



**Proiect de hotărâre  
din 23 mai 2017**

*privind aprobarea cesiunii contractului de concesiune nr. 317 din 20.11.2009,  
de la dl. Sărac Daniel și d-na Sărac Ancuța-Daria către dl. Tálas Elemér-Huba și  
d-na Tálas Ingrid*

Consiliul Local al orașului Luduș, întrunit în ședință ordinară de lucru,  
Având în vedere cererea nr. 23884 din 02.05.2017 depusă de dl. Tálas Elemér-Huba,  
precum și referatul Compartimentului "Domeniu Public" nr. 24849 din 15.05.2017,  
Ținând cont de prevederile capitolului XII, art.14 din contractul de concesiune nr. 317/  
20.11.2009,

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 art. 36, alin. (2), lit. "c", alin. (5), lit. "b", art. 123, alin. (1), precum și  
ale art. 45, alin. (3) din Legea nr.215/2001, privind administrația publică locală, republicată,  
cu modificările și completările ulterioare,

**Hotărăște:**

**Art. 1** Se aprobă cesiunea contractului de concesiune nr. 317 din 20.11.2009, încheiat  
între autoritatea locală și dl. Sărac Daniel și d-na Sărac Ancuța-Daria, către dl. Tálas Elemér-  
Huba și d-na Tálas Ingrid cu domiciliul în orașul Luduș, str. Ciurgău, nr. 21, jud. Mureș,  
contract ce are ca obiect terenul aparținând domeniului privat al orașului Luduș, în suprafață  
de 4,08 mp, situat în str. 1 Mai, bl. 4, pe care este edificat un balcon.

**Art. 2** Se împuternicește primarul orașului Luduș să semneze actul adițional la  
contractul de concesiune nr. 317 din 20.11.2009.

**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 „I.A.D.P.”,
- Biroului „I.T.L.”,
- Biroului „B.F.C.R.U.”,
- d-lui Sărac Daniel,
- d-lui Tálas Elemér-Huba,
- Spre afișare.

**Inițiator  
Primar,  
Moldovan Cristian**



**REFERAT**

*privind aprobarea cesiunii contractului de concesiune nr. 317 din 20.11.2009,  
de la dl. Sărac Daniel și d-na Sărac Ancuța-Daria către dl. Tálas Elemér-Huba și  
d-na Tálas Ingrid*

Între Consiliul Local Luduș și dl. Sărac Daniel a intervenit contractul de concesiune nr. 317 din 20.11.2009, ca urmare a adoptării hotărârii Consiliului Local nr. 288 din 17.11.2009, având ca obiect terenul în suprafață de 4,08 mp situat în str. 1 Mai, bl. 4, pentru edificarea unui balcon.

În urma încheierii contractului de vânzare autentificat sub nr. 239 din 23.02.2017, calitatea de proprietar al imobilului a revenit d-lui Tálas Elemér-Huba și d-nei Tálas Ingrid. Noul proprietar al apartamentului a depus la Primăria orașului Luduș cererea înregistrată la nr. 23884 din 02.05.2017, prin care solicită trecerea contractului de concesiune amintit în favoarea sa.

Ținând cont de prevederile:

- capitolul XII, art. 14, din contractul de concesiune nr. 317/20.11.2009: „Cesiunea prezentului contract este posibilă numai în cazul în care construcția a fost înstrăinată.”,

- art. 36, alin. (5), lit. “b” din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare: “Consiliul local hotărăște vânzarea, concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii.”

- art. 123, alin. (1) din Legea nr. 215/2001: “Consiliile locale hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului privat să fie concesionate.”,

Supunem spre dezbateră Consiliului Local proiectul de hotărâre întocmit în acest sens.

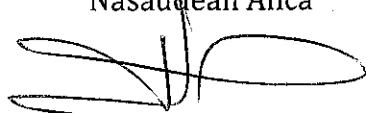
Întocmit,

Fleșar Gabriela



Văzut,


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




J-ua Foclar 6.

