

**Proiect de hotărâre
din 26 noiembrie 2024**

*privind cesiunea și prelungirea contractului de concesiune nr. 332 din 17.12.2009
de la dl. Oltean Cristian și d-na Oltean Maria-Lucreția către
dl. Lonian Aurel-Mircea și d-na Lonian Mirela-Luminița*

Consiliul Local al orașului Luduș, întrunit în ședință ordinară de lucru,
Văzând cererea depusă de către dl. Lonian Aurel-Mircea, înregistrată la nr. 41857 din
25.10.2024, referatul de aprobare întocmit de primarul orașului înregistrat la nr. 42890 din
06.11.2024, precum și raportul de specialitate întocmit de Compartimentul "Domeniul Public"
înregistrat la nr. 43025 din 07.11.2024,

Ținând cont de prevederile:

- art. 2, alin. (3), art. 14, din contractul de concesiune nr. 332 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. 332 din 17.12.2009, de la dl.
Oltean Cristian și d-na Oltean Maria-Lucreția către dl. Lonian Aurel-Mircea și d-na Lonian Mirela-
Luminița cu domiciliul comun în orașul Luduș, str. , bl. , sc. , ap. , jud. Mureș, contract ce
are ca obiect terenul aparținând domeniului privat al orașului Luduș, în suprafață de 5,61 mp,
situat în orașul Luduș, str. , bl. , sc. , pe care este realizat un balcon.

(2) Cesiunea operează de la data dobândirii de către dl. Lonian Aurel-Mircea și d-na Lonian
Mirela-Luminița a dreptului de proprietate asupra imobilului, respectiv din data de 01.04.2024.

Art. 2 Se aprobă prelungirea contractului de concesiune nr. 332 din 17.12.2009, având ca
obiect folosința terenului în suprafață de 5,61 mp, aparținând domeniului privat al unității
administrativ-teritoriale, situat în str. Bradului, bl. 7, sc. A.

Art. 2 Se împuternicește primarul orașului Luduș să semneze actul adițional la contractul de
concesiune nr. 332 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 Lonian Aurel-Mircea și d-nei Lonian Mirela-Luminița,
- Spre afișare.

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

ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
ORAȘUL LUDUȘ

Nr. 42890 din 06.11.2024

Referat de aprobare

la proiectul de hotărâre privind cesiunea și prelungirea contractului de concesiune nr. 332 din 17.12.2009 de la dl. Oltean Cristian și d-na Oltean Maria- Lucreția către dl. Lonian Aurel-Mircea și d-na Lonian Mirela-Luminița

Prin cererea înregistrată la Primăria orașului Luduș nr. 41857 din 25.10.2024, dl. Lonian Aurel-Mircea, solicită cesiunea și prelungirea contractului de concesiune nr. 332 din 17.12.2009,

Ținând cont de prevederile:

- art. 2, alin. (3), art. 14, din contractul de concesiune nr. 332 din 17.12.2009,
- art. 108, lit. "b" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Propunem cesiunea contractului de concesiune nr. 332 din 17.12.2009, începând cu data 01.04.2024, de la dl. Oltean Cristian și d-na Oltean Maria-Lucreția către dl. Lonian Aurel-Mircea și d-na Lonian Mirela-Luminița, 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. 332 din 17.12.2009 de la dl. Oltean Cristian și d-na Oltean Maria-Lucreția către dl. Lonian Aurel-Mircea și d-na Lonian Mirela-Luminița

Între Consiliul Local Luduș și dl. Oltean Cristian și d-na Oltean Maria-Lucreția a intervenit contractul de concesiune nr. 332 din 17.12.2009, ca urmare a adoptării hotărârii Consiliului Local nr. 313 din 15.12.2009, având ca obiect terenul în suprafață de 5,61 mp, situat în str. , bl. , sc. , 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. 194 din 26.11.2019, se încheie actul adițional nr. 1 din data de 27.11.2019, prin care s-a prelungit durata contractului cu 5 ani, respectiv, de la data de 17.12.2019 și până la data de 17.12.2024.

