

**Proiect de hotărâre  
din 28 mai 2024**

*privind cesiunea contractului de concesiune nr. 7 din 07.06.2006,  
de la d-na Kocsis Maria către dl. Boldea Sorin-Dănuț*

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

Văzând cererea depusă de către dl. Boldea Sorin-Dănuț înregistrată la nr. 25375 din 18.04.2024, referatul de aprobare întocmit de primarul orașului înregistrat la nr. 26916 din 08.05.2024, precum și raportul de specialitate întocmit de Compartimentul "Domeniu Public" înregistrat la nr. 26921 din 08.05.2024,

Ținând cont de prevederile:

- capitolul IX din contractul de concesiune nr. 7 din 07.06.2006,
- 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** Se aprobă cesiunea contractului de concesiune nr. 7 din 07.06.2006, încheiat între autoritatea locală și d-na Kocsis Maria către dl. Boldea Sorin-Dănuț, cu domiciliul în orașul Luduș, str. Gării, nr. 35, jud. Mureș, contract ce are ca obiect terenul aparținând domeniului privat al orașului Luduș, în suprafață de 7,00 mp, situat în orașul Luduș, bd. 1 Decembrie 1918, bl. 2, sc. B, pe care este realizată alee de acces.

**Art. 2** Cesiunea operează de la data dobândirii de către dl. Boldea Sorin-Dănuț a dreptului de proprietate asupra imobilului, respectiv de la data de 26.01.2023.

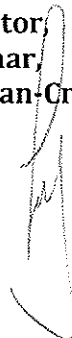
**Art. 3** Se împuternicește primarul orașului Luduș să semneze actul adițional la contractul de concesiune nr. 7 din 07.06.2006.

**Art.3** 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 „A.U.A.T.”,
- Serviciului Economic,
- Compartimentului I.T.L. persoane fizice și juridice,
- d-lui Boldea Sorin-Dănuț,
- Spre afișare.

**Inițiator  
Primar  
Moldovan Ioan-Cristian**



ROMÂNIA  
JUDEȚUL MUREȘ  
ORAȘUL LUDUȘ  
Nr. 26916 din 08.05.2024

**Referat de aprobare**

*la proiectul de hotărâre privind cesiunea contractului de concesiune nr. 7 din 07.06.2006,  
de la d-na Kocsis Maria către dl. Boldea Sorin-Dănuț*

La data de 18.04.2024, dl. Boldea Sorin-Dănuț depune la Primăria orașului Luduș cererea înregistrată la nr. 25375 din 18.04.2024, prin care solicită cesiunea contractului de concesiune nr. 7 din 07.06.2006, în favoarea sa.

Ținând cont de prevederile:

- capitolul IX din contractul de concesiune nr. 7 din 07.06.2006,
- art. 108, lit. "b" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Propunem cesiunea contractului de concesiune nr. 7/2006, de la data 26.01.2023.

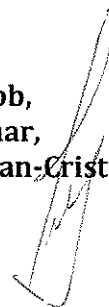
În conformitate cu prevederile art. 129, alin. (2), lit. "c", alin. (6), lit. "b", precum și ale art. 139, alin. (3), lit. "g" și art. 196, alin. (1), lit. "a" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, se supune spre dezbateră proiectul de hotărâre.

**Primar,  
Moldovan Ioan-Cristian**



ROMÂNIA  
JUDEȚUL MUREȘ  
ORAȘUL LUDUȘ  
Seviciul „A.U.A.T.”  
Compartimentul „Domeniu Public”  
Nr. 26921 din 08.05.2024

Aprob,  
Primar,  
Moldovan Ioan-Cristian



### Raport de specialitate

la proiectul de hotărâre privind cesiunea contractului de concesiune nr. 7 din 07.06.2006,  
de la d-na Kocsis Maria către dl. Boldea Sorin-Dănuț

În baza hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 78 din 30.05.2006, între autoritatea locală și d-na Kocsis Maria a intervenit contractul de concesiune nr. 7 din 07.06.2006, având ca obiect folosința terenului în suprafață de 7,00 mp, aparținând domeniului privat al unității administrativ-teritoriale, situat în orașul Luduș, bd. 1 Decembrie 1918, bl. 2, sc. B, pe care este realizată alee de acces.

