

**Proiect de hotărâre
din 26 noiembrie 2024**

*privind cesiunea și prelungirea contractului de concesiune nr. 329 din 17.12.2009
de la d-na Gogyán Erzébet către dl. Oltean Paul*

Consiliul Local al orașului Luduș, întrunit în ședință ordinară de lucru,

Văzând cererea depusă de către dl. Oltean Paul, înregistrată la nr. 41842 din 25.10.2024, referatul de aprobare întocmit de primarul orașului înregistrat la nr. 42887 din 06.11.2024, precum și raportul de specialitate întocmit de Compartimentul "Domeniul Public" înregistrat la nr. 43008 din 08.11.2024,

Ținând cont de prevederile:

- art. 2, alin. (3), art. 14, din contractul de concesiune nr. 329 din 17.12.2009,
- art. 108, lit. "b" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Văzând avizul comisiilor de specialitate, respectiv comisia "A.D.P.P. și A.P.L.", comisia „U.A.T. și P.M.” și comisia „Juridică”,

În conformitate cu prevederile art. 129, alin. (2), lit. "c", alin. (6), lit. "b", precum și ale art. 139, alin. (3), lit. "g" și art. 196, alin. (1), lit. "a" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Hotărâște:

Art. 1 (1) Se aprobă cesiunea contractului de concesiune nr. 329 din 17.12.2009, de la d-na Gogyán Erzébet către dl. Oltean Paul, cu domiciliul în orașul Luduș, str. , bl. , sc. , ap. , jud. Mureș, contract ce are ca obiect terenul aparținând domeniului privat al orașului Luduș, în suprafață de 4,56 mp, situat în orașul Luduș, str. , bl. , pe care este realizat un balcon.

(2) Cesiunea operează de la data dobândirii de către dl. Oltean Paul a dreptului de proprietate asupra imobilului, respectiv din data de 24.10.2024.

Art. 2 Se aprobă prelungirea contractului de concesiune nr. 329 din 17.12.2009, având ca obiect folosința terenului în suprafață de 4,56 mp, aparținând domeniului privat al unității administrativ-teritoriale, situat în str. 1 Mai, bl. 1.

Art. 2 Se împuternicește primarul orașului Luduș să semneze actul adițional la contractul de concesiune nr. 329 din 17.12.2009.

Art. 3 Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează primarul orașului Luduș, prin compartimentele de specialitate.

Un exemplar din prezenta hotărâre se comunică :

- Instituției Prefectului – județul Mureș,
- Primarului orașului Luduș,
- Serviciului „A.U.A.T.”,
- Serviciului Economic,
- Compartimentului I.T.L. persoane fizice și juridice,
- d-lui Oltean Paul,
- Spre afișare.

**Inițiator,
Primar,
Moldovan Ioan-Cristian**



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
ORAȘUL LUDUȘ

Nr. 42887 din 06.11.2024

Referat de aprobare

la proiectul de hotărâre privind cesiunea și prelungirea contractului de concesiune nr. 329 din 17.12.2009 de la d-na Gogyán Erzébet către dl. Oltean Paul

Prin cererea înregistrată la Primăria orașului Luduș nr. 41842 din 25.10.2024, dl. Oltean Paul, solicită cesiunea și prelungirea contractului de concesiune nr. 329 din 17.12.2009,

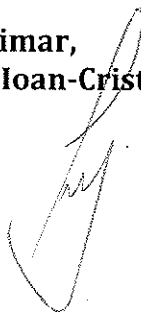
Ținând cont de prevederile:

- art. 2, alin. (3), art. 14, din contractul de concesiune nr. 329 din 17.12.2009,
- art. 108, lit. "b" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Propunem cesiunea contractului de concesiune nr. 329 din 17.12.2009, începând cu data 24.10.2024, de la d-na Gogyán Erzébet către dl. Oltean Paul, precum și prelungirea contractului amintit pe o perioadă de 5 ani, respectiv de la data de 17.12.2024 și până la data de 16.12.2029.

În conformitate cu prevederile art. 129, alin. (2), lit. "c", alin. (6), lit. "b", precum și ale art. 139, alin. (3), lit. "g" și art. 196, alin. (1), lit. "a" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, se supune spre dezbatere proiectul de hotărâre.

Primar,
Moldovan Ioan-Cristian



Raport de specialitate

la proiectul de hotărâre privind cesiunea și prelungirea contractului de concesiune nr. 329 din 17.12.2009 de la d-na Gogyán Erzébet către dl. Oltean Paul

Între Consiliul Local Luduș și dl. Gogyan Zoltan a intervenit contractul de concesiune nr. 329 din 17.12.2009, ca urmare a adoptării hotărârii Consiliului Local nr. 310 din 15.12.2009, având ca obiect terenul în suprafață de 4,56 mp, situat în str. , bl. , pentru realizarea unui balcon. Termenul folosinței este de 10 ani, cu începere de la 17.12.2009 și până la data de 16.12.2019.