În urma încheierii Contractului de vânzare nr. 484 din 01.04.2024, calitatea de proprietari legali a revenit d-lui Lonian Aurel-Mircea și d-nei Lonian Mirela-Luminița. Noii proprietari al apartamentului depun la Primăria orașului Luduș cererea înregistrată la nr. 41857 din 25.10.2024, prin care solicită trecerea contractului de concesiune amintit în favoarea lor 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. 332/17.12.2009: „Cesiunea prezentului contract este posibilă numai în cazul în care construcția a fost înstrăinată.”,

- art. 2, alin. (3) din contractul de concesiune nr. 332/17.12.2009:

„Contractul de concesiune poate fi prelungit, la cererea scrisă a concesionarului, înregistrată înaintea 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. 332 din 17.12.2009, începând cu data 01.04.2024, de la dl. Oltean Cristian și d-na Oltean Maria-Lucreția către dl. Lonian Aurel-Mircea și d-na Lonian Mirela-Luminița, 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

M. Vălcov
G

ORĂȘUL LUDUȘ		
INTRARE NR.	4185 ♀	
ZIUA	25	10 2024

Către,
Primăria orașului Luduș - Compartimentul „Domeniu Public”

Subsemnatul(a) LONIAN AUREL - MIRCEA, cu domiciliul în orașul Luduș, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. 9, județul MUREȘ, 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. 332 din 17.12.2009, obiectul contractului reprezintă terenul în suprafață de 5,61 mp.

Anexez următoarele: - Act de identitate

Data: 23.10.2024

DADU TEODORA MIHAELA

Semnătura:

Dadu

Prin procura nr.

124-24-1563

data 15.03.2024

TEL. 0731255388

0720 204582

CONTRACT DE CONCESIUNE
Nr. 332 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. Oltean Cristian, cu domiciliul în județul Mureș, orașul Luduș, str. I , bl. , sc. , ap. , având CNP , posesor al CI seria , nr. , eliberată de SPCLEP Luduș, la data de și

D-na Oltean Maria-Lucreția cu domiciliul în județul Mureș, orașul Luduș, str. Bradului, bl. , sc. , ap. , având CNP , posesoare a CI seria , nr. , eliberată de SPCLEP Luduș, la data de , în calitate de **concesionari**, 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. 313 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 **5,61 mp**, situat în orașul Luduș, str. , bl. , sc. , înscris în CF nr. 5521/A/II Individuală Luduș, cu nr. top. 480/a/29/II/A, 480/a/30/II/A, 480/a/31/II/A, 480/a/32/II/A, în conformitate cu obiectivul concedentului.

(2) Obiectivul concedentului este folosința terenului pe care este realizat un balcon. Obiectivul concedentului îl constituie exploatarea eficientă, 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 16,83 lei** (3 lei/mp/an), conform prevederilor hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 313 din 15.12.2009 și a procesului-verbal de negociere nr. 2076 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.

indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică și de Hotărârile Consiliului Local Luduș, ce vor fi adoptate în acest sens.

(4) 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 ajungere la termen 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 îl 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 Consiliul 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,

...incasează 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.

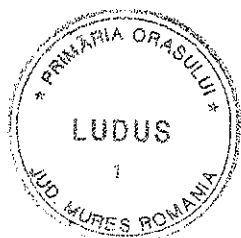
(2) Prin *caz fortuit* se înțeleg acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

(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**

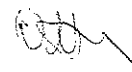
**Primar,
Urcan Florin**



**Concesionar,
Oltean Cristian**

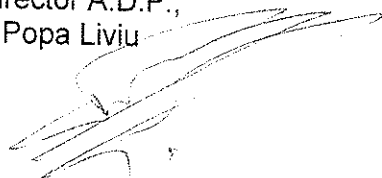


Oltean Maria-Lucreția

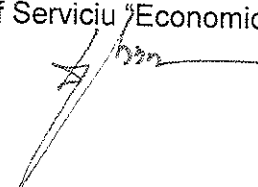


VIZAT,

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



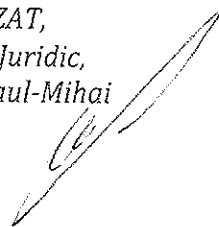
Șef Serviciu "Economic",



C.F.P.,

Suciu-Maria

DATA
VIZAT PENTRU CONTROL FINANCIAR PREVENTIV CONTABIL SUCIU MARIA
SEMĂNĂTURA 



Act adițional nr. 1

la contractul de concesiune nr. 332 din 17.12.2009

Încheiat între:

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

Dl. Oltean Cristian, cu domiciliul în județul Mureș, orașul Luduș, str. , bl. , sc. , ap. , având CNP , posesor al CI seria , nr. , eliberată de SPCLEP Luduș, la data de și

