

**Proiect de hotărâre
din 25 ianuarie 2022**

privind cesiunea contractului de concesiune nr. 19 din 04.10.2004, de la d-na
Hurubă Mihaela către dl. Cîrpaci-Szánto Alexandru și d-na Cîrpaci-Szánto Gabriela

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

Văzând cererea depusă de către dl. Cîrpaci-Szánto Alexandru, înregistrată la nr. 15379 din 07.01.2022, precum și referatul de aprobare întocmit de primarul orașului înregistrat la nr. 15849 din 13.01.2022,

Ținând cont de prevederile:

- capitoul IX din contractul de concesiune nr. 19 din 04.10.2004,
- art. 108, lit. "b" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Văzând avizul comisiilor de specialitate, respectiv comisia "A.D.P.P. și A.P.L.", comisia „U.A.T. și P.M.” și comisia „Juridică”,

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

Hotărăște:

Art. 1 Se aprobă cesiunea contractului de concesiune nr. 19 din 04.10.2004, încheiat între autoritatea locală și d-na Hurubă Mihaela către dl. Cîrpaci-Szánto Alexandru cu domiciliul în orașul Luduș, str. Zăvoiului, nr. 4, jud. Mureș, și d-na Cîrpaci-Szánto Gabriela cu domiciliul în orașul Luduș, str. Vînătorilor, nr. 23, contract ce are ca obiect terenul aparținând domeniului privat al orașului Luduș, în suprafață de 6,00 mp, situat în str. Zăvoiului, nr. 4, pe care este realizată alee de acces.

Art. 2 Cesiunea operează de la data de 01.01.2022.

Art. 3 Se împuternicește primarul orașului Luduș să semneze actul adițional la contractul de concesiune nr. 19 din 04.10.2004.

Art. 4 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 Cîrpaci-Szánto Alexandru și d-nei Cîrpaci-Szánto Gabriela,
- Spre afișare.

Inițiator,
Primar,
Moldovan Cristian

ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
ORAȘUL LUDUȘ

Nr. 15849 din 13.01.2022

Referat de aprobare

la proiectul de hotărâre privind cesiunea contractului de concesiune nr. 19 din 04.10.2004, de la d-na Hurubă Mihaela către dl. Cîrpaci-Szánto Alexandru și d-na Cîrpaci-Szánto Gabriela

Prin cererea înregistrată la Primăria orașului Luduș nr. 15379 din 07.01.2022, dl. Cîrpaci-Szánto Alexandru, solicită aprobarea cesiunii contractului de concesiune nr. 19 din 04.10.2004, în favoarea sa.

Ținând cont de prevederile:

- capitolului IX din contractul de concesiune nr. 19 din 04.10.2004,
- art. 108, lit. "b" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Propunem cesiunea contractului de concesiune nr. 19/2004, începând cu data de 01.01.2022.

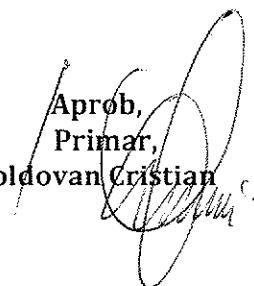
În conformitate cu prevederile art. 129, alin. (2), lit. "c", alin. (6), lit. "b", precum și ale art. 139, alin. (3), lit. "g" și art. 196, alin. (1), lit. "a" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, se supune spre dezbateră proiectul de hotărâre.

**Primar,
Moldovan Cristian**



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
PRIMĂRIA ORAȘULUI LUDUȘ
Serviciul „Investiții, Achiziții, Domeniu Public”
Compartimentul „Domeniu Public”
Nr. 15871 din 13.01.2022

Aprob,
Primar,
Moldovan Cristian



Raport de specialitate

la proiectul de hotărâre privind cesiunea contractului de concesiune nr. 19 din 04.10.2004, de la d-na Hurubă Mihaela către dl. Cîrpaci-Szánto Alexandru și d-na Cîrpaci-Szánto Gabriela

Prin Hotărârea Consiliului Local Luduș nr. 46 din 28.09.2004 s-a aprobat concesiunea terenului aparținând domeniului privat al unității administrativ-teritoriale, în suprafață de 6,00 mp, situat în str. Zăvoiuului, nr. 4, pentru realizarea acces imobil.