În urma adoptării hotărârii Consiliului Local nr. 6 din 28.01.2020, se încheie actul adițional nr. 1 din data de 29.01.2020, prin care obiectul contractului a fost cesionat d-nei Gogyán Erzébet. Contractul a fost reînnoit pe o perioadă de cinci ani, cu începere de la 17.12.2019.

În urma încheierii Contractului de vânzare nr. 1970 din 24.10.2024, calitatea de proprietar legal a revenit d-lui Oltean Paul. Noul proprietar al apartamentului depune la Primăria orașului Luduș cererea înregistrată la nr. 41842 din 25.10.2024, prin care solicită trecerea contractului de concesiune amintit în favoarea sa precum și prelungirea acestuia.

Acest contract ajunge la termen în data de 16.12.2024.

Ținând cont de prevederile:

- art. 14 din contractul de concesiune nr. 329/17.12.2009: „Cesiunea prezentului contract este posibilă numai în cazul în care construcția a fost înstrăinată.”,

- art. 2, alin. (3) din contractul de concesiune nr. 329/17.12.2009:

„Contractul de concesiune poate fi prelungit, la cererea scrisă a concesionarului, înregistrată înainte de expirarea duratei contractului, prin act adițional, pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.”

- art. 108, lit. "b" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ:

“Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc, în condițiile prevăzute în partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie:

a) date în administrarea instituțiilor publice și regiilor autonome din subordinea unității administrativ-teritoriale care le are în proprietate;

b) concesionate;

c) închiriate;

d) date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică;

e) valorificate prin alte modalități prevăzute de lege.”

Propunem cesiunea contractului de concesiune nr. 329 din 17.12.2009, începând cu data 24.10.2024, de la d-na Gogyán Erzébet către dl. Oltean Paul, precum și prelungirea contractului amintit pe o perioadă de 5 ani, respectiv de la data de 17.12.2024 și până la data de 16.12.2029.

În conformitate cu prevederile art. 129, alin. (2), lit. "c", alin. (6), lit. "b", precum și ale art. 139, alin. (3), lit. "g" și art. 196, alin. (1), lit. "a" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, se supune spre dezbatere proiectul de hotărâre.

Întocmit,
Compartimentul Domeniu Public,
Flețar Gabriela

Văzut,
Arhitect Șef,
Vălean Răzvan

St. Vălcov
H

ORAȘUL LUDUȘ		
INTRARE NR. <u>41842</u>		
Zila	25	luna 10
		anul 2024

Către,
Primăria orașului Luduș - Compartimentul „Domeniu Public”

Subsemnatul(a) OLTEAN PAUL, cu domiciliul în orașul Luduș, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. 9, județul MURES, identificat cu BI/CI, seria _____, nr. _____, eliberată de SPCLEP LUDUȘ, la data de _____, telefon _____, prin prezenta solicit cesiunea și prelungirea contractului de concesiune / închiriere nr. 329 din 17.12.2009, obiectul contractului reprezintă terenul în suprafață de 4,56 mp.

Anexez următoarele: - Act de identitate

Data: 25.10.2024

Semnătura:

Oltean Paul



CONTRACT DE CONCESIUNE
Nr. 329 din 17.12.2009

Capitolul I – Părțile contractante

Între:

Orașul Luduș, prin **Primăria orașului Luduș**, cu sediul în Luduș, bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26, jud. Mureș, cod fiscal 5669317, reprezentată prin primar, **Urcan Florin**, în calitate de **concedent**, pe de o parte,

și

Di. Gogyan Zoltan, cu domiciliul în județul Mureș, orașul Luduș, str. , bl. , ap. , având CNP , posesor al BI seria , nr. , eliberat de Poliția or. Luduș, la data de , în calitate de **concesionar**, pe de altă parte;

În temeiul:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Hotărârii Consiliului Local al orașului Luduș de aprobare a concesiunii nr. 310 din 15.12.2009, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

Capitolul II – Obiectul contractului de concesiune

Art. 1 (1) Obiectul contractului îl reprezintă cedarea de către concedent și preluarea de către concesionar a terenului în suprafață de **4,56 mp**, situat în orașul Luduș, str. , bl. , înscris în CF nr. 50569-C1-U1 Luduș (provenită din conversia de pe hârtie a C.F. nr. 6216), cu nr. top. (480/a/95)/II, în conformitate cu obiectivul concedentului.

(2) Obiectivul concedentului este folosința terenului pe care este realizat un balcon.

Obiectivul concedentului îl constituie exploatarea eficace, în regim de continuitate, a terenului concesionat.

(3) În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) bunurile de retur: terenul;

b) bunurile proprii: bunurile utilizate de concesionar pe durata concesiunii, ce sunt și rămân proprietatea acestuia la încetarea concesiunii.

Capitolul III – Termenul

Art. 2 (1) Durata concesiunii este de **10 ani**, începând de la data de **17.12.2009** și până la data de **16.12.2019**.

