

**Proiect de hotărâre
din 25 ianuarie 2022**

*privind cesiunea contractului de concesiune nr. 44 din 04.07.1997 de la
S.C. Uniqa Asigurări S.A. către S.C. Bigmat S.R.L.*

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

Văzând cererea depusă de către S.C. Bigmat S.R.L., înregistrată la nr. 43265 din 07.12.2021, precum și referatul de aprobare întocmit de primarul orașului înregistrat la nr. 15691 din 12.01.2022,

Ținând cont de prevederile:

- art. 10, alin. (1) din contractul de concesiune nr. 44 din 04.07.1997
- 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. 44 din 04.07.1997, încheiat între autoritatea locală și S.C. Uniqa Asigurări S.A., către S.C. Bigmat S.R.L., cu sediul social în orașul Luduș, str. 1 Mai, nr. 34, jud. Mureș, C.U.I. 13629399 din 09.01.2001, contract ce are ca obiect terenul aparținând domeniului privat al orașului Luduș, în suprafață de 19,54 mp, situat în str. Vânătorilor, nr. 16, pe care este edificat un garaj.

Art. 2 Cesiunea operează de la data dobândirii de către S.C. Bigmat S.R.L. a dreptului de proprietate, respectiv de la data de 23.11.2021.

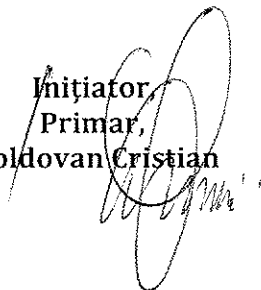
Art. 3 Se împuternicește primarul orașului Luduș să semneze actul adițional la contractul de concesiune nr. 44 din 04.07.1997.

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.”,
- S.C. Bigmat S.R.L.,
- Spre afișare.

Inițiator
Primar,
Moldovan Cristian



Nr. 15691 din 12.01.2022

Referat de aprobare

la proiectul de hotărâre privind cesiunea contractului de concesiune nr. 44 din 04.07.1997 de la S.C. Uniqa Asigurări S.A. către S.C. Bigmat S.R.L.

Prin cererea înregistrată la Primăria orașului Luduș nr. 43265 din 07.12.2021, S.C. Bigmat S.R.L., solicită aprobarea cesiunii contractului de concesiune nr. 44 din 04.07.1997, în favoarea sa.

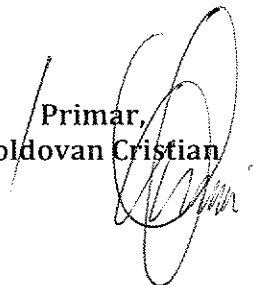
Ținând cont de prevederile:

- art. 10, alin. (1) din contractul de concesiune nr. 44 din 04.07.1997
- art. 108, lit. "b" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Propunem cesiunea contractului de concesiune nr. 44/1997 de la data dobândirii de către concesionar a dreptului de proprietate, respectiv de la data de 23.11.2021.

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.

Primar,
Moldovan Cristian



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
PRIMĂRIA ORAȘULUI LUDUȘ
Serviciul „Investiții, Achiziții, Domeniu Public”
Compartimentul „Domeniu Public”
Nr. 15834 din 13.01.2022

Aprob,
Primar,
Moldovan Cristian

Raport de specialitate

la proiectul de hotărâre privind cesiunea contractului de concesiune nr. 44 din 04.07.1997 de la S.C. Uniqa Asigurări S.A. către S.C. Bigmat S.R.L.

Prin hotărârea Consiliului Local Luduș nr. 42 din 29.05.1997 s-a aprobat concesiunea terenului aparținând domeniului privat al unității administrativ-teritoriale, în suprafață de 22 mp, adiacent terenului situat în str. Vânătorilor, nr. 16, proprietatea Societății de Asigurare Româno-Germană „Unita Timișoara” S.A., pe o perioadă de 50 de ani, pentru realizarea unui garaj.

În baza acestei hotărâri, între autoritatea locală și Societatea de Asigurare Româno-Germană „Unita Timișoara” S.A., s-a încheiat contractul de concesiune nr. 44 din 4 iulie 1997.

Menționăm că din anul 1997 și până în prezent, Societatea de Asigurare Româno-Germană „Unita Timișoara” S.A. și-a schimbat denumirea, aceasta fiind acum S.C. UNIQA ASIGURARI S.A. București.

În baza hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 298 din 17.11.2009, obiectul contractului se modifică, în sensul că se micșorează suprafața concesiunată de la 22,00 mp la 19,54 mp și se încheie actul adițional nr. 2 din 01.02.2010.