În baza acestei hotărâri, între autoritatea locală și dl. Dima Mihai, s-a încheiat contractul de concesiune nr. 19 din 4 octombrie 2004.

Prin actul adițional nr. 2 din 18.03.2008, obiectul contractului a fost cesionat către d-na Hurubă Mihaela.

În urma încheierii contractului de vânzare autentificat sub nr. 548 din 18.05.2017, calitatea de proprietar revine d-lui Cîrpaci-Szánto Alexandru și d-nei Cîrpaci-Szánto Gabriela. Noul proprietar a depus la Primăria orașului Luduș cererea înregistrată la nr. 15379 din 07.01.2022, prin care solicită trecerea contractului de concesiune amintit în favoarea sa. În evidențele de la Biroul Impozite și Taxe Locale contravaloarea redevenței aferentă contractului menționat figurează achitată până la data de 31.12.2021. Din aceste considerente, propunem cesiunea contractului de la data de 01.01.2022.

Ținând cont de prevederile:

- capitolului IX din contractul de concesiune nr. 19/04.10.2004: „Modificarea sau completarea prezentului contract se poate face numai cu acordul părților, prin negociere, în condițiile legii.”,

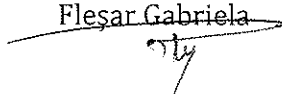
- art. 108, lit. "b" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ:

“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:

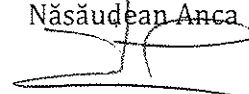
- a) date în administrarea instituțiilor publice și regiilor autonome din subordinea unității administrativ-teritoriale care le are în proprietate;
- b) concesionate;
- c) închiriate;
- d) date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică;
- e) valorificate prin alte modalități prevăzute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

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

Întocmit,
Compartimentul Domeniu public,
Fleşar Gabriela



Văzut,
Şef serviciu I.A.D.P.,
Năsăudean Anca



DI. 10/11
2/1

D-na Flesar G.
2
HP

D-na Năsăndean

ORAȘUL LUDUȘ
INTRARE NR: 15379
Ziua: 07 Luna: 01 Anul: 2011

Către,
Primăria orașului Luduș - Compartimentul „Domeniu Public”

CÎRPAȘI-SBĂNTO ALEXANDRU
Subsemnatul CÎRPAȘI-SBĂNTO GABRIELA, cu domiciliul în orașul Luduș, str. ZĂVOIULUI, nr. 4, bl.____, sc.____, ap____, jud. Mureș prin prezenta solicit cesionarea terenului în suprafață de 6 mp, din orașul Luduș, str. Zăvoiului, bl. 4, jud. Mureș, pe care este construita o scara conform contractului de concesiune nr. 19 din 04.10.2004.

Anexez copie contract de vânzare-cumpărare
copie serox CI

Telefon 0743635060
0743677829

Data: 07.01.2011 Semnătura:
[Signature]



CONTRACT DE CONCESIUNE nr. 19
Din 04.10.2004

I. Părțile contractante :

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

HURUBĂ MIHAELA
Dina Mihai , domiciliată în orașul Piatra Neamț , Str. M. Eminescu nr. 16, sc. B , ap.
22, Județul Neamț , posesor a BI seria GV nr. 311724/1997 , în calitate de **concesionar** , pe de altă
parte ,

Au încheiat , prezentul contract de concesiune , la sediul concedentului în baza H.C.L.
Luduș nr.46/28.09.2004 .

II. Obiectul contractului de concesiune

Art. 1- Obiectul contractului de concesiune este folosința unei suprafețe de 6,00 mp.
teren din domeniul privat al administrației publice locale înscris în CF nr. 727/II Gheja sub nr. top.
478/2/2/1/1 , situat în Luduș Str. Zăvoiuului nr.4 , pentru realizare- acces la imobilul situat la adresa
de mai sus .

Art.2 - Terenul se predă de către concedent , concesionarului pe bază de proces verbal
de predare primire - dacă este cazul .

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

III. Termenul

Art.4- Durata concesiunii este de **25 ani** , începând de la data de **1 octombrie 2004** .

