

**Proiect de hotărâre
din 20 decembrie 2022**

*privind cesiunea și prelungirea contractului de închiriere nr. 284 din 19.12.2012,
de la d-na Puia Veselina către d-na Oniț Ioana*

Consiliul Local al orașului Luduș, întrunit în ședință ordinară de lucru,
Având în vedere cererea nr. 42257 din 07.11.2022, depusă de către Oniț Ioana, referatul de
aprobare întocmit de primarul orașului, înregistrat la nr. 44651 din 05.12.2022, precum și raportul
de specialitate întocmit de Compartimentul "Domeniul Public" înregistrat la nr. 44771 din
06.12.2022,

Ținând cont de prevederile:

- art. 2, alin. (3) și art. 14, din contractul de închiriere nr. 284 din 19.12.2012,
- art. 108, lit. "c" 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 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, se supune spre dezbateră proiectul de hotărâre.

Hotărăște:

Art. 1 Se aprobă cesiunea contractului de închiriere nr. 284 din 19.12.2012, încheiat între
autoritatea locală și d-na Puia Veselina către d-na Oniț Ioana, cu domiciliul în orașul Luduș, str.
Brusturului, nr. 85, jud. Mureș, contract ce are ca obiect terenul aparținând domeniului privat al
orașului Luduș, în suprafață de 6,49 mp, situat în bd. 1 Decembrie 1918, bl. 2, sc. A, pe care este
realizat accesul către imobil.

Art. 2 Cesiunea operează de la data dobândirii de către d-na Oniț Ioana a dreptului de
proprietate asupra imobilului, respectiv din data de 11.11.2021.

Art. 3 Se aprobă prelungirea cu cinci ani a contractului de închiriere nr. 284 din 19.12.2012,
având ca obiect folosința terenului în suprafață de 6,49 mp, aparținând domeniului privat al unității
administrativ-teritoriale, situat în orașul Luduș, bd. 1 Decembrie 1918, bl. 2, respectiv de la data 1
ianuarie 2023 și până la 31 decembrie 2027.

Art. 4 Se împuternicește primarul orașului Luduș să semneze actul adițional la contractul de
închiriere nr. 284 din 19.12.2012.

Art. 5 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.”,
- Biroului „I.T.L.”,
- Biroului „B.F.C.R.U.”,
- d-nei Oniț Ioana
- Spre afișare.

**Inițiator,
Primar,
Moldovan Cristian**



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
ORAȘUL LUDUȘ

Nr. 44651 din 05.12.2022

Referat de aprobare

la proiectul de hotărâre privind cesiunea și prelungirea contractului de închiriere nr. 284 din 19.12.2012, de la d-na Puia Veselina către d-na Oniț Ioana

La data de 07.11.2022, d-na Oniț Ioana, în calitate de moștenitoare în drepturi al defunctei Zaiț Maria, depune la Primăria orașului Luduș cererea înregistrată la nr. 42257, prin care solicită cesiunea și prelungirea contractului de închiriere nr. 284 din 19.12.2012.

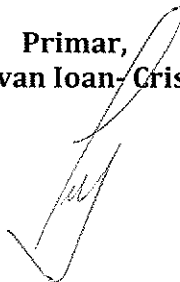
Ținând cont de prevederile:

- art. 2, alin. (3) și art. 14, din contractul de închiriere nr. 284 din 19.12.2012,
- art. 108, lit. "c" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Propunem cesiunea contractului de închiriere nr. 284/2012 către d-na Oniț Ioana, precum și prelungirea contractului mai sus amintit pe o perioadă de cinci ani, respectiv de la data de 01.01.2023 și până la data de 31.12.2027.

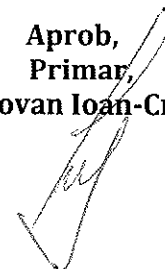
În conformitate cu prevederile art. 129, alin. (2), lit. "c", alin. (6), lit. "b", precum și ale art. 139, alin. (3), lit. "g", coroborate cu ale art. 196, alin. (1), lit. "a" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, se supune spre dezbateră proiectul de hotărâre.