În urma încheierii contractului de vânzare autentificat sub nr. 2640 din 23.11.2021, calitatea de proprietar este S.C. Bigmat S.R.L.. Noul proprietar a depus la Primăria orașului Luduș cererea înregistrată la nr. 43265 din 07.12.2021, prin care solicită trecerea contractului de concesiune amintit în favoarea sa.

Ținând cont de prevederile:

- art. 10, alin. (1) din contractul de concesiune nr. 44/04.07.1997: „Modificarea, adoptarea sau prelungirea prezentului contract la data expirării se poate face numai cu acordul părților, 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:

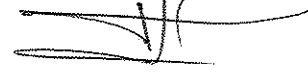
- a) date în administrarea instituțiilor publice și regiilor autonome din subordinea unității administrativ-teritoriale care le are în proprietate;
- b) concesionate;
- c) închiriate;
- d) date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică;
- e) valorificate prin alte modalități prevăzute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



St. Totu
Gy

D-na Florar G

D-na Născăden

Req pregătiti PRP. sed. cu

[Signature]

ORAȘUL LUDUȘ	
43265	
INTRARE NR.	
07	R 2021
Z. 07	luna 12

Către,
Primăria orașului Luduș - Compartimentul „Domeniu Public”

Subsemnatul/a MORAR LUCIAN cu domiciliul în LUDUȘ,
str BRINDUȘ bl. 2, sc B ap. 2, nr. 2, jud. MUREȘ, în
calitate de ADMINISTRATOR al SC Bigmat SRL, prin prezenta solicit cesionarea
contractului de concesiune / închiriere nr. 443 din 09.07.1997, obiectul
contractului reprezintă terenul în suprafață de 19.54 mp.

Anexez - actul de identitate (copie).

- contract de vânzare-cumparare (copie)

Menționez faptul că sunt proprietar din data de 23.11.2021.

Telefon 0708406240

Data: 7.12.2021

Semnătura

[Signature]



CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. 44B din 4 IULIE 1997

1. PARTILE CONTRACTANTE

In baza Hotărârii Consiliului local Ludus nr. 42 din 29 mai 1997 și a procesului verbal de licitație publică din atribuire directă, între Primăria orașului Ludus, reprezentată prin Teognesti Serin Dăru în calitate de primar și Bucur Palaghia în calitate de șef birou "Buget, finanțe, contabilitate", având calitatea de concedent și Societatea de Asigurare Româno - Germană "Unită Timișoara" S.A., reprezentată prin : director Nistor Elisabeta și contabil Plosca Livia cu sediul în Ludus str. Vânătorilor nr. 16 în calitate de concesionar, a intervenit următorul contract:

2. OBIECTUL CONTRACTULUI

Obiectul contractului este, preluarea în concesiune a terenului situat în orașul Ludus str. Vânătorilor nr. 16 în suprafață de 22,00 mp.

Terenul se predă de către concedent concesionarului pe bază de proces verbal de predare primire, în vederea realizării unui garaj, având destinația precizată în certificatul de urbanism eliberat de biroul U.A.T. din cadrul Primăriei orașului Ludus și în condițiile din oferta care a stat la baza adjudecării licitației publice din data de adjudecare directă.

Durata de execuție este de maxim 12 luni, de la data atacării lucrărilor, ce se va consemna într-un act încheiat între cele două părți.

3. TERMENUL CONTRACTULUI

Durata concesiunii este de 50 ani, începând cu data atacării - primirii terenului, în condițiile stipulate în prezentul contract și anexele sale.

Concedentul va comunica concesionarului cu doi ani înainte de încetarea concesiunii, punctul său de vedere asupra încetării concesiunii.

4. PREȚUL CONCESIUNII

Prețul concesiunii este de 105.600 lei/anual egal cu rezultat din oferta prezentată de concesionar, și se încasează odată cu prezentarea actului de adjudecare licitației.

Prețul concesiunii va fi indexat anual în funcție de indicele de inflație.

5. MODALITATEA DE PLATA

Suma prevăzută la punctul 4 se va plăti la caseria Primăriei orașului Luduș sau în contul nr. 50045669317 la Trezoreria Luduș.

Suma prevăzută la punctul 4 se poate plăti în 4 rate trimestriale în primele 10 zile ale fiecărui trimestru.

Eventualele regularizări, ca urmare a indexării datorate (indichelui de inflație), se vor face o dată cu achitarea celei de a 4 rate.

Intârzierile la plata ratelor trimestriale se vor penaliza, cu penalități zilnice potrivit actelor normative în vigoare la zi, din suma datorată, urmând ca, dacă intârzierile depășesc 30 de zile să se procedeze la retragerea de drept a concesiunii, fără acțiune civilă la instanța de judecată.

