

**Proiect de hotărâre
din 29 martie 2022**

*privind darea în administrare a unui imobil (construcții și teren) aparținând domeniului public
al UAT Orașul Luduș către Spitalul Orașenesc "Dr. Valer Russu" Luduș*

Consiliul Local al Orașului Luduș întrunit în ședință ordinară de lucru,
Văzând referatul de aprobare nr. 22128 din 28.03.2022 întocmit de primarul orașului
Luduș, precum și rapoartele de avizare ale Comisiilor de specialitate "B.F.C. și F.E.", „Juridică”,
„U.A.T. și P.M.", „A.D.P.P. și A.P.L.”,

Analizând prevederile:

- art. 286, alin. (1) și alin. (4), art. 287, lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,
 - art. 108, lit. "a", art. 297, alin. (1), lit. "a", art. 298-301 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,
 - art. 867-870 din Codul Civil - Legea nr. 287/2009, cu modificările și completările ulterioare,
- În temeiul prevederilor art. 129, alin. (2), lit. "c", alin. (6), lit. "a", art. 196 alin. (1), lit. "a" coroborat cu art. 139, alin. (3), lit. "g" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Hotărâște:

Art. 1 Se aprobă darea în administrare către Spitalul Orașenesc "Dr. Valer Russu" Luduș a imobilului (construcții și teren), aparținând domeniului public al UAT Orașul Luduș, situat în orașul Luduș, str. Fabricii, nr. 1, evidențiat în C.F. nr. 59618 Luduș, construcție C1 cu Sc = 369 mp, C2 cu Sc = 14 mp, C3 cu Sc = 40 mp, C4 cu Sc = 15 mp și teren cu suprafața de 2215 mp, valoare de inventar 2.350.000 lei.

Art. 2 Destinația bunului este de secție de psihiatrie a Spitalului Orașenesc "Dr. Valer Russu" Luduș.

Art. 3 Dreptul de administrare se instituie pe durata de 30 ani de la data adoptării hotărârii.

Art. 4 Darea în administrare a bunului menționat la art. 1 se face pe bază de contract încheiat între părți în termen de 10 zile de la adoptarea hotărârii. Predarea imobilului se va face la data semnării contractului, pe bază de proces-verbal.

Art. 5 Se împuternicește primarul orașului Luduș să semneze actele necesare ducerii la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art. 6 Cu aducerea la îndeplinire se încredințează primarul orașului Luduș prin compartimentele de specialitate.

Un exemplar din prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului – județul Mureș,
- Primarului orașului Luduș,
- Serviciului „I.A.D.P.”,
- Biroului "B.F.C.R.U.”,
- Spitalului Orașenesc "Dr. Valer Russu" Luduș,
- Spre afișare.

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





ORAȘUL LUDUȘ

Bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26, cod poștal 545200, jud. Mureș
Telefon 0265-411716, Fax: 0265-413402
e-mail: ludus@ms.e-adm.ro; web: www.ludus.ro



Operator de date cu caracter personal 2183

Date cu caracter personal prelucrate în conformitate cu prevederile Regulamentului (UE) 2016/679

Nr. 22128 din 28.03.2022

Referat de aprobare

*la proiectul de hotărâre privind darea în administrare a unui imobil (construcții și teren)
aparținând domeniului public al UAT Orașul Luduș
către Spitalul Orășenesc "Dr. Valer Russu" Luduș*

Analizând adresa depusă de Spitalul Orășenesc "Dr. Valer Russu" Luduș nr. 14037 din 03.12.2021, înregistrată la instituția noastră sub nr. 42981 din 03.12.2021, s-au făcut demersurile legale în vederea achiziționării imobilului situat în orașul Luduș, str. Fabricii, nr. 1 cu destinația de secție de psihiatrie a Spitalului Orășenesc "Dr. Valer Russu" Luduș.

Propunem darea în administrare către Spitalul Orășenesc "Dr. Valer Russu" Luduș a imobilului (construcții și teren), aparținând domeniului public al UAT Orașul Luduș, situat în orașul Luduș, str. Fabricii, nr. 1, cu destinația de secție de psihiatrie a Spitalului Orășenesc "Dr. Valer Russu" Luduș.

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (2), lit. "c", alin. (6), lit. "a", art. 196 alin. (1), lit. "a" coroborat cu art. 139, alin. (3), lit. "g" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, se supune spre dezbatere proiectul de hotărâre întocmit.