Primar,
Moldovan Ioan-Cristian



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
ORAȘUL LUDUȘ
Seviciul „A.U.A.T.”
Compartimentul „Domeniu Public”
Nr. 44771 din 06.12.2022

Aprob,
Primar,
Moldovan Ioan-Cristian



Raport de specialitate

la proiectul de hotărâre privind cesiunea și prelungirea contractului de închiriere nr. 284 din 19.12.2012, de la d-na Puia Veselina către d-na Oniț Ioana

Între Consiliul Local Luduș, și d- na Puia Veselina, a intervenit contractul de închiriere nr. 284 din 19.12.2012, ca urmare a adoptării hotărârii Consiliului Local nr. 141 din 18.12.2012, având ca obiect terenul în suprafață de 6,49 mp situat în bd. 1 Decembrie 1918, bl. 2, sc. B, pentru realizarea accesului către imobil.

În urma încheierii contractului de vânzare autenticat sub nr. 1581 din 20.09.2013, calitatea de proprietar al imobilului a revenit d-nei Zaiț Maria.

La data de 07.11.2022, d-na Oniț Ioana, în calitate de moștenitoare în drepturi al defunctei Zaiț Maria, conform certificactului de moștenitor nr. 112 din 11.11.2021, depune la Primăria orașului Luduș cererea înregistrată la nr. 42257, prin care solicită cesiunea contractului de închiriere nr. 284 din 19.12.2012, în favoarea sa, precum și prelungirea acestuia.

La data de 31.12.2022 contractul sus-amintit ajunge la termen.

Ținând cont de prevederile:

- art. 2, alin. (3) din contractul de închiriere nr. 284/19.12.2012:

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

art. 14 din contractul de închiriere nr. 284/19.12.2012: „Cesiunea prezentului contract este posibilă numai în cazul în care construcția a fost înstrăinată.”,

- art. 108, lit. "c" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ:

“Consiliile locale și consiliile județene hotărâsc, în condițiile prevăzute în partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie:

- a) date în administrarea instituțiilor publice și regiilor autonome din subordinea unității administrativ-teritoriale care le are în proprietate;
- b) concesionate;
- c) închiriate;
- d) date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică;
- e) valorificate prin alte modalități prevăzute de lege.”,

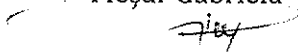
- art. 129, alin. (6), lit. "a" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ:

“hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii”;

Propunem Consiliului Local aprobarea cesiunii și prelungirea contractului de închiriere nr. 284 din 19.12.2012 pe o perioadă de cinci ani, cu începere de la 01.01.2023.

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



Văzut,
Arhitect Șef,
Vălean Răzvan



St. Voiculescu
Cy

ORAȘUL LUDUȘ		
INTRARE Nr. 42257		
Ziua: 07	luna: 11	anul: 2012

Către,
Primăria orașului Luduș - Compartimentul „Domeniu Public”

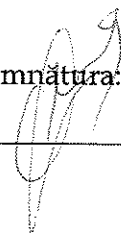
Subsemnatul/a ONIT IOANA, cu domiciliul în LUDUȘ,
str. BRUSILAI bl. 85 sc. _____ ap. _____, nr. _____, jud. _____, prin
prezenta solicit prelungirea și cesionarea contractului de închiriere nr. 284 din
19.12.2012, obiectul contractului reprezintă terenul în suprafață de 6,49 mp.

Anexez actul de identitate (copie).

Telefon 0740133617

Data: 07.11.2012

Semnătura:



CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
Nr. 284 din 19.12.2012

Capitolul I – Părțile contractante

Între:

Unitatea Administrativ-Teritorială Luduș, cu sediul în Luduș, bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26, jud. Mureș, având cod fiscal 5669317, reprezentată prin primar, dl. **Moldovan Cristian**, în calitate de **locator**, pe de o parte,

și

Puia Veselina, cu domiciliul în județul Mureș, orașul Luduș, bd. 1 Decembrie 1918, bl. 2, sc. A, ap. 3, identificată cu CI seria MS, nr. 616179, eliberată de SPCLEP Luduș la data de 27.04.2011, având CNP 2380210260012, în calitate de **locatari**, pe de altă parte;

În temeiul hotărârii Consiliului Local al orașului Luduș nr. 141 din 18.12.2012 prin care s-a aprobat închirierea, prin negociere directă, a terenului în suprafață de 6,49 mp, situat în orașul Luduș, bd. 1 Decembrie 1918, bl. 2, sc. A, pentru realizarea accesului către imobil, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

Capitolul II – Obiectul contractului de închiriere

Art. 1 (1) Obiectul contractului îl reprezintă cedarea de către locator și preluarea de către locatar a terenului în suprafață de **6,49 mp** (5,90 m x 1,10 m), adiacent imobilului situat în bd. 1 Decembrie 1918, bl. 2, sc. A, evidențiat în C.F. nr. 50100-C1-U1 Luduș, nr. top. 480/A/72/III/A, în conformitate cu obiectivul locatorului.