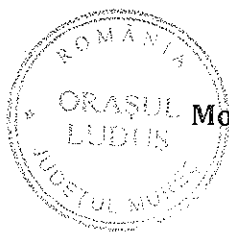
D-na Oltean Maria-Lucreția, cu domiciliul în județul Mureș, orașul Luduș, str. , bl. , sc. , ap. , având CNP , posesoare a CI seria , nr. , eliberată de SPCLEP Luduș, la data de , în calitate de **concesionari**, pe de altă parte;

În baza prevederilor din contract și ale hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 194 din 26.11.2019, au intervenit următoarele modificări:

Art. 1 Se prelungește durata contractului de concesiune cu cinci ani, respectiv de la data de 17.12.2019 și până la data de 16.12.2024.

Restul clauzelor contractuale nu se modifică.

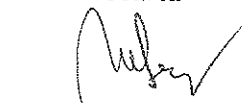
Prezentul act adițional a fost încheiat azi, 27.11.2019, în trei exemplare, unul pentru concedent, unul pentru concesionar și unul pentru Biroul Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei orașului Luduș.



**Concedent,
UAT Luduș
Primar,
Moldovan Cristian**




Viza C.F.P.,
Suciu Maria



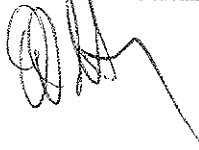
Șef Serviciu I.A.D.P.,
Năsăudean Anca



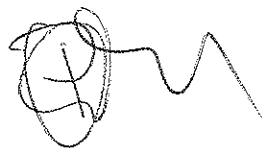
Întocmit: Fleșar Gabriela
Serviciul I.A.D.P.,



**Concesionar,
Oltean Cristian**



Oltean Maria-Lucreția



DUPLICAT

s-a cerut autentificarea prezentului înscris

CONTRACT DE VÂNZARE

-----Încheiat între:-----

---OLTEAN CRISTIAN având CNP _____, cetățean român și canadian și soția OLTEAN MARIA-LUCREȚIA având CNP _____, cetățean român și canadian, cu domiciliul declarat în

Canada, Edmonton, Alberta, 5220-201, în calitate de vânzători, reprezentați în baza procurii autentificate sub nr. 464/06.06.2023 de notar public Sava Mihaela, din Oraș Luduș, județul Mureș, de OLTEAN LUCIAN având CNP _____, cetățean român, cu domiciliul în Oraș

Luduș, strada _____ nr. _____, județul Mureș și LONIAN AUREL-MIRCEA având CNP _____, cetățean român și canadian, domiciliat în

Canada, regiunea Ontario (Toronto), localitatea _____ și soția LONIAN MIRELA-LUMINIȚA având CNP _____, cetățean român și

canadian cu domiciliul în Oraș Luduș, strada _____, bloc _____, scara _____, ap. _____, județul Mureș, în calitate de cumpărători, reprezentați în baza

procurii autentificate sub nr. 124-24-1563/15.03.2024 de consul Alin-Gabriel Constantin, din Toronto, Canada, de RADU TEODORA-MIHAELA având CNP _____, cetățean român, cu domiciliul în Oraș Luduș,

strada _____, bloc _____, scara _____, ap. _____, județul Mureș și cer redactarea și autentificarea prezentului contract de vânzare, cunoscând consecințele

penale ale falsului în declarații, uzului de fals și falsului privind identitatea, conform art.323, 326 și 327 Cod Penal, fiind în deplinătatea facultăților

mentale și neexistând vicii de consimțământ, declară că nu suferă de nicio boală care ar putea să le afecteze capacitatea de înțelegere sau

discernământul și își asumăm consecințele omiterii informării notarului sau părților cu privire la existența unei asemenea situații, declară că li s-a adus la cunoștință faptul că o asemenea situație nu ar putea lipsi de consecințe

prezentul act când este ascunsă cu rea credință și în aceste condiții:-----

---Vânzătorii, prin mandatar, declară că VÂND, cu deplin drept de

proprietate, din patrimoniul personal, cumpărătorilor, ca bun comun, întregul drept de proprietate asupra:-----

-----Imobilului situat în Oraș Luduș, strada _____, bloc _____, scara _____, etaj Parter, județul Mureș, înscris în Cartea Funciară nr.50025-C1-U36

individuală Luduș (Nr. CF vechi 5521 Colectivă; 5521/A/II individuală Luduș), compus din Apartamentul nr. 2, cu: 3 (trei) camere și dependințe,

având suprafața utilă = 63,03 mp., cu suprafața construită nestabilă, cu cota de teren nestabilă, cu cota de 2,40% din părțile comune (nestabilite în