**Primarul orașului Luduș,
Moldovan Ioan-Cristian**



ORAȘUL LUDUȘ

Bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26, cod poștal 545200, jud. Mureș
Telefon 0265-411716, Fax: 0265-413402
e-mail: ludus@ms.e-adm.ro; web: www.ludus.ro



Operator de date cu caracter personal 2183

Date cu caracter personal prelucrate în conformitate cu prevederile Regulamentului (UE) 2016/679

Nr. 22129 din 28.03.2022

Aprobat,
Primar,
Moldovan Ioan-Cristian

Raport de specialitate

la proiectul de hotărâre privind darea în administrare a unui imobil (construcții și teren)
aparținând domeniului public al UAT Orașul Luduș
către Spitalul Orășenesc "Dr. Valer Russu" Luduș

Analizând adresa depusă de Spitalul Orășenesc "Dr. Valer Russu" Luduș nr. 14037 din 03.12.2021, înregistrată la instituția noastră sub nr. 42981 din 03.12.2021, s-au făcut demersurile legale în vederea achiziționării imobilului situat în orașul Luduș, str. Fabricii, nr. 1 cu destinația de secție de psihiatrie a Spitalului Orășenesc "Dr. Valer Russu" Luduș.

Analizând prevederile:

- art. 286, alin. (1) și alin. (4), art. 287, lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ:

"Art. 286 (1) Domeniul public este alcătuit din bunurile prevăzute la art. 136 alin. (3) din Constituție, din cele stabilite în anexele nr. 2-4 și din orice alte bunuri care, potrivit legii sau prin natura lor, sunt de uz sau de interes public, și sunt dobândite de stat sau de unitățile administrativ-teritoriale prin unul dintre modurile prevăzute de lege.

(4) Domeniul public al comunei, al orașului sau al municipiului este alcătuit din bunurile prevăzute în anexa nr. 4, precum și din alte bunuri de uz sau de interes public local, declarate ca atare prin hotărâre a consiliului local, dacă nu sunt declarate prin lege ca fiind bunuri de uz sau de interes public național ori județean."

"Art. 287 Exercițarea dreptului de proprietate publică, cu excepția reprezentării în instanță a statului român prin Ministerul Finanțelor Publice în legătură cu raporturile juridice privind proprietatea publică, se realizează de către:

a) Guvern, prin ministerele de resort sau prin organele de specialitate ale administrației publice centrale din subordinea Guvernului sau a ministerelor de resort, după caz, pentru bunurile aparținând domeniului public al statului;

b) autoritățile deliberative ale administrației publice locale, pentru bunurile aparținând domeniului public al unităților administrativ-teritoriale."

- art. 108, lit. "a", art. 297, alin. (1), lit. "a", art. 298-301 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ:

"Art. 108: Administrarea domeniului public și privat al unităților administrativ-teritoriale

Consiliile locale și consiliile județene hotărâsc, 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.”

”Art. 297: Stabilirea modalităților de exercitare a dreptului de proprietate publică

(1) Autoritățile prevăzute la art. 287 decid, în condițiile legii, cu privire la modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate publică, respectiv:

- a) darea în administrare;
- b) concesionarea;
- c) închirierea;
- d) darea în folosință gratuită.

(2) În cazul închirierii bunurilor proprietate publică de către titularul dreptului de administrare, inițierea procedurii de închiriere se stabilește de către regiile autonome, autoritățile administrației publice centrale sau locale, precum și de alte instituții de interes public național, județean sau local.”

”Art. 298: Prerogative

Autoritățile prevăzute la art. 287 exercită în numele statului, respectiv al unității administrativ-teritoriale următoarele prerogative:

- a) ținerea evidenței de cadastru și publicitate imobiliară, în condițiile legii;
- b) stabilirea destinației bunurilor date în administrare;
- c) monitorizarea situației bunurilor date în administrare, respectiv dacă acestea sunt în conformitate cu afectarea de uz sau interes public local sau național, după caz, precum și cu destinația avută în vedere la data constituirii dreptului.

Art. 299: Conținutul actului prin care se constituie dreptul de administrare

Hotărârea Guvernului sau a consiliului județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz, prin care se constituie dreptul de administrare, cuprinde cel puțin următoarele elemente:

- a) datele de identificare a bunului care face obiectul dării în administrare și valoarea de inventar a acestuia;
- b) destinația bunului care face obiectul dării în administrare;
- c) termenul de predare-primire a bunului.