(2) Obiectivul locatorului este folosința terenului pentru realizarea accesului către imobil. Aleea va fi realizată pe pat de nisip, cu pavaj din beton și cu borduri pe ambele laturi, fără a depăși suprafață închiriată.

Obiectivul locatorului îl constituie exploatarea eficace, în regim de continuitate, a spațiului închiriat.

Capitolul III – Termenul

Art. 2 (1) Durata închirierii este de **10 ani**, începând de la data de **01.01.2013** și până la data de **31.12.2022**.

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

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

Capitolul IV – Chiria

Art. 3 (1) **Chiria anuală este de 64,90 lei**, conform prevederilor hotărârii Consiliului Local al orașului Luduș nr. 141 din 18.12.2012.

(2) Chiria 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) Chiria 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 chiriei la termenele stabilite atrage după sine plata majorărilor de întârziere, în cuantumul prevăzut de actele normative în vigoare. În cazul în care locatarul depășește termenul

de plată a chiriei cu 30 de zile, locatorul are dreptul de a retrage închirierea, cu înștiințarea locatarului prin somație scrisă.

Capitolul V – Garanția

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

Capitolul VI – Plata chiriei

Art. 5 (1) Plata chiriei 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 chiriei sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la aplicarea majorărilor de întârziere, în cuantumul prevăzut de actele normative în vigoare.

Capitolul VII – Drepturile părților

Drepturile locatarului

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

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

Drepturile locatorului

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

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

(3) Locatorul își rezervă dreptul de a modifica în mod unilateral prezentul contract în funcție de prevederile legale viitoare.

Capitolul VIII – Obligațiile părților

Obligațiile locatarului

Art. 8 (1) Locatarul este obligat să asigure exploatarea în regim de continuitate și de permanență a bunului care face obiectul închirierii, potrivit obiectivului stabilit de către locator.

(2) Locatarul este obligat să folosească în mod direct bunul care face obiectul închirierii.

(3) Locatarul nu poate subconcesiona/subînchiria bunul ce face obiectul închirierii.

(4) Locatarul este obligat să plătească chiria la termenele stabilite prin prezentul contract. Neplata chiriei la termenele stabilite atrage după sine plata penalităților de întârziere prevăzute de Codul Fiscal. În cazul în care locatarul depășește termenul de plată a chiriei cu 30 de zile, locatorul are dreptul de a retrage locațiunea, cu înștiințarea locatarului prin somație scrisă.

(5) Locatarul este obligat să respecte prevederile contractuale.

(6) Locatarul este obligat să folosească bunul închiriat, conform destinației stabilite prin contract și să obțină toate avizele necesare prevăzute de lege și de actele normative în vigoare.

(7) Locatarul este obligat să nu constituie garanții reale asupra bunului ce face obiectul închirierii.

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

(9) Locatarul este obligat să realizeze investiția asumată în termen de 1 an de la data semnării contractului.

(10) La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen locatarul este obligat să restituie locatarului, în deplină proprietate terenul, în mod gratuit și liber de orice sarcini.

(11) În termen de 30 de zile de la data încheierii contractului de închiriere locatarul este obligat să înregistreze contractul de închiriere în registrele de publicitate imobiliară și construcțiile la Biroul Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei orașului Luduș.

(12) La încetarea contractului de închiriere din alte cauze decât prin ajungere la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, locatarul este obligat să asigure continuitatea exploatării, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către locator.

(13) În cazul în care locatarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea folosirii, va notifica de îndată acest fapt locatorului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității sau serviciului public.

(14) Locatarul este obligat să continue exploatarea bunului, în noile condiții stabilite de locator, în mod unilateral, potrivit art. 7 alin. (2) și (3) din prezentul contract de închiriere.

Obligațiile locatorului

Art. 9 (1) Locatorul este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere.