În urma încheierii contractului de vânzare-cumpărare nr. 123 din 26.01.2023, calitatea de proprietar a imobilului a revenit d-lui Boldea Sorin-Dănuț. Noul proprietar depune la Primăria orașului Luduș cererea înregistrată la nr. 25375 din 18.04.2024, prin care solicită trecerea contractului de concesiune amintit în favoarea sa.

Ținând cont de prevederile:

- capitolul IX din contractul de concesiune nr. 7 din 07.06.2006: „Modificarea sau completarea prezentului contract se poate face numai cu acordul părților.”,

- 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.”

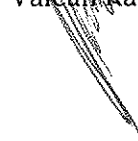
Propunem Consiliului Local aprobarea cesiunii contractului de concesiune nr. 7/2006, începînd cu data de 26.01.2023.

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 dezbateră proiectul de hotărâre.

Întocmit,  
Compartimentul Domeniu public,  
Fleșar Gabriela



Văzut,  
Arhitect Șef,  
Vălean Răzvan



Dl. Voleal  
7/

ORAȘUL LUDUȘ			
25375			
INTRARE NR.	18	04	2024
Zil.	luna	anul	

Către  
Primăria orașului Luduș - Compartimentul „Domeniu Public”

Subsemnatul BOLDEA SORIN DANIEL cu domiciliul în orașul Luduș,  
\_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, jud. Mureș \_\_\_\_\_  
identificat cu BI/CI, seria 25, nr. 303202, eliberată de SPCLEP LUDUȘ, la  
data de 31.03.2023, telefon 0743046073 prin prezenta solicit cesionarea  
terenului în suprafață de 7 mp, din orașul Luduș, str. <sup>B-dul 13 decembrie</sup> ~~Garofitei~~, bl. 2, ap. 10,  
jud. Mureș, pe care este construit un balcon conform contractului de concesiune nr. 7  
<sup>alte accese</sup>  
07.06 din 07.06.2006.

Alăturat anrex Contractul de vânzare-cumpărare nr. 123 / 2023.

Data: 19.04.2024

Semnătura:

CONTRACT DE CONCESIUNE nr. 7

Din 7 iunie 2006

**I. Părțile contractante :**

**Consiliul local al orașului Luduș** cu sediul în Luduș B-dul 1 Decembrie 1918 nr.26 , reprezentat prin ing. Dancu Ovidiu în calitate de primar , în calitate de **concedent** , pe de o parte, și

**Kocsis Maria** , domiciliată în orașul Luduș , B-dul 1 dec. 1918 bl. 2 , sc. B, ap. 17, posesoară a C.I seria MS nr.250217 , eliberat de Poliția Luduș la data de 23.03.2004 , în calitate de **concesionar** , pe de altă parte ,

Au încheiat , prezentul contract de concesiune , la data de 7 iunie 2006, la sediul concedentului în temeiul Legii nr. 50/1991, republicată , privind autorizarea executării construcțiilor și a H.C.L. Luduș nr.78/30.05.2006 .

**II. Obiectul contractului de concesiune**

Art.1 – Obiectul contractului de concesiune este folosința unei suprafețe de 7,00 mp. teren din domeniul privat al administrației publice locale , situat în Luduș B-dul 1 Dec. 1918 bl. 2, sc. B , pentru realizare alee de acces .

Art.2 – Terenul se predă de către concedent , concesionarului pe bază de proces verbal de predare primire .

Art.3 – Durata de execuție este de maxim 12 luni de la data atacării lucrărilor , conform prevederilor Autorizației de executare de lucrări eliberată în acest sens.

