

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. 316

din 23 octombrie 2025

privind aprobarea vânzării locuinței construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe, situată în municipiul Zalău, str. Viitorului, nr.13, bloc DM9, ap.13, în favoarea titularului contractului de închiriere

Consiliul Local al Municipiului Zalău:

Având în vedere: - Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Zalău nr. 79690 din 09.10.2025 și Raportul de specialitate comun al Direcției Patrimoniu, al Direcției Administrație Publică și al Direcției Economice nr. 79791 din 09.10.2025;

- 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;
- Cererile nr. 76739 din 30.09.2025 și nr. 78120 din 03.10.2025 ale titularului contractului de închiriere nr. 25896 din 06.05.2015; 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 15.08.2026;

- 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. 19² 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 în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, în favoarea titular al contractului de închiriere nr. 25896/06.05.2015, având ca obiect locuința ANL, proprietate privată a Statului Român, situată pe strada Viitorului, nr. 13, bloc DM9, ap. 13, înscrisă în CF nr. 65582-C1-U13 Zalău, cu nr. cadastral 65582-C1-U13, în suprafață utilă de 53,15 m², fără a fi condiționată de vârsta solicitantului și fără interdicție de vânzare.

Art. 2. Prețul de vânzare al locuinței ANL este de **217879,61 lei**, care se compune din:

- 215722,39 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;

- 2157,22 lei – comision de vânzare de 1%, calculat asupra valorii locuinței, sumă care revine Municipiului Zalău;

Valoarea rămasă de achitat de 78666,26 lei se va eșalona pe o perioadă de **10 ani**, cu dobânda fixă de 8,50% /an. Suma lunară de plată de 975,35 lei cuprinde rata lunară și dobânda și se va achita până în ultima zi a fiecărei luni, conform draftului de desfășurător de rate atașat referatului, care se va întocmi și aproba după achitarea avansului de către cumpărător, în funcție de data plății acestuia, și pentru a cărui aprobare și semnare se împuternicește Primarul Municipiului Zalău.

Art. 3. Aprobarea constituirii dreptului de suprafață cu titlu oneros, în cuantum de **10786,65 lei**, pe o perioadă de 99 ani, în favoarea _____ asupra cotei părți de teren de 27/354, din terenul în suprafață de 354 mp, aferent locuinței situată pe strada Viitorului, nr. 13, bloc DM9, ap.13, teren proprietate privată a Municipiului Zalău, înscris în CF 65582 Zalău, cu nr. cadastral 65582.

Art. 4. La data încheierii contractului de vânzare cumpărătorul va achita suma totală de **150000,00 lei**, care reprezintă :

a) Avansul în cuantum de 137056,13 lei;

b) Comisionul de 1% al unității administrativ teritoriale de 2157,22 lei;

c) Valoarea suprafeței, în cuantum de 10786,65 lei.

Art. 5. Până la achitarea valorii de vânzare, locuința rămâne în administrarea Municipiului Zalău, până la data transferului de proprietate și schimbarea rolului fiscal pe numele acestora. De la data semnării contractului de vânzare cu plata în rate lunare egale și până la achitarea integrală a valorii de vânzare, cheltuielile pentru întreținere, reparații curente, precum și reparațiile capitale sunt în sarcina titularului contractului de vânzare cu plata în rate lunare egale.

Conform prevederilor art. 10 alin.(2²) lit. b) teza finală din Legea nr. 152/1998, „*Prin derogare de la prevederile art. 3 alin. (2) din Legea nr. 260/2008 privind asigurarea obligatorie a locuințelor împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren și inundațiilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, obligațiile încheierii contractelor de asigurare a locuințelor împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren și inundațiilor și plății primelor de asigurare obligatorii revin titularului contractului de vânzare cu plata în rate lunare egale.*”

Art. 6. Aprobarea Contractului de vânzare a locuinței construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe cu achitarea în rate a prețului, conform *Anexei nr. 2 ce constituie parte integrantă din prezenta hotărâre*.

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, 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

acestui 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. 25896 din 06.05.2015.

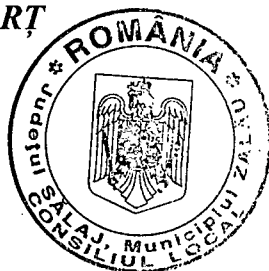
Art. 9. Responsabilitatea urmăririi contractului revine Direcției Patrimoniu din cadrul Primăriei Municipiului Zalău.