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

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

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

Capitolul IX – Încetarea contractului de închiriere

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

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

b) la solicitarea întemeiată a locatarului, cu o notificare prealabilă de 30 de zile;

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

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere, cu plata de despăgubiri în sarcina locatorului;

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

g) în cazul situației de la lit. f) cele semnalate de locatar 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 locatarului, care vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului.

(2) Orice riscuri datorate unor evenimente de forță majoră sunt în sarcina locatarului.

(3) În cazul rezilierii unilaterale a contractului, locatorul va restitui locatarului diferența de chirie reprezentând suma încasată raportată la perioada ocupării efective a spațiului (în cazul în care a achitat integral chiria).

(4) La încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, locatorul va anunța rezilierea contractului prin somație scrisă, iar locatarul este obligat să elibereze bunul închiriat în termen de 5 zile de la primirea somației

Capitolul X – Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între locator și locatar

Art. 11 Pe durata închirierii, locatarul 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 închiriere 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 chiriei, 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 închiriere, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

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

(3) Prin *penalități legale* se înțelege suma rezultată prin aplicarea cotei majorărilor de întârziere stabilită prin hotărâre de guvern pentru neplata la termen a obligațiilor bugetare, constând în impozite, taxe și alte sume, care reprezintă, potrivit legii, resurse financiare publice.

Prezentul contract de închiriere a fost încheiat în patru exemplare, două pentru locator, unul pentru locatar și unul pentru Biroul Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei orașului Luduș.

Locator,
UAT Luduș
prin Primăria orașului Luduș

Primar,
Moldovan Cristian



Locatar,
Puia Veselina



Șef Birou I.A.D.P.,
Bungardi Anca



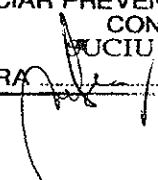
VIZAT,

Șef Birou I.T.L.,
Tripon Cristian



C.F.P.,
Suciu Maria

DATA
VIZAT PENTRU CONTROL FINANCIAR PREVENTIV CONTABIL SUCIU MARIA
SEMĂNĂTURA





DUPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

—Subsemnata PUIA VESELINA, văduvă, cetățean român, domiciliată în orașul Luduș, Bld. 1 Decembrie 1918, bl. 2, sc. A, ap. 3, județul Mureș, identificată cu CI seria MS nr. 616179/27.04.2011 eliberată de SPCLEP Luduș, CNP 2380210260012, în calitate de vânzătoare, denumită în continuare astfel în cuprinsul contractului și

—Subsemnata ZAIȚ MARIA, divortată, cetățean român, domiciliată în orasul Ludus, str. Garofiței, bl. 15, sc. A, ap. 2, județul Mureș, identificata cu CI seria MS nr. 762607/03.09.2013 eliberată de SPCLEP Ludus, CNP 2590226260015, 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:—

—Subsemnata vânzătoare, vând cumpărătoarei dreptul de nudă proprietate asupra imobilului:

- apartament nr. 3, compus din: 2 camere și 4 dependințe, situat în orașul Luduș, Bld. 1 Decembrie 1918, bloc 2, scara A, ap. Nr. 3, județul Mureș, înscris în CF nr. 50100-C1-U1 a orașului Luduș, (provenită din conversia de pe hârtie a CF nr. 6439), nr. Top 480/A/72/III/A, obs. cota aferentă din acte este de 5.82 %, cote părți comune 6%, părți commune neevidențiate în CF nr. 6439 Colectivă Luduș, dobândit astfel: cota de 1/2 parte ca bun propriu prin întăbulare, drept de proprietate, dobândit prin Convenție, conform Contractului de Vânzare Cumpărare nr. 125/1991, nr. încheiere: 2396/04.02.1997 și cota de 1/2 parte prin întăbulare, drept de proprietate, dobândit prin succesiune conform Certificatului de Moștenitor nr. 44/30.03.2009 eliberat de NP Manoilă Ana-Damiana, nr. încheiere: 1899/06.04.2009.

—Prețul vânzării, stabilit de comun acord, este 30.000 RON (treizecimiile), care a fost achitat integral de către cumpărătoare azi data semnării și autentificării prezentului act.

—În vederea taxării s-a stabilit suma de 49.000 RON (patruzecișinouămiile); calculată la valoarea de expertiză de pe anul 2013.

