



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. 245

din 14 august 2025

privind aprobarea vânzării locuinței construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe, situată în municipiul Zalău, str. Bistriței, nr. 7, bloc B7, ap. 21, în favoarea titularului contractului de închiriere

Consiliul local al municipiului Zalău:

Având în vedere:

-Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Zalău nr. 59259 din 04.08.2025 și Raportul de specialitate comun al Direcției Patrimoniu, al Direcției Administrație Publică și al Direcției Economice nr. 59341 din 04.08.2025;

- Avizele Comisiilor de Specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Zalău;

- Prevederile Hotărârii Consiliului Local nr. 23 din 25.01.2022 privind aprobarea Regulamentului de vânzare a locuințelor de tip ANL;

- Cererea nr. 56516 din 24.07.2025 a titularului contractului de închiriere nr. 99183 din 13.12.2023; PAD-ul cu valabilitate până la data de 09.04.2026;

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

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

În baza art.129 alin. (1), alin. (2) lit. c, alin. (6) lit. b, art.139 alin. (2) și art. 196 alin. (1) lit. a din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Aprobarea vânzării cu plata integrală a prețului final, din surse proprii ale beneficiarului, în favoarea titular al contractului de închiriere nr.99183/13.12.2023, având ca obiect locuința ANL, proprietate privată a Statului Român, situată pe str. Bistriței, nr. 7, bloc B7, ap.21, înscrisă în CF nr. 77290-C1-U21 Zalău, cu nr. cadastral 77290-C1-U21, în suprafață utilă de 51,50 m².

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

Art.2. Prețul de vânzare al locuinței ANL este de 192037,22 lei, care se compune din:

- 190135,86 lei – valoarea de vânzare a locuinței, rezultată din fișa de calcul (**Anexa nr. 1**)

Suma se virează către ANL București;

- 1901,36 lei – comision de vânzare de 1%, calculat asupra valorii locuinței, care revine Municipiului Zalău.

Art.3. Aprobarea constituirii dreptului de suprafață cu titlu oneros, în cuantum de 4005,30 lei, pe o perioadă de 99 ani, în favoarea asupra cotei părți de teren de 10,01/914, din terenul în suprafață de 914 mp, aferent locuinței situată pe str. Bistriței, nr. 7, bloc B7, ap.21, teren proprietate privată a Municipiului Zalău, înscris în CF 77290 Zalău, cu nr. cadastral 77290.

Art.4. La data încheierii contractului de vânzare cumpărătorul va achita suma totală de **196042,52 lei**, care reprezintă :

- a) Valoarea de vânzare a locuinței, în cuantum de 190135,86 lei;
- b) Comisionul de 1% al unității administrativ teritoriale de 1901,36 lei;
- c) Valoarea suprafeței, în cuantum de 4005,30 lei.

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

Art.6. Se aprobă radierea dreptului de administrare al Municipiului Zalău înscris asupra locuinței ce face obiectul vânzării, din CF nr. 77290-C1-U21 Zalău, nr. cadastral 77290-C1-U21 și din CF colectivă nr. 77290 Zalău, Unitate individual 77290-C1-U21, ce se va opera la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică.

Art.7. Mandatarea Primarului Municipiului Zalău să desemneze consilierul juridic care va semna, în numele și pe seama Municipiului Zalău, contractul de vânzare a locuinței ANL în formă autentică, actul de constituire a suprafeței, precum și radierea dreptului de administrare asupra locuinței ANL ce face obiectul vânzării în condițiile aprobate prin prezenta hotărâre, în termen de maxim 60 de zile de la data comunicării prezentei hotărâri. Taxele necesare transferului dreptului de proprietate și înscrierea acestuia în evidențele de publicitate imobiliară, precum și taxele aferente constituirii și înscrierii dreptului de suprafață sunt în sarcina exclusivă a cumpărătorului.