6. INCETAREA CONCESIUNII

Concesiunea poate înceta prin:

- a. - expirarea duratei;
- b. - răscumpărare;
- c. - retragere;
- d. ---renunțare;

6.a. Incetarea 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 libere de orice sarcini.

Concesionarul va prezenta din partea Administrației Financiare în raza căreia se află bunul unde și-a desfășurat activitatea, dovada eliberării de orice sarcini a bunului concesionat după care între concedent și concesionar se va întocmi un proces verbal de predare-~~primire~~ a bunului cât și a eventualelor bunuri dobândite pe perioada concesiunii și destinate concesiunii.

Eventualele materiale aprovizionate, obiectele de mobilier, instalații ce nu sunt pentru uzul exclusiv al concesiunii sau alte bunuri ce se vor conveni între părți, se vor prelua de către concedent, pe baza de contract, la data expirării concesiunii.

6.b. Incetarea concesiunii prin răscumpărare

Pentru cazurile de interes public, concesiunea poate fi răscumpărată, concedentul asigurând despăgubirea corespunzătoare valorii investiției, care trebuie să fie promptă, adecvată și efectivă.

Cazul de interes public se probează prin acte autentice emise de autoritatea locală sau prin hotărâri ale Guvernului.

Dacă părțile nu se înțeleg asupra prețului răscum-părării, urmează a se adresa instanței de judecată sau arbitrale.

6.c. 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 organele de control autorizate.

Concesiunea se retrage și în cazul în care concesio-narul nu a început execuția lucrărilor la obiectivul de investiții în termen de 1 an de la data concesiunii.

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

6.d. Încetarea concesiunii 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 verifica-rea celor semnalate de concesionar de către o comisie formată din reprezentanții concedentului, ai Consiliului local al orașului Iuduş. și Agenției Naționale de Privatizare și care împreună cu reprezentanții concesionarului vor hotărâ 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 forța majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil, care impie-dică 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 romane, în prezența părților.

În caz de forță majoră , comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalează în consecință, cu perioadă corespunzătoare acestuia, cu mențiunea că nici una din părți nu va pteține penalități sau despăgubiri , pentru ir-târzieri în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obliga-ția comunicării, va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră cât și îndeplinirea tuturor celorlalte obligații.

În condițiile în care forța majoră conduce la o declarare a obligațiilor părților mai mare de 6 luni, părțile se vor

renunț pentru a hotărâ asupra exercitării în viitor a clauzelor incluse în contract. În cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunului concesionat, situație verificată și constatată de comisie legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

7. OBLIGAȚIILE PARTILOR

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 încadrare în termenul de punere în funcțiune stabilit prin prezentul contract.

- concedentul are dreptul să retragă concesiunea fără nici o răscură părare dacă concesionarul nu a început lucrările în termen de 1 an de la data predării terenului concesionat, în cazul în care nu se respectă termenul de punere în funcțiune sau în cazul în care nu se respectă prevederile din oferta ce a stat la baza adjudecării licitației.

Concesionarul are obligația:

- să respecte întocmai prevederile din oferta ce a stat la baza adjudecării licitației.

- să realizeze lucrările de investiții în conformitate cu caietul de sarcini și numai pe bază de autorizație de construcție, eliberată de cei în drept precum și a altor acorduri și avize conform prevederilor Legii nr. 50/1991;

- să obțină toate avizele și acordurile legale pentru realizarea construcției și evaluarea obiectivului după punerea în funcțiune

- să execute din fondurile sale lucrările de racordare la rețelele tehnice-edilitare din zonă;

- să respecte și alte obligații prevăzute în caietul de sarcini care face parte integrantă din prezentul contract;

8. CLAUZE SPECIALE

Schimbarea destinației obiectului din prezentul contract se poate face numai cu acordul prealabil scris al concedentului.

Situația de forță majoră exonerază părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin. Prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil, care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile.

9. LITIGII

Litigiile de orice fel decurgând din exercitarea prezentului contract de concesiune, dacă nu pot fi soluționate pe cale amiabilă

se vor prezenta organelor judiciare competente.

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

1e. DISPOZIȚII FINALE

Modificarea,adeptarea sau prelungirea prezentului contract la data expirării se poate face numai cu acordul părților,prin negociere,în condițiile legii.

Caietul de sarcini,procesul verbal de predare-primire a terenului fac parte integrantă din prezentul contract prevederile lor complectând prevederile prezentului contract. Contractul de concesiune privind concesiunea terenului din Lușug, str.

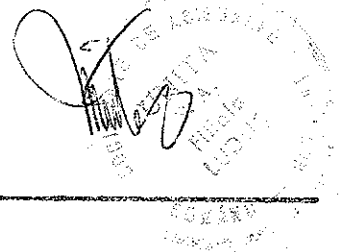
Vănătorilor nr.16,s-a încheiat în trei exemplare,câte unul de fiecare parte și unul pentru compartimentul Buget-Contabilitate.

