

**Proiect de hotărâre
din 22 februarie 2022**

*privind cesiunea și reînnoirea contractului de concesiune nr. 330 din 17.12.2009
către dl. Bozdog Adrian și d-na Bozdog Eugenia*

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

Văzând cererea depusă de dl. Bozdog Adrian, înregistrată la nr. 18108 din 10.02.2022, precum și referatul de aprobare întocmit de primarul orașului înregistrat la nr. 18357 din 14.02.2022,

Ținând cont de prevederile:

- art. 1810 din Noul Cod Civil, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 2, alin. (3) și art. 13, alin. (1) din contractul de concesiune nr. 330 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", coroborate cu ale art. 196, alin. (1), lit. "a" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Hotărăște:

Art. 1 (1) Se aprobă cesiunea contractului de concesiune nr. 330 din 17.12.2009 către dl. Bozdog Adrian și d-na Bozdog Eugenia cu domiciliul comun în municipiul Câmpia Turzii, str. Aurel Vlaicu, nr. 61B, bl. C, ap. 23, jud. Cluj, contract ce are ca obiect terenul aparținând domeniului privat al orașului Luduș, în suprafață de 4,73 mp, situat în str. 1 Mai, bl. 1, pe care este edificat un balcon.

(2) Cesiunea operează de la data dobândirii de către dl. Bozdog Adrian și d-na Bozdog Eugenia a dreptului de proprietate asupra imobilului, respectiv 08.02.2021.

Art. 2 Se aprobă reînnoirea contractului de concesiune nr. 330 din 17.12.2009, având ca obiect folosința terenului în suprafață de 4,73 mp, aparținând domeniului privat al unității administrativ-teritoriale, situat în str. 1 Mai, bl. 1.


Art. 3 Se împuternicește primarul orașului Luduș să semneze actul adițional la contractul de concesiune.

Art. 4 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 „I.A.D.P.”,
- Biroului „I.T.L.”,
- Biroului „B.F.C.R.U.”,
- d-lui Bozdog Adrian și d-nei Bozdog Eugenia,
- Spre afișare.

**Inițiator,
Primar,
Moldovan Cristian**



Nr. 18357 din 14.02.2022

Referat de aprobare

la proiectul de hotărâre privind cesiunea și reînnoirea contractului de concesiune nr. 330 din 17.12.2009 către dl. Bozdog Adrian și d-na Bozdog Eugenia

Prin cererea înregistrată la Primăria orașului Luduș nr. 18108 din 10.02.2022, dl. Bozdog Adrian solicită cesiunea contractului de concesiune nr. 330 din 17.12.2009, precum și aprobarea reînnoirii contractului de concesiune nr. 330 din 17.12.2009.

Ținând cont de prevederile:

- art. 1810 din Noul Cod Civil, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 2, alin. (3) și art. 13, alin. (1) din contractul de concesiune nr. 330 / 17.12.2009,
- art. 108, lit. "b" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Propunem cesiunea contractului de concesiune nr. 330/2009 către dl. Bozdog Adrian și d-na Bozdog Eugenia, precum și reînnoirea contractului mai sus amintit pe o perioadă de 5 ani, respectiv de la data de 17.12.2019 și până la data de 16.12.2024.

În conformitate cu prevederile art. 129, alin. (2), lit. "c", alin. (6), lit. "b", precum și ale art. 139, alin. (3), lit. "g", coroborate cu ale 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 Cristian**



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
PRIMĂRIA ORAȘULUI LUDUȘ
Seviciul „Investiții, Achiziții, Domeniu Public”
Compartimentul „Domeniu Public”
Nr. 18383 din 14.02.2022

Aprob,
Primar,
Moldovan Cristian



Raport de specialitate

la proiectul de hotărâre privind cesiunea și reînnoirea contractului de concesiune nr. 330 din 17.12.2009 către dl. Bozdog Adrian și d-na Bozdog Eugenia

În baza hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 311 din 15.12.2009, între autoritatea locală și dl. Parajdi Ștefan d-na Parajdi Ana a intervenit contractul de concesiune nr. 330 din 17.12.2009, având ca obiect folosința terenului în suprafață de 4,73 mp, aparținând domeniului privat al unității administrativ-teritoriale, situat în str. 1 Mai, bl. 1, pe care este realizat un balcon.