Art.8. La data încheierii contractului de vânzare în formă autentică încetează de drept Contractul de închiriere nr. 99183/13.12.2023.

Art.9. Responsabilitatea urmăririi contractului revine Direcției Patrimoniu din cadrul Primăriei Municipiului Zalău.

Art.10. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Patrimoniu.

Art.11. Prezenta hotărâre se comunică cu:

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Călin-Cristian Forț



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



FIȘĂ DE CALCUL
A PREȚULUI FINAL DE VÂNZARE AL LOCUINȚEI ANL

Anexa 1

Nume și prenume

Adresa: Bistriței, nr.7, bl.B7, sc.A, ap.21

Anexa nr 1 la Hotărârea
Consiliului Local al Municipiului
Zalău nr 245 din 14.08.2025

A Prețul de vânzare al locuinței ANL

1. Suprafața utilă a locuinței conform Extras de Carte Funciară (Su) **51,50 mp.**
2. Suprafața totală utilă a apartamentelor (STu) **4700,82 mp**
3. Suprafața construită desfășurată a imobilului (Scdi) **7382,80 mp**
4. Suprafața totală părți comune (STpc)
 $STpc = Scdi - STu = 7382,80 - 4700,82 = 2681,98 \text{ mp}$
5. Ki - coeficient calculat ca raport între Suprafața utilă a locuinței (Su) și Suprafața totală utilă (STu), ce se utilizează la calculul suprafeței cotei parti proprietate din parti comune (Spc), respectiv la calculul cotei parti proprietate teren (Cpt)
 $Ki = Su / STu = 0,0110$
6. Suprafața cotei părți proprietate din parti comune (Spc)
 $Spc = Ki \times STpc = 0,0110 \times 2681,98 = 29,38 \text{ mp}$
7. Suprafața construită desfășurată a locuinței (Scdl)
 $Scdl = Su + Spc = 51,50 + 29,38 = 80,88 \text{ mp}$
8. Valoarea de investiție a imobilului ANL (Vii) **17751934,39 lei**
9. Sume reținute și virate către ANL (amortizare - A), conform anexei **3674,45 lei**
10. Rata inflației comunicată de INSS **110,72%**
11. Coeficientul de ponderare determinat în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri (Cp) este de **0,90**

12. Mod de calcul

Valoare de investiție a locuinței

$$Vil = (Vii / Scdi) \times Scdl = (17751934,39 / 7382,80) \times 80,88 = 194481,95 \text{ lei}$$

Valoare de vânzare

$$\begin{aligned} Vv &= (Val.investiție - Sume reținute și virate către ANL) \times \text{rata inflației} \times \text{coef. de ponderare} \\ &= (Vil - A) \times Ri / 100 \times Cp \\ &= (194481,95 - 3674,45) \times 110,72\% \times 0,90 \\ &= 190135,86 \text{ lei} \end{aligned}$$

13. **Valoarea de vânzare (Vv) 190135,86 lei**
14. **Comisionul de 1%** ce revine Primăriei Municipiului Zalău
 $Comision = \text{Valoarea de vânzare} \times 1\% = 1901,36 \text{ lei}$
15. **Preț de vânzare al locuinței (Pv) = Valoarea de vânzare + Comision**
 $Pv = 190135,86 + 1901,36$
 $= 192037,22 \text{ lei}$

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

1. Suprafața teren (ST) = 914 mp
2. Valoare teren/mp = 400 lei/mp
3. Valoare totală suprafață (VTs) = ST x Valoare teren/mp
 $VTs = 914 \text{ mp} \times 400 \text{ lei/mp} = 365600,00 \text{ lei}$
4. Valoare suprafață (Vs) = Ki x VTs = 0,0110 x 365600 = **4005,30 lei**

Comisie: Predescu Adina – președinte

Ciupe Adina Larisa - membru

Păușan Margareta – membru

Alexandru Marian Radu - membru

Becheru Iancu Adela - membru

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

(cu plata integrală a prețului)

