

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. 314 din 23 octombrie 2025

**privind vânzarea locuinței construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe,
situată în municipiul Zalău, str. Viitorului, nr.23, bloc DM19, ap.12,
în favoarea titularului contractului de închiriere,**

Consiliul Local al Municipiului Zalău:

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Zalău nr. 77444 din 01.10.2025 și Raportul de specialitate comun al Direcției Patrimoniu, al Direcției Administrație Publică și al Direcției Economice nr. 77446 din 01.10.2025;

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

- Prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Zalău nr. 23 din 25.01.2022 privind aprobarea noului Regulament de vânzare a locuințelor de tip ANL;

- Cererea nr. 75897 din 25.09.2025 a titularului contractului de închiriere nr. 26091 din 07.05.2015; PAD-ul emis în baza Legii nr. 260/2008, republicată, privind asigurarea obligatorie a locuințelor împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren și inundațiilor, cu valabilitate până la data de 09.04.2026;

- Prevederile art. 8 alin. (2), ale art. 10 și ale art. 11 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 19[^]2 din Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin H.G. nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare;

- Prevederile art. 693 - art. 702 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;

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, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Aprobarea vânzării cu plata integrală a prețului final, din surse proprii ale beneficiarului, în favoarea titular al contractului de închiriere nr. 26091/07.05.2015, având ca obiect locuința ANL, proprietate privată a Statului Român, situată pe str. Viitorului, nr. 23, bloc DM19, ap.12, înscrisă în CF nr. 65587-C1-U12 Zalău, cu nr. cadastral 65587-C1-U12, în suprafață utilă de 38,94 m², **fără a fi condiționată de vârsta solicitantului și fără interdicție de vânzare.**

Art.2. Prețul de vânzare al locuinței ANL este de **149230,79 lei**, care se compune din:

- 147753,26 lei – valoarea de vânzare a locuinței, rezultată din fișa de calcul, ce constituie Anexa nr. 1, parte integrantă din prezenta hotărâre, sumă care se virează către ANL București;

- 1477,53 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 **7812,50 lei**, pe o perioadă de 99 ani, în favoarea asupra cotei părți de teren de 19/350, din terenul în suprafață de 350 mp, aferent locuinței situată pe str. Viitorului, nr. 23,

bloc DM19, ap.12, teren proprietate privată a Municipiului Zalău, înscris în CF 65587 Zalău, cu nr. cadastral 65587.

Art.4. La data încheierii contractului de vânzare, cumpărătorul va achita suma totală de **157043,29 lei**, care reprezintă :

- a) Valoarea de vânzare a locuinței, în cuantum de 147753,26 lei;
- b) Comisionul de 1% al unității administrativ teritoriale de 1477,53 lei;
- c) Valoarea suprafeței, în cuantum de 7812,50 lei.

Art.5. Aprobarea Contractului de vânzare a locuinței construită 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. 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, precum și actul de constituire a suprafeței, 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.7. La data încheierii contractului de vânzare în formă autentică încetează de drept Contractul de închiriere nr. 26091/07.05.2015.

Art.8. Responsabilitatea urmăririi contractului revine Direcției Patrimoniu din cadrul Primăriei Municipiului Zalău.

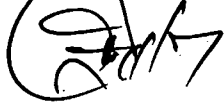
Art.9. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Patrimoniu.

Art.10. Prezenta hotărâre se comunică cu:

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Călin - Cristian Forț



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL**

Marina - Bianca Fazacaș



*Întocmit DAP/SALA/MA -5ex.
Consilier juridic Milaș Adela*

FIȘĂ DE CALCUL
A PREȚULUI FINAL DE VÂNZARE AL LOCUINȚEI ANL

Anexa 1

Nume și prenume

Adresa:

Anexa nr 1 la Hotărârea
Consiliului Local al Municipiului
Zalău nr 314 din 23.10.2025

A Prețul de vânzare al locuinței ANL

1. Suprafața utilă a locuinței conform Extras de Carte Funciară (Su) **38,94 mp.**
2. Suprafața totală utilă a apartamentelor (STu) **697,78 mp**
3. Suprafața construită desfășurată a imobilului (Scdi) **1026,72 mp**
4. Suprafața totală părți comune (STpc)
 $STpc = Scdi - STu = 1026,72 - 697,78 = 328,94 \text{ mp}$
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)
 $Ki = Su / STu = 0,0558$
6. Suprafața cotei părți proprietate din parti comune (Spc)
 $Spc = Ki \times STpc = 0,0558 \times 328,94 = 18,35 \text{ mp}$
7. Suprafața construită desfășurată a locuinței (Scdl)
 $Scdl = Su + Spc = 38,94 + 18,35 = 57,29 \text{ mp}$
8. Valoarea de investiție a imobilului ANL (Vii) **1583536,32 lei**
9. Sume reținute și virate către ANL (amortizare - A), conform anexei **9147,68 lei**
10. Rata inflației comunicată de INSS **207,25%**
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

$$Vil = (Vii / Scdi) \times Scdl = (1583536,32 / 1026,72) \times 57,29 = 88361,33 \text{ lei}$$