C O N C E D E N T ,

C O N C E S I O N A R ,

P R I M A R ,
Teognesti Serin
Deru

CONTABIL SEF,
Bucur Palaghia



V I C E P R I M A R ,
Ing.Dancu Ovidiu

[Signature]

ACT ADITIONAL

La contractul de concesiune nr. 44 B din 04.07.1997, 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 Societatea de Asigurare Româno- Germană "Unita Timișoara" S.A. reprezentată prin director Nistor Elisabeta, în calitate de concesionar, Azi 4 iunie 2007 între părțile semnatare ale contractului, au intervenit următoarele modificări :

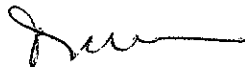
1. Capitolul 5, aliniatu 1 și 2, se modifică astfel : " Suma prevăzută la pct. IV, art. 5, se va achita în 4 rate trimestriale ,până în ultima zi a fiecărui trimestru, la caseria Primăriei oraşului Luduş, sau în contul IBAN nr. RO10TREZ48021300205XXXXX deschis la Trezoreria oraşului Luduş" ;
2. Capitolul 5, aliniatul 3 și 4, se modifică astfel : " neplata la termen a chiriei atrage penalități cu 0,1 % pentru fiecare zi de întârziere, iar după 30 de zile calendaristice desființarea contractului fără acționarea în judecată din partea locatorului" .
3. Capitolul 4, aliniatul 2, se modifică astfel : " valoarea redevenței se va actualiza anual în luna ianuarie conform indicelui de inflație" .

Celelalte prevederi contractuale rămân neschimbate.

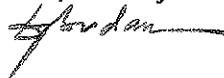
Drept pentru care s-a încheiat prezentul act adițional în trei exemplare, câte unul pentru : biroul "Impozite și Taxe Locale", biroul "PU IAP" și unul pentru Societatea de Asigurare Româno- Germane "Unita Timișoara" SA .

PRIMARIA ORASULUI LUDUS ,

PRIMAR,
Ing. Dancu Ovidiu



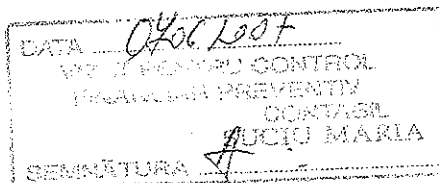
VIZAT,
Şef birou "Impozite și Taxe "

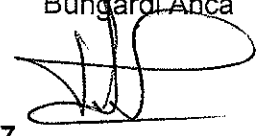


VIZAT CFPP
Suciu Maria

LOCATAR ,

Unita Timișoara SA





**Act adițional nr. 2
la contractul de concesiune nr. 44 din 04.07.1997**

Între **ORAȘUL LUDUȘ**, județul Mureș, prin **Consiliul Local Luduș**, cu sediul în Luduș, bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26, tel. 0265-411716, fax 0265-413402, cod fiscal 5669317, reprezentată de primar, **dl. Urcan Florin**, în calitate de **concedent** și

S.C. UNIQA ASIGURĂRI S.A. București Sucursala Tg. Mureș, cu sediul în județul Mureș, mun. Tg. Mureș, str. Iuliu Maniu, nr. 14, ap. 1-2, având nr. de ordine în registrul comerțului J26/180/1991 și cod unic de înregistrare 2522370, cont bancar RO87 RZBR 0000 0600 0282 6474, deschis la Raiffeisen Bank Tg. Mureș, reprezentată prin director sucursală, **dl. Butilcă Viorel**, în calitate de **concesionar**,

A intervenit prezentul act adițional, în baza prevederilor capitolului IX – Dispoziții finale din contract și a hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 298 din 17.11.2009:

*Se modifică alineatul 1 al capitolului 2 - "Obiectul contractului", în sensul că se micșorează suprafața concesionată la **19,54 mp**.*

*Se modifică alineatul 1 al capitolului 4 - "Prețul concesiunii", în sensul că acesta va fi de **293,10 lei/an** (15 lei/mp/an), conform prevederilor hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 298 din 17.11.2009 și a procesului-verbal de negociere a prețului nr. 1876 din 19.11.2009.*

Se modifică alineatul 1 al capitolului 5 - „Modalitatea de plată” și va avea următorul cuprins: „Prețul concesiunii se va achita la casieria Primăriei orașului Luduș sau în contul nr. RO10TREZ48021300205XXXXX, deschis la Trezoreria Luduș.”