IV. Redevența

Art.5- Redevența este de 121.965 lei/an , în conformitate cu H.C.L. Luduș nr.46 din
28 septembrie 2004 .

V. Plata redevenței

Art. 6- Suma prevăzută la pct.IV se va plăti la caseria primăriei orașului Luduș sau în
contul 212202075669317 deschis la Trezoreria Luduș.

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

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

Art.9 - Întârzierile la plata ratelor trimestriale se vor penaliza , cu penalități zilnice de
0,06 %/zi , urmând ca , dacă întârzierile depășesc 30 de zile să se procedeze la retragerea de drept a
concesiunii , fără acțiune în instanța .

VI. Drepturile părților

Drepturile concesionarului

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

Drepturile concedentului

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

VII. Obligațiile părților

Concedentul are obligația :

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

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

Concesionarul are obligație :

- să respecte întocmai prevederile ce au stat la baza adoptării H.C.L. Luduș nr. 46/2004;
- să realizeze lucrările de investiții numai pe bază de autorizație de construire ,eliberată de cei în drept precum și în baza acordurilor și avizelor stabilite conform prevederilor Legii nr.453/2001 ;

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

VIII. Încetarea contractului de concesiune

Concesiunea poate înceta prin :

- a. – expirarea duratei ;
- b. – retragere ;
- c. – renunțare ;

VIII a . Încetarea concesiunii prin expirarea duratei

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

VIII b. Încetarea contractului prin retragere

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

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

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

VIII c. Încetarea prin renunțare

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

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

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

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

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

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



IX. Dispoziții finale

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

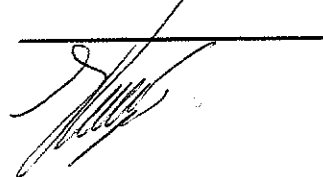
Contractul de concesiune s-a încheiat în 3 exemplare , câte unul pentru fiecare parte și unul pentru compartimentul " Impozite și Taxe Locale " .

CONCEDENT ,

**PRIMAR ,
Ing. Dancu Ovidiu**



**CONCESIONAR ,
Dima Mihai**



VIZAT

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



**VIZAT CFPP
Suciu Maria**





ACT ADITIONAL 1

La contractul de concesiune nr. 19 din 04.10. 2004, încheiat între Primăria oraşului Luduş , cu sediul în Luduş , B-dul 1 Decembrie 1918 , nr. 26, reprezentată prin ing. Dancu Ovidiu -primarul oraşului Luduş , în calitate de concedent, şi

Dima Mihai , domiciliat în Neamt , str. M. Eminescu, bl. 16, sc.B, ap.22, Judeţul Neamţ posesor a BI seria GV, nr. 311724/1997 , în calitate de concesionar ,

Azi 04 iunie 2007 între părţile semnatare ale contractului , au intervenit următoarele modificări :

1. Capitolul V, art. 6 şi art.7 , se modifică astfel : " Suma prevăzută la pct. IV, art. 5, se va achita în 4 rate trimestriale ,până în ultima zi a fiecărui trimestru, la caseria Primăriei oraşului Luduş , sau în contul IBAN nr. RO10TREZ48021300205XXXXX deschis la Trezoreria oraşului Luduş" ;
2. Capitolul V, art. 9 , se modifică astfel : "neplata la termen a ratelor trimestriale atrage penalităţi cu 0,1 % pentru fiecare zi de întârziere, iar după 30 de zile calendaristice desfiinţarea contractului fără acţiunea în judecată din partea locatorului" .
3. Capitolul IV, art. 8, se modifică astfel : " valoarea redevenţei se va actualiza anual în luna ianuarie conform indicelui de inflaţie" .

Celelalte prevederi contractuale rămân neschimbate.