Req solicitati sa  
dizorni documente

Cerere

- WC
- extras @
- copii ci 


ORAȘUL LUDUȘ		
INTRARE Nr.	23885	
Ziua	04	luna
		05
anul 2017		

Ami al zindarii  


Subsemnatul TALAS ELEMER-HUBA, domiciliat  
 in Luduș, str. CIURGĂU nr. 21 vă rog să stați în  
 contact de concesiune de pe SĂRAC DANIEL  
 având în vedere că sunt eu proprietar aparta-  
 mentului situat în LUDUȘ sk. 1 MAI bl. 4 ap. 1.  
 Apartamentul a fost cumpărat la data de februarie  
 2017.

29.04.2017.

TALAS ELEMER-HUBA  
 0756589872





**CONTRACT DE CONCESIUNE**  
**Nr. 317 din 20.11.2009**

**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. Sărac Daniel**, cu domiciliul în județul Mureș, orașul Luduș, str. 1 Mai, bl. 4, ap. 1, având CNP 1710510260011, posesor al CI seria MS, nr. 350364, eliberată de SPCLEP Luduș, la data de 12.01.2006 și

**D-na Sărac Ancuța-Daria**, cu domiciliul în județul Mureș, orașul Luduș, str. 1 Mai, bl. 4, ap. 1, având CNP 2840222261698, posesoare a CI seria MS, nr. 350377, eliberată de SPCLEP Luduș, la data de 12.01.2006, 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. 288 din 17.11.2009, 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 **4,08 mp**, situat în orașul Luduș, str. 1 Mai, bl. 4, înscris în CF nr. 916 Gheja, cu nr. top. 489/1/1/2/1/2/2/3, 489/1/1/2/1/2/3, în conformitate cu obiectivul concedentului.

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

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

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

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

**Capitolul III – Termenul**

**Art. 2 (1)** Durata concesiunii este de **10 ani**, începând de la data de **20.11.2009** și până la data de **19.11.2019**.

(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 12,24 lei (3 lei/mp/an)**, conform prevederilor hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 288 din 17.11.2009 și a procesului-verbal de negociere nr. 1883 din 19.11.2009.

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

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

#### **Capitolul V – Garanția**

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

#### **Capitolul VI – Plata redevenței**

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

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

#### **Capitolul VII – Drepturile părților**

##### **Drepturile concesionarului**

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

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

##### **Drepturile concedentului**

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

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

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

#### **Capitolul VIII – Obligațiile părților**

##### **Obligațiile concesionarului**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(11) La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea 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 îi tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

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

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

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

### **Capitolul IX – Încetarea contractului de concesiune**

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

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

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

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

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

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

f) în cazul situației de la lit. e) cele semnalate de concesionar se vor identifica de către o comisie, formată din reprezentanții 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,**

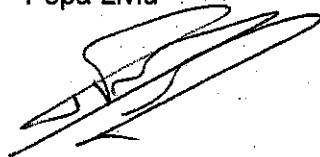
**Sărac Daniel**

**Sărac Anuța-Daria**

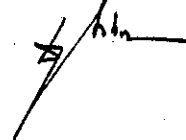


**VIZAT,**

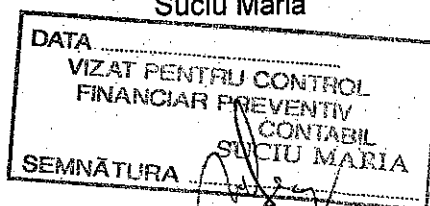
**Director A.D.P.,  
Popa Liviu**



**Șef Serviciu "Economic",**



**C.F.P.,  
Suciu Maria**



- S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

## CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

-----Subsemnații **SĂRAC DANIEL**, CNP 1710510260011 și soția **SĂRAC ANCUȚA-DARIA**, CNP 2840222261698, cetățeni români, ambii domiciliați în orașul Luduș, str. 1 Mai, bl. 4, ap. 1, județul Mureș, identificat cu CI seria MS nr. 927918/11.05.2016 eliberată de SPCLEP Luduș și respectiv identificată cu CI seria MS nr. 720797/17.01.2013 eliberată de SPCLEP Luduș, în calitate de vânzători, denumiți în continuare astfel în cuprinsul contractului și