În urma încheierii contractului de vânzare autentificat sub nr. 61 din 08.02.2021, calitatea de proprietar al imobilului a revenit d-lui Bozdog Adrian și d-nei Bozdog Eugenia. Noul proprietar al apartamentului a depus la Primăria orașului Luduș cererea înregistrată la nr. 18108 din 10.02.2022, prin care solicită trecerea contractului de concesiune amintit în favoarea sa precum și reînnoirea acestuia.

Acest contract a ajuns la termen în data de 16.12.2019.

Ținând cont de prevederile:

- art. 1810 din Codul civil, cu modificările și completările ulterioare,: *„(1) Dacă, după împlinirea termenului, locatarul continuă să dețină bunul și să își îndeplinească obligațiile fără vreo împotrivire din partea locatorului, se consideră încheiată o nouă locațiune, în condițiile celei vechi, inclusiv în privința garanțiilor.*

(2) Noua locațiune va fi însă pe durată nedeterminată, dacă prin lege sau convenția părților nu se prevede altfel.”

- art. 2, alin. (3) din contractul de concesiune nr. 330/17.12.2009:

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

- art. 13 alin. (1) din contractul de concesiune nr. 330/17.12.2009:

“Orice clauză din prezentul contract se poate modifica prin act adițional, cu acordul părților contractante.”

- 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. 330/2009 către dl. Bozdog Adrian și d-na Bozdog Eugenia, precum și reînnoirea contractului mai sus amintit pe o perioadă de 5 ani, respectiv de la data de 17.12.2019 și până la data de 16.12.2024.

În conformitate cu prevederile art. 129, alin. (2), lit. "c", alin. (6), lit. "b", precum și ale art. 139, alin. (3), lit. "g", coroborate cu ale 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,
Șef serviciu I.A.D.P.,
Năsăudean Anca



ORAȘUL LUDUȘ
INTRAȘI N. 18.108
Ziua 10 iunie 02 anul 2022

D-ua Flejor G
[Signature]

[Signature]

Către,
Primăria orașului Luduș - Compartimentul „Domeniu Public”


Subsemnatul BOZAG ARIAN, cu domiciliul în orașul Luduș, str. ^{CÎMPATURILE}
Aurel Vlaicu, nr. 6/B, bl. C, sc. _____, ap. 23, jud. Mureș prin prezenta
solicit ^{reînnoirea} cesionarea terenului în suprafață de 473 mp, din orașul Luduș, str. 1 Mai bl.
1/H, jud. Mureș, pe care este construit balcon conform contractului de
concesiune nr. 330 din 17.12.2009

Anexez copie contract de vânzare-cumpărare
copie serox CI

Telefon 0749.363522

10.02.2022
Data:

Semnătura:
[Signature]



CONTRACT DE CONCESIUNE
Nr. 330 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. Parajdi Ștefan, cu domiciliul în județul Mureș, orașul Luduș, str. 1 Mai, bl. 1, ap. 4, având CNP 1381106260019, posesor al CI seria MS, nr. 465292, eliberată de SPCLEP Luduș, la data de 03.04.2008 și

D-na Parajdi Ana cu domiciliul în județul Mureș, orașul Luduș, str. 1 Mai, bl. 1, ap. 4, având CNP 2381014260017, posesoare a CI seria MS, nr. 465291, eliberată de SPCLEP Luduș, la data de 03.04.2008, 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. 311 din 15.12.2009, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

Capitolul II – Obiectul contractului de concesiune

Art. 1 (1) Obiectul contractului îl reprezintă cedarea de către concedent și preluarea de către concesionar a terenului în suprafață de **4,73 mp**, situat în orașul Luduș, str. 1 Mai, bl. 1, înscris în CF nr. 50569-C1-U3 Luduș (provenită din conversia de pe hârtie a C.F. nr. 6216), cu nr. top. (480/a/95)/IV, în conformitate cu obiectivul concedentului.