(2) Procesul-verbal de predare-primire a terenului se va întocmi în termen de 10 zile de la încheierea contractului.

(3) Contractul de concesiune poate fi prelungit, la cererea scrisă a concesionarului, înregistrată înainte de expirarea duratei contractului, prin act adițional, pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

Capitolul IV – Redevența

Art. 3 (1) **Redevența pentru anul 2009 este de 13,68 lei** (3 lei/mp/an), conform prevederilor hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 310 din 15.12.2009 și a procesului-verbal de negociere nr. 2073 din 16.12.2009.

(2) Redevența se va achita la casieria Primăriei orașului Luduș sau în contul nr. RO10TREZ48021300205XXXXX, deschis la Trezoreria Luduș, în două tranșe egale, semestriale, prima până la data de 31 martie, iar a doua până la data de 30 septembrie.

(3) Pentru anii următori, începând cu 2010, redevența se va actualiza anual, în funcție de indicii de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică și de Hotărârile Consiliului Local Luduș, ce vor fi adoptate în acest sens.

(1) Neplata redevenței la termenele stabilite atrage după sine plata penalităților de întârziere de 0,1% pentru fiecare zi de întârziere. În cazul în care concesionarul depășește termenul de plată a redevenței cu 30 de zile, concedentul are dreptul de a retrage concesiunea, cu înștiințarea concesionarului prin somație scrisă.

Capitolul V – Garanția

Art. 4 Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție, o sumă de ----- lei, reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către concedent, datorată pentru primul an de exploatare. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

Capitolul VI – Plata redevenței

Art. 5 (1) Plata redevenței se face la casieria Primăriei orașului Luduș, din B-dul 1 Decembrie 1918, nr. 26 sau în contul nr. RO10TREZ48021300205XXXXX, deschis la Trezoreria Luduș.

(2) Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la aplicarea penalităților legale.

Capitolul VII – Drepturile părților

Drepturile concesionarului

Art. 6 (1) Concesionarul are dreptul de a folosi, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului de concesiune.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.

Drepturile concedentului

Art. 7 (1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, să verifice folosirea terenului, modul în care este satisfăcut interesul public precum și respectarea obligațiilor asumate de concesionar. Verificarea se va efectua cu notificarea prealabilă a concesionarului.

(2) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

(3) Concedentul își rezervă dreptul de a modifica în mod unilateral prezentul contract în funcție de prevederile legale viitoare în special a normelor metodologice de aplicare a O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

Capitolul VIII – Obligațiile părților

Obligațiile concesionarului

Art. 8 (1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea în regim de continuitate și de permanență a bunului care face obiectul concesiunii, potrivit obiectivului stabilit de către concedent.

(2) Concesionarul este obligat să folosească în mod direct bunul care face obiectul concesiunii.

(3) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența la termenele stabilite prin prezentul contract.

(5) Concesionarul este obligat să folosească bunul concesionat, conform destinației stabilite prin contract și să obțină toate avizele necesare prevăzute de lege și de actele normative în vigoare. Concesionarul este obligat să realizeze obiectivul propus.

(6) Concesionarul este obligat să obțină Autorizația de construire și să înceapă construcția în termen de cel mult un an de la data încheierii contractului de concesiune. Termenul de finalizare a lucrărilor de construcție este cel prevăzut în Autorizația de construire.

(7) Concesionarul este obligat să nu închirieze și să nu constituie garanții reale asupra bunului ce face obiectul concesiunii.

(8) Concesionarul este obligat să respecte condițiile pentru protecția mediului.

(9) La încetarea contractului de concesiune prin atingerea termenului concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(10) În termen de 30 de zile de la data încheierii contractului de concesiune concesionarul este obligat să înregistreze contractul de concesiune în registrele de publicitate imobiliară și construcțiile la Serviciul Economic din cadrul Primăriei orașului Luduș.

(11) La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către concedent.

(12) În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea folosirii, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității sau serviciului public.

(13) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului, în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 7 alin. (2) și (3) din prezentul contract de concesiune.

Obligațiile concedentului

Art. 9 (1) Concedentul este obligat să nu îi tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(2) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege și de art. 7 alin. (2) și (3) din prezentul contract.

(3) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

(4) Concedentul este obligat să predea terenul ce constituie obiectul concesiunii liber de orice sarcini, în termen de 10 zile de la încheierea contractului.

Capitolul IX – Încetarea contractului de concesiune

Art. 10 (1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului;

e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

f) în cazul situației de la lit. e) cele semnalate de concesionar se vor identifica de către o comisie, formată din reprezentanții Consiliului Local Luduș, delegați ai serviciilor de specialitate din cadrul Primăriei orașului Luduș și reprezentanți ai concesionarului, care vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului.

(2) Orice riscuri datorate unor evenimente de forță majoră sunt în sarcina concesionarului.

