



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. 127

din 23 aprilie 2026

privind transmiterea terenului în suprafață de 11921mp, înscris în CF nr. 77650 Zalău, nr. cadastral 77650, în folosința gratuită a Agenției Naționale pentru Locuințe pe durata execuției investiției, pentru construirea de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, în Municipiul Zalău, Cartier Dumbrava Nord, etapa II (MAPN)

Consiliul local al municipiului Zalău:

Având în vedere:

Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Zalău nr. 31301 din 16.04.2026;

Raportul de specialitate comun al Direcției Patrimoniu, Direcției Administrație Publică și al Direcției Tehnice nr. 31444 din 16.04.2026;

Prevederile Hotărârii de Guvern nr. 1068/2010 și al Protocolului nr. 493/2011 încheiat între Ministerul Apărării Naționale și Municipiul Zalău, prin care s-a preluat terenul în suprafață de 20 ha, din domeniul public al statului și administrarea Ministerului Apărării Naționale, în proprietatea publică a municipiului Zalău și în administrarea Consiliului Local al Municipiului Zalău, județul Sălaj, în vederea construirii de locuințe prin programe derulate de Agenția Națională pentru Locuințe, funcțiuni complementare spațiilor de locuit precum și alte obiective de interes public, potrivit legislației în vigoare;

Certificatul de urbanism nr. 280 din 07.04.2026

Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Zalău nr. 189 din 19.09.2011 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru amplasarea unor obiective de interes public și privat ale Municipiului Zalău – locuințe colective prin programe derulate de Agenția Națională pentru Locuințe, grădinițe, comerț, sănătate, servicii, bază sportivă și alte funcțiuni complementare", beneficiar Municipiul Zalău;

Avizele Comisiilor de Specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Zalău;

Prevederile art. 2 alin. 8 și ale art. 3 alin. 1 din Legea nr 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;

În baza art. 108, art. 129 alin. 2 lit. c și alin. 6 lit. a, art. 139 alin. 3 lit. g și art. 196 alin. 1 lit. a din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRÂȘTE

Art.1. Transmiterea terenului în suprafață de 11921 mp, înscris în CF nr. 77650 Zalău, nr. cadastral 77650, în folosința gratuită a Agenției Naționale pentru Locuințe pe durata execuției investiției, pentru construirea de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, cu asigurarea din bugetul local a costului utilităților aferente construcțiilor, și încheierea contractelor de execuție a lucrărilor cu societățile furnizoare de utilități (apă, canalizare, energie termică și electrică, gaze, telefonie, căi de acces, alei pietonale, spații verzi), în Municipiul Zalău, Cartier Dumbrava Nord, etapa II (MAPN).

Art.2. Aprobarea Contractului ce are ca obiect transmiterea terenului, în suprafață de 11921 mp, identificat la art. 1, în folosința gratuită a Agenției Naționale pentru Locuințe pe durata execuției investiției, contract ce constituie Anexa nr. 1, parte integrantă la prezenta hotărâre.

Art.3. Aprobarea Notei de fundamentare privind necesitatea și oportunitatea investiției: Construcția de locuințe pentru tineri, destinate închirierii (ANL), conform Anexei nr.2, parte integrantă la prezenta hotărâre.

Art.4. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Patrimoniu.

Art.5. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului – județul Sălaj;
- Primarul Municipiului Zalău;
- Direcția Administrație Publică; Direcția Patrimoniu, Direcția Tehnică;
- Agenția Națională pentru Locuințe.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Călin-Cristian Fortu



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
Marina – Bianca Fazacaș**

**AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU
LOCUINȚE****UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ
MUNICIPIUL ZALĂU**

Nr. _____

Nr. _____

CONTRACT

Încheiat între:

Anexa nr. <u>1</u> la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Zalău nr. <u>127</u> din <u>23.04.2026</u>
--

AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU LOCUINȚE, cu sediul în mun. București, sector 3, B-dul Unirii nr. 61, bloc F3, 030828, telefon 021/320.44.60, 021/320.61.22 și fax 021/320.61.10, reprezentată de Director General,

și

Unitatea administrativ-teritorială MUNICIPIUL ZALĂU, prin Consiliul Local al Municipiului Zalău, în calitate de autoritate deliberativă, cu sediul în Zalău, Piața Iuliu Maniu nr. 3, județul Sălaj, telefon 0260610550 și fax 0260661869, reprezentată prin Primar Florin Florian.