**III. Termenul**

Art.4- Durata concesionării este de 25 ani , începând de la data de 7 iunie 2006 .

**IV. Redevența**

Art.5- Redevența este de 16,30 leiRON/an , în conformitate cu H.C.L. Luduș nr. 78 din 30.05.2006 .

**V. Plata redevenței**

Art. 6- Suma prevăzută la pct.IV se va plăti la caseria primăriei orașului Luduș sau în contul IBAN nr. RO10TREZ48021300205XXX, deschis la Trezoreria Luduș.

Art. 7 – Suma prevăzută la punctul IV se va plăti în 4 rate trimestriale în primele 10 zile ale fiecărui trimestru.

Art.8 – Eventualele regularizări , ca urmare a indexării datorate ( indicelui de inflație) se vor face semestrial .

Art.9 – Întârzierile la plata ratelor trimestriale se vor penaliza , cu majorări de întârziere de 0,1 %/zi , urmând ca , dacă întârzierile depășesc 30 de zile să se procedeze la retragerea de drept a concesiunii , fără acțiune în instanța .

**VI. Drepturile părților**

Drepturile concesionarului

Art.10 – Concesionarul are dreptul de a folosi bunul ce face obiectul concesiunii , potrivit destinației acestuia .

### Drepturile concedentului

Art.11 – Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat și să verifice stadiul de realizare a investiției .

### **VII. Obligațiile părților**

#### Concedentul are obligația :

- să urmărească mersul lucrărilor de construcții la obiectivul ce se va realiza pe terenul concesionat în vederea asigurării calității și stabilității construcției și încadrarea în termenul de punere în funcțiune stabilit prin prezentul contract;

- să retragă concesiunea fără nici o răscumpărare dacă concesionarul nu a început lucrările în termen de 1 an de la data concesionării terenului , în cazul în care nu se respectă termenul de punere în funcțiune;

#### Concesionarul are obligație :

- să respecte întocmai prevederile ce au stat la baza adoptării H.C.L. Luduș nr. 78/2006;

- să realizeze lucrările de investiții numai pe bază de autorizație de construire , eliberată de cei în drept precum și în baza acordurilor și avizelor stabilite conform prevederilor Legii nr.50/1991, republicată ;

- să execute din fondurile sale lucrările de racordare la rețelele tehnico-edilitare zonă, dacă este cazul ;

### **VIII. Încetarea contractului de concesiune**

Concesiunea poate înceta prin :

a. – expirarea duratei ;

b. – retragere ;

c. – renunțare ;

#### VIII a . Încetarea concesiunii prin expirarea duratei

La termenul de încetare a concesiunii , concesionarul are obligația de a preda bunul ce a făcut obiectul contractului și cele ce au rezultat în urma eventualelor investiții făcute de el , gratuit și liber de orice sarcini .

#### VIII b. Încetarea contractului prin retragere

Concesiunea se retrage și contractul se reziliază în situația în care concesionarul nu respectă obligațiile asumate prin contract , constatarea făcându-se de către organele de control autorizate .

Concesiunea se retrage și în cazul în care concesionarul nu a început execuția lucrărilor la obiectivul de investiții în termen de 1 an de la data concesionării .

Concedentul va putea rezilia contractul numai după notificarea intenției sale, concesionarului, cu precizarea cauzelor care au determinat-o. Rezilierea va opera de plin drept , la expirarea unei perioade de 30 de zile de la notificare dacă concesionarul nu își îndeplinește obligațiile în acest interval .

#### VIII c. Încetarea prin renunțare

Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul în care cauze obiective , justificate, fac imposibilă realizarea investiției sau exploatarea ei după punerea în funcțiune , după verificarea celor semnalate de concesionar , de către o comisie formată din membrii concedentului , ai Consiliului local al orașului Luduș și care împreună cu concesionarul vor hotărî asupra continuării contractului.