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

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

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

a) bunurile de retur: terenul;

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

Capitolul III – Termenul

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

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

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

Capitolul IV – Redevența

Art. 3 (1) Redevența pentru anul 2009 este de **14,19 lei** (3 lei/mp/an), conform prevederilor hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 311 din 15.12.2009 și a procesului-verbal de negociere nr. 2074 din 16.12.2009.

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

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

(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 reține concediunea, 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 atingere la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatarei, 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,

cumulat, pe fiecare zi de întârziere, a plății acestuia. Majorările de întârziere se calculează și se încasează de drept, fără prealabilă notificare.

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

Capitolul XII – Alte clauze

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

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

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

Capitolul XIII – Definiții

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

(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**

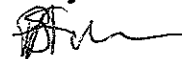


Concesionar,

Parajdi Ștefan

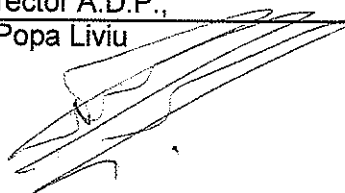


Parajdi Ana

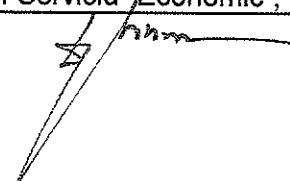


VIZAT,

Director A.D.P.,
Popa Liviu

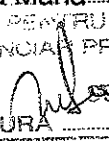


Șef Serviciu "Economic",



C.F.P.

DATA	Suciu Maria
VIZAT PENTRU CONTROL FINANCIAR PREVENTIV CONTABIL	
SEMNĂTURA	



s-a cerut autentificarea prezentului înscris
CONTRACT DE VÂNZARE

-----Încheiat între subsemnații:-----

---**PARAJDI STEFAN** având **CNP 1631221260018**, cetățean român, stare civilă declarată-necăsătorit, cu domiciliul în Oraș Luduș, strada Bradului, bloc 6, scara B, ap. 28, județul Mureș, în calitate de **vânzător** și **BOZDOG ADRIAN** având **CNP 1760629260014**, cetățean român și soția **BOZDOG EUGENIA** având **CNP 2820221205571**, cetățean român, cu domiciliul în Municipiul Câmpia Turzii, strada Aurel Vlaicu, nr.61B, bloc C, ap. 23, județul Cluj, în calitate de **cumpărători** și 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, fiind în deplinătatea facultăților mintale și neexistând vicii de consimțământ, declarăm că nu suferim de nicio boală care ar putea să ne afecteze capacitatea de înțelegere sau discernământul și ne asumăm consecințele omiterii informării notarului sau părților cu privire la existența unei asemenea situații, declarăm că ni 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:-----

---Subsemnatul vânzător **declară că VÂND, cumpărătorilor, întregul drept de proprietate** asupra imobilul situat în Oraș Luduș, strada 1 Mai, nr. 1, bloc 1, etaj parter, județul Mureș, înscris în **Cartea Funciară nr. 50569-C1-U3-individuală - Luduș** (din Cartea Funciară veche 6216-colectivă Luduș), compus din **apartamentul nr.4** cu 2 (două) camere și dependințe, cu suprafața utilă nestabilă, cu cota parte de 5,86% din părțile comune neevidențiate în fila A, **cu număr top (480/a/95)/IV**.-----

---Subsemnatul vânzător declară că am dobândit imobilul prin moștenire în baza Certificatului de moștenitor nr. 9/08.02.2021 eliberat de notarul public Sava-Mihaela din Oraș Luduș, județul Mureș, act care se va înscrie în Cartea Funciară concomitent cu înscrierea prezentului act.-----