Părțile au convenit ca, în conformitate cu prevederile art. 2 alin. (8) și ale art. 3 alin. (1) și (5) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, să încheie prezentul contract.

CAPITOLUL I**Obiectul contractului****ART. 1**

(1) Obiectul prezentului contract îl constituie transmiterea terenului aflat în proprietatea publică a Municipiului Zalău și administrarea Consiliului Local al Municipiului Zalău, situate în municipiul Zalău, în suprafață de 11921 mp, înscris în CF nr. 77650 Zalău nr. cadastral 77650, în folosința gratuită a Agenției Naționale pentru Locuințe, pe durata realizării investiției.

(2) Pe terenul prevăzut la alin. (1) Agenția Națională pentru Locuințe realizează locuințe pentru tineri, destinate închirierii.

(3) Pe terenul prevăzut la alin. (1) se realizează utilitățile și dotările tehnico-edilitare până la limita exterioară a perimetrului destinat construcției de locuințe, anterior inițierii de către Agenția Națională pentru Locuințe a procedurii de promovare a investiției.

(4) Pe terenul prevăzut la alin. (1), în interiorul perimetrului destinat construcției de locuințe, unitatea administrativ-teritorială Municipiul Zalău realizează lucrări de drumuri, lucrări necesare asigurării cu utilități și dotări tehnico-edilitare a construcțiilor de locuințe, potrivit planurilor de urbanism aprobate în conformitate cu legislația în vigoare.

ART. 2

(1) Preluarea terenului prevăzut la art. 1 se face pe bază de proces-verbal de predare-primire între unitatea administrativ-teritorială Municipiul Zalău și Agenția Națională pentru Locuințe, după transmiterea deschiderii de finanțare pentru începerea lucrărilor de construcție.

(2) Până la data întocmirii procesului-verbal de predare-primire, terenul rămâne în administrarea unității administrativ-teritoriale Municipiul Zalău.

CAPITOLUL II

Documentele anexate contractului

ART. 3

(1) Identificarea terenului prevăzut la art. 1 se realizează pe baza documentelor anexate prezentului contract, care fac parte integrantă din acesta.

(2) Documentele prevăzute la alin. (1) cuprind:

a) schițele cu amplasamentul terenului, suprafața acestuia, precum și categoriile de folosință (anexa nr. 1 la contract);

b) numărul de unități locative propuse a se realiza pe amplasamentul identificat (anexa nr. 2 la contract);

c) Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Zalău nr. _____ de transmitere către Agenția Națională pentru Locuințe a terenului, pentru construirea de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, cu asigurarea din bugetul local a costului utilităților aferente construcțiilor și încheierea contractelor de execuție a lucrărilor cu societățile furnizoare de utilități (apă, canalizare, energie termică și electrică, gaze, telefonie, căi de acces, alei pietonale, spații verzi);

d) documentațiile de urbanism (P.U.G., P.U.Z., P.U.D.), aprobate conform legii;

e) extrasul de carte funciară.

CAPITOLUL III

Durata contractului

ART. 4

Contractul se încheie pe perioada construcției locuințelor și încetează la semnarea protocolului de predare-primire încheiat între Agenția Națională pentru Locuințe și unitatea administrativ-teritorială Municipiul Zalău.

CAPITOLUL IV

Obligațiile părților

ART. 5

Unitatea administrativ-teritorială Municipiul Zalău se obligă:

- a) să transmită Agenției Naționale pentru Locuințe în folosință gratuită terenul pentru construirea de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, în suprafață totală de 11921 mp, situat în Municipiul Zalău, înscris în CF nr. 77650 Zalău, nr. cadastral 77650, pe toată durata executării construcției;
- b) să pună la dispoziția Agenției Naționale pentru Locuințe terenul liber de orice sarcini și pentru care se realizează utilitățile și dotările tehnico-edilitare până la limita exterioară a perimetrului destinat construcției de locuințe, anterior inițierii de către Agenția Națională pentru Locuințe a procedurii de promovare a investiției, potrivit legii;
- c) să realizeze, pe cheltuială proprie, evaluarea terenurilor și/sau a construcțiilor existente, aflate în diverse stadii de execuție ori finalizate și neexploatate;
- d) să efectueze, pe cheltuială proprie, expertiza tehnică și energetică, după caz, asupra construcțiilor existente, aflate în diverse stadii de execuție ori finalizate și neexploatate, cu experți tehnici și auditori energetici autorizați conform legii;
- e) să elaboreze nota conceptuală și tema de proiectare, dacă este cazul, conform prevederilor legale în vigoare;
- f) să asigure de la bugetul local sursele necesare pentru execuția utilităților aferente construcției (apă, canalizare, energie termică și electrică, gaze, telefonie, căi de acces, alei pietonale, spații verzi), în interiorul perimetrului destinat locuințelor, până la recepția la terminarea lucrărilor de construcții-montaj;
- g) să obțină extras de carte funciară;
- h) să elaboreze studiul de fezabilitate/documentația de avizare a lucrărilor de intervenții și studiile conexe (ridicare topografică, studiu geotehnic etc.), după caz;
- i) să obțină toate avizele conform cu certificatul de urbanism, inclusiv acordul unic;
- j) să emită autorizația de construire a locuințelor, în condițiile legii și în conformitate cu prevederile art. 19 alin. (3) lit. a) din Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare;
- k) să respecte termenele de execuție și de punere în funcțiune a lucrărilor și a utilităților, corelate cu graficele de execuție stabilite de Agenția Națională pentru Locuințe împreună cu antreprenorul general la încheierea contractului de execuție de

locuințe (inclusiv eventualele decalări ale termenelor din motive independente de voința celor două părți) și să informeze în scris Agenția Națională pentru Locuințe cu privire la finalizarea utilităților;

l) să informeze în scris Agenția Națională pentru Locuințe cu privire la intenția de renunțare la lucrările de construire și scoaterea obiectivului de investiție din programul privind construcția de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, cu suportarea tuturor cheltuielilor efectuate de Agenția Națională pentru Locuințe;

m) să defalce suprafața de 11921 mp, situată în Municipiul Zalău, pe fiecare obiectiv recepționat, dacă este cazul, în vederea întocmirii de către Agenția Națională pentru Locuințe a protocolului de predare-primire a obiectivului de investiție recepționat și a terenului aferent.

ART. 6

Agenția Națională pentru Locuințe se obligă:

a) să primească în folosință gratuită, pe durata executării construcției de locuințe, terenul în suprafață totală de 11921 mp, situat în Municipiul Zalău, înscris în CF nr. 77650 Zalău, nr. cadastral 77650, liber de orice sarcini;

b) să elaboreze studiul de fezabilitate/documentația de avizare a lucrărilor de intervenții și studiile conexe (ridicare topografică, studiu geotehnic etc.), după caz;

c) să asigure execuția construcției de locuințe, în limita fondurilor alocate de la bugetul de stat, prin bugetul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, pentru Programul guvernamental de construcții de locuințe pentru tineri, destinate închirierii;

d) să aducă, în scris, la cunoștința unității administrativ-teritoriale Municipiul Zalău termenele de finalizare a locuințelor, în conformitate cu graficele de execuție;

e) să aducă, în scris, la cunoștința unității administrativ-teritoriale Municipiul Zalău locuințele recepționate, în conformitate cu procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor;

f) să transmită unității administrativ-teritoriale Municipiul Zalău terenul și construcțiile de locuințe, după caz, pe bază de protocol de predare-primire, odată cu recepția la terminarea lucrărilor de construcție.

CAPITOLUL V

Răspunderea contractuală

ART. 7

Nerespectarea obligațiilor contractuale de către una dintre părți dă dreptul părții prejudiciate de a pretinde daune-interese pentru repararea prejudiciului cauzat, conform normelor legale în vigoare.

CAPITOLUL VI

Forța majoră

ART. 8

(1) Prin forță majoră se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără legătură cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Forța majoră exonerează părțile de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care acționează aceasta.

(3) Îndeplinirea contractului este suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

(4) Partea care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, în 24 de ore și în mod complet, producerea acesteia și de a lua orice măsuri care îi stau la dispoziție, în vederea limitării consecințelor.

(5) Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte are dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

CAPITOLUL VII

Încetarea contractului

ART. 9

Prezentul contract încetează în una dintre următoarele situații, în condițiile legii:

- a) expirarea duratei contractului;
- b) înainte de termen, cu acordul ambelor părți, în conformitate cu reglementările în vigoare.