NR. _____ din _____

Anexa nr. <u>2</u> la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Zalău nr. <u>245</u> din <u>14.08.2025</u>
--

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

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

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

Având în vedere prevederile art.10 alin.(2²) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată și ale art.19² din H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a Legii nr. 152/1998, republicată cu modificările și completările ulterioare, ca urmare a cererii nr. 56516 din data de 24.07.2025, aprobată prin HCL nr. _____ din _____, se încheie prezentul contract de vânzare-cumpărare în următoarele condiții:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2.1. Obiectul prezentului contract îl constituie vânzarea locuinței ANL, în condițiile legii, respectiv a apartamentului nr. 21, situat în Zalău, str. Bistriței, nr. 7, bloc B7, județul Sălaj, înscris în CF nr. 77290-C1-U21 Zalău, cu nr. cadastral 77290-C1-U21, compus din două camere, cu suprafața utilă de 51,50 mp, cu cotele părți comune aferente.

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

- dreptul de proprietate asupra cotei indivize din părțile de folosință comună ale blocului înscrise în Cartea Funciară nr. 77290 - C1 Zalău, precum și asupra instalațiilor și dotărilor care, prin natura și destinația lor, nu se pot folosi decât în comun;
- dreptul de suprafață pe o perioadă de 99 ani asupra cotei părți de teren de 10,01/914, aferentă locuinței ANL din terenul în suprafață de 914 mp, pe care este construit blocul de locuințe, înscris în CF nr. 77290 Zalău, cu nr. cadastral 77290.

Art.2.3. Locuința ANL ce se vinde este ocupată de cumpărător în baza contractului de închiriere nr. 99183 din 13.12.2023.

Art.2.4. Contractul de închiriere nr. 99183 din 13.12.2023 existent pentru locuința ANL, încetează de drept la data autentificării contractului de vânzare, fără punere în întârziere și fără nicio altă formalitate.

III. PREȚUL ȘI CONDIȚIILE DE PLATĂ

Art.3.1. Valoarea de vânzare a locuinței ANL descrisă la Cap.II art. 2.1 este de 190135,86 lei, calculată conform fișei de calcul și reprezintă valoarea de investiție a locuinței, mai puțin contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normală de funcționare a clădirii, reținută de autoritatea administrației publice locale și virată către A.N.L, actualizată cu rata inflației și ponderată cu coeficientul stabilit în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri.

Art.3.2. Prețul de vânzare a locuinței ANL este de **192037,22 lei**, stabilit în conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998 și ale H.G. nr. 962/2001, precum și a Regulamentului de vânzare a locuinței ANL aprobat prin HCL nr. 23/2022 și cuprinde:

- a) Valoarea de vânzare a locuinței ANL, în sumă de **190135,86 lei**;
- b) Comisionul vânzătorului în procent de 1% din valoarea de vânzare **1901,36 lei**, care se cuvine autorității publice locale ce efectuează vânzarea și acoperă cheltuielile de promovare, publicitate imobiliară, evidență și vânzare;

Art.3.3. **Prețul final de vânzare** este de **196042,52 lei** și este compus din prețul de vânzare a locuinței de **192037,22 lei**, la care se adaugă valoarea suprafeței pentru cotele-părți de teren aferent de **4005,30 lei**.

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

La data încheierii contractului de vânzare suma de **196042,52 lei**, din surse proprii ale beneficiarului, cuprinzând valoarea de vânzare a locuinței ANL în cuantum de **190135,86 lei**, comisionul de 1% din valoarea de vânzare a locuinței, în cuantum de **1901,36 lei**, precum și valoarea suprafeței pentru cotele-părți de teren aferent, în cuantum de **4005,30 lei**;

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

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

IV. TRANSFERUL DREPTULUI DE PROPRIETATE

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

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

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

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

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

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

V. OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI ȘI ALE VÂNZĂTORULUI

A. OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

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

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

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

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

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

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

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

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

B. OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI

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

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

VI. REZOLUȚIUNEA CONTRACTULUI

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

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

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

că, la momentul autentificării contractului de vânzare cumpărătorul nu îndeplinește condițiile la art. 10, alin.2, lit. b,c, c¹ și lit. g din Legea nr. 152/1998, prezenta clauză constituind un pact comisoriu.