Foaia A), cu număr topografic (480/a/29, 480/a/30, 480/a/31, 480/a/32)/II/A, dobândit prin cumpărare, în baza Contractului de vânzare

autentificat sub nr. 847/23.10.2008 de notar public Sava Mihaela, din Oraș Luduș, județul Mureș, conform încheierii de Carte Funciară nr. 6390/24.10.2008 emisă BCPI Luduș.-----

---Subsemnatul mandatar al vânzătorilor, declar pe proprie răspundere că aceștia sunt căsătoriți sub regimul comunității legale de bunuri și nu am

încheiat nicio convenție privind regimul comunității convenționale sau separației de bunuri.-----

----Prețul de vânzare declarat și stabilit de comun acord de părți este de **70.500 dolari USD** adică **șaptezecimiicincisutedolariUSD**, (echivalentul în lei a sumei de 324.850 lei calculată la cursul BNR de azi de 4,6078 lei/Dolar) sumă ce reprezintă preț real, convenit de părți, pe care îl garantează, **preț care s-a achitat integral, la data de 27.03.2024**, în contul mandatarului vânzătorilor, deschis la Banca Transilvania SA, cu nr. cont RO56BTRLUSD CRT00W3492701, conform extras de cont.-----

----Subsemnatul mandatar al vânzătorilor, prin prezenta declar că am încasat în contul de mai sus, întregul preț de vânzare și de asemenea declar că mandanții mei (vânzătorii) nu mai au nicio pretenție de nicio natură față de cumpărători.-----

----Imobilul este înregistrat în evidențele fiscale și are taxele și impozitele achitate, după cum rezultă din Certificatul de atestare fiscală nr.19746/09.03.2024 eliberat de Primăria Orașului Luduș, județul Mureș.-----

----Părțile contractate, prin mandatar, declară că prețul arătat în acest act este sincer (real) și serios, asumându-și consecințele ce decurg din nerespectarea dispozițiilor Codului fiscal privind taxarea actelor și procedurilor notariale din punct de vedere al impozitului pe venitul obținut din tranzacții imobiliare, respectiv din nerespectarea dispozițiilor Legii 241/2005 pentru prevenirea și combaterea evaziunii fiscale, de al căror conținut au luat cunoștință. De asemenea declară că au luat la cunoștință de dispozițiile Legii nr. 70/2015 pentru întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și plăți în numerar.-----

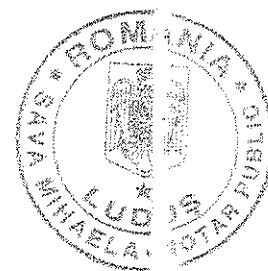
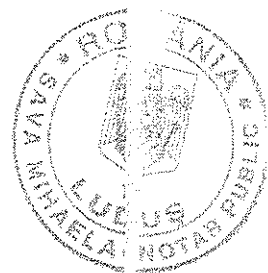
----Vânzătorii, prin mandatar, declară că imobilul care face obiectul acestei convenții este în proprietatea lor exclusivă, nu a fost înstrăinat, nu este sechestrat, nu este grevat de sarcini, nu este grevat de servituți și urmăriri de orice natură, conform extrasului de carte funciară pentru autentificare eliberat sub nr. 6848/29.03.2024 de Biroul de cadastru și publicitate imobiliară Luduș, nu este clasat ca monument istoric, ca 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, nu a fost scos din circuitul civil și ca atare garantează pe cumpărători contra evicțiunii și a viciilor imobilului conform prevederilor art. 1695 și art. 1707 Noului Cod Civil.-----

----Au fost îndeplinite prevederile Legii nr.196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, așa cum rezultă din Adeverința Asociației de Proprietari nr. 6, cu sediul în Oraș Luduș, strada Bradului, bloc 7, județul Mureș, eliberată la sub nr. 1/04.03.2024 din care reiasă că nu există datorii față de asociația de proprietari.-----

----Prezentul contract de vânzare se încheie cu respectarea prevederilor Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare, conform Certificatului de performanță energetică nr.2787/07.02.2023 emis de Bențe L. Marcela Liliana.-----