Art. 300: Drepturi și obligații

(1) Autoritățile administrației publice centrale, instituțiile publice și regiile autonome din subordinea acestora, precum și instituțiile publice și regiile autonome din subordinea autorităților publice locale au următoarele drepturi și obligații:

- a) folosirea și dispunerea de bunul dat în administrare în condițiile stabilite de lege și, dacă este cazul, de actul de constituire;
- b) asigurarea pazei, protecției și conservarea bunurilor, ca un bun proprietar, și suportarea tuturor cheltuielilor necesare unei bune funcționări;
- c) efectuarea formalităților necesare cu privire la închiriere, în limitele actului de dare în administrare și cu respectarea legislației aplicabile;
- d) culegerea fructelor bunului;
- e) efectuarea de lucrări de investiții asupra bunului, în condițiile actului de dare în administrare și a legislației în materia achizițiilor publice;
- f) suportarea tuturor cheltuielilor necesare pentru aducerea bunului la starea corespunzătoare de folosință, în cazul degradării acestuia, ca urmare a utilizării necorespunzătoare sau a neasigurării pazei;
- g) acordarea dreptului de servitute, în condițiile legii;
- h) obținerea avizelor pentru planul urbanistic zonal fără schimbarea uzului și interesului public și destinației bunului;

i) obținerea avizelor pentru lucrări de îmbunătățire și menținere a caracteristicilor tehnice ale bunurilor;

j) reevaluarea bunurilor, în condițiile legii;

k) semnarea procesului-verbal de vecinătate, fără schimbarea regimului juridic al bunului;

l) semnarea acordului de avizare a documentației de carte funciară pentru obținerea certificatului de atestare a edificării construcțiilor;

(2) Bunurile imobile proprietate publică se înscriu în cartea funciară anterior emiterii actului de dare în administrare.

(3) Dreptul de administrare se înscrie în cartea funciară de către titularul acestui drept.

Art. 301: Radierea dreptului de administrare

Radierea din cartea funciară a dreptului de administrare se efectuează în baza actului de revocare sau a actului prin care se constată stingerea dreptului de proprietate publică."

- art. 867-870 din Codul Civil - Legea nr. 287/2009, cu modificările și completările ulterioare:

"Art. 867: Constituirea dreptului de administrare

(1) Dreptul de administrare se constituie prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean sau, după caz, a consiliului local.

(2) Autoritățile prevăzute la alin. (1) controlează modul de exercitare a dreptului de administrare.

Art. 868: Exercițarea dreptului de administrare

(1) Dreptul de administrare aparține regiilor autonome sau, după caz, autorităților administrației publice centrale sau locale și altor instituții publice de interes național, județean ori local.

(2) Titularul dreptului de administrare poate folosi și dispune de bunul dat în administrare în condițiile stabilite de lege și, dacă este cazul, de actul de constituire.

Art. 869: Stingerea dreptului de administrare

Dreptul de administrare încetează odată cu încetarea dreptului de proprietate publică sau prin actul de revocare emis, în condițiile legii, dacă interesul public o impune, de organul care l-a constituit.

Art. 870: Apărarea dreptului de administrare

(1) Apărarea în justiție a dreptului de administrare revine titularului dreptului.

(2) Dispozițiile art. 696 alin. (1) se aplică în mod corespunzător."

Propunem:

- darea în administrare către Spitalul Orășenesc "Dr. Valer Russu" Luduș a imobilului (construcție și teren), aparținând domeniului public al UAT Orașul Luduș, situat în orașul Luduș, str. Fabricii, nr. 1, evidențiat în C.F. nr. 59618 Luduș, construcție C1 cu Sc = 369 mp, C2 cu Sc = 14 mp, C3 cu Sc = 40 mp, C4 cu Sc = 15 mp și teren cu suprafața de 2215 mp, valoare de inventar 2.350.000 lei.;

- destinația bunului este de secție de psihiatrie a Spitalului Orășenesc "Dr. Valer Russu" Luduș;

- dreptul de administrare se instituie pe durata de 30 ani de la data adoptării hotărârii;

- darea în administrare a bunului menționat se face pe bază de contract încheiat între părți în termen de 10 zile de la adoptarea hotărârii;

- predarea imobilului se va face la data semnării contractului, pe bază de proces-verbal;

- împuternicirea primarului orașului Luduș să semneze actele necesare ducerii la îndeplinire a prevederilor hotărârii.

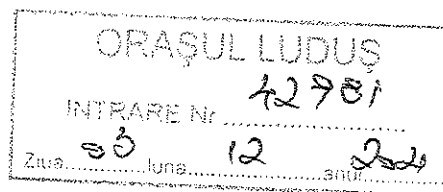
În temeiul prevederilor art. 129, alin. (2), lit. "c", alin. (6), lit. "a", art. 196 alin. (1), lit. "a" coroborat cu art. 139, alin. (3), lit. "g" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, se supune spre dezbatere proiectul de hotărâre întocmit.

Serviciul "Investiții, Achiziții, Domeniu Public",

Năsăudean Anca

Acest document conţine informaţii si date care sunt proprietatea Spitalului Orăşenesc "Dr.Valer Russu " Luduş
Reproducerea şi difuzarea sunt in exclusivitate drepturile spitalului.