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

VII. NOTIFICĂRI ÎNTRE PĂRȚI

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

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

VIII. FORȚA MAJORĂ

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

IX. LITIGII

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

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

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

VÂNZĂTOR,
Stat Român
prin Municipiul Zalău
prin Primar
Florin Florian

CUMPĂRĂTOR,

Anexa nr 2 la Hotărârea
Consiliului Local al Municipiului
Zalău nr 245 din 14.08.2025

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



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

ANCP
AGENȚIA NAȚIONALĂ
DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 77290-C1-U21 Zalău

Nr. cerere 38912
Ziua 05
Luna 08
Anul 2025
Cod verificare
100192652178



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Jud. Salaj, UAT Zalău, Loc. Zalău, Str. Bistriței, Nr. 7, Bl. B7, Sc. A, Et. 5, Ap.21

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

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	77290-C1-U21	57,53	51,5	0.0110	10.01/914	Compus din Camera de zi, dormitor, debara, hol, baie, bucatarie și balcon

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
39550 / 02/08/2024		
Act Notarial nr. Act de apartamentare nr. 1083, din 31/07/2024 emis de NP BURAN MIHAI OVIDIU;		
B1	Se înființează cartea funciară 77290-C1-U21 a unității individuale cu numărul cadastral 77290-C1-U21/Zalău, rezultat din apartamentarea construcției cu numărul cadastral 77290-C1 înscrisă în cartea funciară 77290-C1;	A1
Act Administrativ nr. Certificat de atestare a edificării construcției realizate cu autorizație de construire nr. 88727, din 09/11/2023 emis de MUNICIPIUL ZALAU, documentație cadastrală; Act Administrativ nr. Adeverința nr. 89090, din 10/11/2023 emis de MUNICIPIUL ZALAU; Act Administrativ nr. Certificat de nomenclatură strădală și adresa nr. 68228, din 06/09/2023 emis de MUNICIPIUL ZALAU; Act Administrativ nr. Certificat de nomenclatură strădală și adresa nr. 68229, din 06/09/2023 emis de MUNICIPIUL ZALAU; Act Administrativ nr. Certificat fiscal nr. 89105, din 10/11/2023 emis de MUNICIPIUL ZALAU;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Construire, cota actuală 1/1	A1
	1) STATUL ROMÂN	
	OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 77290-C1/Zalău, înscrisă prin încheierea nr. 7600 din 13-FEB-24; pozitie transcrisa din CF 65466/Zalău, înscrisă prin încheierea nr. 57538 din 15/11/2023;	
Act Administrativ nr. ADEVERINȚA NR 40995, din 22/05/2024 emis de MUNICIPIUL ZALAU;		
B3	se înscrie dreptul de administrare în favoarea Municipiul Zalău, în baza "art.8, alin.2, al Legii nr.152/15.07.1998"	A1
	OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 77290-C1/Zalău, înscrisă prin încheierea nr. 26038 din 24-MAY-24; ...	

C. Partea III. SARCINI

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Jud. Salaj, UAT Zalau, Loc. Zalau, Str Bistriței, Nr. 7, Bl. B7, Sc. A, Et. 5, Ap. 21

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

Nr crt	Nr cadastral	Suprafata construită	Suprafata utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observatii / Referințe
A1	77290-C1-U21	57,53	51,5	0.0110	10.01/914	Compus din Camera de zi, dormitor, debara, hol, baie, bucatarie si balcon

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

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

Data și ora generării,

05/08/2025, 09:09

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