Se modifică alineatul 2 al capitolului 5 - „Modalitatea de plată” și va avea următorul cuprins: „Prețul concesiunii se va achita în două tranșe egale, semestriale, prima până la data de 31 martie, iar a doua până la data de 30 septembrie.”

Se modifică alineatul 3 al capitolului 5 - „Modalitatea de plată” și va avea următorul cuprins: „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.”

Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

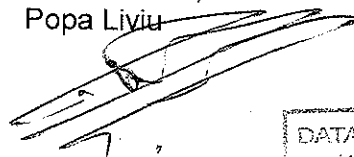
Prezentul act adițional s-a încheiat azi, 1 februarie 2010, în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă și unul pentru Biroul "Impozite și Taxe Locale" din cadrul Primăriei orașului Luduș.

**Concedent,
Orașul Luduș
Consiliul Local Luduș**

**Primar,
Urcan Florin**



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

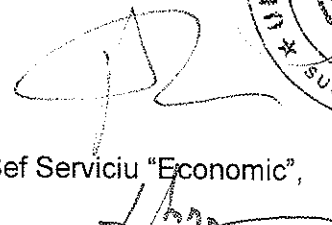


Concesionar,

**S.C. Uniqa Asigurări S.A. București
Sucursala Tg. Mureș
Reprezentant legal,
Butilcă Viorel**

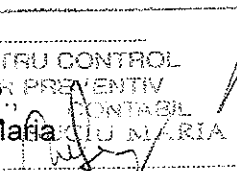


Șef Serviciu "Economic",



VIZAT,

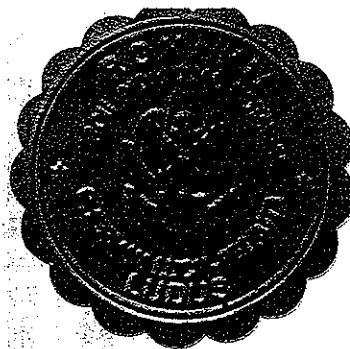
DATA
VIZAT PENTRU CONTROL
FINANȚAR PREVENTIV
C.F.P.
SUCIUC MĂRIA
SEMNĂTURA



S-a solicitat autentificarea prezentului înscris:



DUPLICAT



CONTRACT DE VÂNZARE

Încheiat între:

Subsemnatul **PANTAZI NICUȘOR**, domiciliat în Mun. București, str. Jean-Alexandru Steriadi, nr.29, bl.V5 sc.5, et.4, ap.25, Sector 3, identificat cu Carte de Identitate seria RK nr.090347/16.03.2018, eliberată de S.P.C.E.P. Sectorul 3, C.N.P. 1790601424515, în calitate de mandatar al subscrisei vânzătoare „**UNIQA ASIGURĂRI**” S.A., cu sediul social în Mun. București, str. Nicolae Caramfil, nr.25, parter, etaj 2-5, Sector 1, înregistrată la O.R.C. București sub J40/13092/12.08.2004, C.U.I. 1813613, reprezentată legal de **CAZACU PAUL-CORNELIU**, în calitate de Președinte al Directoratului, domiciliat în orașul Voluntari, str. Floarea Soarelui, nr.45, județul Ilfov, identificat cu Carte de Identitate seria IF nr.499277/05.04.2016, eliberată de SPCLEP Voluntari, C.N.P. 1780805463045, și de către domnul **ZARZĂRĂ PAUL-GABRIEL**, în calitate de Membru în Directorat, domiciliat în Mun. Alexandria, str. Cuza Vodă, nr.41, județul Teleorman, identificat cu Carte de Identitate seria TR nr.514588/04.07.2014, eliberată de SPCLEP Alexandria, C.N.P. 1800810340502, mandatat a semna valabil prezentul Contract de Vânzare, în baza Procurii Speciale autentificată sub nr.1425/05.11.2021 de Notar Public Dejanu Alexandru-Nicolae, din București, **în calitate de vânzător** și

Subscrisa „**BIGMAT**” S.R.L. cu sediul social în orașul Luduș, str. 1Mai, nr.34, județul Mureș, înregistrată la O.R.C. Mureș sub nr. J26/10/09.01.2001, C.U.I. 13629399/09.01.2001, legal reprezentată de **MORAR IOSIF-LUCIAN**, în calitate de asociat și administrator, domiciliat în orașul Luduș, str. Brîndușei, bl.2, sc.B, ap.2, județul Mureș, identificat cu Carte de Identitate seria MS, nr. 984820/23.05.2017, eliberată de SPCLEP Luduș, C.N.P. 1700311260025, **în calitate de societate cumpărătoare**, înțelegem de comun acord să încheiem prezentul Contract de vânzare, în următoarele condiții:

Subscrisa vânzătoare „**UNIQA ASIGURĂRI**” S.A. prin mandatar **PANTAZI NICUȘOR**, vindem societății cumpărătoare „**BIGMAT**” S.R.L., prin reprezentantul legal **MORAR IOSIF-LUCIAN**, întregul drept de proprietate (în cotă de 1/1 parte) asupra imobilului: “Teren intravilan, categoria curți construcții, în suprafață de 471 mp. Teren neîmprejmuit.” împreună cu întregul drept de proprietate (în cotă de 1/1 parte) asupra construcției edificată pe acest teren, constând în: “Casă, Nr. niveluri: 1, S. construită la sol:147 mp.” situate în localitatea Luduș, str. Vânătorilor, nr.16, județul Mureș, înscrise în Cartea Funciara nr.59598 a orașului Luduș, cu nr.cad. 59598, 59598-C1, (nr CF vechi:51092), dobândite prin Convenție, cumpărare, în baza Contractului de Vânzare Cumpărare aut. 8511/22.05.1992 Notar de Stat Holbach Stefan; schimbarea denumirii din SOCIETATEA DE ASIGURĂRI ROMÂNŌ-Germană, în UNITA S.A. București – sucursala Agenția Luduș – în baza Încheierii nr.8293/06.06.2004, a Tribunalului București, în baza Încheierii nr.32951 din 08.06.2007 emis de Tribunalul București, și notarea schimbării denumirii proprietarului imobilului din “UNITA VIENNA INSURANCE GROUP S.A.” în “UNIQA ASIGURĂRI S.A.”, în baza Actului Administrativ nr.223 din 06.02.2009 emis de UNITA VIENNA INSURANCE GROUP S.A., conform Încheierii CF nr.15563/22.10.2021, astfel cum s-a înscris în CF sub B2.1, B3.1, B4.

Subsemnatul mandatar al societății vânzătoare, declar că imobilul descris mai sus, obiect al contractului “casă” este compus din: 3 camere, 1 bucătărie, 1 baie, 1 debara și 1 hol, conform Relevului apartament din 11.11.2021.



Prețul vânzării imobilului, declarat și stabilit de noi părțile contractante de comun acord, este de **55.000 (cincizecișicincimii) EURO**, echivalentul a **272.200,50 (două sute șaptezeci și două mii două sute cincizeci) LEI** calculat la cursul BNR din 22.11.2021 de **4,9491 LEI/EURO** și s-a achitat prin transfer bancar, azi data semnării și autentificării prezentului contract de vânzare-cumpărare, din contul societății cumpărătoare „**BIGMAT**” S.R.L. nr. **RO55BTRL05101202860883XX**, deschis în LEI la Banca Transilvania S.A. în contul vânzătoarei **UNIQA ASIGURĂRI S.A. nr. RO81RZBR0000060001248004**, deschis în LEI la Raiffeisen Bank S.A., conform Stare tranzacției din 23.11.2021, eliberată de Banca Transilvania S.A.

Imobilul care se înstrăinează prin prezentul contract, face parte din patrimoniul afacerii nu din patrimoniul personal.

Subscrisa societate vânzătoare „**UNIQA ASIGURĂRI**” S.A., prin mandatar **PANTAZI NICUȘOR**, declar și garantez pe cumpărătoare, că la data prezentului contract:

- a) este o societate constituită și organizată în mod legal, care funcționează în conformitate cu legile din România și are dreptul și autoritatea necesară pentru a deține active și a-și desfășura activitatea;
- b) este plătitoare de TVA;
- c) nu este supusă niciunei proceduri de dizolvare, lichidare, faliment sau altei proceduri asemănătoare;
- d) persoana care semnează acest contract în numele vânzătoarei este autorizată legal în acest sens;

Subscrisa societate cumpărătoare „**BIGMAT**” S.R.L., prin reprezentantul legal **MORAR IOSIF-LUCIAN**, declar și garantez pe vânzătoare, că la data prezentului contract:

- e) este o societate constituită și organizată în mod legal, care funcționează în conformitate cu legile din România și are dreptul și autoritatea necesară pentru a deține active și a-și desfășura activitatea;
- f) este plătitoare de TVA;
- g) nu este supusă niciunei proceduri de dizolvare, lichidare, faliment sau altei proceduri asemănătoare;
- h) persoana care semnează acest contract în numele cumpărătoarei este autorizată legal în acest sens;