Nr. 14037 / 03 dec 2021



CĂTRE PRIMĂRIA ORAŞULUI LUDUŞ

Prin prezenta vă informăm că imobilul situat în oraşul Luduş, str. Dezdrobirii, nr.1 dat în administrare Spitalului Orăşenesc „Dr. Valer Russu” Luduş conform contractului nr.256/08.10.2021, cu destinaţia de secţie de psihiatrie, nu corespunde din punct de vedere al suprafeţei motiv pentru care nu se poate asigura numărul necesar de saloane şi asigurarea circuitelor.

Având în vedere cele de mai sus, solicităm încetarea contractului de administrare începând cu data de 03.01.2022, conform art.7 alin.(1) lit.b din contractul menţionat.

Totodată vă comunicăm faptul că s-a identificat un imobil situat în Luduş str. Fabricii, nr.1 care corespunde din punct de vedere al suprafeţei necesare.

Mai precizez faptul că spaţiul identificat necesită îmbunătăţire pentru a corespunde normele de apărare împotriva incendiilor (respectiv scără de incendiu), a normelor sanitare necesare desfăşurării activităţii medicale în vederea obţinerii avizului DSP (de ex.lift, gratii la geamuri, circuite, spaţii specifice etc.).

Mulţumim de sprijinul acordat .

Cu stimă,

Manager
ec. Claudia Utiu



Consiliul Local Luduş

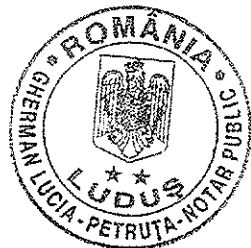
Spitalul Orăşenesc „Dr.Valer Russu” Luduş

Romania, 545200, Luduş, Judeţul Mureş, B-dul 1 Decembrie 1918, Nr. 20

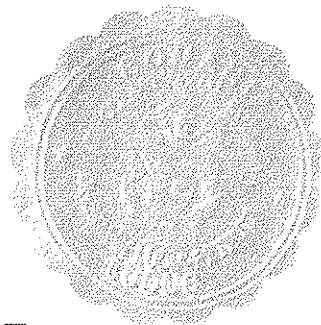
CUI: 4323543, Tel :+40-265-411889, Fax :+40-365-430755, e-mail : spludus@gmail.com , www.spital-ludus.ro

Operator de date cu caracter personal înregistrat la ANSPDCP nr. 13540

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:



DUPLICAT
CONTRACT DE VÂNZARE



----Încheiat de o parte între:

---- **SZASZ BLAJ și soția SZASZ VIORICA, cetățeni români**, domiciliați în orașul Ludus, Bld. 1 Decembrie 1918, nr. 23, jud. Mureș, și respectiv în orașul Ludus, str. Mioriței, nr.18, județul Mureș, identificați cu Carte de Identitate seria MS, nr. 597651/29.12.2010, eliberată de SPCLEP Ludus, CNP 1480616260018, și respectiv cu Carte de Identitate seria MS nr.812249/03.06.2014, eliberată de SPCLEP Ludus, C.N.P. 2540601260014, în nume propriu, **ambii în calitate de vânzători și**

---- **ORAȘUL LUDUȘ - UNITATE ADMINISTRATIV TERITORIALĂ**, cu sediul în orașul Ludus, Bld. 1 Decembrie 1918, nr.26, județul Mureș, având Cod de înregistrare fiscală nr. 5669317, reprezentată în baza Hotărârii nr.3/25.01.2022 privind însușirea și aprobarea procesului-verbal de negociere a prețului pentru achiziționarea de la Szasz Blaj și Szasz Viorica a unui imobil-teren și construcții situat în orașul Ludus, cu destinația de secție de psihiatrie a Spitalului Orășenesc "Dr. Valer Russu" Ludus, eliberată de Consiliul Local al orașului Ludus, de domnul primar **MOLDOVAN IOAN-CRISTIAN** - Primarul orașului Ludus, domiciliat în orașul Ludus, str. Crinului, nr.36, județul Mureș, identificat cu Carte de Identitate seria ZS nr.029230/08.03.2018, eliberată de SPCLEP Ludus, C.N.P. 1710309260021, numit în baza Încheierii Civile nr.1239/C/2020, pronunțată de Judecătoria Ludus Civil, **în calitate de unitate administrativ teritorială cumpărătoare**, în următoarele condiții:-----