(3) La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

a) bunuri de retur – cele inserate la Cap. II, art. 1, alin 3, lit. a, care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune;

b) bunuri proprii – cele inserate la Cap. II, art. 1, alin 3, lit. b, care la expirarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului;

Capitolul X – Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar

Art. 11 Pe durata concesiunii, concesionarul este obligat să asigure respectarea normelor de protecție a mediului, conform O.U.G. nr. 195/2005, aprobată prin Legea nr. 265/2006 – pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare.

Capitolul XI – Răspunderea contractuală

Art. 12 (1) Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

(2) În caz de neexecutare, de către oricare dintre părți, a obligațiilor rezultate din prezentul contract, acesta se consideră desființat de plin drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere sau orice formalitate prealabilă ori intervenția instanței.

(3) Majorările de întârziere, care se datorează pentru neplata la termenele scadente sau în cuantumurile stabilite, a redevenței, se determină prin aplicarea procentului legal asupra debitului, cumulat, pe fiecare zi de întârziere, a plății acestuia. Majorările de întârziere se calculează și se încasează de drept, fără prealabilă notificare.

(4) Daunele-interese reprezintă paguba efectivă și câștigul nerealizat.

Capitolul XII – Alte clauze

Art. 13 (1) Orice clauză din prezentul contract se poate modifica prin act adițional, cu acordul părților contractante.

(2) Prin derogare de la prevederile alin. 1, clauzele de natura celor prevăzute la art. 7, alin. (2) și (3) din prezentul contract vor fi modificate în mod unilateral.

Art. 14 Cesiunea prezentului contract este posibilă numai în cazul în care construcția a fost înstrăinată. În acest caz, clauzele contractuale se vor renegocia.

Capitolul XIII – Definiții

Art. 15 (1) Prin *forță majoră*, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

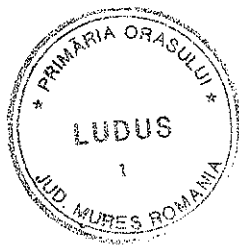
(2) Prin *caz fortuit* se înțeleg acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

(3) Prin *penalități legale* se înțelege suma rezultată prin aplicarea cotei majorărilor de întârziere stabilită prin hotărâre de guvern pentru neplata la termen a obligațiilor bugetare, constând în impozite, taxe și alte sume, care reprezintă, potrivit legii, resurse financiare publice.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în patru exemplare, două pentru concedent, unul pentru concesionar și unul pentru Biroul Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei orașului Luduș.

**Concedent,
Orașul Luduș
prin Primăria orașului Luduș**

**Primar,
Urcan Florin**




**Concesionar,
Gogyan Zoltan**



VIZAT,

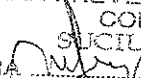
**Director A.D.P.,
Popa Liviu**

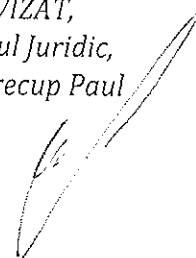


Șef Serviciu "Economic",



C.F.P.,

DATA **Suciu Maria**
VIZAT PENTRU CONTROL
FINANCIAR PREVENTIV
CONTABIL
SUCIU MARIA
SEMNĂTURA 



**Act adițional nr. 1
la contractul de concesiune nr. 329 din 17.12.2009**

În baza prevederilor art. 13 din contract și ale hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 6 din 28.01.2020, au intervenit următoarele modificări:

Art. 1 Capitolul I. Părțile contractante va avea următorul cuprins:

1. Unitatea Administrativ-Teritorială Luduș, cu sediul în județul Mureș, orașul Luduș, bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26, tel. 0265-411716, fax 0265-413402, având cod fiscal 5669317, reprezentată prin primar, **dl. Moldovan Cristian**, în calitate de **concedent**, și

2. D-na Gogyán Erzsébet, cu domiciliul în județul Mureș, orașul Luduș, str. , bl. , ap. , identificată cu BI seria , nr. , eliberată de Poliția Luduș la data de , având CNP , în calitate de concesionar,

Art. 2 Cesiunea operează de la data 17.11.2020.

Art. 3 Se reînnoiește durata contractului de concesiune cu 5 ani, respectiv de la data de 17.12.2019 și până la data de 16.12.2024.

Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

Prezentul act adițional s-a încheiat azi, 29 ianuarie 2019, în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă și unul pentru Biroul “Impozite și Taxe Locale” din cadrul Primăriei orașului Luduș.