----Părțile contractate, prin mandatar, declară că imobilul descris mai sus, beneficiază de următoarele servicii de utilități publice: curent electric, gazul metan fiind sistat. Costurile utilităților publice către furnizorii de utilități, aferente imobilului ce face obiectul prezentului contract au fost achitate integral, conform ultimelor documente de plată emise de către furnizori.-----

----Subsemnata mandatară a cumpărătorilor, declar că am verificat datoriile către furnizorii de utilități publice privind imobilul obiect al prezentului



contract și nu sunt datorii. De asemenea declar că mandanții mei (cumpărători) sunt de acord cu preluarea eventualelor datorii către furnizorii de utilități publice, privind imobilul obiect al prezentului contract. Odată cu proprietatea cumpărătorii dobândesc toate drepturile și acțiunile accesorii ce au aparținut vânzătorilor, inclusiv drepturile și acțiunile accesorii ce decurg din contractele încheiate de către vânzătorii pentru utilitățile publice aferente imobilului apartament vândut.-----

----Transmisiunea proprietății cu toate atributele sale se face azi, data autentificării prezentului act, dată de la care cumpărătorii vor achita toate taxele și impozitele aferente, iar predarea imobilului, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, imobil care a fost eliberat de toate bunurile personale ale vânzătorilor, a fost făcută anterior autentificării prezentului act. Odată cu proprietatea cumpărătorii dobândesc toate drepturile și acțiunile accesorii ce au aparținut vânzătorilor aferente imobilului apartament vândut.-----

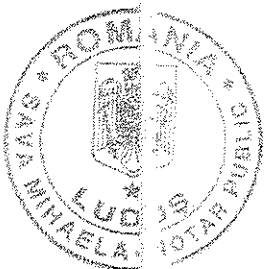
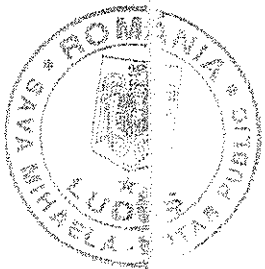
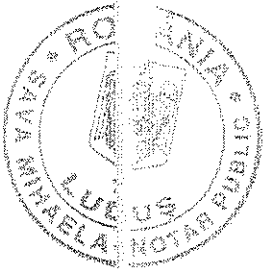
----A fost îndeplinită de către vânzătorii prin mandatar, obligația de a preda mandatarii cumpărătorilor toate actele de proprietate privind imobilul ce face obiectul prezentului act. Mandatară cumpărătorilor, declară că a luat la cunoștință de obligația de verificare a stării în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care vânzătorii au obligația să le remedieze de îndată, precum și eventualele vicii ascunse. Cumpărătorii, prin mandatară, declară că au luat la cunoștință de regimul juridic, economic și tehnic al imobilului și înțeleg să îl dobândesc în aceste condiții.-----

----Vânzătorii, prin mandatar, declară că nu au formulat vreo ofertă de vânzare și nu au încheiat cu altă persoană fizică sau juridică vreun pact de opțiune sau promisiune de vânzare - cumpărare a imobilul ce face obiectul prezentului contract.-----

----Subsemnata mandatară declară că, cumpărătorii, cunosc starea bunului imobil și declară că au avut ocazia să cunoască și să se asigure că starea fizică și legală a bunului supus vânzării este corespunzătoare scopului urmărit, situația de Carte Funciară este aceeași cu situația de la fața locului, își asumă în totalitate riscul asupra stării sale fizice sau juridice și înțeleg să îl dobândească în aceste condiții.-----

----Subsemnata mandatară a cumpărătorilor, declară pe proprie răspundere că aceștia sunt căsătoriți sub regimul comunității legale de bunuri și nu au încheiat nicio convenție privind regimul comunității convenționale sau separației de bunuri. Cumpărătorii, prin mandatar, declară că înțeleg să cumpere ca **bun comun**, imobilul mai sus arătat la prețul și în condițiile prevăzute în prezentul contract cu al cărui conținut se declară de acord.-----