---- Subsemnații vânzători și subsemnatul reprezentant legal al cumpărătoarei, cerem 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, declarăm că suntem singurele persoane îndreptățite să încheiem prezentul act, avem capacitatea juridică și autorizările necesare să încheiem, să furnizăm să ne exercităm drepturile și să ne îndeplinim obligațiile în baza prezentului contract și operațiunile avute în vedere în prezentul contract și ne asumăm consecințele omiterii informării notarului sau a celeilalte părți cu privire la existența unei asemenea situații și în aceste condiții:-----

---- Subsemnații vânzători **SZASZ BLAJ și soția SZASZ VIORICA** declarăm că **VINDEM, cumpărătoarei întregul drept de proprietate asupra imobilului:** „Teren intravilan, categoria curți construcții și fânață, în suprafață de 2.215 mp. Transcris din CF. vechi nr.27/N a loc. Gheja.” împreună cu construcțiile edificate pe acest teren, constând în: "**C1** – C185-Sediul Administrativ, S. construită la sol: 369 mp; **C2** – C187-Cabină portar, S.



construită la sol: 14 mp.; **C3** – C199-Hidrofor, S. construită la sol: 40 mp.; **C4** – C210-Castel apă, S. construită la sol: 15 mp.” situate în orașul Luduș, str. Fabricii, nr.1, județul Mureș, înscrise în Cartea Funciară nr. 59618 a localității Luduș, cu nr.cad. 59618, 59618-C1, 59618-C2, 59618-C3, 59618-C4, se înființează cartea funciară 59618 a imobilului cu numărul cadastral 59618/UAT Luduș, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 51048 înscris în cartea funciară 51048, în baza Actului Notarial nr.2533, din 09.11.2021 emis de Gherman Lucia Petruța și respectiv dobândite prin Convenție, cu titlul de drept cumpărare în baza CVC aut. nr. 987/26.04.2004 – Incheiere CF. nr. 777/28.04.2004 (transcris din Cf. vechi nr.27/N a loc. Gheja) și dezmembrare în anul 2006 în baza Act de dezm, aut. nr. 1518/2005, în baza Actului de Dezmembrare Parcelare nr.1518 din 19.12.2005, conform Încheierii CF nr.16330/09.11.2021, astfel cum s-a înscris în CF sub B1, B2.1, B2.2, B3.1, B3.2, B4.1, B4.2, B5.1, B5.2, B6.1, B6.2.-----

---- Prețul de vânzare declarat și stabilit de comun acord de părți, conform Hotărârii nr.3/25.01.2022 privind însușirea și aprobarea procesului-verbal de negociere a prețului pentru achiziționarea de la Szasz Blaj și Szasz Viorica a unui imobil- teren și construcții situat în orașul Luduș, cu destinația de secție de psihiatrie a Spitalului Orășenesc "Dr. Valer Russu" Luduș, eliberată de Consiliul Local al orașului Luduș, pentru imobilul mai sus descris este de **2.350.000 (două milioane treisutecincizecimii) LEI, preț care se va achita vânzătorilor prin virament bancar, până cel târziu la data de 30.04.2022, de la data semnării și autentificării prezentului contract de vânzare**, prin virament bancar din contul cumpărătoarei deschis la TREZORERIA STATULUI –Luduș, în contul vânzătorului **SZASZ BLAJ** cu nr. **RO 68 BTRL 0510 1201 D035 03XX**, deschis la Banca Transilvania SA.-----

---- Subsemnata vânzătoare **SZASZ VIORICA**, sunt de acord ca suma de **2.350.000 (două milioane treisutecincizecimii) LEI**, sa fie virată în contul soțului meu **SZASZ BLAJ nr. RO68BTRL05101201D03503XX**, deschis la Banca Transilvania SA.-----

---- Dacă până la data de 30.04.2022, cumpărătoarea nu va achita prețul total al vânzării, ci doar o parte din preț, acesta va fi în culpă contractuală, neplata prețului sau plata parțială a prețului fiind calificată o obligație esențială a Cumpărătoarei. -----

--- Dacă s-a făcut o plată parțială, însă Vânzătorii aleg să ceară rezoluțiunea contractului, Cumpărătoarea va pierde suma plătită cu titlu de preț parțial, iar contractul se va desființa cu efect retroactiv, printr-o notificare de rezoluțiune unilaterală din partea vânzătorilor, cu consecința repunerii părților în situația anterioară (*adică, reîntoarcerea bunului în patrimoniul Vânzătorilor, fără obligația acestora din urmă de a restitui prețul parțial, aceasta urmând a fi reținută cu titlu de daune-interese*).-----

---- Dacă, din orice motiv, Cumpărătoarea nu achita prețul total până la 30.04.2022, iar Vânzătorii aleg să nu invoce rezoluțiunea și nici executarea contractului o perioadă nedeterminată de timp, părțile stabilesc că începând cu 01.01.2023, Cumpărătoarea va plăti penalități de 0,5% pe lună raportate la valoarea neachitată din preț. -----