-----Subsemnata **TĂLAS INGRID**, CNP 2940803194041 căsătorită **TĂLAS ELEMÉR-HUBA**, CNP 1860610261696, cetățean român, domiciliată în orașul Luduș, str. Ciurgău, nr. 21, județul Mureș, identificată cu CI seria MS nr. 942809/10.08.2016 eliberată SPCLEP Luduș, în calitate de cumpărătoare, denumita în continuare astfel în cuprinsul contractului, înțelegem de comun acord să încheiem prezentul Contract de vânzare-cumpărare, în următoarele condițiuni:

-----Subsemnații vânzători, vindem cumpărătoarei, dreptul de proprietate asupra imobilului:

- **Apartament nr. 1 (mobilat și utilat), compus din: 2 camere și 5 dependințe**, transcris din CF 916 Gheja, nr. Topo 489/1/1/2/1/2/2/3, 489/1/1/2/1/2/3, situat în orașul Luduș, str. 1 Mai, nr. 4, bl. 4, et. Parter, ap. 1, județul Mureș, cote părți comune 5,84%, înscris în CF nr. 50099-C1-U3 a orașului Luduș, nr. Top 480/a/98/l, CF vechi 6310 Colectivă Luduș și CF 916 Gheja, dobândit ca bun comun prin întăbulare, drept de proprietate, dobândit prin Convenție, Contract de Vânzare-Cumpărare nr. 1537/21.11.2005 emis de NP Manoilă Ana-Damiana, nr. Încheiere: 2671/21/11/2005, se notează interdicția de înstrăinare, grevare, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare în favoarea Băncii Comerciale Română S.A., act notarial nr. 78 din 024/05/2011 emis de NP Miclăuș Claudiu-Liviu, nr. Încheiere: 6765/04/05/2011, având înscrisă la foaia de sarcini două ipoteci Băncii Comerciale Română S.A.: ipotecă de rangul I în suma de 12.500 Eur + dobânzile aferente și notarea interdicției de înstrăinare și grevare, dobândit prin Convenție, Contract de Garanție Imobiliară nr. 1358/21/11/2005 emis de NP Manoilă Ana-Damiana, nr. Încheiere: 2671/21/11/2005 și ipoteca de rangul II în sumă de 19.400 Eur plus dobânzile aferente și alte costuri și comisioane, dobândit prin Convenție, act notarial nr. 78/04/05/2011 emis de NP Miclăuș Claudiu Liviu, nr. Încheiere: 6765/04/05/2011, cu mențiunea ca terenul își pastrează regimul juridic actual.

-----Preț total al vânzării, stabilit de comun acord, este de **88.000 RON (optzeci-optmiiilei)**, din care suma de **17.000 Euro (șaptesprezecemiiieuro)**, care a fost achitată integral conform Antecontractului de Vânzare-Cumpărare nr. 181/16.02.2017 eliberat de NP Revesz Ana-Damiana și diferența de preț în sumă de **11.400 Ron (unsprezece-miiipatrusutelei)**, a fost achitată integral de către cumpărătoare prin virament bancar, azi data semnării și autentificării prezentului înscris.

-----Imobilul are taxele și impozitele achitate la zi, după cum rezultă din Certificatul de Atestare Fiscală nr. 17725/1 din data de 14/02/2017, eliberat de Primăria orașului Luduș, județul Mureș.

-----Imobilul nu este grevat de sarcini cu excepția ipotecilor: ipotecă de rangul I în suma de 12.500 Eur + dobânzile aferente și notarea interdicției de înstrăinare și grevare, dobândit prin Convenție, Contract de Garanție Imobiliară nr. 1358/21/11/2005 emis de NP Manoilă Ana-Damiana, nr. Încheiere: 2671/21/11/2005 și ipoteca de rangul II în sumă de 19.400 Eur plus dobânzile aferente și alte costuri și comisioane, dobândit prin Convenție, act notarial nr. 78/04/05/2011 emis de NP Miclăuș Claudiu Liviu, nr. Încheiere: 6765/04/05/2011, care urmează a fii radiată în baza Declarației nr. 185/16.02.2017 eliberată de NP Revesz Ana-Damiana și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă din extrasul de cartea funciară pentru autentificare având nr. de cerere 1201 din data de 16.02.2017, eliberat de Biroul de cadastru și publicitate imobiliară Luduș, județul Mureș.