ART. 10

Indiferent de cauza încetării înainte de termen a contractului, obligațiile părților se duc la îndeplinire până la data la care încetează contractul.

ART. 11

Încetarea contractului prin expirarea duratei contractului impune stingerea obligațiilor părților.

ART. 12

Fiecare parte are obligația de a notifica celeilalte părți încetarea contractului, în unul dintre modurile prevăzute la art. 9, în termen de 5 zile lucrătoare, arătând și motivele acestei solicitări.

CAPITOLUL VIII

Litigii

ART. 13

Neînțelegerile apărute între părți în timpul derulării contractului se soluționează pe cale amiabilă.

ART. 14

Dacă părțile nu ajung la o înțelegere pe cale amiabilă, litigiile sunt soluționate de instanțele competente, conform legislației în vigoare.

CAPITOLUL IX

Dispoziții finale

ART. 15

Prezentul contract intră în vigoare la data semnării de către ambele părți, potrivit legii.

ART. 16

Completările sau modificările ce se aduc prezentului contract, în conformitate cu reglementările în vigoare, după semnarea lui, se efectuează prin act adițional, semnat și ștampilat de cele două părți.

Încheiat astăzi,, în 2 (două) exemplare, câte un exemplar pentru fiecare parte.

AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU

LOCUINȚE

DIRECTOR GENERAL,

Unitatea administrativ-teritorială

MUNICIPIUL ZALĂU

PRIMAR,

FLORIN FLORIAN

Anexa nr 1 la Hotărârea
Consiliului Local al Municipiului
Zalău nr 124 din 23.04.2025



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 77650 Zalău

Nr. cerere	29273
Ziua	15
Luna	04
Anul	2026

Cod verificare
100206306216



Amexa 1
le contract

A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Salaj, UAT Zalău, Loc. Zalău

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	77650	11.921	Teren neîmprejmuit; Teren intravilan

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
23176 / 09/05/2024		
Act Notarial nr. act de dezlipire (dezmembrare) nr. 665, din 09/05/2024 emis de notar public Buran Ioan Dumitru; Act Administrativ nr. Hotărârea nr. 119, din 25/04/2024 emis de Consiliul Local al Municipiului Zalău;		
B1	Se înființează cartea funciară 77650 a imobilului cu numărul cadastral 77650 / UAT Zalău, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 73874 înscris în cartea funciară 73874;	A1
Act Normativ nr. Hotărârea Nr. 1068, din 20/10/2010 emis de Guvernul României;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1 1) MUNICIPIUL ZALĂU , domeniu public OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 73874/Zalău, înscrisa prin încheierea nr. 39764 din 08/09/2021; pozitie transcrisa din CF 69097/Zalău, înscrisa prin încheierea nr. 30010 din 03/08/2018; pozitie transcrisa din CF 66423/Zalău, înscrisa prin încheierea nr. 10643 din 30/03/2016;	A1
Act Administrativ nr. AUTORIZATIA DE CONSTRUIRE 189, din 27/06/2023 emis de PRIMARUL MUNICIPIULUI ZALĂU;		
B3	se notează existența autorizației de construire nr.189/27.06.2023. OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 73874/Zalău, înscrisa prin încheierea nr. 51417 din 13/10/2023;	A1