Concedent,
UAT Luduș
Primar,
Moldovan Cristian

Concesionar,

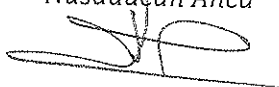
Gogyán Erzsébet



Viza C.F.P.,
Suciu Maria



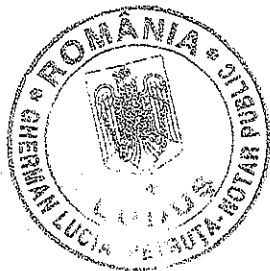
Șef Serviciu I.A.D.P.,
Năsăudean Anca



Întocmit,
Fleșar Gabriela



S-a solicitat autentificarea prezentului înscris:



DUPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE



Incheiat între subsemnații:

1. GOGYÁN ERZSÉBET, domiciliată în Mun. Târgu Mureș, județul Mureș, identificată cu Cartea de Identitate seria nr. , nr. , ap. , eliberată de SPCLEP Tg.Mureș, C.N.P. , în nume propriu și în calitate de mandatară

a vânzătoarei **GOGYÁN ERZSEBET**, domiciliată în orașul Luduș, str. , bl. , ap. , județul Mureș, identificată cu Buletin de Identitate seria nr. , eliberată de Miliția or.Luduș, C.N.P. , mandatată a semna valabil prezentul Contract de Vânzare în baza Procurii Specială autentificată sub nr.3264/08.07.2022 de Notar Public HOLBACH ANNA-MARIA, din Tg. Mureș, județul Mureș,

2. GOGYÁN ZOLTÁN, domiciliat în Mun. Târgu Mureș, str. , nr. , ap. , județul Mureș, identificat cu Cartea de Identitate seria nr. , eliberată de SPCLEP Tg.Mureș, C.N.P. , în nume propriu, **ambii în calitate de vânzători** și

OLTEAN PAUL, necăsătorit, domiciliat în orașul Luduș, str. , bl. , sc. , ap. , județul Mureș, identificat Carte de Identitate seria nr. , eliberată de SPCLEP Luduș, C.N.P. , în nume propriu, **în calitate de cumpărător**,

înțelegem de comun acord să încheiem prezentul Contract de vânzare, în următoarele condiții:

Subsemnații vânzători **GOGYÁN ERZSÉBET, în nume propriu și în calitate de mandatară a vânzătoarei GOGYÁN ERZSÉBET și GOGYÁN ZOLTÁN, în nume propriu**, vindem cumpărătorului **OLTEAN PAUL, necăsătorit**, dreptul de proprietate asupra cotelor noastre indivize parte fiecare, însumând întregul drept de proprietate în cotă de 1/1 parte, asupra imobilului: „Apartamentul nr. 2, cu 3 camere și dependințe.”, situat în localitatea Luduș, str. , nr. , bl. , et.parter, ap.2, județul Mureș, înscris în Cartea Funciară nr.50569-C1-U1 a localității Luduș, cu nr.top.(480/a/95)/II, dobândit prin Convenție, în baza Contractul de Vânzare-Cumpărare nr.327/1991, conform Încheierii CF nr.19105/21.12.1992, astfel cum s-a înscris în CF sub B1.2, și respectiv dobândit prin Succesiune, în baza Actului Notarial nr.186 din 30.08.2024, emis de Revesz Ana-Damiana, conform Încheierii CF nr.14673/30.08.2024, astfel cum s-a înscris în CF sub B2.1, B3.1, B4.1.

Subsemnații vânzători, în nume propriu și în calitate de mandatară, declarăm că odată cu vânzarea dreptului de proprietate asupra apartamentului descris mai sus, se va transmite cumpărătorului și dreptul asupra cotelor indivize aferente părților comune de 7,31%, care potrivit legii, sunt în indiviziune forțată și perpetuă și care prin natura lor sunt destinate folosinței în comun de către toți coproprietarii imobilului colectiv, și terenul urmează regimul juridic actual, fiind în prezent în proprietatea Statului Român.

Pretul vânzării imobilului, declarat și stabilit de noi părțile contractante de comun acord, este de **40.000 (patruzecimii) EURO**, echivalentul a **198.940 (unasutanouăzecișioptmiiinouășutepatruzeci) LEI**, calculat la cursul BNR din 23.10.2024 de **4,9735 LEI/EURO**, preț care s-a achitat azi data semnării și autentificării prezentului contract, astfel:

suma de **20.000 (douăzecimii) EURO**, echivalentul a **99.470 (nouăzecișinouămiipatrusuteșaptezeci) LEI**, calculat la cursul BNR din 23.10.2024 de **4,9735 LEI/EURO** s-a achitat prin transfer bancar, din contul cumpărătorului **OLTEAN PAUL nr.RO74RZBR0000060017298817**, deschis în LEI la Raiffeisen Bank S.A, în contul



vânzătoarei **GOGYÁN ERZSÉBET nr.RO19BTRL02701201117209XX**, deschis în LEI la Banca Transilvania S.A, conform Confirmării electronice din data de 24.10.2024, eliberat de Raiffeisen Bank S.A;

- suma de **20.000 (douăzeci) EURO**, echivalentul a **99.470 (nouăzecișinouămiipatrusuteșaptezeci) LEI**, calculat la cursul BNR din 23.10.2024 de **4,9735 LEI/EURO** s-a achitat prin transfer bancar, din contul cumpărătorului **OLTEAN PAUL nr.RO74RZBR000060017298817**, deschis în LEI la Raiffeisen Bank S.A, în contul vânzătorului **GOGYÁN ZOLTÁN nr.RO62BTRLRONCRT0347285701**, deschis în LEI la Banca Transilvania S.A, conform Confirmării electronice din data de 24.10.2024, eliberat de Raiffeisen Bank S.A.