Subsemnatul mandatar al societății vânzătoare declar că acest imobil nu a fost ipotecat, nu a fost promis spre vânzare niciunei persoane fizice sau juridice printr-un act sub semnătură privată, nu există litigii pe rolul instanței de judecată privind dreptul de proprietate asupra imobilului și că subscrisa vânzătoare înțelege să răspundă material și penal în cazul apariției unor grevări și servituți, evicțiuni totale sau parțiale făcute de subscrisa vânzătoare până la încheierea contractului de vânzare și că imobilul, obiect al prezentei convenții, este în proprietatea sa exclusivă, nu este înstrăinat, nu este sechestrat, grevat de servituți și urmăriri de orice natură, conform Extrasului de Carte Funciară pentru autentificare solicitat sub nr. cerere 18062 din data de 23.11.2021, eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Luduș, nu este clasat ca monument istoric, ansamblu sau sit arheologic, nu face obiectul unor litigii sau unor proceduri administrative de retrocedare a proprietății în baza legilor speciale, nu face obiectul unor contracte de închiriere/arendare și nu a fost scos din circuitul civil și ca atare subscrisa vânzătoare, prin mandatar, garantează pe societatea cumpărătoare contra evicțiunii și a viciilor imobilului conform prevederilor art.1695 și art.1707 Noului Cod Civil. A fost îndeplinită de către reprezentantul societății cumpărătoare obligația de verificare a stării în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care subscrisa vânzătoare are obligația să le remedieze de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.

Subsemnatul mandatar al societății vânzătoare, declar că subscrisa vânzătoare nu a formulat vreă ofertă de vânzare și nu a încheiat cu altă persoană fizică sau juridică vreun act de opțiune sau promisiune de vânzare-cumpărare a bunului imobil ce face obiectul prezentului contract.

Subsemnatul reprezentant al societății cumpărătoare, declar că am verificat personal existența titlului de proprietate al subscrisei vânzătoare asupra imobilului - obiect al acestui înscris - constatând că imobilul este în circuitul civil și nu este grevat de procese, nu a fost scos din circuitul civil în baza vreunui act normativ de trecere în proprietate statului, aflându-

se în stăpânirea sa faptică și continuă în mod legal și ca atare, garantează pe societatea cumpărătoare de orice evicțiune totală sau parțială, dreptul de proprietate din imobilul vândut, formează bunul subscrisei vânzătoare.

Transmisțiunea 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 subscrisei vânzătoare, face azi, data autentificării contractului.

Imobilul are taxele și impozitele achitate, după cum rezultă din Certificatul de Atestare Fiscală pentru persoane juridice privind impozitele și taxele locale nr.39489/01.11.2021, eliberat de Primăria orașului Luduș.

Costul energiei electrice furnizate, a gazului furnizat și a apei de rețea furnizată, pentru imobilul ce face obiectul prezentului contract a fost achitat integral de vânzătoare, conform Adeverinței nr.2727-20741/15.11.2021, emisă de Electrica S.A., conform Adeverinței din 16.11.2021, emisă de E.ON S.A. și conform Adeverinței nr.769 din 04.11.2021 emisă de Aquaserv S.A., care au fost predate reprezentantului legal al societății cumpărătoare, azi data autentificării prezentului contract.

Subsemnatele părți declarăm că am fost informate de către notarul public instrumentator de dispozițiile Legii nr.372/13.12.2005, privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare, cunoaștem faptul că proprietara are obligația de a pune la dispoziție societății cumpărătoare certificatul de performanță energetică a clădirii.

Subsemnatul mandatar al societății vânzătoare declar că am pus la dispoziția societății cumpărătoare Certificatul de performanță energetică a imobilului, Certificat întocmit de auditorul energetic Geaboc A. Ruzandra, BA 00628, cu nr. de înregistrare în registrul auditorului nr.2524/12.11.2021, iar subscrișa societate cumpărătoare prin reprezentantul legal declar că am primit acest certificat și am luat cunoștință despre conținutul acestuia.

Subsemnatul reprezentant legal al societății cumpărătoare înțeleg să cumpăr de la subscrișa vânzătoare, prin mandatar, imobilul mai sus arătat la prețul și în condițiile prevăzute în prezentul contract cu al cărui conținut mă declar de acord.

Subsemnatul mandatar al vânzătoarei „UNIQA ASIGURĂRI” S.A., declar pe propria răspundere cunoscând consecințele penale prevăzute de art. 326 Cod Penal, pentru declarații nesincere că dreptul de proprietate asupra imobilului care se înstrăinează este bunul societății „UNIQA ASIGURĂRI” S.A..

Subsemnatul reprezentant legal al cumpărătoarei „BIGMAT” S.R.L., declar pe propria răspundere cunoscând consecințele penale prevăzute de art. 326 Cod Penal, pentru declarații nesincere că dreptul de proprietate asupra imobilului ce face obiectul prezentului act urmează să se înscrie în Cartea Funciară în favoarea subscrisei „BIGMAT” S.R.L.