—Subsemnata vânzătoare, declar că îmi rețin dreptul de uzufruct viager asupra imobilului înscris în CF nr. 50100-C1-U1 a orasului Ludus, județul Mureș.

—Cumpărătoarea intră de drept în stăpânirea imobilului cu data de azi iar în folosință la data încetării dreptului de uzufruct viager.

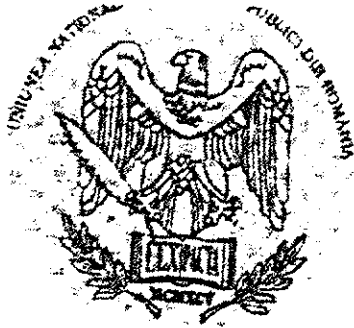
—Subsemnata vânzătoare declar că imobilul, nu a fost ipotecat, nu a fost promis spre vânzare nici unei persoane fizice sau juridice printr-un act sub semnătură privată, nu face obiectul nici unei interdicții legale de înstrăinare, nu există litigii pe rolul instanței de judecată privind dreptul de proprietate asupra acestora nu există nici o persoană care să poată pretinde sau justifica un drept real asupra imobilului și că înțeleg să răspund material și penal în cazul apariției unor grevări și servituți, evicțiuni totale sau parțiale făcute de mine vânzătoarea până la încheierea contractului de vânzare-cumpărare.

—Subsemnata cumpărătoare declar că am verificat personal existența titlului de proprietate al vânzătorului asupra imobilului – obiect al acestui înscris – constatând că imobilul este în circuitul civil și nu este grevat de sarcini sau procese, nu a fost scos din circuitul civil în baza vreunui act normativ de trecere în proprietatea statului, aflându-se în stăpânirea lui faptică și continuă în mod legal și ca atare, garantând pe cumpărătoare de orice evicțiune totală sau parțială.

—Imobilul are taxele și impozitele achitate, după cum rezultă din Certificatul de Atestare Fiscală, eliberat de Primăria orasului Ludus, Biroul Impozite și Taxe Locale, județul Mureș, atașat la dosar.

—Imobilul nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă din extrasul de cartea funciară pentru autentificare nr. 7046/11.09.2013 eliberat de Biroul de cadastru și publicitate imobiliară Ludus

—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.



ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIROUL NOTARILOR PUBLICI ASOCIAȚI „MANOILA”
Licență de funcționare: 1461/1484/04.08.2013
Sediul: orașul Luduș, str. 8 Martie nr. 1, jud. Mureș
Tel/ fax : 0265- 411464
Mail: bnp_manoila@yahoo.com

Încheiere De Autentificare Nr. 1581 Anul 2013 Luna Septembrie Ziua 20

În fața mea, RÉVÉSZ ANA-DAMIANA, notar public, la sediul biroului s-au prezentat: --
PUIA VESELINA, văduvă, cetățean român, domiciliată în orașul Luduș, Bld. 1
Decembrie 1918, bl. 2, sc. A, ap. 3, județul Mureș, identificată cu CI seria MS nr.
616179/27.04.2011 eliberată de SPCLEP Luduș, CNP 2380210260012, în calitate de
vanzătorare și _____

ZAIȚ MARIA, divortata, cetățean român, domiciliată în orasu: Ludus, str. Garofiței, bl.
15, sc. A, ap. 2, județul Mureș, identificata cu CI seria MS nr. 762607/03.09.2013 eliberată de
SPCLEP Ludus, CNP 2590226260015, în calitate de cumpărătoare, care, după citirea actului,
au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat toate exemplarele. _____

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

Se Declară Autentic Prezentul Înscris

S-a perceput un impozit pe venitul din transferul proprietății imobiliare conform Art. 77 din
Legea 571/2003 privind Codul Fiscal de 2 % în suma de 600 Ron cu bonul fiscal nr. 04/2013

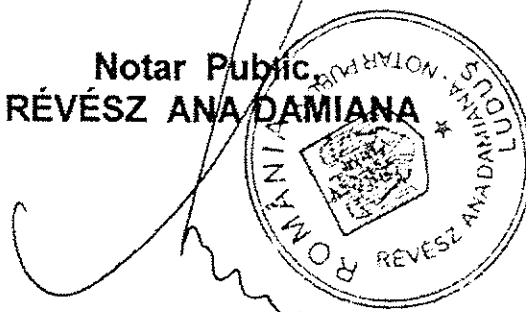
S-a perceput onorariul de 700 RON +TVA cu bonul fiscal nr. 05/2013.