Subsemnații vânzători, în nume propriu și în calitate de mandatară, declarăm că vânzătorii nu sunt înregistrați ca plătitori de TVA, că nu sunt persoane impozabile în sensul art. 269 alin. 1 din Codul Fiscal și că vânzarea imobilului, conform art. 269 alin. 2 din Codul Fiscal nu constituie o activitate economică de exploatare a bunurilor în scopul obținerii de venituri cu caracter de continuitate. Totodată declarăm că, oricare ar fi situația vânzătorilor de persoane plătitoare sau neplătitoare de TVA, prețul reprezintă suma totală de plată datorată de cumpărător pentru dobândirea dreptului de proprietate asupra imobilului și că nicio altă sumă nu va mai putea fi pretinsă de la cumpărător în legătură cu acest imobil.

Părților contractante li s-au pus în vedere și au luat la cunoștință că este nulă vânzarea prin care se înțelege printr-un act secret, să plătească alt preț decât cel care se declară în actul autentic, nulitatea extinzându-se atât asupra actului secret, cât și asupra actului autentic.

Totodată părțile contractante au fost atenționate că, în cazul declarării altui preț decât cel real, sunt susceptibile de răspundere penală, pentru infracțiunea de evaziune fiscală.

Subsemnații vânzători, în nume propriu și în calitate de mandatară, declarăm că acest imobil nu a fost ipotecat, nu a fost promis spre vânzare niciunei persoane fizice sau juridice printr-un act sub semnătură privată, nu face obiectul nici unei interdicții legale de înstrăinare, nu este grevat de sarcini, nu există litigii pe rolul instanței de judecată privind dreptul de proprietate asupra imobilului și nu există nici o persoană care să poată pretinde sau justifica un drept real asupra imobilului și că înțelegem să răspundem material și penal în cazul apariției unor grevări și servituți, evicțiuni totale sau parțiale făcute de vânzători până la încheierea contractului de vânzare și că imobilul, obiect al prezentei convenții, este în proprietatea vânzătorilor, nu este înstrăinat, nu este sechestrat, grevat de sarcini, servituți și urmăriri de orice natură, conform Extrasului de Carte Funciară pentru autentificare solicitat sub nr. cerere 17474 din data de 24.10.2024, eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Luduș, nu este clasat ca monument istoric, ansamblu sau sit arheologic, nu face obiectul unor litigii sau unor proceduri administrative de retrocedare a proprietății în baza legilor speciale, nu face obiectul unor contracte de închiriere/arendare și nu a fost scos din circuitul civil și ca atare vânzătorii garantează pe cumpărător contra evicțiunii și a viciilor imobilului conform prevederilor art.1695 și art.1707 Noului Cod Civil.

A fost îndeplinită de către vânzători în nume propriu și în calitate de mandatară, obligația de predare a actelor de proprietate privind imobilul ce face obiectul prezentului act.

A fost îndeplinită de către cumpărător obligația de verificare a stării în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care vânzătorii au obligația să le remedieze de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.

Subsemnații vânzători, în nume propriu și în calitate de mandatară, declarăm că nu am formulat vreo ofertă de vânzare și nu am încheiat cu altă persoană fizică sau juridică vreun pact de opțiune sau promisiune de vânzare-cumpărare a bunului imobil ce face obiectul prezentului contract.

Subsemnatul cumpărător declar că am verificat personal existența titlului de proprietate al vânzătorilor asupra imobilului - obiect al acestui înscris - constatând că imobilul este în circuitul civil și nu este grevat de sarcini sau de procese, nu a fost scos din circuitul civil în baza vreunui act normativ de trecere în proprietate statului, aflându-se în stăpânirea lor faptică și continuă în mod legal și ca atare, vânzătorii garantează pe cumpărător de orice evicțiune totală sau parțială, imobilul vândut, formând bunul propriu al fiecărui vânzător.

Transmisiunea proprietății cu toate atributele sale și predarea imobilului (conform art.1685 Cod Civil), împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, pe care l-am eliberat de toate bunurile mobile ale subsemnaților vânzători, se face azi, data autentificării contractului.

Imobilul are taxele și impozitele achitate, după cum rezultă din Certificatele de Atestare Fiscală pentru persoane fizice privind impozitele și taxele locale și alte venituri datorate bugetului local nr. 41692/1, 41692/2, 41692/3/24.10.2024, eliberate de Primăria orașului Luduș, județul Mureș.

Costul energiei electrice furnizate și a gazului furnizat, pentru imobilul ce face obiectul prezentului contract a fost achitat integral de vânzători, conform Facturii nr.242607816/09.09.2024, emise de Electrica S.A. și conform Facturii nr.10729960660/21.09.2024, emisă de E.ON S.A. care au fost predate cumpărătorului, azi data autentificării prezentului contract.