---Subsemnatul vânzător declară pe propria mea răspundere și în cunoștința prevederilor art. 326 Cod penal că sunt necăsătorit.-----

---Prețul vânzării, stabilit de comun acord, este de **90.000 lei adică nouăzecimillei**, sumă ce reprezintă preț real, convenit de noi, pe care îl garantăm, **preț care s-a achitat integral** astfel: suma de **40.000 lei adică patruzecimillei** s-a achitat în numerar personal vânzătorului în anul 2019, iar diferența în sumă de **50.000 lei adică cincizecimillei** s-a achitat în contul vânzătorului deschis la Banca Comercială Română SA cu nr. RO78RNCB0195117023540001, conform Ordinului de Plată din data de 08.02.2021 vizat de bancă.-----

---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 vânzătorului a fost alimentat cu suma de bani care a făcut obiectul plății.-----

---Imobilul este înregistrat în evidențele fiscale și are taxele și impozitele achitate, după cum rezultă din Certificatul de atestare fiscală nr.17895/08.02.2021 eliberat de Primăria Orașului Luduș, județul Mureș.---

---Subsemnatele părți contractante declarăm pe proprie răspundere, cunoscând dispozițiile Codului penal privind falsul în declarații, că prețul arătat în acest act este sincer (real) și serios, asumându-ne consecințele ce decurg din nerespectarea dispozițiilor Codului fiscal privind taxarea actelor și procedurilor notariale din punct de vedere al impozitului pe venitul obținut

1003332 -->

din tranzacții imobiliare, respectiv din nerespectarea dispozițiilor Legii 241/2005 pentru prevenirea și combaterea evaziunii fiscale, de al căror conținut am luat cunoștință. De asemenea declarăm că am luat la cunoștință de dispozițiile Legii nr. 70/2015 pentru întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și plăți în numerar.-----

---Subsemnatul vânzător, declar că imobilul care face obiectul acestei convenții este în proprietatea mea exclusivă, nu a fost înstrăinat, nu este sechestrat, nu este grevat de sarcini, servituți și urmări de orice natură, conform extrasului de carte funciară pentru autentificare eliberat sub nr.1607/03.02.2021 de Biroul de cadastru și publicitate imobiliară Luduș, 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, nu face obiectul unor contracte de închiriere, nu a fost scos din circuitul civil și ca atare garantez pe cumpărători contra evicțiunii și a viciilor imobilului conform prevederilor art. 1695 și art. 1707 Noului Cod Civil.-----

---Au fost îndeplinite prevederile Legii 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, așa cum rezultă din Adeverința Asociației de proprietari nr.18, cu sediul în Oraș Luduș, strada 1 Mai, bloc 1, județul Mureș, eliberată în data de 27.01.2021 din care reiasă că nu există datoriile față de asociația de locatari.-----

---Prezentul contract de vânzare se încheie cu respectarea prevederilor Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare, conform Certificat Energetic nr.233/02.07.2014 emis de Gherman Camelia.-----

---Subsemnatele părți contractante declarăm că imobilul descris mai sus, beneficiază de următoarele servicii de utilități publice: curent electric și gaz metan, care au fost achitate conform facturilor și chitanțelor depuse la dosar care au fost predate cumpărătorilor.-----

---Transmisiunea proprietății cu toate atribuțiile sale se face astăzi data autentificării contractului iar predarea imobilului, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, se va face la data de 09.02.2021, dată de la care cumpărătorii vor beneficia de toate veniturile și vor suporta toate taxele publice.-----

---A fost îndeplinită de către vânzător obligația de a preda cumpărătorilor toate actele de proprietate privind imobilul ce face obiectul prezentului act. A fost îndeplinită de către cumpărători obligația de verificare a stării în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care subsemnatul vânzător am obligația să le remediez de îndată, precum și eventualele vicii ascunse. Subsemnații cumpărători declarăm că am luat la cunoștință de regimul juridic, economic și tehnic al imobilului și înțelegem să îl dobândim în aceste condiții.-----