S-a perceput taxa către ANCPI în sumă de 60 Ron cu chitanța nr.
0009463/2013, cod 2.3.2.

**NOTAR PUBLIC
S.S RÉVÉSZ ANA-DAMIANA L.S.**

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
RÉVÉSZ ANA DAMIANA**

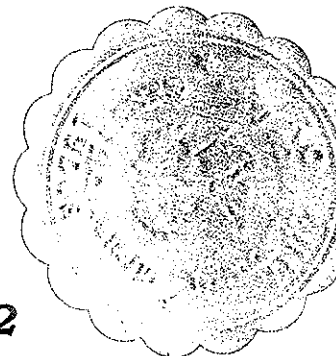




ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL GHERMAN LUCIA-
PETRUȚA

Licență de funcționare: 315/2956/25.11.2016
Sediul: Luduș, Bld. 1 Decembrie 1918, nr.14A, jud. Mureș
T/F:0365/430.648, E-mail:bnpagherman@gmail.com
Operator de date cu caracter personal nr. 1917
C.U.I. RO 27639465

Dosar succesoral nr.165/2021
Certificat de Moștenitor nr.112/2021



CERTIFICAT DE MOȘTENITOR NR.112
Ziua 11 Luna 11 Anul 2021

GHERMAN LUCIA-PETRUȚA, notar public, cercetând piesele dosarului de mai sus precum și încheierea finală respectivă, art. 12 lit. c), precum și a art.116 din Legea notarilor publici și a activității notariale nr.36/1995, republicată, certific următoarele:

De pe urma defunctei **ZAIȚ MARIA**, decedată la data de 09.04.2021, cu ultimul domiciliu în localitatea Luduș, str. Garofiței, bl.15, sc.A, ap.2, județul Mureș, având C.N.P. 2590226260015, conform actului de deces înregistrat sub nr.74/12.04.2021 eliberat de Primăria Luduș, divorțată, au rămas următoarele bunuri și următoarele moștenitoare legale:

Masa succesorală: se compune din următoarele drepturi și obligații:

Activ succesoral:

A) Bunuri mobile: Nu se declară.

B) Bunuri imobile:

1. Dreptul de proprietate asupra cotei de 1/1 parte din imobilul: „Apartamentul nr.3 compus din 2 camere și 4 dependințe, cota aferentă din acte este de 5.82%”, situat în localitatea Luduș, Bdul 1 Decembrie 1918, bl.2, sc.A, ap.3, județul Mureș, înscris în Cartea Funciară nr. 50100-C1-U1 a localității Luduș, cu nr.top.480/A/72/III/A, nr. CF. Vechi: 6439, dobândit prin Convenție, în baza Actului Notarial nr.1581/20.09.2013, emis de Revesz Ana Damiana, conform Încheierii CF nr.7458/25.09.2013, astfel cum s-a înscris în CF sub B3.1

Natura succesiunii: legală, în temeiul art. 975.

Moștenitoare:

A) Are calitatea de moștenitoare legală, în cota și cu taxele arătate în dreptul acesteia, următoarea:

1. **ONIȚ IOANA**, în calitate de fiică, domiciliată în orașul Luduș, str. Brusturului, nr.85, județul Mureș, identificată cu Carte de Identitate seria ZS nr.058988/21.09.2018, eliberată de SPCLEP Luduș, C.N.P. 2810907261691, care a acceptat în mod expres succesiunea defunctei în baza Declarației autentificate sub nr.2548/11.11.2021 de B.I.N. Gherman Lucia-Petruța, **cu cota de 1/1 parte din masa succesorală.**

Sunt străini de succesiune prin:

Renunțare în termen: Nimeni.

Aplicarea prezumției de renunțare, conform art. 1112 Cod Civil: Nimeni.

Declarație de neacceptare: Nimeni.

Sunt nedemni de a moșteni: Nimeni.