----Părțile contractate, prin mandatar, au luat la cunoștință de impozitul pe venitul obținut din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal se achită de către vânzătorii, calculat conform prevederilor art. 111, punctul (1) din Legea 227/2015, cu modificările și completările ulterioare. Părțile contractate, în nume propriu și prin mandatară, au luat la cunoștință că potrivit prevederilor art.112 Cod Fiscal „În cazul în care, după autentificarea actului de către notarul public, se constată erori ori omisiuni în calcularea și încasarea impozitului prevăzut la art. 111 alin. (1) și (3) Cod fiscal, notarul public va comunica organului fiscal competent această situație, cu motivarea cauzelor care au determinat eroarea sau omisiunea. Organele fiscale competente vor emite decizii de impunere pentru contribuabilii desemnați la



art. 111 alin. (1) și (3) Cod fiscal, în vederea încasării impozitului. Răspunderea notarului public pentru neîncasarea sau calcularea eronată a impozitului prevăzut la art. 111 alin. (1) și (3) este angajată numai în cazul în care se dovedește că neîncasarea integrală sau parțială este imputabilă notarului public care, cu intenție, nu și-a îndeplinit această obligație".-----

----Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract respectiv onorariul notarial și tariful de întabulare sunt suportate de cumpărători, prin mandatară.-----

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

----Vânzătorii, și prin mandatar, se declară în mod expres de acord cu întabularea dreptului de proprietate în Cartea Funciară asupra imobilului ce formează obiectul prezentului înscris, în favoarea cumpărătorului.-----

----Părțile contractate, prin mandatar, declară că sunt beneficiarii reali ai operațiunii și nu suntem insolvenți.-----

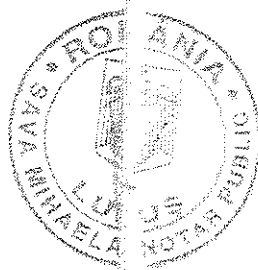
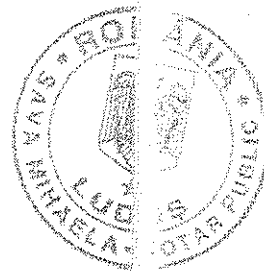
----Părțile contractate, prin mandatar, declară că au fost informați de către notarul public și au luat la cunoștință de prevederile Legii 260/2008 privind asigurarea obligatorie a locuințelor împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren și inundațiilor, cu modificările și completările ulterioare. Locuința este asigurată în baza PAD-ului seria RA-065 Nr. 00208294167 care se cesionează cumpărătorilor.-----

----Cumpărătorii, prin mandatară, declară că au luat la cunoștință de obligația, ca în termen de 30 de zile de la data încheierii actului de față, să se prezinte la organul financiar teritorial, în vederea luării în evidența plătitorilor de taxe și impozite locale, conform art. 461 (2) din Legea nr. 227/2015 și de asemenea au luat la cunoștință de obligația noului proprietar să prezinte președintelui asociației de proprietari, în termen de 10 zile lucrătoare de la efectuarea transferului dreptului de proprietate, informațiile necesare, conform actelor de proprietate, în vederea calculului cotelor de contribuție la cheltuielile asociației de proprietari pentru locuință și datele de contact ale proprietarului, conform art. 33 aliniatul 6 din Legea 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor.-----

----Subsemnatul mandatar **OLTEAN LUCIAN**, declar pe proprie răspundere și în cunoștința dispozițiilor art. 326 Cod Penal că mandanții mei sunt în viață, mandatele acordate nu mi-au fost retrase și nici nu a intervenit o cauză de încetare a lor conform art. 2030 și următoarele Cod Civil și nu mi-am depășit în niciun fel limitele mandatelor.-----

----Subsemnata mandatară **RADU TEODORA-MIHAELA**, declar pe proprie răspundere și în cunoștința dispozițiilor art. 326 Cod Penal că mandanții mei sunt în viață, mandatele acordate nu mi-au fost retrase și nici nu a intervenit o cauză de încetare a lor conform art. 2030 și următoarele Cod Civil și nu mi-am depășit în niciun fel limitele mandatelor.-----

----Subsemnații mandatar ai părților contractante, declarăm că înainte de semnarea actului, după citirea în întregime a acestuia, actul fiind citit în întregime cu voce tare și de către notarul public, am verificat întregul său conținut și declarăm că cele arătate mai sus sunt în conformitate cu realitatea, toate datele sunt corecte, toate clauzele și toți termenii sunt în conformitate cu dorința și acordul mandanților noștri, am înțeles toți termenii juridici și consecințele juridice ale actului, în exprimarea consimțământului nu



am fost influențati sau constrânși, sens în care ne exprimăm acordul liber și în cunoștință de cauză, drept pentru care semnăm mai jos.-----