Valoare de vânzare

$$\begin{aligned} Vv &= (\text{Val. investiție} - \text{Sume reținute și virate către ANL}) \times \text{rata inflației} \times \text{coef. de ponderare} \\ &= (Vil - A) \times Ri / 100 \times Cp \\ &= (88361,33 - 9147,68) \times 207,25\% \times 0,90 \\ &= 147753,26 \text{ lei} \end{aligned}$$

13. **Valoarea de vânzare (Vv) 147753,26 lei**

14. **Comisionul de 1% ce revine Primăriei Municipiului Zalău**

$$\text{Comision} = \text{Valoarea de vânzare} \times 1\% = 1477,53 \text{ lei}$$

15. **Preț de vânzare al locuinței (Pv) = Valoarea de vânzare + Comision**

$$\begin{aligned} Pv &= 147753,26 + 1477,53 \\ &= 149230,79 \text{ lei} \end{aligned}$$

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

1. Suprafața teren (ST) = 350 mp
2. Valoare teren/mp = 400 lei/mp
3. Valoare totală suprafață (VTs) = ST x Valoare teren/mp
 $VTs = 350 \text{ mp} \times 400 \text{ lei/mp} = 140000 \text{ lei}$
4. Valoare suprafață (Vs) = Ki x VTs = 0,0558 x 140000 = **7812,50 lei**

Comisie: Predescu Adina – președinte

Ciupe Adina Larisa - membru

Păușan Margareta – membru

Becheru Iancu Adela - membru

Alexandru Marian Radu - 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>315</u> din <u>23.10.2025</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.(2^2) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată și ale art.19^2 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. 75897 din data de 25.09.2025, 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.12, situat în Zalău, strada Viitorului, nr. 23, bl. DM19, județul Sălaj, înscris în CF nr. 65587-C1-U12 Zalău, cu nr. cadastral 65587-C1-U12, compus dintr-o cameră, cu suprafața utilă de 38,94 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. 65587 - 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 19/350, aferentă locuinței ANL din terenul în suprafață de 350 mp, pe care este construit blocul de locuințe, înscris în CF nr. 65587 Zalău, cu nr. cadastral 65587.

Art.2.3. Locuința ANL ce se vinde este ocupată de cumpărător în baza contractului de închiriere nr. 26091 din 07.05.2015.

Art.2.4. Contractul de închiriere nr. 256091 din 07.05.2015 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 **147753,26 lei**, calculată conform fișei de calcul și reprezintă valoarea de investiție a locuinței, mai puțin contravaloarea sumelor rezultate din quantumul 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 **149230,79 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 **147753,26 lei**;
- b) Comisionul vânzătorului în procent de 1% din valoarea de vânzare **1477,53 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 **157043,29 lei** și este compus din prețul de vânzare a locuinței de **149230,79 lei**, la care se adaugă valoarea suprafeței pentru cotele-părți de teren aferent de **7812,50 lei**.

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

La data încheierii contractului de vânzare suma de **157043,29 lei**, din surse proprii ale beneficiarului, cuprinzând valoarea de vânzare a locuinței ANL în quantum de **147753,26 lei**, comisionul de 1% din valoarea de vânzare a locuinței, în quantum de **1477,53 lei**, precum și valoarea suprafeței pentru cotele-părți de teren aferent, în quantum de **7812,50 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.4.6. 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 pe calea executării silite, în condițiile legii, în cazul neîndeplinirii obligațiilor din contractul de credit de către proprietarul locuinței.

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, 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. De asemenea, 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 proprietate după achitarea integrală a prețului, a dreptului de suprafață asupra cotei-părți de teren aferentă locuinței descrisă la Cap. II, pe o perioadă de 99 ani.

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.

