

**Proiect de hotărâre
din 20 octombrie 2015**

*privind aprobarea cesiunii contractului de concesiune nr. 271 din 07.08.2009,
de la dl. Bologa Tănăsie către S.C.BIA & DIA AGRO SERV S.R.L.*

Consiliul Local al orașului Luduș, întrunit în ședință ordinară de lucru,
Având în vedere cererea nr. 33052 din 23.09.2015 depusă de d-na Bologa Bianca, în calitate de administrator la S.C. BIA & DIA AGRO SERV S.R.L., precum și referatul Compartimentului "Domeniu Public" nr. 34491 din 13.10.2015,

Ținând cont de prevederile art. 14 din contractul de concesiune nr. 271 din 07.08.2009,
Văzând avizul comisiilor de specialitate, respectiv comisia "A.D.P.P. și A.P.L.", comisia „U.A.T. și P.M.” și comisia "Juridică",

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

Hotărăște:

Art. 1 Se aprobă cesiunea contractului de concesiune nr. 271 din 07.08.2009, încheiat între autoritatea locală și dl. Bologa Tănăsie, către S.C. BIA & DIA AGRO SERV S.R.L., cu sediul în Luduș, str. Republicii, nr. 51, jud. Mureș, contract ce are ca obiect terenul aparținând domeniului privat al orașului Luduș, în suprafață de 31,02 mp, situat în Luduș str. Republicii, nr. 51, înscris în C.F. vechi nr. 2437 Luduș, cu nr. cad. C4, pe care este realizată o construcție proprietate privată.

Art. 2 Se împuternicește primarul orașului Luduș să semneze actul adițional la contractul de concesiune nr. 271 din 07.08.2009.

Art. 3 Cu aducerea la îndeplinire se încredințează primarul orașului Luduș, prin compartimentele de specialitate.

Un exemplar din prezenta hotărâre se comunică :

- Instituției Prefectului – județul Mureș,
- Primarului orașului Luduș,
- Biroului „I.A.D.P.”,
- Biroului „I.T.L.”,
- Biroului „B.F.C.R.U.”,
- d-lui Bologa Tănăsie,
- S.C. BIA & DIA AGRO SERV S.R.L.,
- Spre afișare.

**Inițiator,
Primar,
Moldovan Cristian**





REFERAT

*privind aprobarea cesiunii contractului de concesiune nr. 271 din 07.08.2009,
de la dl. Bologa Tănăsie către S.C.BIA & DIA AGRO SERV S.R.L.*

Între autoritatea locală și dl. Bologa Tănăsie a intervenit contractul de concesiune nr. 271 din 07.08.2009, ca urmare a adoptării hotărârii Consiliului Local nr. 89 din 28.04.2009, având ca obiect terenul în suprafață de 31,02 mp, situat în str. Republicii, nr. 51.

În urma încheierii contractului de vânzare autentificat sub nr. 391 din 08.04.2014, calitatea de proprietar al imobilului a revenit S.C. BIA & DIA AGRO SERV S.R.L.. Administratorul societății a depus la Primăria orașului Luduș cererea înregistrată la nr. 33052 din 23.09.2015, prin care solicită trecerea contractului de concesiune amintit în favoarea noului proprietar.

Ținând cont de prevederile:

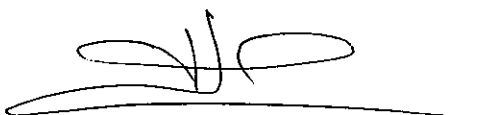
- art. 14 din contractul de concesiune nr. 271 din 07.08.2009: „Cesiunea prezentului contract este posibilă numai în cazul în care construcția a fost înstrăinată. În acest caz, clauzele contractuale se vor renegocia..”,

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

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

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

Biroul „Investiții, Achiziții, Domeniu Public”,
Compartimentul „Domeniu Public”,
Întocmit,
Năsăudean Anca



Amara W. Timokan
M

Bătre Primăria
Orasului Ludus,

ORAȘUL LUDUȘ		
INTRARE Nr.	33052	
Ziua	23	luna 09 anul 2015

St. Coman!