Forța majoră exonerează părțile de răspunderi în ceea ce privește răspunderea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin , cu mențiunea că prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților , imprevizibil și inevitabil , care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile .

Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin telefon , fax , telex , urmat de scrisoare recomandată , cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente române , în prezența părților .

În caz de forță majoră , comunicată și constatată în condițiile de mai sus , executarea obligațiilor părților se decalază în consecință , cu perioada corespunzătoare acesteia , cu mențiunea că nici una din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri , pentru întârzieri în executarea contractului . Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării , va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră cât și îndeplinirea tuturor celorlalte obligații .

In condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 6 luni , părțile se vor prezenta organelor juridice competente .

Pe toată durata concesiunii , concedentul și concesionarul se vor supune legislației în vigoare în România.

#### IX. Dispoziții finale

Modificarea sau completarea prezentului contract se poate face numai cu acordul părților , prin negociere , în condițiile legii .

Contractul de concesiune s-a încheiat în 3 exemplare , câte unul pentru fiecare parte și unul pentru compartimentul " Impozite și Taxe Locale " .

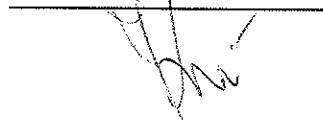
**CONCEDENT ,**

**CONCESIONAR ,**

**PRIMAR ,**

**Kocsis Maria**

**Ing. Dancu Ovidiu**



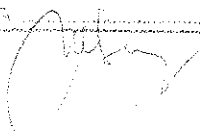
**VIZAT**

**Şef Birou "Impozite și Taxe "  
Bordan Dennis**



**VIZAT CFPP**

**Suciu Maria**

DATA	10.10.2016
VIZAT DE	ŞEF CONTROL
PROTECTOR PREVENTIV	
CONTABIL	
SUCIU MARIA	
SIGNATURA	

ACT ADITIONAL

La contractul de concesiune nr. 7 din 7 iunie 2006, încheiat între Primăria oraşului Luduş , cu sediul în Luduş , B-dul 1 Decembrie 1918 , nr. 26, reprezentată prin Primar ing. Dancu Ovidiu , în calitate de concedent, şi

Kocsis Maria , domiciliată în Luduş ,B-dul 1 Decembrie 1918 ,bl. 2 , sc.B.ap.17 , posesor al C.I. seria M.S., nr. 250217 , eliberat de Poliţia Luduş la data de 23.03.2004, în calitate de concesionar ,

Azi 05 iunie 2007 între părţile semnatare ale contractului , au intervenit următoarele modificări :

1. Capitolul V,art. 6 şi art.7, se modifică astfel : " plata chiriei se face în 4 rate trimestriale ,până în ultima zi a fiecărui trimestru, la caseria Primăriei oraşului Luduş , sau în contul IBAN nr. RO10TREZ48021300205XXXXX deschis la Trezoreria oraşului Luduş ;
2. Capitolul IV, art.8 , se modifică astfel : valoarea chiriei se va actualiza anual în luna ianuarie conform indicelui de inflaţie .
3. Celelalte prevederi contractuale rămân neschimbate.

Drept pentru care s-a încheiat prezentul act adiţional în trei exemplare , câte unul pentru : biroul "Impozite şi Taxe Locale" , biroul "PU IAP" şi unul pentru Kocsis Maria .