-----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 la data de 01.07.2017.-----

-----Noi, vânzătorii, garantăm pe cumpărătoare, contra evicțiunii și a viciilor imobilului conform prevederilor art. 1695 și art. 1707 Ncc. A fost îndeplinită de către cumpărătoare, a obligației de verificare a stării în care se află imobilul la momentul predării (01.07.2017) pentru a descoperi viciile aparente, pe care noi vânzătorii în nume propriu avem obligația să le remediem de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.-----

-----Subsemnata cumpărătoare, înțeleg să cumpăr de la vânzători, imobilul mai sus arătat la prețul și în condițiile prevăzute în prezentul contract cu al cărui conținut mă declar de acord.-----

-----Subsemnații vânzători, declarăm pe propria răspundere cunoscând consecințele penale prevăzute de art. 326 Cod Penal, că suntem căsătoriți, nu am încheiat nici o convenție matrimonială, conform adresei R.N.N.R.M. emisă de S.C INFONOT S.R.L. anexată și că am dobândit imobilul ca bun comun în anul 2005.-----

-----Subsemnata cumpărătoare, declar pe propria răspundere cunoscând consecințele penale prevăzute de art. 326 Noul Cod Penal, că sunt căsătorită, sub regimul comunității legale de bunuri, nu am încheiat nici o convenție matrimonială, conform adresei R.N.N.R.M. emisă de S.C INFONOT S.R.L. anexată și că am dobândit imobilul ca bun comun conform art. 339 Noul Cod Civil.-----

-----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.-----

-----Costul energiei electrice furnizate și a gazului furnizat pentru imobilul ce face obiectul prezentului contract, au fost achitate integral de vânzători, conform Adeverințelor atașate la dosar, azi data autentificării prezentului contract.-----

-----Au fost îndeplinite prevederile art. 20 din Legea nr. 230/2007 așa cum rezultă din Adeverința nr. 12 încheiată la data de 17.02.2017 eliberată la data de I.I. Duca Mihaela Firma de administrare imobile din orașul Luduș, județul Mures.-----

-----Noi, părțile prezentului contract declarăm că ne-au fost puse în vedere de către notarul public instrumentator dispozițiile Legii 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare.-----

-----Subsemnații vânzători, declarăm că am pus la dispoziția cumpărătoarei, Certificatul de performanță energetică, atașat la dosar, iar eu cumpărătoarea, declar că am primit acest certificat și am luat la cunoștință despre conținutul acestuia.-----

-----Cheltuielile ocazionate de înscrierea prezentului contract sunt suportate de cumpărătoare, în sarcina cărora se află și cheltuielile de întăbulare.-----

-----Noi vânzătorii, declarăm în mod expres că suntem de acord cu întăbularea dreptului de proprietate al cumpărătoarei în Cartea Funciară a imobilului ce formează obiectul prezentului înscris.-----

-----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.-----

-----Subsemnata cumpărătoare, declar că am luat cunoștință de obligația, ca în termen de 30 de zile de la data încheierii actului de față, să mă prezint la organul financiar teritorial, în vederea luării în evidența plătitorilor de taxe și impozite locale.-----

-----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.-----

-----Toate anexele fac parte integrantă din prezentul contract.-----



ROMÂNIA  
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI  
SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ "MANOILĂ"  
Licență de funcționare :164 / 3202 / 08.04.2014  
Sediul : orașul Luduș, str.8-Martie, nr. 1, jud. Mureș  
Tel / fax : 0265- 411464  
Mail : bnp\_manoila@yahoo.com

## **Încheiere De Autentificare Nr. 239** **Anul 2017 Luna Februarie Ziua 23**

În fața mea, **REVESZ ANA-DAMIANA**, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:

**SĂRAC DANIEL**, CNP 1710510260011 și soția **SĂRAC ANCUȚA-DARIA**, CNP 2840222261698, cetățeni români, ambii domiciliați în orașul Luduș, str. 1 Mai, bl. 4, ap. 1, județul Mureș, identificat cu CI seria MS nr. 927918/11.05.2016 eliberată de SPCLEP Luduș și respectiv identificată cu CI seria MS nr. 720797/17.01.2013 eliberată de SPCLEP Luduș, în calitate de vânzători, și

**TĂLAS INGRID**, CNP 2940803194041 căsătorită **TĂLAS ELEMÉR-HUBA**, CNP 1860610261696, cetățean român, domiciliată în orașul Luduș, str. Ciurgău, nr. 21, județul Mureș, identificată cu CI seria MS nr. 942809/10.08.2016 eliberată SPCLEP Luduș, în calitate de cumpărătoare, care, după citirea actului, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar original precum și cererea.

