de contact: **Daniel**

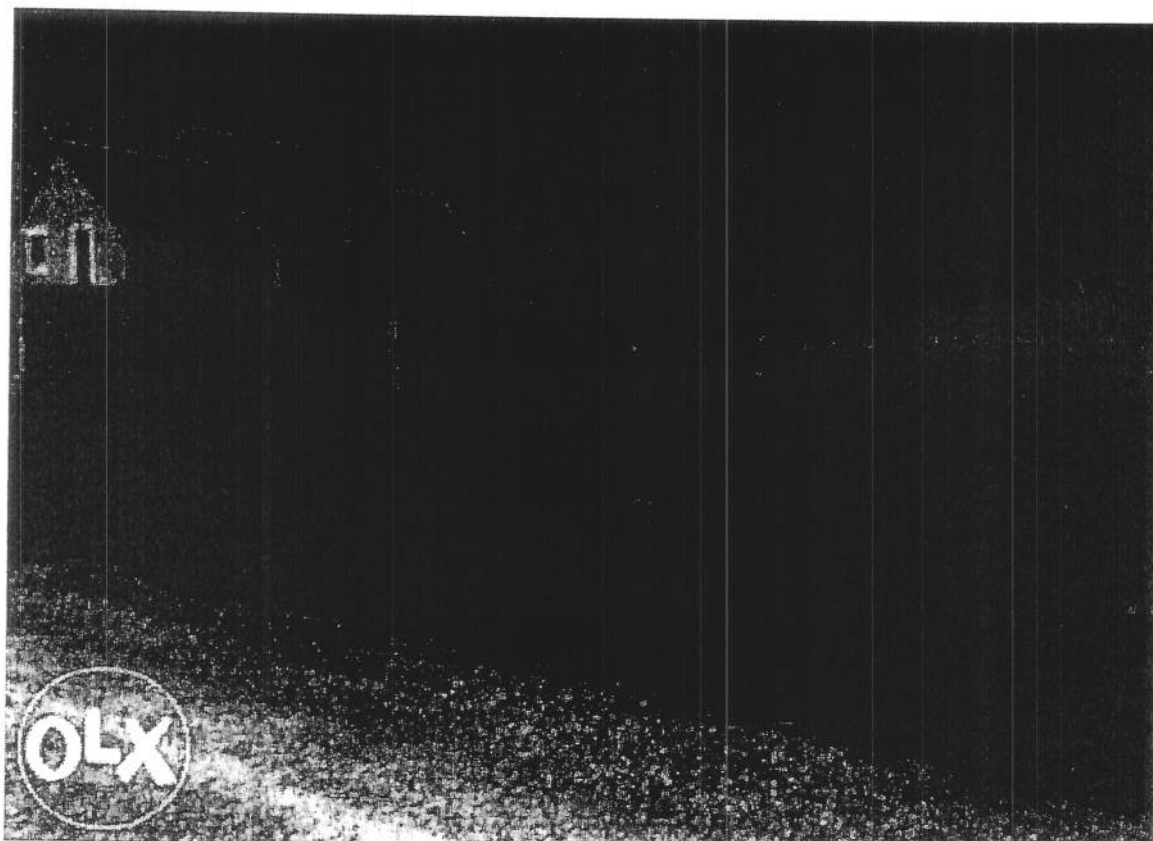
Locul de intalnire: **Zalau, judet Salaj**

Telefon: **0723 181 196**



4 Ari de teren zona deosebita Dva Nord cu autorizatie de constructie

Zalau, judet Salaj Adaugat La 09:34, 5 Octombrie 2015, Numar anunt: 34664705



Vand 4 Ari de teren zona deosebita Dva Nord cu autorizatie de constructie casa familiala, drum acces,utiliatati in apropiere . Pret:8500 euro. Poza cu caracter informativ

Extravilan / intravilan Intravilan

Suprafata 400 m²

Pret 8 500 €

21 Euro/imp.

Contact data

Persoana de contact: **Daniel**

Locul de intalnire: **Zalau, judet Salaj**

Telefon: **0723 181 196**