PRIMARIA ORASULUI LUDUS ,

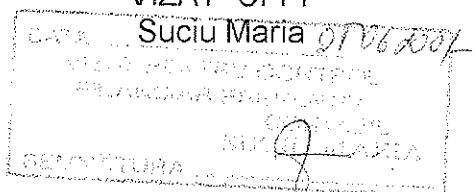
LOCATAR ,

PRIMAR ,  
Ing. Dancu Ovidiu

Kocsis Maria

VIZAT ,  
Şef birou "Impozite şi Taxe "

VIZAT CFPP



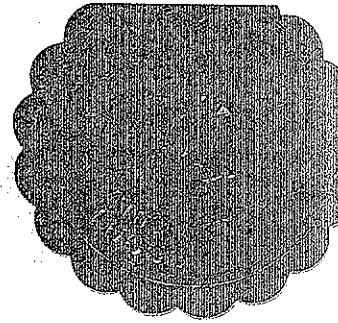


S-a solicitat autentificarea prezentului înscris:



DUPLICAT

## CONTRACT DE VÂNZARE



Încheiat între subsemnații:

1. **KOCSIS ZOLTAN** și soția **KOCSIS MARIA**, ambii domiciliați în orașul Luduș, Bld. 1 Decembrie 1918, bl.2, sc.B, ap.17, județul Mureș, identificat cu Carte de Identitate seria MS nr.250218/23.03.2004, eliberată de Orș. Luduș, C.N.P. 1480704260010 și respectiv identificată cu Carte de Identitate seria MS nr.250217/23.03.2004, eliberată de Orș. Luduș, C.N.P. 2491024260017, ambii în nume propriu,

2. **PASC AURA-IULIANA**, domiciliată în Mun. Arad, str. Stupilor, nr.29, județul Arad, identificată cu Carte de Identitate seria AR nr.918110/23.08.2019, eliberată de SPCLEP Arad, C.N.P. 2750830020034, în nume propriu,

3. **PASC ILDIKÓ-ANETA**, domiciliată în Mun. Arad, Pța. UTA, nr.45-55, bl.U2, ap.6, județul Arad, identificată cu Carte de Identitate seria AR nr.634311/26.08.2013, eliberată de SPCLEP Arad, C.N.P. 2760913020041, în nume propriu, **toți în calitate de vânzători și**

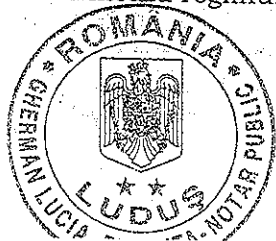
**BOLDEA SORIN-DĂNUȚ, necăsătorit**, domiciliat în orașul Luduș, Bd. 1 Decembrie 1918, nr.35, județul Mureș, identificat cu Carte de Identitate seria ZS nr.266443/23.08.2022, eliberată de SPCLEP Luduș, C.N.P. 1640819260013, în nume propriu, **în calitate de cumpărător**, înțelegem de comun acord să încheiem prezentul Contract de vânzare, în următoarele condiții:

Subsemnatul vânzător **KOCSIS ZOLTAN**, vând cumpărătorului **BOLDEA SORIN-DĂNUȚ, necăsătorit**, dreptul de proprietate asupra cotei mele indivize de 8/32 parte, asupra imobilului: „Spațiu comercial compus din 2 camere și 4 dependințe. Părți comune neevidențiate în foaia A.”, situat în orașul Luduș, Bld. 1 Decembrie 1918, bl.2, sc.B, et.Parter, ap.10, județul Mureș, înscris în Cartea Funciară nr. 50100-C1-U5 a localității Luduș, cu nr.top. 480/a/72, 480/a/73/X/B, nr. CF vechi: 6439 Colectiva Luduș, dobândit prin Succesiune, în baza Certificatului de Moștenitor nr.227 din anul 1996, conform Încheierii CF nr.13302/21.08.1996, astfel cum s-a înscris în CF sub B1.1.