C. Partea III. SARCINI

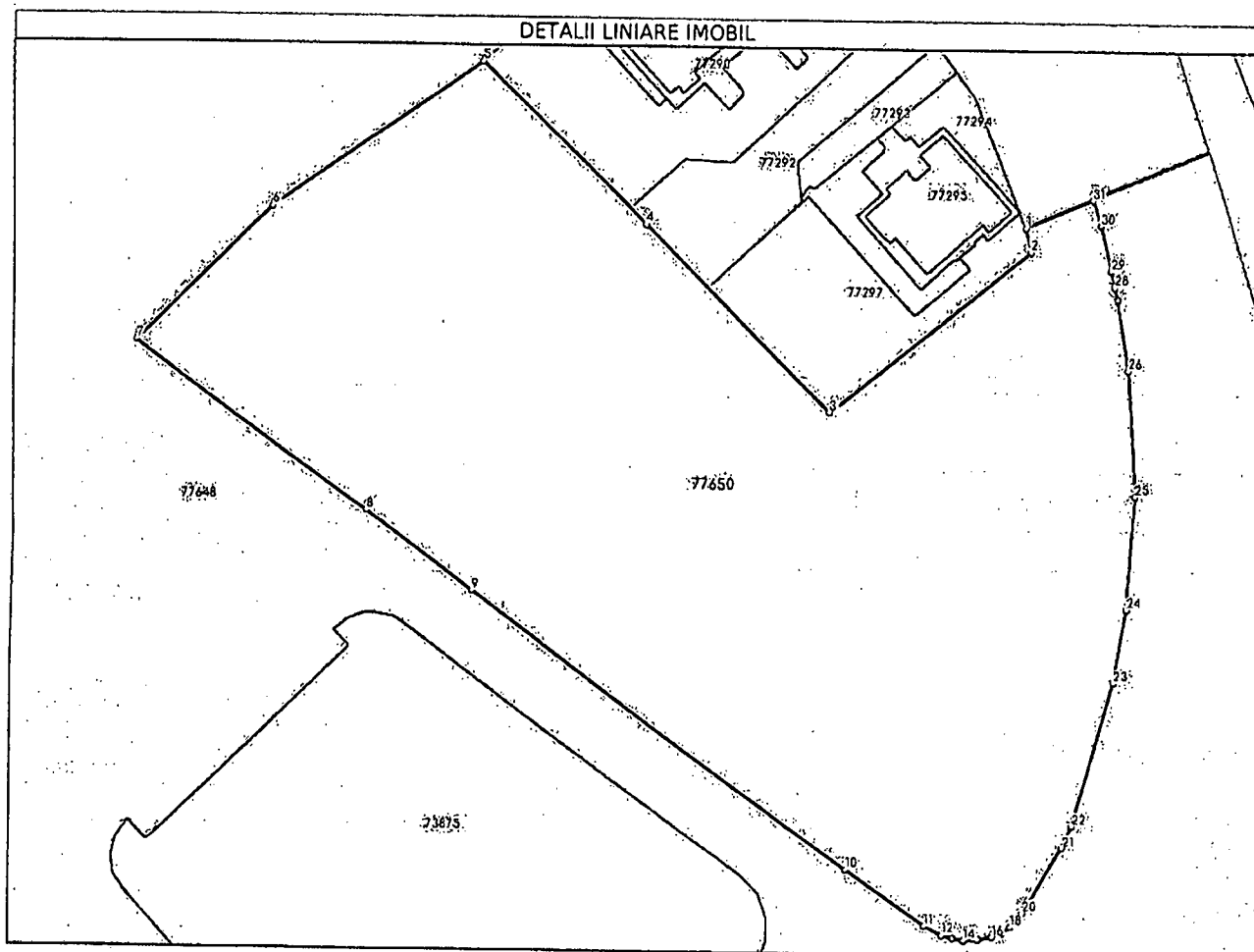
Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
23176 / 09/05/2024		
Act Normativ nr. Hotărârea Nr. 1068, din 20/10/2010 emis de Guvernul României;		
C1	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1 1) CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ZALĂU OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 73874/Zalău, înscrisa prin încheierea nr. 39764 din 08/09/2021; pozitie transcrisa din CF 69097/Zalău, înscrisa prin încheierea nr. 30010 din 03/08/2018; pozitie transcrisa din CF 66423/Zalău, înscrisa prin încheierea nr. 10643 din 30/03/2016;	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
77650	11.921	Teren intravilan

* 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	pasune	DA	11.921	-	-	-	Teren intravilan

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	3.987
3	4	42.724
5	6	42.558
7	8	47.415
9	10	76.939
11	12	3.133

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	41.851
4	5	38.355
6	7	31.39
8	9	21.968
10	11	16.0
12	13	1.82

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
13	14	1.932
15	16	2.308
17	18	1.691
19	20	1.495
21	22	3.978
23	24	12.135
25	26	20.733
27	28	2.024
29	30	7.526
31	1	11.949

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
14	15	2.298
16	17	1.784
18	19	1.629
20	21	12.705
22	23	24.694
24	25	18.836
26	27	11.561
28	29	2.677
30	31	4.333