---- Pentru obligația de plată a prețului vânzării, prezentul contract de vânzare constituie titlu executoriu, fiind un act notarial care constată o creanță certă,



lichidă și exigibilă. Creanța constă în dreptul Vanzătorilor de a obține suma de 2.350.000 lei cu titlu de preț, pentru transferul dreptului de proprietate asupra bunului vândut. În aceste condiții, Vanzătorii pe lângă dreptul la rezoluțiunea contractului, au dreptul de a obține executarea contractului, direct prin apelarea la serviciile unui executor judecătoresc pentru executarea creanței constând în prețul total sau parțial neachitat.-----

---- Cumpărătoarea, în niciun caz, nu va putea renunța la Contract sau să refuze îndeplinirea obligației de plată, pe motiv că nu poate obține resursele financiare necesare pentru plata prețului, prezentul Contract nefiind afectat de nicio condiție suspensivă în ceea ce privește îndeplinirea obligației de plată a prețului. În toate cazurile, după data de 30.04.2022, obligația de plată a prețului este exigibilă și susceptibilă a fi pusă în executare de către Vanzători, prin toate modalitățile prevăzute de lege. Subsemnatele părți contractante, declarăm că am luat la cunoștință de prevederile art. 1.497 Cod civil potrivit căruia dacă plata se face prin virament bancar, data plății este aceea la care contul creditorului a fost alimentat cu suma de bani care a făcut obiectul plății.-----

---- Părțile contractante, în nume propriu și prin reprezentant legal, convin și acceptă ca dovada plății acestei sume să se facă cu ordinul de plată. Subsemnații vânzători, dăm dreptul cumpărătoarei să solicite și să obțină de la Banca Transilvania SA, conform dispozițiilor art. 1504 alin.2 din Codul civil, confirmarea scrisă a efectuării plății prin virament în contul identificat în prezentul contract.-----

---- Subsemnații vânzători, declarăm în mod expres că renunțăm la înscrierea ipotecii legale menționate în art. 2386 Cod civil alin.1, pentru prețul neachitat în sumă de **2.350.000 (două milioane treisutecincizeci mii) LEI** și nu solicităm înscrierea acestuia în Cartea Funciară. În caz de neplată a prețului, vânzătorii, pot solicita executarea obligației de plată.-----

---- Subsemnații vânzători, declarăm că am dobândit imobilul sus menționat ca bun comun prin înființarea cărții funciară 59618 a imobilului cu numărul cadastral 59618/UAT Luduș, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 51048 înscris în cartea funciară 51048, în baza Actului Notarial nr.2533, din 09.11.2021 emis de Gherman Lucia Petruța și respectiv dobândite prin Convenție, cu titlul de drept cumpărare în baza CVC aut. nr. 987/26.04.2004 – Incheiere CF. nr. 777/28.04.2004 (transcris din Cf. vechi nr.27/N a loc. Gheja) și dezmembrare în anul 2006 în baza Act de dezmembrare, aut. nr. 1518/2005, în baza Actului de Dezmembrare Parcelare nr.1518 din 19.12.2005, conform Încheierii CF nr.16330/09.11.2021, astfel cum s-a înscris în CF sub B1, B2.1, B2.2, B3.1, B3.2, B4.1, B4.2, B5.1, B5.2, B6.1, B6.2.-----

---- Imobilul este înregistrat în evidențele fiscale și are taxele și impozitele achitate, după cum rezultă din Certificatul de atestare fiscală nr.24554/1/22.03.2022 eliberat de Primăria orașului Luduș.-----

---- Costul energiei electrice furnizate, a gazului furnizat și a apei de rețea furnizată pentru imobilul ce face obiectul prezentului contract a fost achitat integral de vânzătorii, conform Facturii nr.9600472372/14.03.2022, emisă de Electrica Furnizare S.A., conform Facturii nr.10415636143/31.01.2022, emisă de ENGIE ROMANIA S.A. și conform Adeverinței nr.20084 din 21.03.2022, eliberată de Compania Aquaserv S.A., care au fost predate cumpărătoarei, azi data autentificării prezentului contract. -----



----- Subsemnații vânzătorii declarăm că am pus la dispoziția cumpărătoarei Certificatul de performanță energetică a imobilului, Certificat întocmit de auditorul energetic Bucur P. Andreia-Adina, SSA 02198, cu nr. de înregistrare în registrul auditorului nr.84/17.03.2022, iar reprezentantul legal al cumpărătoarei declar că am primit acest certificat și am luat cunoștință despre conținutul acestuia.-----