Subsemnatul **PANTAZI NICUȘOR**, mandatar al societății vânzătoare, declar pe proprie răspundere și în cunoștința dispozițiilor art. 326 Cod Penal, că actele prezentate notarului public sunt autentice și conforme cu originalele și că datele prezentate notarului public referitoare la „**UNIQA ASIGURĂRI**” S.A., pe care o reprezintă, în calitate de mandatar, sunt neschimbate la data încheierii prezentului act iar prezentul înscris a fost întocmit în limitele și cu respectarea normelor legale în vigoare privind societățile reglementate de Legea 31/1990 privind societățile comerciale.

Subsemnatul **MORAR IOSIF-LUCIAN**, reprezentant legal al societății cumpărătoare, declar pe proprie răspundere și în cunoștința dispozițiilor art. 326 Cod Penal, că actele prezentate notarului public sunt autentice și conforme cu originalele și că datele prezentate notarului public referitoare la „**BIGMAT**” S.A., pe care o reprezintă, în calitate de asociat și administrator, sunt neschimbate la data încheierii prezentului act iar prezentul înscris a fost întocmit în limitele și cu respectarea normelor legale în vigoare privind societățile reglementate de Legea 31/1990 privind societățile comerciale.

Subsemnatul **PANTAZI NICUȘOR**, în calitate de mandatar al societății vânzătoare „**UNIQA ASIGURĂRI**” S.A., declar pe propria răspundere cunoscând consecințele penale prevăzute de art. 326 Cod Penal, pentru declarații nesincere, că Procura Specială autentificată sub nr.1425/05.11.2021 de Notar Public Dejanu Alexandru-Nicolae, din București, nu este evocată și mandanții societății sunt în viață și au capacitate deplină de exercițiu.

Nouă, părților, ni s-au făcut cunoscute dispozițiile Legii nr.260/2008, privind asigurarea obligatorie a locuințelor, împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren sau inundațiilor și ale Ordinului nr.15/2012, pentru punerea în aplicare a normelor privind forma și clauzele cuprinse în contractul de asigurare obligatorie a locuințelor.

Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de societatea cumpărătoare, în sarcina căreia se află și cheltuielile de întăbulare.

Subsemnatul mandatar al societății vânzătoare declar că subscria vânzătoare este în mod expres de acord cu întăbularea dreptului de proprietate al societății cumpărătoare în Cartea Funciară asupra imobilului ce formează obiectul prezentului înscris.

Subsemnatul mandatar al societății vânzătoare declar prin prezenta pe proprie răspundere cunoscând consecințele penale prevăzute de art. 326 Cod Penal, pentru declarații nesincere că imobilul ce face obiectul acestui contract nu este închiriat sau arendat.

Subsemnatele părți contractante am luat la cunoștință despre dispozițiile Legii nr.70/2015 pentru întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și plăți în numerar și pentru modificarea și completarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.193/2002 privind introducerea sistemelor moderne de plată și ne obligăm la respectarea lor.

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.

Subsemnatul reprezentant legal al societății cumpărătoare declar că am luat la 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.

Subscria societate cumpărătoare intră de drept și de fapt în stăpânirea imobilului, cu data de azi, data semnării și autentificării prezentului înscris, de când va beneficia de toate veniturile și va suporta toate taxele publice.

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.

Subsemnatele părți contractante, declarăm că înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia în întregime, și am constatat că el corespunde voinței și condițiilor stabilite de către noi părțile de comun acord, am înțeles toți termenii juridici, iar în exprimarea consimțământului nu am fost influențați sau constrânși, sens în care ne exprimăm acordul liber și în cunoștință de cauză suntem de acord cu conținutul său ce reprezintă voința noastră nevicată și, de asemenea, declarăm pe răspunderea noastră că afirmațiile făcute în prezentul act sunt conforme cu adevărul (art.244 și art. 326 C.Pen.) și că notarul public ne-a oferit consilierea necesară încheierii prezentului act, constatând că prezentul contract corespunde condițiilor stabilite de noi părțile, de comun acord, drept pentru care semnăm mai jos.

Tehno-redactat la sediul Biroului Individual Notarial **GHERMAN LUCIA-PETRUȚA**, într-un exemplar original, care rămâne în arhiva biroului notarial și 6 duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, 1 exemplar pentru cartea funciară și 4 exemplare au fost eliberate părților.

**MANDATARUL
SOCIETĂȚII VÂNZĂTOARE
S.S. PANTAZI NICUȘOR**

**SOCIETATE CUMPĂRĂTOARE
L.S. „BIGMAT” S.R.L.
prin reprezentantul legal
S.S. MORAR IOSIF-LUCIAN**

- Urmează autentificarea -