** 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.

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,

15/04/2026, 13:21

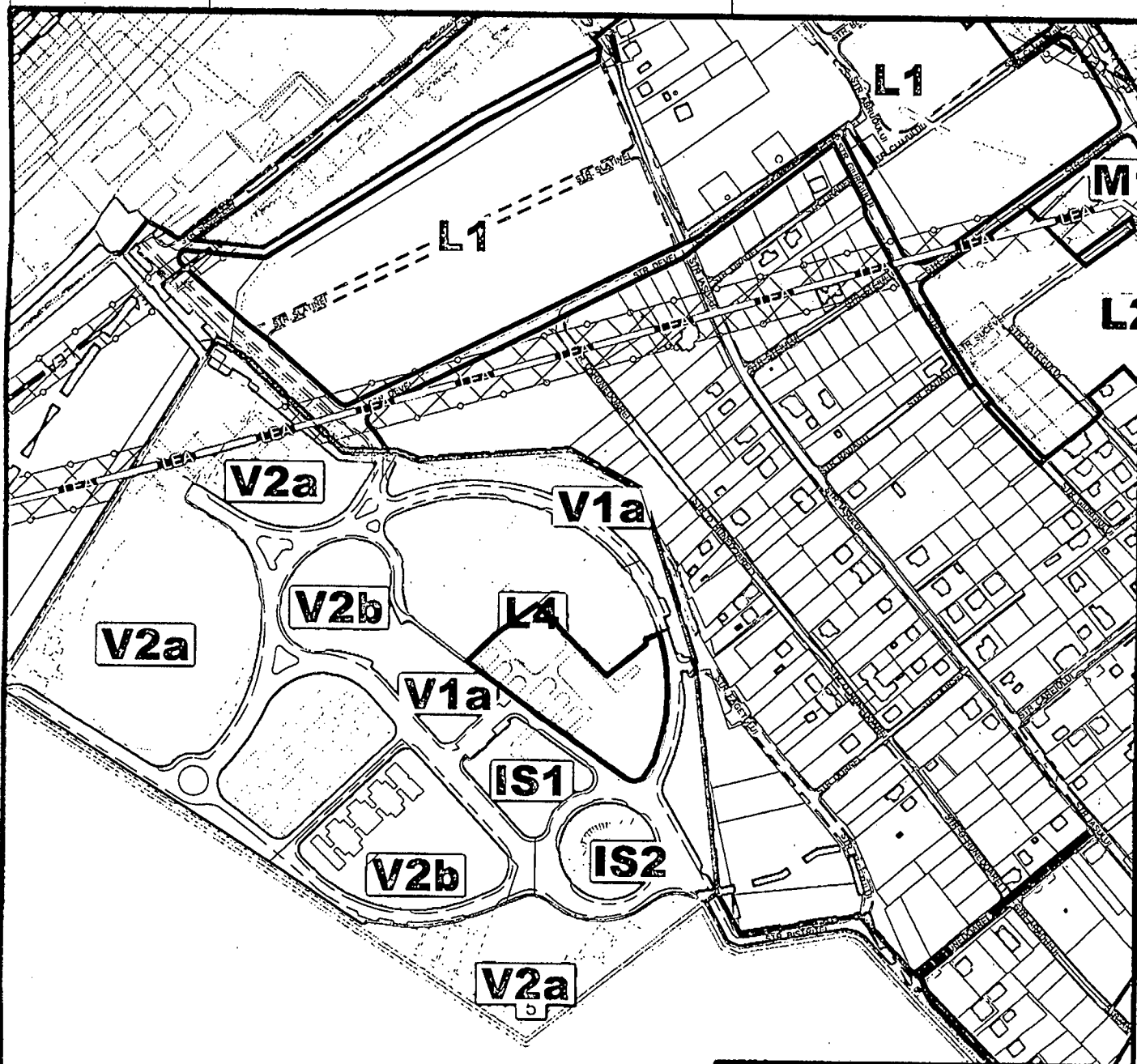
Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

suprapunere P.U.G. ZALĂU, aprobat prin H.C.L. 98 din 27.04.2023

scara 1:5 000

Carte funciară	Nr. topografic/cadastral	Conform documentației cadastrale întocmite de persoana autorizată
77650 Zalău	cadastral(e) 77650	GEODEZ ZDROBA SRL prin Zdroba Dan



Anexa nr. 1 la Hotărârea
Consiliului Local al Municipiului
Zalău nr. 127 din 23.04.2026

Legendă

 -localizare imobil(e) pe P.U.G.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ZALĂU
DIRECȚIA URBANISM-ARHITECTură
SERVICIUL CADASTRU
ȘI INSPECȚIA ÎN CONSTRUCȚII
Nr. ...fără... din ...aprilie 2026...