V. 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 rezoluționa 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 311 din 23.10.2025

“ 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 Zalau

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 65587-C1-U12 Zalau

Nr. cerere	50404
Ziua	30
Luna	09
Anul	2025

Cod verificare
100195274903



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Jud. Salaj, UAT Zalau, Loc. Zalau, Str VIITORULUI, Nr. 23, Bl. DM19, Et. 3, Ap. 12

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

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafata construită	Suprafata utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	65587-C1-U12	41	38,94	1/15	19/350	Apartament 12 etaj 3, Su = 38.94 mp., St = 41.33 mp. compus din cameră de zi, bucatărie, baie, hol, debara, cămară și balcon

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
6442 / 26/02/2016		
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);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1	A1
1) STATUL ROMÂN		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 65587-C1/Zalau, inscrisa prin incheierea nr. 28631 din 31-AUG-15;		

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Jud. Salaj, UAT Zalau, Loc. Zalau, Str VIITORULUI, Nr. 23, Bl. DM19, Et. 3, Ap. 12

Părți comune: acoperis, alte spații comune, casa scării, centrala termică, holuri, pod, scara de acces, subsol,

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	65587-C1-U12	41	38,94	1/15	19/350	Apartament 12 etaj 3, Su = 38.94 mp., St = 41.33 mp. compus din cameră de zi, bucatărie, baie, hol, debara, cămară și balcon

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

30/09/2025, 12:51

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>

CARTE FUNCİARĂ NR. 65587
COPIE

Carte Funciară Nr. 65587 Zalau

Cartea funciară este blocată de următoarele extrase:

Nr. / Data	Notar	Blocat până la	Înregistrări blocate
49517 / 26.09.2025	Majer Gabriela	09.10.2025 23:59: 59	Toate

TEREN Intravilan

A. Partea I. Descrierea imobilului

Conform cu
exemplarul din sistemul
informatic integrat.

Adresa: Jud. Salaj, UAT Zalau, Loc. Zalau, Str VIITORULUI, Nr. 23

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	65587	350	Construcția C1 înscrisă în CF 65587-C1;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
24996 / 12/08/2015		
Act Notarial nr. Act de dezmembrare autentificat cu încheierea nr.627, din 11/08/2015 emis de NP Crecan Ioan Gheorghe;		
B1	Se înființează cartea funciară 65587 a imobilului cu numărul cadastral 65587/Zalau, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 4322/3 (identificator electronic 63565) înscris în cartea funciară 2229/N (identificator electronic 63565);	A1
Titlu Proprietate nr. 1125/42/2006;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE în baza Legii 18/1991, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) MUNICIPIUL ZALĂU	A1
OBSERVAȚII: 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);		
B4	În baza actelor mai sus menționate s-au actualizat datele cu privire la adresa imobilului.	A1
24739 / 19/05/2025		
Act Notarial nr. CONTRACT DE IPOTECĂ NR. 504, din 14/05/2025 emis de NP Ciupe Dan Andrei;		
B5	Asupra dreptului de suprafață înscris sub C2, se notează interdicția de grevare cu sarcini și/sau servituți, 1) ALPHA BANK ROMÂNIA S.A.	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
71191 / 16/12/2024		
Act Notarial nr. contract de vânzare cumpărare nr. 5385, din 13/12/2024 emis de NP Crecan Ioan-Gheorghe;		
C1	Intabulare, drept de SUPERFICIE pe o perioadă de 99 ani asupra cotei parti de teren de 27/350 , aferenta apartamentului nr. 5,	A1
24149 / 15/05/2025		

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
Act Notarial nr. Contract de vânzare nr. 503, din 14/05/2025 emis de notar public Clupe Dan Andrei;		
C2	Intabulare, drept de SUPERFICIE pe o perioadă de 99 ani asupra cotei părți de teren de 19/350, aferenta apartamentului nr. 8 1) CHERECHES VLAD-SORIN , și soția 2) CHERECHES MARIA-ANDREEA	A1
24739 / 19/05/2025		
Act Notarial nr. CONTRACT DE IPOTECĂ NR. 504, din 14/05/2025 emis de NP Clupe Dan Andrei;		
C3	se îndreaptă eroarea materială în sensul că se va înscrie interdicțiile și dreptul de ipotecă și asupra dreptului de suprafață înscris sub C2 și se vor înscrie beneficiarii dreptului de suprafață Cherecheș Vlad Sorin și Cherecheș Maria Andreea sub C2.1. și C2.2,	A1
C4	Intabulare, drept de IPOTECĂ, Valoare:122580.66 LE și celelalte obligații de plată aferente creditului, asupra dreptului de suprafață înscris sub C2 1) ALPHA BANK ROMÂNIA S.A.	A1