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

PRIMARIA ORASULUI LUDUS ,

LOCATAR ,

PRIMAR,
Ing. Dancu Ovidiu

VIZAT ,
Şef birou "Impozite şi Taxe "

VIZAT CFPP
Suciu Maria

Dima Mihai



ACT ADITIONAL 2

La contractul de concesiune nr. 19 din 04.10.2004, încheiat între **Consiliul local al oraşului Luduş**, cu sediul în Luduş, B-dul 1 Decembrie 1918, nr. 26, reprezentată prin ing. Dancu Ovidiu în calitate de primar, în calitate de **concedent**, şi

Dima Mihai, domiciliat în oraşul Piatra Neamţ, str. M. Eminescu, ,bl.16, sc.B, ap.22, posesor al B.I. seria GV, nr. 311724, în calitate de concesiionar,

Ținând cont de cererea nr.2330 din 12 martie 2008 și de contractul de schimb imobiliar din 24.02.2006

Azi 18 martie 2008 între părțile semnatare ale contractului, au intervenit următoarele modificări:

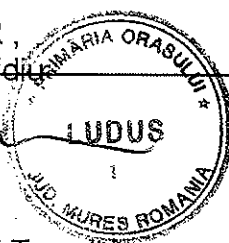
1. Capitolul 1, se modifica astfel: "Părți contractante -Consiliul local al oraşului Luduş, cu sediul în Luduş, B-dul 1 Decembrie 1918, nr.26, reprezentată prin Primar ing. Dancu Ovidiu, în calitate de concedent, și **HURUBĂ MIHAELA**, domiciliată în oraşul Luduş, str. Zăvoiuului, nr.4 Posesoare CI seria MS nr. 113460, eliberată de Poliția Luduş în anul 2001, CNP 2690618270646, în calitate de concesiionar.
2. Capitolul 4, se modifică astfel: " valoarea redevenței se va actualiza anual în luna ianuarie conform indicelui de inflație"
3. Capitolul 5, se modifică astfel:
" Suma prevăzută la pct. 4, se va achita în 4 rate trimestriale, până în ultima zi a fiecărui trimestru, la caseria Primăriei oraşului Luduş, sau în contul IBAN nr. RO10TREZ 480213 00205 XXXXX deschis la Trezoreria oraşului Luduş"
"Neplata la termen a ratelor trimestriale atrage penalități cu 0,1 % pentru fiecare zi de întârziere, iar după 30 de zile calendaristice desființarea contractului fără acționarea în judecată din partea concedentului.
4. Celelalte prevederi contractuale rămân neschimbate

Drept pentru care s-a încheiat prezentul act adițional în trei exemplare, câte unul pentru: biroul "Impozite și Taxe Locale", biroul "PU IAP" și unul pentru Hurubă Mihaela.

PRIMARIA ORASULUI LUDUS,

CONCESIONAR,

PRIMAR,
Ing. Dancu Ovidiu



VIZAT,
Şef birou "Impozite și Taxe

VIZAT CFPP
Suciu Maria

Hurubă Mihaela

DUPLICAT

s-a cerut autentificarea prezentului înscris

CONTRACT DE VÂNZARE

încheiat între subsemnații:-----

HURUBĂ MIHAIELA una și aceeași persoană cu **HURUBĂ LA** având CNP 2690618270646, cetățean român, starea civilă căsătorită, cu domiciliul în municipiul Tîrgu Mureș, Bld. 1 Iunie 1918, nr.76, ap.5, județul Mureș, în calitate de **vânzătoare** și **CÎRPAȘI ALEXANDRU** având CNP 1500928260010, cetățean român, cu domiciliul în oraș Luduș, strada Bradului, bl.1, ap.6, Mureș și soția **CÎRPAȘI-SZANTO GABRIELA** având CNP 9260010, cetățean român, cu domiciliul în oraș Luduș, strada Bradului, nr.23, județul Mureș, în calitate de **cumpărători** și cerem să se facă și autentificarea prezentului contract de vânzare, cunoscând că sunt conștienți de toate cele penale ale falsului în declarații, uzului de fals și falsului privind declarațiile, conform art.323, 326 și 327 Cod Penal, fiind în deplinătatea minții și neexistând vicii de consimțământ, declarăm că nu avem nicio boală care ar putea să ne afecteze capacitatea de înțelegere și înțelegem și ne asumăm consecințele omiterii informării notarului cu privire la existența unei asemenea situații, declarăm că ni s-a cunoscut faptul că o asemenea situație nu ar putea lipsi de valoare prezentul act când este ascunsă cu rea credință și în aceste

condiții încheiate vânzătoare declar că **VÂND, cumpărătorilor, întregul drept de proprietate** asupra:-----