Subsemnații vânzători **KOCSIS ZOLTAN** și soția **KOCSIS MARIA**, vindem cumpărătorului **BOLDEA SORIN-DĂNUȚ, necăsătorit**, dreptul de proprietate asupra cotei noastre indivize de 16/64 parte, asupra imobilului: „Spațiu comercial compus din 2 camere și 4 dependințe. Părți comune neevidențiate în foaia A.”, situat în orașul Luduș, Bld. 1 Decembrie 1918, bl.2, sc.B, et.Parter, ap.10, județul Mureș, înscris în Cartea Funciară nr. 50100-C1-U5 a localității Luduș, cu nr.top. 480/a/72, 480/a/73/X/B, nr. CF vechi: 6439 Colectiva Luduș, dobândit prin Convenție, în baza Contractului de Vânzare-Cumpărare nr.aut. 638 din 06.06.2003 emis de Notar Public Logigan Maria, conform Încheierii CF nr.1130/06.06.2003, astfel cum s-a înscris în CF sub B2.1, B2.2.

Subsemnatele vânzătoare **PASC AURA-IULIANA** și **PASC ILDIKÓ-ANETA**, vindem cumpărătorului **BOLDEA SORIN-DĂNUȚ, necăsătorit**, dreptul de proprietate asupra cotelor noastre indivize de 3/64 parte și respectiv asupra cotelor noastre indivize de 13/64 parte fiecare, asupra imobilului: „Spațiu comercial compus din 2 camere și 4 dependințe. Părți comune neevidențiate în foaia A.”, situat în orașul Luduș, Bld. 1 Decembrie 1918, bl.2, sc.B, et.Parter, ap.10, județul Mureș, înscris în Cartea Funciară nr. 50100-C1-U5 a localității Luduș, cu nr.top. 480/a/72, 480/a/73/X/B, nr. CF vechi: 6439 Colectiva Luduș, dobândit prin Succesiune, în baza Certificatului de Moștenitor nr.114 din 15.09.2004 emis de Notar Public F.P.I, conform Încheierii CF nr.1736/27.09.2004, astfel cum s-a înscris în CF sub B4.1, B5.1 și respectiv dobândit prin Succesiune, în baza Actului Notarial nr.144 din 18.10.2022 emis de Biroul Individual Notarial Fărcuțiu Petru Ioan; Act Notarial 23 din 08.12.2022 emis de Biroul Individual Notarial Fărcuțiu Petru Ioan, conform Încheierii CF nr.16016/14.11.2022, astfel cum s-a înscris în CF sub B8.1, B9.1.

Subsemnații vânzători 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 4.78%, 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.



Prețul vânzării imobilului, declarat și stabilit de noi părțile contractante de comun acord, este de **25.002 (douăzecișicincimii) EURO**, echivalentul a **122.154,77 (unasutadouăzecișidouămiiunasutacincizecișipatru,șaptezecișisapte) LEI** calculat la cursul BNR din 26.01.2023, de **4,8858 LEI/EURO**, preț care s-a achitat integral, astfel:

- suma de **8.334 (optmiiitreisutetreizecișipatru) EURO**, echivalentul a **40.718,25 (patruzecimiișaptesuteoptsprezece,douăzecișicinci) LEI**, calculat la cursul BNR de **4,8858 LEI/EURO**, din data de 26.01.2023, s-a achitat prin transfer bancar din contul cumpărătorului **BOLDEA SORIN-DĂNUȚ nr. RO60RNCB0195015921000015**, deschis în EURO la BCR S.A., în contul vânzătorului **KOC SIS ZOLTAN nr. RO57BTRLEURCRT0546166901**, deschis în EURO la Banca Transilvania SA, conform Conform Extrasului de cont nr.1 din data de 26.01.2023, eliberată de BCR S.A;

- suma de **8.334 (optmiiitreisutetreizecișipatru) EURO**, echivalentul a **40.718,25 (patruzecimiișaptesuteoptsprezece,douăzecișicinci) LEI**, calculat la cursul BNR de **4,8858 LEI/EURO**, din data de 26.01.2023, s-a achitat prin transfer bancar din contul cumpărătorului **BOLDEA SORIN-DĂNUȚ nr. RO60RNCB0195015921000015**, deschis în EURO la BCR S.A., în contul vânzătoarei **PASC AURA-IULIANA nr. RO88BTRLEURCRT00E2331101**, deschis în EURO la Banca Transilvania SA, conform Conform Extrasului de cont nr.1 din data de 26.01.2023, eliberată de BCR S.A;