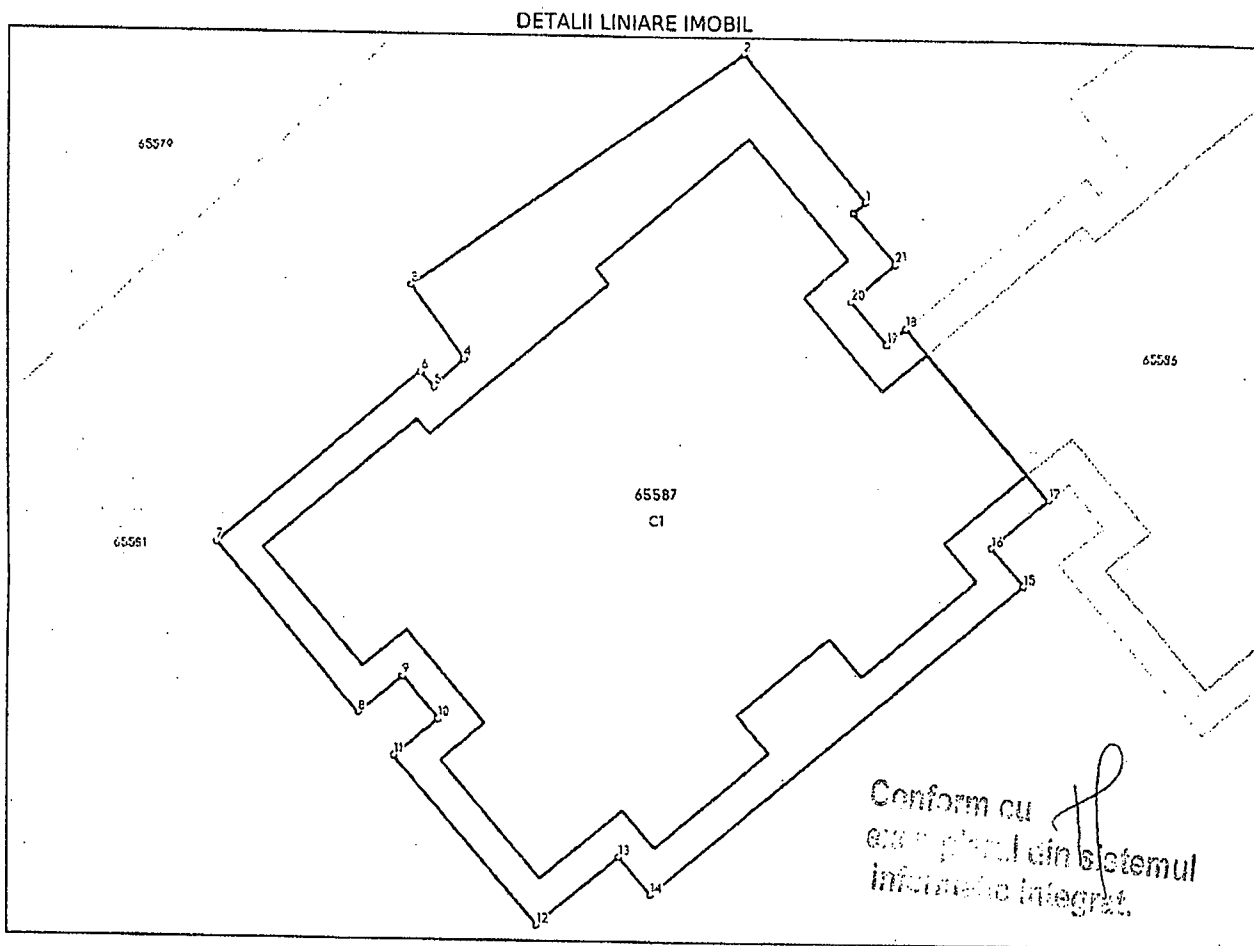
Conform cu
contabilul din sistemul
de contabilitate integrat.

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
65587	350	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	350	-	9 CC	-	Teren intravilan neimprejmuit

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
*A1.1	65587-C1	construcții de locuințe	247	Cu acte în CF propriu	S. construită la sol: 247 mp; Bloc de locuințe DM 19; P+3E, cu suprafața desfășurată de 1096 mp, construit în 2009

* Aceasta construcție este înscrisă într-o carte funciara proprie

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	5.744
3	4	2.721

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	12.289
4	5	1.253

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m) (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m) (m)
5	6	0.601	6	7	8.081
7	8	6.681	8	9	1.75
9	10	1.67	10	11	1.75
11	12	6.681	12	13	3.25
13	14	1.499	14	15	14.73
15	16	1.499	16	17	2.25
17	18	6.68	18	19	0.75
19	20	1.669	20	21	1.75
21	22	1.984	22	1	0.5

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Conform cu
exemplarul din sistemul
informatic integrat.