----Tehnoredactat la Biroul Individual Notarial Sava Mihaela într-un exemplar original care va rămâne în arhiva biroului notarial și 5 (cinci) duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial și 4 (patru) se vor elibera părților, urmând a se îndeplini și formalitățile de înscriere în Cartea Funciară.-----

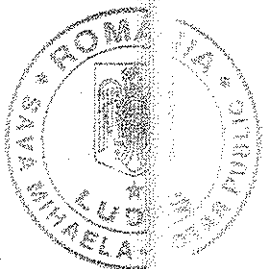
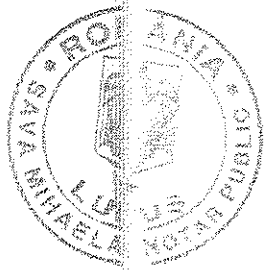
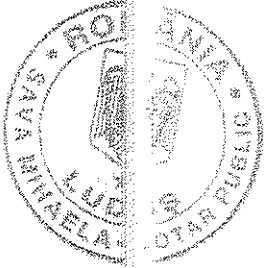
VÂNZĂTORI

OLTEAN CRISTIAN
OLTEAN MARIA-LUCREȚIA
prin mandatar
Ss OLTEAN LUCIAN

CUMPĂRĂTORI

LONIAN AUREL-MIRCEA
LONIAN MIRELA-LUMINIȚA
prin mandatară
Ss RADU TEODORA-MIHAELA

URMEAZĂ AUTENTIFICAREA PE VERSO:



ROMANIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

Birou individual notarial Sava Mihaela

Licența de funcționare nr. 2998/2623/16.12.2013

Sediul Oraș Luduș, strada Republicii nr.26, județul Mureș

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr.484

Anul 2024, luna APRILIE, ziua 01 (unu)

În fața mea SAVA MIHAELA, notar public la sediul biroului, s-au prezentat:

OLTEAN LUCIAN având CNP _____, cetățean român, cu domiciliul în Oraș Luduș, strada _____ nr. _____, județul Mureș, identificat prin Carte de identitate seria _____ nr. _____ eliberată de SPCLEP Luduș, în calitate de mandatar în baza procurii autentificate sub nr. 464/06.06.2023 de notar public Sava Mihaela, din Oraș Luduș, județul Mureș, a lui **OLTEAN CRISTIAN** având CNP _____, cetățean român și canadian și soția **OLTEAN MARIA-LUCREȚIA** având CNP _____, cetățean român și canadian, cu domiciliul declarat în Canada, Edmonton, Alberta, 5220-201, în calitate de vânzători,

RADU TEODORA-MIHAELA având CNP _____, cetățean român, cu domiciliul în Oraș Luduș, strada _____, bloc _____, scara _____, ap. _____, județul Mureș, identificată prin Carte de identitate seria _____ nr. _____ eliberată de SPCLEP Luduș, în calitate de mandatară în baza procurii autentificate sub nr. 124-24-1563/15.03.2024 de consul Alin-Gabriel Constantin, din Toronto, Canada a lui **LONIAN AUREL-MIRCEA** având CNP _____, cetățean român și canadian, domiciliat în Canada, regiunea Ontario (Toronto), localitatea _____ și soția **LONIAN MIRELA-LUMINIȚA** având CNP _____, cetățean român și canadian cu domiciliul în Oraș Luduș, strada _____, bloc _____, scara _____, ap. 7, județul Mureș, în calitate de cumpărători;

care, după citirea actului, actul fiind citit în întregime cu voce tare și de către mine, 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 precum și cele - anexe.

În temeiul art.12 lit.b din legea notarilor publici și a activității noariale nr. 36/1995 republicată cu modificările ulterioare

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

- S-a încasat impozit în sumă de 3.249 lei bon fiscal nr. /01.04.2024.
- S-a încasat tarif infonot în sumă de 53,55 lei (45 lei + 8,55 lei TVA), cu bon nr. ... /01.04.2024.
- S-a perceput onorariul în sumă de 4.783,80 lei (3.975 lei inclusiv taxă arhivă + 45 lei infonot + 763,80 lei TVA), cu bon fiscal nr. ... /01.04.2024.
- S-a încasat tarif de carte funciară în sumă de 487 lei bon fiscal nr. ... /01.04.2024, cu cod 232.

NOTAR PUBLIC,
SAVA MIHAELA
SS/LS

„Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 (cinci) exemplare, de Sava Mihaela, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul.”

NOTAR PUBLIC,
SAVA MIHAELA