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;
- solicitantului vânzării;
- Agenția Națională pentru Locuințe.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CĂLIN-CRISTIAN FORȚ**



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
MARINA-BIANCA FAZACAȘ**

DAP-SJ/LLN 5Ex.

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 316 din 23.10.2025

A Prețul de vânzare al locuinței ANL

1. Suprafața utilă a locuinței conform Extras de Carte Funciară (Su) **53,15 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 părți proprietate din parti comune (Spc), respectiv la calculul cotei părți proprietate teren (Cpt)
 $Ki = Su/STu = 0,0761$
6. Suprafața cotei părți proprietate din parti comune (Spc)
 $Spc = Ki \times STpc = 0,0761 \times 328,94 = 25,06 \text{ mp}$
7. Suprafața construită desfășurată a locuinței (Scdl)
 $Scdl = Su + Spc = 53,15 + 25,06 = 78,21 \text{ mp}$
8. Valoarea de investiție a imobilului ANL (Vii) **1577103,61 lei**
9. Sume reținute și virate către ANL (amortizare - A), conform anexei **4482,53 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

$$Vil = (Vii/Scdi) \times Scdl = (1577103,61 / 1026,72) \times 78,21 = 120135,87 \text{ lei}$$

Valoare de vânzare

$$\begin{aligned} Vv &= (Val.investitie - Sume reținute și virate către ANL) \times \text{rata inflației} \times \text{coef. de ponderare} \\ &= (Vil - A) \times Ri/100 \times Cp \\ &= (120135,87 - 4482,53) \times 207,25\% \times 0,90 \\ &= 215722,39 \text{ lei} \end{aligned}$$

13. **Valoarea de vânzare (Vv) 215722,39 lei**

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

$$\text{Comision} = \text{Valoarea de vânzare} \times 1\% = 2157,22 \text{ lei}$$

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

$$\begin{aligned} Pv &= 215722,39 + 2157,22 \\ &= 217879,61 \text{ lei} \end{aligned}$$

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

1. Suprafața teren (ST) = 354 mp
2. Valoare teren/mp = 400 lei/mp
3. Valoare totală suprafață (VTs) = ST x Valoare teren/mp
 $VTs = 354 \text{ mp} \times 400 \text{ lei/mp} = 141600 \text{ lei}$
4. Valoare suprafață (Vs) = Ki x VTs = 0,0761 x 141600 = **10786,65 lei**

Comisie: Predescu Adina – președinte

Păușan Margareta – membru

Alexandru Marian Radu - membru

Ciupe Adina Larisa - membru

Becheru Iancu Adela - membru

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

(cu plata în rate lunare)

NR. _____ din _____

Anexa nr. <u>2</u> la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Zalău nr. <u>316</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 Municipiul 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. 76739 din data de 30.09.2025, 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. 13, situat în Zalău, str. Viitorului, nr.13, bloc DM9, județul Sălaj, înscris în CF nr. 65582 - C1- U13 Zalău, cu nr. cadastral 65582-C1-U13, compus din 2 camere, cu suprafața utilă de 53,15 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. 65582 - 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 27/354, aferentă locuinței ANL din terenul în suprafață de 354 mp, pe care este construit blocul de locuințe, înscris în CF nr. 65582 Zalău, cu nr. cadastral 65582.

Art.2.3. Locuința ANL ce se vinde este ocupată de cumpărător în baza contractului de închiriere nr. 25896 din 06.05.2015.

Art.2.4. Contractul de închiriere nr. 25896 din 06.05.2015 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 **215722,39**, 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 **217879,61 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 **215722,39 lei**;
- b) Comisionul vânzătorului în procent de 1% din valoarea de vânzare **2157,22 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 **228666,26 lei** și este compus din prețul de vânzare a locuinței de **217879,61 lei**, la care se adaugă valoarea superficiei pentru cotele-părți de teren aferent de **10786,65 lei**.

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

- a) comisionul de 1% din valoarea de vânzare a locuinței, în quantum de **2157,22 lei**, avansul de minim 15% din valoarea stabilită la Art.3.1. din contract, în quantum de **137056,13 lei**, precum și valoarea superficiei pentru cotele-părți de teren aferent, în sumă de **10786,65 lei**, vor fi achitate la data autentificării contractului;
- b) diferența de rămasă de achitat, în quantum de **78666,26 lei**, în rate lunare egale, care se vor eşalona pe o perioadă de **10 ani**, se va achita conform graficului de plăți, parte integrantă din prezentul contract.