-----Părțile contractante, în nume propriu și prin reprezentant legal, declară pe proprie răspundere, cunoscând dispozițiile Codului penal privind falsul în declarații, 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.-----

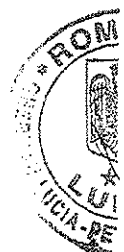
----- Transmisiunea proprietății cu toate atributele sale și predarea imobilului, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, se face astăzi data autentificării contractului, dată de la care cumpărătoarea va beneficia de toate veniturile și va suporta toate taxele publice.-----

----- Subsemnații vânzătorii, declarăm că imobilul care face obiectul acestei convenții este în proprietatea noastră, nu a fost înstrăinat, nu este sechestrat, nu este grevat de sarcini, servituți și urmăriri de orice natură, conform extrasului de carte funciară pentru autentificare eliberat sub nr.4687/25.03.2022 de Biroul de cadastru și publicitate imobiliară Luduș, imobilul nu este clasat ca ansamblu sau sit arheologic, nu face obiectul unor litigii sau unor proceduri administrative de retrocedare a proprietății în baza legilor speciale și nu a fost scos din circuitul civil și ca atare garantează pe cumpărătoare contra evicțiunii și a viciilor imobilului conform prevederilor art. 1695 și art. 1707 Noului Cod Civil. A fost îndeplinită de către vânzătorii obligația de a preda reprezentantei cumpărătoarei toate actele de proprietate, privind bunul ce face obiectul prezentului act.-----

----- Părțile contractante în nume propriu și prin reprezentant legal, declară că a fost îndeplinită de către reprezentantul cumpărătoarei obligația de verificare a stării în care se află bunul imobil la momentul predării și nu au fost descoperite vicii aparente. Imobilul a fost predat cumpărătoarei în starea în care se află la data semnării prezentului contract, stare pe care cumpărătoarea prin reprezentant legal, declară că a avut posibilitatea de a o constata și pe care o acceptă.-----

----- Cumpărătoarea, prin reprezentant legal, declară că cunoaște starea bunului imobil la momentul predării și declară că a avut ocazia să cunoască și să se asigure că starea fizică și legală a activului supus vânzării este corespunzătoare scopului urmărit și își asumă în totalitate riscul asupra stării sale fizice sau juridice și înțelege să îl dobândească în aceste condiții.-----

----- Odată cu semnarea prezentului contract, riscul contractului este transferat de la vânzătorii la cumpărătoare, independent de semnarea unui proces-verbal de predare a imobilului. În aceste condiții, dacă după semnarea contractului, intervine, din orice motiv, pieirea fortuită a bunului vândut, vânzătorii vor fi în



continuare îndreptățiți să primească întregul preț sau diferența de preț, după caz, pentru că riscul contractului a fost preluat de către cumpărătoare de la semnarea Contractului.-----

---- Cumpărătoarea declară în mod expres, că anterior semnării prezentului contract, a inspectat starea tehnică a bunului sau a avut posibilitatea de a face verificări prin specialiști, pentru a identifica existența unor vicii aparente sau ascunse. Astfel, în temeiul art 1708 alin 1 Cod civil, părțile stabilesc în mod expres, că, după semnarea prezentului contract, este înlăturată orice formă de răspundere a Vanzătorilor pentru vicii ascunse, dar și aparente.-----

---- Dreptul de proprietate va fi transferat către Cumpărătoare la momentul semnării contractului, odată cu preluarea riscului pierii fortuite a bunului și a înlăturării răspunderii pentru vicii (aparente și ascunse), chiar dacă prețul nu se va achita total sau integral la data semnării contractului.-----

---- Subsemnații vânzători, 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, nici un act de garanție sau promisiune de garanție imobiliară în favoarea vreunei persoane juridice sau fizice, române sau străine a imobilului ce face obiectul prezentului contract.-----

---- Subsemnatul reprezentant legal al cumpărătoarei declară că urmează să se dobândească imobilul ce face obiectul prezentului act **ca bun în domeniul public al unității administrativ teritoriale conform Hotărârii nr.3/25.01.2022, eliberată de Consiliul Local al orașului Luduș, județul Mureș** la prețul și în condițiile prevăzute în prezentul contract cu al cărui conținut ne declarăm de acord.-----

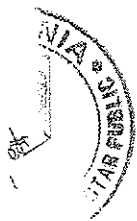
----Subsemnatul reprezentant legal al cumpărătoarei, declară că am luat la cunoștință de obligația, ca în termen de 30 de zile de la data încheierii actului de față, să ne prezentăm la organul financiar teritorial, în vederea luării în evidența plătitorilor de taxe și impozite locale, conform art. 461 (2) din Legea nr. 227/2016.-----