Au fost îndeplinite prevederile art. 20 din Legea nr.230/2007 așa cum rezultă din Adeverința nr.5 din data de 24.10.2024, emisă de Asociația de Proprietari nr.18, str. 1 Mai, bl.1, județul Mureș.

Subsemnatul cumpărător sunt de acord ca eventualele datorii rămase neachitate către furnizorii de utilități fie preluate de către mine.

Subsemnatele părți declarăm că am fost informate de către notarul public instrumentator de dispozițiile Legii nr.372/13.12.2005, privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare, cunoaștem faptul că proprietarii au obligația de a pune la dispoziție cumpărătorului certificatul de performanță energetică a clădirii.

Subsemnații vânzători, în nume propriu și în calitate de mandatară, declarăm că am pus la dispoziția cumpărătoarei Certificatul de performanță energetică a imobilului, Certificat întocmit de auditorul energetic SCUTARU S. ION, cu nr. de înregistrare în registrul auditorului nr.3482/10.09.2024, iar subsemnatul cumpărător declar că am primit acest certificat și am luat cunoștință despre conținutul acestuia.

Subsemnatul cumpărător înțeleg să cumpăr, de la subsemnații vânzători, în nume propriu și prin mandatară, imobilul mai sus arătat la prețul și în condițiile prevăzute în prezentul contract cu al cărui conținut mă declar de acord.

Subsemnata vânzătoare GOGYÁN ERZSÉBET, declar pe propria răspundere cunoscând consecințele penale prevăzute de art. 326 Cod Penal, pentru declarații nesincere că nu sunt căsătorită, iar cota indiviză din imobilul care se înstrăinează este bunul meu propriu.

Subsemnata mandatară GOGYÁN ERZSÉBET a vânzătoarei GOGYÁN ERZSÉBET, declar pe propria răspundere cunoscând consecințele penale prevăzute de art. 326 Cod Penal, pentru declarații nesincere că mandanta mea este văduvă, iar cota indiviză din imobilul care se înstrăinează este bunul său propriu.

Subsemnatul vânzător GOGYÁN ZOLTÁN, declar pe propria răspundere cunoscând consecințele penale prevăzute de art. 326 Cod Penal, pentru declarații nesincere că nu sunt căsătorit, iar cota indiviză din imobilul care se înstrăinează este bunul meu propriu.

Subsemnatul cumpărător OLTEAN PAUL, declar pe propria răspundere cunoscând consecințele penale prevăzute de art. 326 Cod Penal, pentru declarații nesincere că nu sunt căsătorit, urmând ca dreptul de proprietate asupra imobilului ce face obiectul prezentului act să se înscrie în Cartea Funciară în favoarea subsemnatului OLTEAN PAUL, cu titlu de bun propriu.

Subsemnata GOGYÁN ERZSÉBET, în calitate de mandatară a vânzătoarei GOGYÁN ERZSÉBET, declar pe propria răspundere cunoscând consecințele penale prevăzute de art. 326 Cod Penal, pentru declarații nesincere, că Procura Specială autentificată sub nr.3264/08.07.2022 de Notar Public HOLBACH ANNA-MARIA, din Tg. Mureș, județul Mureș, nu este revocată și mandanta mea este în viață și are capacitate deplină de exercițiu.

Nouă, părților, ni s-au făcut cunoscute dispozițiile Legii nr.260/2008, privind asigurarea obligatorie a locuințelor, împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren sau

inundațiilor și ale Ordinului nr.15/2012, pentru punerea în aplicare a normelor privind forma și clauzele cuprinse în contractul de asigurare obligatorie a locuințelor.

Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de cumpărător, în sarcina căruia se află și cheltuielile de întăbulare.

Subsemnații vânzători, în nume propriu și în calitate de mandatară, declarăm în mod expres că suntem de acord cu întăbularea dreptului de proprietate al cumpărătorului în Cartea Funciară a imobilului ce formează obiectul prezentului înscris și declar prin prezenta pe proprie răspundere că imobilul ce face obiectul acestui contract nu este închiriat.

Noi, părțile, declarăm că prețul convenit este sincer (real) și serios, notarul public aducându-ne la cunoștință dispozițiile art. 1660, alineatul 2 din Codul Civil.

Subsemnatele părți contractante, declarăm că ne-au fost aduse la cunoștință prevederile Legii nr. 70/2015, pentru întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și plăți în numerar.

Subsemnatele părți, cunoscând prevederile Legii nr.241/2005 cu privire la evaziunea fiscală, declarăm pe proprie răspundere că prețul declarat și menționat în prezentul act este cel real.

Notarul Public are obligația de a comunica actul notarial în vederea înscrierii în Cartea Funciară, în condițiile prevăzute de art.56 din Legea nr.7/1996 modificată și completată prin Legea nr.499/2004.