Art.3.5. Ratele lunare cuprind o dobândă anuală care acoperă dobânda de referință a Băncii Naționale a României, la care se adaugă două puncte procentuale, această dobândă fiind aplicabilă la soldul rămas de achitat. Rata dobânzii de referință a Băncii Naționale a României este cea valabilă la data încheierii contractului de vânzare (6,50 la sută pe an) și rămâne neschimbată pe întreaga durată a contractului.

Art.3.6. Ratele lunare se achită până în ultima zi a fiecărei luni, pentru luna în curs, în numerar la caseria instituției sau prin virament bancar în contul Municipiului Zalău, CUI _____, cod IBAN _____, deschis la Trezoreria Zalău.

Art.3.7. Dovada achitării avansului și a comisionului se face cu chitanța, pentru plata prețului în numerar, respectiv cu ordin de plată, pentru plata prețului prin virament bancar în contul vânzătorului.

Art.3.8. (1) Cumpărătorul se obligă să achite contravaloarea proprietății imobiliare la termenul și în condițiile stabilite la Cap.III din prezentul contract.

(2) Pentru neachitarea la termenul scadent a ratelor, cumpărătorul datorează majorări de întârziere de 2% din cuantumul obligațiilor neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

(3) Cumpărătorul are dreptul să achite în avans, în totalitate sau parțial, ratele rămase, inclusiv dobânda, până la achitarea integrală a prețului contractului.

Art.3.9. (1) Executarea obligației de plată a ratelor poate fi suspendată pentru o perioadă de maximum 3 luni. Suspendarea se dispune de către Consiliul Local al Municipiului Zalău, în condițiile în care titularul contractului de vânzare cu plata în rate lunare depune o cerere motivată cu 15 zile înainte de data scadență stabilită pentru plata ratei curente, însoțită de acte doveditoare privind diminuarea veniturilor. Durata contractului nu se prelungește cu perioada pentru care a intervenit suspendarea, valoarea ratelor fiind recalculată corespunzător.

(2) Suspendarea executării obligației de plată a ratelor lunare poate fi solicitată doar după minimum 36 luni de la expirarea unei alte perioade de suspendare și de maximum 3 ori până la achitarea integrală a valorii de vânzare.

(3) În situația în care cumpărătorul nu înțelege să-și exercite dreptul de a solicita suspendarea executării obligației de plată a ratelor pentru o perioadă de maximum 3 luni, vânzătorul va notifica cumpărătorul în caz de neplată a ratelor lunare aferente unei perioade de 2 luni consecutive, să procedeze la îndeplinirea obligațiilor de plată. Neplata ratelor lunare pe o perioadă de 3 luni consecutive, dă dreptul vânzătorului de a invoca rezoluțiunea contractului, fără somație, fără punere în întârziere și fără sesizarea instanței de judecată, prezentul contract constituind titlu executoriu.

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, după achitarea integrală a prețului contractului, cu îndeplinirea formalităților de publicitate cerute de lege, în baza adresei emise de vânzător în acest sens.

Art.4.3. Locuința ANL rămâne în administrarea Consiliul Local al Municipiului Zalău, până la data achitării integrale a prețului de vânzare a locuinței, conform Cap.III din prezentul contract. Vânzătorul își rezervă proprietatea până la achitarea integrală a prețului, în condițiile art.1684 din Codul Civil.

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, iar dreptul de proprietate al locuinței ANL, identificată la Cap. II și respectiv dreptul de suprafață asupra cotei-părți de teren aferent locuinței ANL, vor face obiectul înscrierii în Cartea funciară.

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 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.5.4. Până la achitarea valorii de vânzare, locuințele rămân în administrarea autorităților administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale în care acestea sunt amplasate. De la data semnării contractului de vânzare cu plata în rate lunare egale și până la achitarea integrală a valorii de vânzare, cheltuielile pentru întreținere, reparații curente, precum și reparațiile capitale sunt în sarcina titularului contractului de vânzare cu plata în rate lunare egale. Prin derogare de la prevederile art. 3 alin. (2) din Legea nr. 260/2008 privind asigurarea obligatorie a locuințelor împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren și inundațiilor, republicată, obligațiile încheierii contractelor de asigurare a locuințelor împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren și inundațiilor și plății primelor de asigurare obligatorii revin titularului contractului de vânzare cu plata în rate lunare egale.

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 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.5.7. 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.5.8. Vanzatorul 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, vânzatorul 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, conform Art.5.3. din contract.

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 152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art.6.2. Neplata ratelor lunare pe o perioadă de 3 luni consecutive, precum și neîndeplinirea oricărei obligații contractuale, dă dreptul vânzătorului de a invoca rezoluțiunea contractului, fără somație, fără punere în întârziere și fără sesizarea instanței de judecată, prezentul contract constituind titlu executoriu.