- suma de **8.334 (optmiiitreisutetreizecișipatru) EURO**, echivalentul a **40.718,25 (patruzecimiișaptesuteoptsprezece,douăzecișicinci) LEI**, calculat la cursul BNR de **4,8858 LEI/EURO**, din data de 26.01.2023, s-a achitat prin transfer bancar din contul cumpărătorului **BOLDEA SORIN-DĂNUȚ nr. RO60RNCB0195015921000015**, deschis în EURO la BCR S.A., în contul vânzătoarei **PASC ILDIKÓ-ANETA nr. RO08BTRLEURCRT0379336901**, deschis în EURO la Banca Transilvania SA, conform Conform Extrasului de cont nr.1 din data de 26.01.2023, eliberată de BCR S.A;

Subsemnata vânzătoare **KOC SIS MARIA**, sunt de acord ca suma de **8.334 (optmiiitreisutetreizecișipatru) EURO**, echivalentul a **40.718,25 (patruzecimiișaptesuteoptsprezece,douăzecișicinci) LEI**, să fie virată în contul soțului meu **KOC SIS ZOLTAN nr. RO57BTRLEURCRT0546166901**, deschis în EURO la Banca Transilvania SA.

Subsemnații vânzători declarăm că nu suntem înregistrați ca plătitori de TVA, că nu suntem 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 noastră 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 înțeleg 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 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 noi vânzătorii până la încheierea contractului de vânzare, și că imobilul, obiect al prezentei convenții, este în proprietatea noastră, 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 811 din data de 26.01.2023, 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/arendă și nu a fost scos din circuitul civil și ca atare noi vânzătorii garantăm pe cumpărător contra evicțiunii și a viciilor imobilului conform prevederilor art.1695 și art.1707 Noului Cod Civil.

A fost îndeplinită de către vânzători 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, 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 noastră faptică și continuă în mod legal și ca atare, garantăm pe cumpărător de orice evicțiune totală sau parțială, imobilul vândut, formând bunul propriu și comun al vânzătorilor.

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 Certificatul de Atestare Fiscală pentru persoane fizice privind impozitele și taxele locale și alte venituri datorate bugetului local nr.232136/25.01.2023, eliberat 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.9632965200/04.01.2023 eliberată de Electrica S.A. și a chitanței aferente și conform Facturii nr. 10327386087/15.12.2022, emisă de E.ON S.A. și a chitanței aferente, 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.2 din data de 25.01.2023 emisă de Asociația de Proprietari nr.52 din localitatea Luduș, Bld. 1 Decembrie 1918, bl.2, județul Mureș.

Subsemnatul cumpărător sunt de acord ca eventualele datorii rămase neachitate către alți furnizori 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 declarăm că am pus la dispoziția cumpărătorului 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.12/16.01.2023, 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, imobilul mai sus arătat la prețul și în condițiile prevăzute în prezentul contract cu al cărui conținut mă declar de acord.

**Subsemnații vânzători KOC SIS ZOLTAN și soția KOC SIS MARIA, declarăm pe propria răspundere cunoscând consecințele penale prevăzute de art. 326 Cod Penal, pentru declarații nesincere că suntem căsătoriți, sub regimul comunității legale de bunuri și nu am încheiat nicio convenție matrimonială privind regimul comunității convenționale și/sau separației de bunuri, iar cotele indivize din imobilul care se înstrăinează sunt bun propriu și bun comun.**

**Subsemnata vânzătoare PASC AURA-IULIANA, declar pe propria răspundere cunoscând consecințele penale prevăzute de art. 326 Cod Penal, pentru declarații nesincere că nu sunt căsătorită, iar cotele indivize din imobilul care se înstrăinează sunt bunurile mele proprii.**