imobilului situat în oraș Luduș, strada Zăvoiuului, nr.4, județul Mureș, înscris în **Cartea Funciară nr. 57093-Luduș** (din Cartea Funciară veche nr. 727/ Gheja), compus din teren intravilan, categoria de folosință curții și terenuri agricole în suprafață de 100 mp., cu număr top 478/2/2/2/1/1 și clădirile edificat pe acesta compuse din casă de locuit P+1E pe fundație zid din cărămidă cu 3 (trei) camere, 1 (una) bucătărie, 1 (una) baie, cu număr top 478/2/2/2/1/1, conform încheierii de Carte Funciară nr.885/27.02.2006 și asupra

imobilului nr. **275/989** din imobilul situat în oraș Luduș, (strada Zăvoiuului, județul Mureș, înscris în **Cartea Funciară nr. 50158-Luduș** (din Cartea Funciară veche 727/ Gheja), compus din teren intravilan, categoria de folosință terenuri agricole în suprafață de 989 mp., cu număr top 478/2/2/2/1/3, conform încheierii de Carte Funciară nr.885/27.02.2006.-----

imobilul vânzătoare declar că am dobândit **ca bun propriu**, imobilele de mai sus în baza Contractului autentificat sub nr. 292/24.02.2006 de notarul

notar Petru din oraș Luduș, județul Mureș, și de asemenea mai sus menționate **nobilul nu este locuința familiei**.-----

imobilul vânzătoare declar pe propria noastră răspundere și în conformanță cu prevederile art. 326 Cod penal că sunt căsătorită sub regimul matrimonial comun legal și nu am încheiat nicio convenție privind regimul matrimonial convențional sau separației de bunuri.-----

Prețul vânzării, stabilit de comun acord, este de **62.000 Euro adică douămiiEuro**, (echivalentul sumei de 282.342 lei, calculată la cursul de azi de 4,5539 lei/Euro, echivalent făcut doar în scopul taxării și **s-a achitat integral azi data autentificării actului, astfel: 2.440 Euro adică treizecișidouămiipatrusutepatruzeciEuro** și prin vârsământ în contul bancar deschis pe numele vânzătoarei în contul de vârsământ nr.56/18.05.2017 vizată de Raiffeisen Bank SA, iar suma rămasă în sumă de **29.560 Euro adică douăzecișișisuteșasezecilei s-a achitat** prin virament bancar în contul

vânzătoarei cu nr. RO81RZBR0000060019415716, deschis la Raiffeisen SA, conform Ordinului de Plată din data de 18.05.2017 vizat de Raiffeisen Bank SA.

---Subsemnatele părți contractante, declarăm că am luat la cunoștință de prevederile art. 1.497 Cod civil potrivit căruia dacă plata se face prin virament bancar, data plății este aceea la care contul creditorului a fost alimentat cu suma de bani care a făcut obiectul plății.

---Imobilul este înregistrat în evidențele fiscale și are taxele și impozitele achitate, după cum rezultă din certificatul de atestare fiscală nr.24796/5/15.05.2017 eliberat de Primăria oraș Luduș.

---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 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.

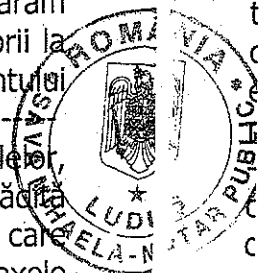
---Subsemnata vânzătoare, declarăm că imobilele care fac obiectul acestei convenții este în proprietatea mea exclusivă, nu au fost înstrăinate, nu sunt sechestrate, nu sunt grevate de sarcini, servituți și urmăriri de orice natură, conform extraselor de carte funciară pentru autentificare eliberate sub nr.3806 și 3802/16.05.2017 de Biroul de cadastru și publicitate imobiliară Luduș, nu fac obiectul unor litigii sau unor proceduri administrative de retrocedare a proprietății în baza legilor speciale, nu fac obiectul unor contracte de închiriere, nu au fost scoase 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.

---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.1819/28.04.2017 emis de Gherman Camelia.