Art.6.3. După expirarea perioadei de suspendare a executării obligației de plată a ratelor lunare, prevăzută la Cap.III din prezentul contract, în cazul neachitării primei rate, contractul de vânzare-cumpărare se consideră reziliat de drept, fără nici o altă formalitate, titularul contractului fiind considerat de drept în întârziere, având obligația de a preda locuința în termen de 30 zile de la data primirii notificării de evacuare, în condițiile legii.

Art.6.4 În cazul rezilierii de drept a contractului, pentru neachitarea primei rate ulterior expirării perioadei de suspendare a executării obligației de plată a ratelor lunare, titularul contractului este decăzut din dreptul de a solicita restituirea sumelor achitate, acestea constituindu-se venituri la ANL, urmând regimul prevăzut la art.10, alin.3 din Legea nr.152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare, iar cumpărătorul renunță în mod expres la orice pretenții, de orice natură, față de vânzător. Toate costurile pentru restabilirea situației anterioare de carte funciară revin în totalitate cumpărătorului.

Art.6.5. În cazul rezilierii prezentului contract, îmbunătățirile aduse locuinței ANL de către cumpărător cu respectarea sau nerespectarea prevederilor Art.5.5 vor rămâne câștigate locuinței, fără vreo plată din partea administratorului sau vânzătorului locuinței, fără dreptul cumpărătorului de a putea invoca un drept de retenție în ceea ce privește locuința ANL. Lucrările de amenajare la locuința ANL sunt considerate efectuate pe riscul și în interesul personal și exclusiv al cumpărătorului, fără a constitui o îmbogățire fără justă cauză a administratorului/vânzătorului locuinței, în condițiile Art.1346 din Noul Cod Civil.

VI. 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 316 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 rectificarea și ștergerea 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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 65582-C1-U13 Zalău

Nr. cerere 52461
Ziua 09
Luna 10
Anul 2025

Cod verificare
100195660662



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Jud. Salaj, UAT Zalău, Loc. Zalău, Str VIITORULUI, Nr. 13, Et. 3, Ap. 13

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	65582-C1-U13	56	53,15	1/15	27/354	Apartament 13 etaj 3, compus din dormitor, cameră de zi, bucatărie, baie, hol, debara, cămară cu suprafață utilă de 53.15 mp. și balcon în suprafață de 2.81 mp.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
6426 / 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. 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);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Construire, cota actuala 1/1	A1
1) STATUL ROMÂN		
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 65582-C1/Zalău, inscrisa prin incheierea nr. 28639 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. 13, Et. 3, Ap. 13**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	65582-C1-U13	56	53,15	1/15	27/354	Apartament 13 etaj 3, compus din dormitor, cameră de zi, bucatărie, baie, hol, debara, cămară cu suprafață utilă de 53.15 mp. și balcon în suprafață de 2.81 mp.

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,

09/10/2025, 13:58

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>



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

CARTE FUNCİARĂ NR. 65582
COPIE

Carte Funciară Nr. 65582 Zalau

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Salaj, UAT Zalau, Loc. Zalau, Str VIITORULUI, Nr. 13

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	65582	354	Construcția C1 înscrisă în CF 65582-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 autenticat cu încheierea nr.627, din 11/08/2015 emis de NP Crecan Ioan Gheorghe;		
B1	Se înființează cartea funciara 65582 a imobilului cu numărul cadastral 65582/Zalau, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 4322/3 (identificator electronic 63565) înscris în cartea funciara 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 <i>OBSERVAȚII: poziție transcrisă din CF 63565/Zalau, înscrisă prin încheierea nr. 12748 din 28/08/2006;</i>	A1
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);		
B4	În baza actelor mai sus menționate s-au actualizat datele cu privire la adresa imobilului.	A1
40607 / 10/12/2015		
Act Notarial nr. declarația autenticată cu nr.1537, din 26/11/2015 emis de NP Anamaria Lucia Lupaș;		
B5	Se rectifică înscrisura de sub B.3.1 în sensul că se va trece proprietar asupra construcției de sub A.1.1, "Statul Român" în loc de "Municipiul Zalău,,	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
6085 / 08/02/2023		
Act Notarial nr. contract de vânzare cumpărare nr. 374, din 07/02/2023 emis de NP CRECAN Flavia Monica;		
C1	Intabulare, drept de SUPERFICIE pe o perioadă de 99 ani asupra cotei parti de teren aferenta apartamentului nr. 1, 1) COJOCĂRESCU NADIA-OLȚIȚA , și soțul 2) COJOCĂRESCU ALIN OVIDIU	A1