----Părțile, în nume propriu și prin reprezentant legal, confirmă și declară că prezentul act nu se încheie ca urmare a intermedierei realizate de către o agenție imobiliară sau agent imobiliar.-----

---- Subsemnații vânzători, declarăm că suntem în mod expres de acord cu întabularea dreptului de proprietate al cumpărătoarei în cartea funciară asupra imobilului ce formează obiectul prezentului înscris.-----

---- Subsemnatul **MOLDOVAN IOAN-CRISTIAN**, reprezentant legal al cumpărătoarei, declară pe proprie răspundere și în cunoștința dispozițiilor art. 326 Cod Penal, că actele prezentate notarului public sunt autentice și conforme cu originalele și că datele prezentate notarului public referitoare la **ORAȘUL LUDUȘ - UNITATE ADMINISTRATIV TERITORIALĂ**, pe care o reprezintă, sunt neschimbate la data încheierii prezentului act iar prezentul înscris a fost întocmit în limitele și cu respectarea normelor legale în vigoare privind societățile reglementate de legislația în vigoare Hotărârea nr.3/25.01.2022 nu a fost contestată și am primit avizul de legalitate păstrându-și valabilitatea și la data prezentei.-----

---- Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract respectiv onorariul notarial și tariful de întabulare sunt suportate de cumpărătoare prin reprezentantul legal.-----



---- Părțile contractante, în nume propriu și prin reprezentant legal, declară că înainte de semnarea actului, au citit personal cuprinsul acestuia, au verificat întregul său conținut și declară 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 lor, au înțeles toți termenii juridici și consecințele juridice ale actului, în exprimarea consimțământului nu au fost influențate sau constrânse, sens în care își exprimă acordul liber și în cunoștință de cauză, drept pentru care semnează mai jos.-----

---- Tehnoredactat la sediul Biroului Individual Notarial **GHERMAN LUCIA-PETRUȚA**, într-un exemplar original, care rămâne în arhiva biroului notarial și 5 duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, un exemplar pentru cartea funciară și trei exemplare au fost eliberate părților.-----

VÂNZĂTORI
S.S. SZASZ BLAJ

S.S. SZASZ VIORICA

CUMPĂRĂTOARE
ORAȘUL LUDUȘ
UNITATE ADMINISTRATIV TERITORIALĂ
S.S. MOLDOVAN IOAN-CRISTIAN



- 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. 739
Ziua 25 Luna 03 Anul 2022

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

SZASZ BLAJ și soția SZASZ VIORICA, cetățeni români, domiciliați în orașul Luduș, Bld. 1 Decembrie 1918, nr. 23, jud. Mureș, și respectiv în orașul Luduș, str. Mioriței, nr.18, județul Mureș, identificați cu Carte de Identitate seria MS, nr. 597651/29.12.2010, eliberată de SPCLEP Luduș, CNP 1480616260018, și respectiv cu Carte de Identitate seria MS nr.812249/03.06.2014, eliberată de SPCLEP Luduș, C.N.P. 2540601260014, în nume propriu, **ambii în calitate de vânzători și**

---- **MOLDOVAN IOAN-CRISTIAN** - Primarul orașului Luduș, domiciliat în orașul Luduș, str. Crinului, nr.36, județul Mureș, identificat cu Carte de Identitate seria ZS nr.029230/08.03.2018, eliberată de SPCLEP Luduș, C.N.P. 1710309260021, numit în baza Încheierii Civile nr.1239/C/2020, pronunțată de Judecătoria Luduș Civil, în calitate de reprezentant legal al **ORAȘUL LUDUȘ - UNITATE ADMINISTRATIV TERITORIALĂ**, cu sediul în orașul Luduș, Bld. 1 Decembrie 1918, nr.26, județul Mureș, având Cod de înregistrare fiscală nr. 5669317, reprezentată în baza Hotărârii nr.3/25.01.2022 privind însușirea și aprobarea procesului-verbal de negociere a prețului pentru achiziționarea de la Szasz Blaj și Szasz Viorica a unui imobil- teren și construcții situat în orașul Luduș, cu destinația de secție de psihiatrie a Spitalului Orășenesc "Dr. Valer Russu" Luduș, eliberată de Consiliul Local al orașului Luduș, **în calitate de unitate administrativ teritorială cumpărătoare**, 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 încasat onorariul 13.000 lei + T.V.A cu Ordin de Plată
Scutit conform ordinului ANCPI nr.1445/2020

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



Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 exemplare, de **GHERMAN LUCIA-PETRUȚA**, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

NOTAR PUBLIC
GHERMAN LUCIA-PETRUȚA