Cumpărătorul intră de drept și de fapt în stăpânirea imobilului, cu data de azi, data semnării și autentificării prezentului înscris, de când va beneficia de toate veniturile și va suporta toate taxele publice.

Subsemnatul cumpărător declar că am luat la cunoștință de obligația prevăzută de Codul Fiscal de a depune o declarație privind achiziția imobilului la compartimentul de specialitate al autorității administrației publice locale în a cărei rază de competență se află acesta în termen de 30 de zile de la data încheierii actului de față care este și data dobândirii imobilului, în vederea luării în evidența plătitorilor de taxe și impozite locale, cunoscând că neîndeplinirea acestui angajament este sancționată conform prevederilor legale.

Subsemnatele părți contractante suntem în cunoștință de cauză că pentru imobilul de mai sus au fost achitate toate taxele și impozitele locale către organul financiar teritorial.

Părțile contractante confirmă și declară că prezentul act nu se încheie ca urmare a intermedierei realizate de către o agenție imobiliară sau agent imobiliar.

Subsemnatele părți contractante, declarăm că înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia în întregime, și am constatat că el corespunde voinței și condițiilor stabilite de către noi părțile de comun acord, am înțeles toți termenii juridici, iar în exprimarea consimțământului nu am fost influențați sau constrânși, sens în care ne exprimăm acordul liber și în cunoștință de cauză suntem de acord cu conținutul său ce reprezintă voința noastră nevicată și, de asemenea, declarăm pe răspunderea noastră că afirmațiile făcute în prezentul act sunt conforme cu adevărul (art.244 și art. 326 C.Pen.) și că notarul public ne-a oferit consilierea necesară încheierii prezentului act, constatând că prezentul contract corespunde condițiilor stabilite de noi părțile, de comun acord, drept pentru care semnăm mai jos.

Tehnoredactat la sediul Biroului Individual Notarial **GHERMAN LUCIA-PETRUȚA**, într-un exemplar original, care rămâne în arhiva biroului notarial, și 6 duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, un exemplar pentru cartea funciară și patru exemplare au fost eliberate părților.

VÂNZĂTORI
S.S. GOGYÁN ERZSÉBET
în nume propriu și în calitate de mandatară
S.S. GOGYÁN ZOLTÁN

CUMPĂRĂTOR
S.S. OLTEAN PAUL

- Urmează autentificarea -

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL GHERMAN LUCIA-PETRUȚA
Licență de funcționare: 315/2956/25.11.2016
Sediul: Luduș, Bld. 1 Decembrie 1918, nr.14A, jud. Mureș
T:0746 026 907, E-mail:bnpagherman@gmail.com
Operator de date cu caracter personal nr. 1917
C.U.I. RO 27639465



ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.1970
Ziua 24 luna 10 Anul 2024

În fața mea, **GHERMAN LUCIA-PETRUȚA**, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:

1. GOGYÁN ERZSÉBET, domiciliată în Mun. Târgu Mureș, nr. , ap. , județul Mureș, identificată cu Cartea de Identitate seria nr. , eliberată de SPCLEP Tg.Mureș, C.N.P. , **în nume propriu și în calitate de mandatară a vânzătoarei GOGYÁN ERZSÉBET**, domiciliată în orașul Luduș, str. , bl. , ap. , județul Mureș, identificată cu Buletin de Identitate seria nr. , eliberată de Miliția or.Luduș, C.N.P. , mandatată a semna valabil prezentul Contract de Vânzare în baza Procurii Specială autenticată sub nr.3264/08.07.2022 de Notar Public HOLBACH ANNA-MARIA, din Tg. Mureș, județul Mureș,

2. GOGYÁN ZOLTÁN, domiciliat în Mun. Târgu Mureș, str. , nr. , ap. , județul Mureș, identificat cu Cartea de Identitate seria nr. , eliberată de SPCLEP Tg.Mureș, C.N.P. , în nume propriu, **ambii în calitate de vânzători și**

OLTEAN PAUL, necăsătorit, domiciliat în orașul Luduș, str. , bl. , sc. , ap. , județul Mureș, identificat Carte de Identitate seria nr. , eliberată de SPCLEP Luduș, C.N.P. , în nume propriu, **în calitate de cumpărător**, care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar, cererea precum și cele - anexe.

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, **se declară autentic prezentul înscris.**

S-a perceput impozitul prevăzut de Codul Fiscal 1%, în valoare de 2.342 lei, cu bonul fiscal nr.08/24.10.2024

S-a încasat onorariul de 3.200 lei + TVA cu bonul fiscal nr.09/24.10.2024

S-a încasat tariful pentru publicitate imobiliară în valoare de 351 lei, codul 2.3.2. cu chitanța ANCPi internă

L.S. NOTAR PUBLIC
S.S. GHERMAN LUCIA-PETRUȚA

Prezentul duplicat s-a întocmit în 6 exemplare, de **GHERMAN LUCIA-PETRUȚA**, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