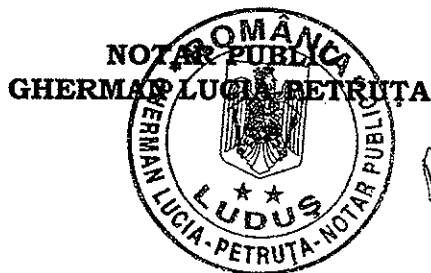
S-a încasat onorariul în valoare de 1.000 lei + TVA cu bonul fiscal
nr.01/11.11.2021

S-a încasat tariful pentru publicitate imobiliară în valoare de 110 lei, codul 2.3.2. cu
chitanța ANCPİ nr. 235346/11.11.2021

NOTĂ: Notarul public a informat moștenitoarea cu privire la faptul că este operator de date cu caracter personal potrivit Legii nr. 677/2001, pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, modificată și completată.

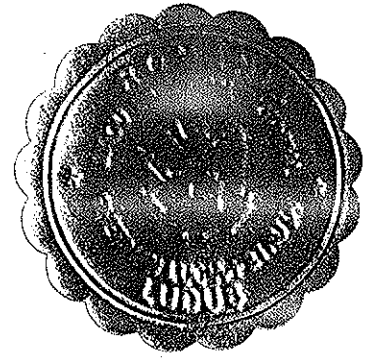
În termen de 30 de zile de la data încheierii actului de față, prezentul certificat de moștenitor se depune la organul financiar teritorial, în vederea luării în evidența plătitorilor de taxe și impozite locale, conform Legii nr. 571/2003, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul Certificat de Moștenitor s-a tehnoredactat în 4 (patru) exemplare, din care 1 (unu) exemplar s-a eliberat părții, 2 (două) exemplare pentru arhiva biroului notarial, iar 1 (unu) exemplar pentru Biroul de Cadastru și publicitate Imobiliară Luduș, în vederea efectuării operațiunilor de publicitate imobiliară, conform Legii nr. 7/1996, cu modificările și completările ulterioare.



DUPLICAT

DECLARAȚIE



Subsemnata **ONIȚ IOANA**, domiciliată în orașul Luduș, str. Brusturului, nr.85, județul Mureș, identificată cu Carte de Identitate seria ZS nr.058988/21.09.2018, eliberată de SPCLEP Luduș, C.N.P. 2810907261691, **în calitate de fiică**, declar că accept în mod expres, în conformitate cu prevederile art.1100 Cod Civil, succesiunea mamei mele defuncta **ZAIȚ MARIA**, decedată la data de 09.04.2021, cu ultimul domiciliu în localitatea Luduș, str. Garofiței, bl.15, sc.A, ap.2, județul Mureș, având C.N.P. 2590226260015, conform actului de deces înregistrat sub nr.74/12.04.2021 eliberat de Primăria Luduș.

Declar că față de defunctă am calitatea de **fiică**.

Solicit ca prezenta declarație să fie înregistrată pe cheltuiala subsemnatei la Registrul Național de Opțiuni Succesorale (R.N.O.S.).

Declar că notarul public mi-a adus la cunoștință că este operator de date cu caracter personal conform Legii nr.677/2001 pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, modificată și completată prin Legea nr.230/13.07.2005 și Regulamentul 2016/679/UE, privind persoanele fizice.

Tehnoredactat la sediul Biroului Individual Notarial **GHERMAN LUCIA-PETRUȚA**, azi data autentificării, într-un exemplar original, care rămâne în arhiva biroului notarial, și 3 duplicate, din care două vor rămâne în arhiva biroului notarial și un exemplar a fost eliberat părții.

DECLARANTĂ
S.S. ONIȚ IOANA



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/F:0365/430.648, E-mail:bnpagherman@gmail.com
Operator de date cu caracter personal nr. 1917
C.U.I. RO 27639465

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr.2548
Anul 2021 Luna 11 Ziua 11

În fața mea, **GHERMAN LUCIA-PETRUȚA**, notar public, la sediul biroului s-a prezentat:
ONIȚ IOANA, domiciliată în orașul Luduș, str. Brusturului, nr.85, județul Mureș,
identificată cu Carte de Identitate seria ZS nr.058988/21.09.2018, eliberată de SPCLEP Luduș,
C.N.P. 2810907261691, în nume propriu, în calitate de **declarantă**, care, după ce a citit
actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a
consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar, precum și cererea.

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 onorariul de 50 lei + TVA cu bonul fiscal nr.01/11.11.2021.

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

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 exemplare, de **GHERMAN LUCIA-PETRUȚA**, notar public,
astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.