---Subsemnatele părți contractante declarăm că imobilul descris mai sus, beneficiază de următoarele servicii de utilități publice: curent electric, apă, canal și gaz metan, care au fost achitate. Subsemnații cumpărători declarăm pe proprie răspundere că suntem de acord să preluăm eventualele datorii la furnizorii de utilități publice aferente imobilului ce face obiectul prezentului contract.

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

---A fost îndeplinită de către vânzătoare obligația de a preda cumpărătorilor toate actele de proprietate privind imobilele ce fac obiectul prezentului act. A fost îndeplinită de către cumpărători obligația de verificare a stării în care se află bunurile imobile la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care subsemnata vânzătoare 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 imobilelor și am luat la cunoștință că dobândim terenul înscris în Cartea Funciară nr. 50158-Luduș în indiviziune cu ceilalți proprietari tabulari iar pentru ieșirea din



este nevoie de o acțiune în instanță pentru ieșirea din indiviziune și înțelegem să dobândim imobilele în aceste condiții.

----Subsemnata vânzătoare, 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 imobilelor ce fac obiectul prezentului contract.

----Subsemnații cumpărători declarăm pe proprie răspundere că suntem căsătoriți sub regimul comunității legale și nu am încheiat nicio convenție privind regimul comunității convenționale sau separației de bunuri și înțelegem să cumpărăm ca **bun comun**, imobilele mai sus arătate 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.

----Subsemnata vânzătoare mă declar în mod expres de acord cu întabularea dreptului de proprietate al cumpărătorilor în cartea funciară asupra imobilelor ce formează obiectul prezentului înscris.

----Subsemnata vânzătoare, 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. 227/2016.

----Subsemnatele părți contractante, declarăm că înainte de semnarea actului, după citirea în întregime a acestuia, am constatat că el corespunde voinței și condițiilor stabilite de către părți de comun acord, 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 în continuare.

----Tehnoredactat la Biroul individual notarial Sava Mihaela într-un exemplar original care va rămâne în arhiva biroului notarial și 6 (șase) duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, 2 (două) exemplare pentru cartea funciară și 3 (trei) se vor elibera părților.

VÂNZĂTOARE
Ss HURUBĂ MIHAIELA

CUMPĂRĂTORI
Ss CÎRPACI-SZANTO ALEXANDRU

Ss CÎRPACI-SZANTO GABRIELA

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. 548

Anul 2017, luna mai, ziua 18 –optsprezece-

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

HURUBĂ MIHAIELA având CNP 2690618270646, cetățean român, cu domiciliul în municipiul Tîrgu Mureș, Bld. 1 Decembrie 1918, nr.76, ap.5, județul Mureș, identificată prin Carte de identitate seria MS nr.527988/04.09.2009 eliberată de SPCLEP Tg. Mureș, în nume propriu, în calitate de vânzătoare;

CÎRPACI-SZANTO ALEXANDRU având CNP 1500928260010, cetățean român, cu domiciliul în oraș Luduș, strada Bradului, bl.1, ap.6, județul Mureș și soția **CÎRPACI-SZANTO GABRIELA** având CNP 2520219260010, cetățean român, cu domiciliul în oraș Luduș, strada Vînătorilor, nr.23, județul Mureș, identificați prin Cărțile de identitate seria MS nr.536594/05.11.2009 și respectiv seria MS nr.729346/05.03.2013 eliberate de SPCLEP Luduș, 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 republicată cu modificările ulterioare

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

- S-a încasat tarif infonot pentru vânzătoare în sumă de 17,85 lei (15 lei + 2,85 lei TVA), cu bon nr.13/18.05.2017.
- S-a perceput onorariul în sumă de 3.546,20 lei (2.980 + 566,20 lei TVA), cu bon nr.12/18.05.2017.
- S-a încasat tarif de carte funciară în sumă de 401 lei cu chitanța seria ANCPI_MS nr.0119798/18.05.2017 cu cod 232.
- S-a încasat tarif de carte funciară în sumă de 60 lei cu chitanța seria ANCPI_MS nr.0119799/18.05.2017 cu cod 232.

**NOTAR PUBLIC,
SAVA MIHAELA**

SS/LS

Prezentul duplicat s-a întocmit în 6 (șase) exemplare, de Sava Mihaela, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul.

**NOTAR PUBLIC,
SAVA MIHAELA**