---Subsemnatul vânzător, declar 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 imobilului ce face obiectul prezentului contract.-----

---Subsemnații cumpărători declarăm pe proprie răspundere că suntem căsătoriți sub regimul comunității legale, nu am încheiat nicio convenție privind regimul comunității convenționale sau separației de bunuri și înțelegem să cumpărăm ca **bun comun** imobilul mai sus arătat la prețul și în condițiile prevăzute în prezentul contract cu al cărui conținut ne declarăm de acord.-----

---Nu se datorează impozit pe venitul obținut din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal, conform prevederilor art.111, punctul (1) din Legea 227/2015 privind Codul fiscal.-----



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

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

---Subsemnatul vânzător mă declar în mod expres de acord cu întabularea dreptului de proprietate al cumpărătorilor în cartea funciară asupra imobilului ce formează obiectul prezentului înscris.

---Subsemnatul vânzător, declar că nu dețin Poliță de asigurare împotriva dezastrelor (PAD) pentru imobilul vândut. Subsemnații cumpărători, declarăm că am luat la cunoștință de obligația persoanei fizice care devine proprietarul unui imobil cu destinația locuință, de a contracta în termen de 5 (cinci) zile de la data dobândirii imobilului o Poliță de asigurare împotriva dezastrelor (PAD).

---Subsemnații cumpărători, declarăm 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. 227/2015 și de asemenea am luat la cunoștință de obligația noilor proprietari 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.

---Subsemnatele părți contractante, declarăm că înainte de semnarea actului, după citirea în întregime a acestuia, 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 nostru, am înțeles toți termenii juridici și consecințele juridice ale actului, în exprimarea consimțământului nu am fost influențate sau constrânse, 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 4 (patru) duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial și 3 (trei) se vor elibera părților, urmând a se îndeplini și formalitățile de înscriere în Cartea Funciară.

VÂNZĂTOR
Ss PARAJDI STEFAN

CUMPĂRĂTORI
Ss BOZDOG ADRIAN

Ss BOZDOG EUGENIA

URMEAZĂ AUTENTIFICAREA PE VERSO:

ROMÂNIA

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. 61

Anul 2021, luna februarie, ziua 08 –opt-

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

PARAJDI STEFAN având CNP 1631221260018, cetățean român, cu domiciliul în Oraș Luduș, strada Bradului, bloc 6, scara B, ap. 28, județul Mureș, identificat prin Carte de identitate seria MS nr.783577/09.01.2014, eliberată de SPCLEP Luduș, în nume propriu, în calitate de vânzător;

BOZDOG ADRIAN având CNP 1760629260014, cetățean român și soția **BOZDOG EUGENIA** având CNP 2820221205571, cetățean român, cu domiciliul în Municipiul Câmpia Turzii, strada Aurel Vlaicu, nr.61B, bloc C, ap. 23, județul Cluj, identificați prin Cărtiile de identitate seria CJ nr.184984/09.02.2016 și respectiv seria CJ nr.184988/09.02.2016, eliberate de SPCLEP Câmpia Turzii, în nume propriu, în calitate de cumpărători;

care, după citirea actului, 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 notariale nr. 36/1995

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

- S-a perceput onorariul în sumă de 1.921,85 lei (1.600 lei + 15 lei tarif infonot + 306,85 lei TVA), cu bon nr. /08.02.2021.
- S-a încasat tarif de carte funciară în sumă de 195 lei cu bon fiscal nr. /08.02.2021 cu cod 232.

**NOTAR PUBLIC,
SAVA MIHAELA
SS/LS**

„Prezentul duplicat s-a întocmit în 4 (patru) exemplare, de Sava Mihaela, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul.”