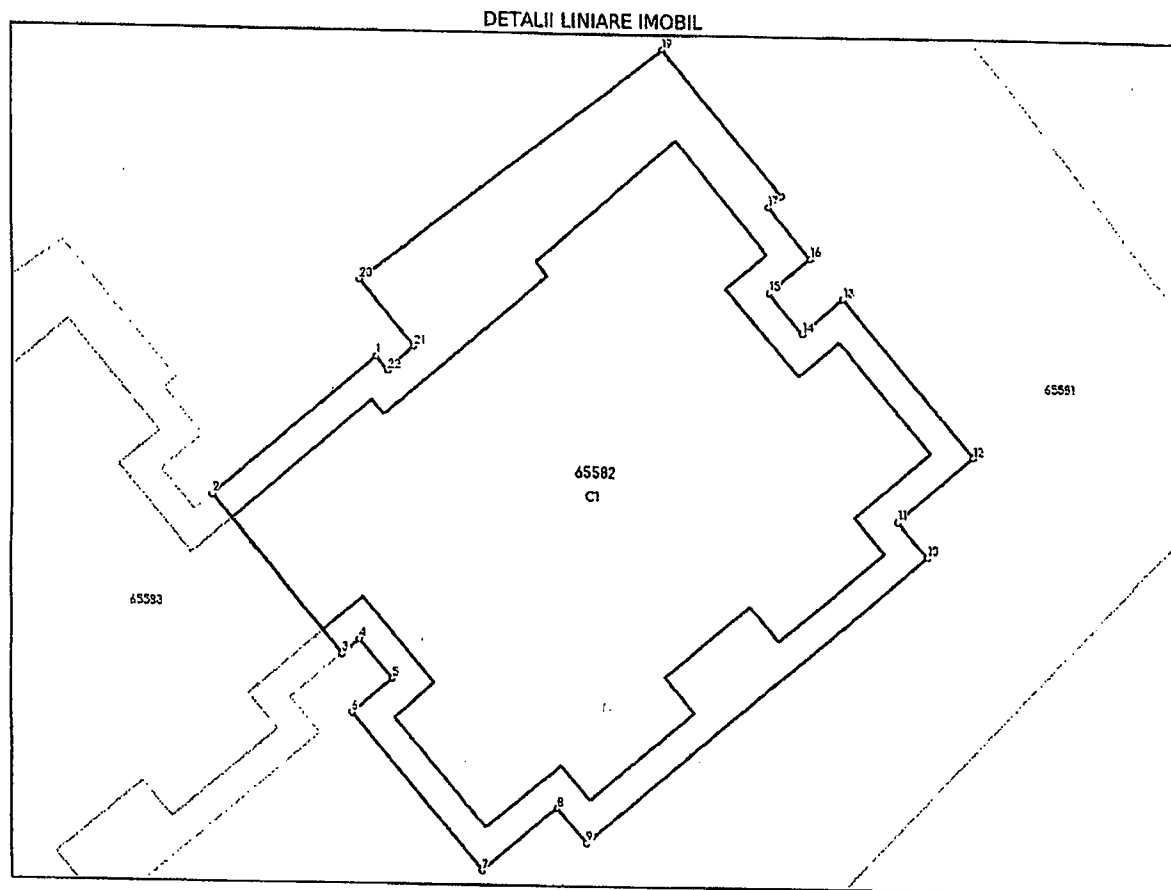
Conform cu
exemplarul din sistemul
informatic integrat.

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
65582	354	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	354	-	4 CC	-	Teren intravilan nelmprejmuit

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
*A1.1	65582-C1	construcții de locuințe	247	Cu acte în CF propriu	S. construită la sol: 247 mp; Bloc de locuințe DM 9, P+3E, cu suprafața desfășurată de 1096 mp, construit în 2009

* Aceasta construcție este înscrisă într-o carte funciară proprie

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	7.08	2	3	6.679
3	4	0.75	4	5	1.668

Conform cu exemplarul din sistemul informatic integrat.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
5	6	1.75	6	7	6.681
7	8	3.25	8	9	1.501
9	10	14.731	10	11	1.5
11	12	3.25	12	13	6.68
13	14	1.75	14	15	1.669
15	16	1.75	16	17	2.099
17	18	0.568	18	19	6.088
19	20	12.526	20	21	2.792
21	22	1.194	22	1	0.6

** 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
exemplarului din sistemul
informatic integrat.