printat pt Direcția Patrimoniu

Anexa 2
la contract

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIUL ZALĂU
JUDEȚUL SMIȚ

PROPUNERI UNITĂȚI DE LOCUIT PE TERENUL
TRANSMIS ÎN FOLOSINȚĂ GRATUITĂ CĂTRE A.N.L. DESTINAT CONSTRUIRII DE LOCUINȚE

Nr. crt.	AMPLASAMENTUL (adresa poștală, număr etapă)	SUPRAFAȚĂ TEREN (mp)	PROPUNERI UNITĂȚI DE LOCUIT	
			Tip construcție (regim înălțime)	Număr locuințe
1	Str. <u>BĂNEȚA</u> - etapă <u>II</u>	<u>11921 mp</u>	<u>7+6</u>	<u>100</u>

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ZALĂU

PRIMAR,

FLORIN FLORIAN

* Conform regimului de înălțime stabilit prin documentațiile de urbanism (PUZ, PUD) aprobate conform prevederilor legale

Anexa nr. 1 la Hotărârea
Consiliului Local al Municipiului
Zalău nr. 128 din 23.04.2025


**MUNICIPIUL ZALĂU
PRIMAR**

450016 - Zalău, Piața Iuliu Maniu nr.3, Județul Sălaj
 Telefon: (40)260.610550 Fax: (40)260.661869
 http://www.zalausj.ro e-mail: primarie@zalausj.ro

DIRECȚIA PATRIMONIU
Nr. 31094 din 16.04.2026

Anexa nr. 2 la Hotărârea
 Consiliului Local al Municipiului
 Zalău nr. 127 din 23.04.2026

NOTĂ DE FUNDAMENTARE

Privind necesitatea și oportunitatea investiției: Construirea de locuințe pentru tineri, destinate închirierii (ANL)

În vederea rezolvării problemei locuirii, pentru segmentul de populație constituit din tinerii aflați la începutul carierei profesionale, cărora sursele de venit nu le permit achiziția unei locuințe în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței, se derulează, prin Agenția Națională pentru Locuințe, Programul guvernamental pentru construcția de locuințe pentru tineri, destinate închirierii.

Municipiul Zalău se confruntă cu un număr mare de cereri de locuințe destinate închirierii pentru tineri, la această dată fiind înregistrate aproximativ 1371 de cereri. Odată cu începerea derulării Programului de construire de locuințe pentru tineri, ce se derulează prin ANL în colaborare cu autoritățile locale, au fost executate 328 de locuințe (din care un număr de 40 unități locative se transmit către MAPN), iar 44 de locuințe au fost vândute.

Localitatea noastră înregistrează o creștere a populației tinere, însă lipsa locuințelor accesibile duce la fenomenul de migrație către centre urbane mai mari.

Construcția acestor locuințe va permite stabilizarea în localitate a personalului din domenii deficitare, cum ar fi: sănătate, învățământ, ordine publică.

Facilitarea accesului la locuire pentru tineri cu vârste între 18 și 35 de ani reprezintă o prioritate a strategiei de dezvoltare locală.

Finanțarea acestui Program se face astfel: structura blocului se finanțează de către ANL, iar partea de asigurare cu utilități și amenajarea terenului, se finanțează de către autoritățile locale.

În temeiul Hotărârii de Guvern nr. 1068/2010 și al Protocolului nr. 493/2011 s-a preluat terenul în suprafață de 20 ha din domeniul public al statului în proprietatea publică a municipiului Zalău și în administrarea Consiliului Local al Municipiului Zalău, județul Sălaj, în vederea construirii de locuințe prin programe derulate de Agenția Națională pentru Locuințe, funcțiuni complementare spațiilor de locuit precum și alte obiective de interes public, potrivit legislației în vigoare. În baza Protocolului se stabilește că: "Primăria Municipiului Zalău se obligă să transfere Ministerului Apărării Naționale, în condițiile legii, un procent de 40 % din numărul de locuințe ce se vor realiza pe terenul cu indicativ 5146(parțial) Zalău (așa cum este identificat terenul în HG 1068/2010), dar nu mai puțin de 200 de unități locative, împreună cu terenul aferent acestora.", sens în care, Primăria Municipiului Zalău a făcut demersuri pentru alocarea sumelor necesare demarării proiectului privind construirea de locuințe și pentru cuprinderea în PROGRAM.

Prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Zalău sub nr. 27420 din 01.04.2026, ANL solicită transmiterea documentelor necesare în vederea includerii în lista de finanțare aferentă programului de construcții locuințe pentru tineri, destinate închirierii, a obiectivului de investiții situat în Municipiul Zalău, Cartier Dumbrava Nord, etapa II (MAPN), cu un număr de 100 unități locative.

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Zalău nr. 189 din 19.09.2011 s-a aprobat Planul Urbanistic Zonal pentru amplasarea unor obiective de interes public și privat ale Municipiului Zalău – locuințe colective prin programe derulate de Agenția Națională pentru Locuințe (realizarea a 503 locuințe cu regim de înălțime P+6 și P+10), grădiniță, creșă, bazin

de înot, stadion, sală polivalentă, teren de sport, platforme gospodărești, spații verzi și perdele de protecție și alte funcțiuni complementare, beneficiar fiind Municipiul Zalău;

Având în vedere cele de mai sus precum și:

- Prevederile Legii nr. 152 /1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată și completările ulterioare, respectiv ale art. 2 alin (8) *“Dezvoltarea construcțiilor de locuințe în condițiile prevăzute la alin. (1) lit. c) și e) se face pe terenuri viabilizate până la limita exterioară a perimetrului destinat construcțiilor”* și ale art. 3 alin (1) *“Terenurile destinate construirii de locuințe prin A.N.L. pot fi proprietate publică ori privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, precum și proprietate privată a persoanelor fizice ori juridice. Terenurile proprietate publică ori privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se preiau de A.N.L. în folosință gratuită, în condițiile legii, pe perioada realizării investițiilor, iar terenurile destinate construcției de locuințe cu chirie prin atragerea capitalului privat se preiau de A.N.L. în folosință gratuită pe toată durata de existență a construcției”* și alin (5) *“Pentru asigurarea corelării programelor de investiții în viabilizarea terenurilor în interiorul perimetrului destinat locuințelor, cu programele de investiții în construcția de locuințe, A.N.L. încheie contracte cu autoritățile administrației publice locale prin bugetul cărora se aprobă programul de investiții publice pentru realizarea de utilități și dotări tehnico-edilitare, în condițiile art. 2 alin. (10) și (11)”*,

- Protocolul de colaborare nr. 42819 din 24.07.2015 între Ministerul Apărării Naționale și Municipiul Zalău privind transmiterea parțială a unor imobile din domeniul public al statului și din administrarea Ministerului Apărării Naționale în domeniul public al municipiului Zalău și în administrarea Consiliului Local al Municipiului Zalău, conform art. 2 alin.(2) din Hotărârea Guvernului nr. 1068/2010,

- Prevederile Ordonanței de Urgență nr. 57/2019- privind Codul Administrativ.

Lipsa locuințelor accesibile duce la fenomenul de migrație a tinerilor specialiști către alte localități, îmbătrânirea populației și scăderea atractivității economice a zonei.

Tinerii (familii tinere, specialiști din diverse domenii: sănătate, învățământ, poliție, etc.) întâmpină dificultăți în achiziționarea sau închirierea unei locuințe la prețul pieței, ceea ce duce la migrarea acestora către alte zone.

Construirea acestor locuințe va contribui la stabilizarea tinerilor în localitate, va preveni depopularea și va sprijini dezvoltarea socio-economică.

Realizarea acestui proiect va contribui la:

- o Reținerea forței de muncă tinere și calificate în localitate.
- o Sprijinirea familiilor tinere.
- o Dezvoltarea urbanistică a unei zone noi sau revitalizarea uneia existente.
- o Creșterea calității vieții.

Având în vedere volumul ridicat de solicitări raportat la fondul locativ actual, realizarea proiectului este imperios necesară pentru dezvoltarea socio-economică a localității și sprijinirea tinerelor familii.

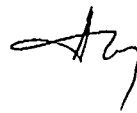
DIRECTOR EXECUTIV

Adina Predescu



ȘEF SERVICIU

Anca Mihaela Cocerjin



Anexa nr 2 la Hotărârea
Consiliului Local al Municipiului
Zalău nr 127 din 23.04.2026

Întocmit
Paula Crișan