**Subsemnata vânzătoare PASC ILDIKÓ-ANETA, declar pe propria răspundere cunoscând consecințele penale prevăzute de art. 326 Cod Penal, pentru declarații nesincere că sunt căsătorită cu SALVATORE VINCENZO, sub regimul comunității legale de bunuri și nu am încheiat nicio convenție matrimonială privind regimul comunității convenționale și/sau separației de bunuri, iar cotele indivize din imobilul care se înstrăinează sunt bunurile mele proprii.**

**Subsemnatul cumpărător BOLDEA SORIN-DĂNUȚ, 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 BOLDEA SORIN-DĂNUȚ, cu titlu de bun propriu.**

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. 45/2012, 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.

Noi vânzătorii, ne declarăm în mod expres de acord cu întăbularea dreptului de proprietate al cumpărătorului în Cartea Funciară a imobilului ce formează obiectul prezentului înscris și declarăm prin prezență 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 declară 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 intermedierii 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**, de Secretar Mălnă Ionela, într-un exemplar original, care rămâne în arhiva biroului notarial și 7 duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, un exemplar pentru cartea funciară și 5 exemplare au fost eliberate părților.

**VÂNZĂTORI**  
**S.S. KOCSIS ZOLTAN**  
**S.S. KOCSIS MARIA**  
**S.S. PASC AURA-IULIANA**  
**S.S. PASC ILDIKÓ-ANETA**

**CUMPĂRĂTOR**  
**S.S. BOLDEA SORIN-DĂNUȚ**

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.123**  
**Ziua 26 luna 01 Anul 2023**

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

1. **KOCSIS ZOLTAN și soția KOCSIS MARIA**, ambii domiciliați în orașul Luduș, Bld. 1 Decembrie 1918, bl.2, sc.B, ap.17, județul Mureș, identificat cu Carte de Identitate seria MS nr.250218/23.03.2004, eliberată de Orș. Luduș, C.N.P. 1480704260010 și respectiv identificată cu Carte de Identitate seria MS nr.250217/23.03.2004, eliberată de Orș. Luduș, C.N.P. 2491024260017, ambii în nume propriu,

2. **PASC AURA-IULIANA**, domiciliată în Mun. Arad, str. Stupilor, nr.29, județul Arad, identificată cu Carte de Identitate seria AR nr.918110/23.08.2019, eliberată de SPCLEP Arad, C.N.P. 2760830020034, în nume propriu,

3. **PASC ILDIKÓ-ANETA**, domiciliată în Mun. Arad, Pța. UTA, nr.45-55, bl.U2, ap.6, județul Arad, identificată cu Carte de Identitate seria AR nr.634311/26.08.2013, eliberată de SPCLEP Arad, C.N.P. 2760913020041, în nume propriu, **toți în calitate de vânzători și**

**BOLDEA SORIN-DĂNUȚ, necăsătorit**, domiciliat în orașul Luduș, Bd. 1 Decembrie 1918, nr.35, județul Mureș, identificat cu Carte de Identitate seria ZS nr.266443/23.08.2022, eliberată de SPCLEP Luduș, C.N.P. 1640819260013, 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 726 lei,  
cu chitanța seria MS nr.7/26.01.2023

S-a perceput impozitul prevăzut de Codul Fiscal 3%, în valoare de 1.490 lei,  
cu chitanța seria MS nr.8/26.01.2023

S-a încasat onorariul de 2.000 lei + TVA cu bonul fiscal nr.09/26.01.2023

S-a încasat tariful pentru publicitate imobiliară în valoare de 183 lei, codul 2.3.2. cu chitanța ANCP  
nr.262966/26.01.2023

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

Prezentul duplicat s-a întocmit în 7 exemplare, de **GHERMAN LUCIA-PETRUȚA**, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC  
GHERMAN LUCIA-PETRUȚA