În temeiul art. 12 lit. b din Legea nr. 36/1995 Republicată.

### **Se Declară Autentic Prezentul Înscris**

Scutit de impozitul pe venitul din transferul proprietății imobiliare conform Ordonanței nr. 3/2017.

S-a perceput onorariul de 839 RON +TVA cu bonul fiscal nr. 07/2017

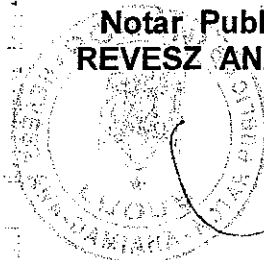
S-a perceput tarif către ANCPÎ în sumă de 132 Ron cu chitanța nr. 0113310/2017, cod 2.3.2

S-a perceput tarif către ANCPÎ în sumă de 60 + 60 = 120 Ron cu chitanța nr. 0110996/2017, cod 2.4.2

Notar Public,  
L.S. Revesz Ana-Damiana

Prezentul duplicat s-a întocmit în 4 (patru) exemplare, de NP Revesz Ana-Damiana, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

Notar Public,  
**REVESZ ANA-DAMIANA**



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

-----Subsemnatele părți, declarăm că înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia, constatând că el corespunde voinței și condițiile stabilite de noi părțile de comun acord, drept pentru care semnăm mai jos. -----

-----Tehnoredactat de secretar Banea Georgeta și autentificat la sediul Societății Profesionale Notariale „Manoilă”, într-un singur exemplar original, care rămâne în arhiva biroului notarial și 4 (patru) duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, 1 (un) exemplare la Biroul de Cadastru și Publicitatea Imobiliară și 2 (două) exemplare au fost eliberate părților. -----

**VÂNZĂTORI,**

**CUMPĂRĂTOARE,**

**SĂRAC DANIEL, semnat indescifrabil**

**TĂLAS INGRID, semnat indescifrabil**

**SĂRAC ANCUȚA-DARIA, semnat indescifrabil**

- urmează autentificarea -



7661501

Carte Funciară Nr. 50099-C1-U3 Comuna/Oraș/Municipiu: Ludus

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Nr.	1471
Ziua	24
Luna	02
Anul	2017

**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară MURES  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ludus****A. Partea I. Descrierea imobilului**Nr. CF vechi:6310 COLECTIVA LUDUS si CF  
916 GHEJA

Unitate individuală

Adresa: Loc. Ludus, Str 1 Mai, Nr. 4, Bl. 4, Et. parter, Ap. 1, Jud. Mures

Părți comune: Neevidențiate în fila A

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 480/a/98/l	-	-	5.84%	%	transcris din CF 916 Gheja, nr. topo. 489/1/1/2/1/2/2/3, 489/1/1/2/1/2/3 Apartamentul nr. 1 compus din 2 camere si 5 dependinte

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>1471 / 24/02/2017</b>	
Act Notarial nr. 239, din 23/02/2017 emis de N.P. REVESZ ANA-DAMIANA;	
B3	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	
1) TALAS INGRID, cas. cu	
2) TALAS ELEMER-HUBA, bun comun	

**C. Partea III. SARCINI :**

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

**Anexa Nr. 1 La Partea I**

Unitate individuală, Adresa: Loc. Ludus, Str 1 Mai, Nr. 4, Bl. 4, Et. parter, Ap. 1, Jud. Mures

Părți comune: Neevidentiate în fila A

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 480/a/98/l	-	-	5.84%	%	transcris din CF 916 Gheja, nr. topo. 489/1/1/2/1/2/2/3, 489/1/1/2/1/2/3 Apartamentul nr. 1 compus din 2 camere și 5 dependințe

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 252 RON, -Chitanța externă nr.110996/16-02-2017 în suma de 120, Chitanța externă nr. 113310/23-02-2017 în suma de 132, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 232/242.

Data soluționării,

06-03-2017

Data eliberării,

/ /