- Intocmita FI pt. cerințe
contract - luna oct. 2015

[Signature]

Subsemnata, Bologa Bianca, în calitate de administrator la SC Biaglia Agroserv SRL cu sediul în Ludus, strada Republicii, numărul 51, cod fiscal RO 16300004, prîn prezenta vă rog să fie modificat contractul de concesiune numărul 271 din 07.08.2009, încheiat între Primăria și Bologa Tamara, să fie încheiat între Primăria și SC Biaglia Agroserv SRL, întrucât ea a devenit proprietara clădirii, pe care e situat terenul concesionat.

La prezenta cerere anexeză extrasul de carte funciara.

Vă mulțumesc

[Signature]

0758 536 498

Biana

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARA
pentru INFORMARE**

Nr.cerere	5985
Ziua	20
Luna	07
Anul	2015

ANCP
AGENȚIA NAȚIONALĂ
DE CADASTRU ȘI
PUBLICITATE IMOBILIARĂOficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară MURES
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ludus**A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI****TEREN** intravilan

Nr. CF vechi: 2437 LUDUS

Adresa: Ludus, str. 8 Martie si str. Republicii

Nr. crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	Top: 28/ 1/ 1/ 1/ 1/ 1,29/ 1/ 1/ 1/ 1,30/ 2/ 1/ 1/ 1/ 1,31/ 1/ 1/ 1/ 1	Din acte: 845; Masurata:-	

CONSTRUCTII

Nr. Crt.	Nr.cadastral Nr.topografic	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	Cad: C1 Top: 28/ 1/ 1/ 1/ 1/ 1,29/ 1/ 1/ 1/ 1,30/ 2/ 1/ 1/ 1/ 1,31/ 1/ 1/ 1/ 1	Ludus, str. 8 Martie nr. 2	casa de locuit intre strazile Republicii si 8 Martie Ap. I compus din 2 camere, 1 bucatarie, camera
A1.2	Cad: C2 Top: 28/ 1/ 1/ 1/ 1/ 1,29/ 1/ 1/ 1/ 1,30/ 2/ 1/ 1/ 1/ 1,31/ 1/ 1/ 1/ 1	Ludus, str. Republicii, nr. 55/A	CASA DE CARAMIDA P+1 ETAJ acoperita cu tigla compusa din SPATIU COMERCIAL LA PARTER SI LOCUINTA, MAGAZIE LA ETAJ
A1.3	Cad: C3 Top: 28/ 1/ 1/ 1/ 1/ 1,29/ 1/ 1/ 1/ 1,30/ 2/ 1/ 1/ 1/ 1,31/ 1/ 1/ 1/ 1	Ludus, str. 8 Martie nr. 6	Casa de locuit pe fundatie de beton, zid din caramida acoperita cu tigla cu 3 camere, bucatarie, baie, antreu
A1.4	Cad: C4 Top: 28/ 1/ 1/ 1/ 1/ 1,29/ 1/ 1/ 1/ 1,30/ 2/ 1/ 1/ 1/ 1,31/ 1/ 1/ 1/ 1	Ludus, str. Republicii, nr. 51	SPATIU COMERCIAL PE FUNDATIE DE BETON ZID DIN CARAMIDA ACOP. CU TIGLA SC=31,02 mp. , SU=25,08 mp.

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale	Observatii / Referinte
10808 / 05.10.1978	
Act nr. titlul de proprietate nr. 91/1975	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1 1) POP CONSTANTIN, si sotia 2) POP MARIA	A1.1
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE, transcris din CF 1031 Ludus, dobandit prin Conventie, cota actuala 18 / 845 1) STATUL ROMAN	A1 (provenita din conversia CF 2437 LUDUS)
25752 / 05.10.1993	
Decizie nr. 10/1993	
B3 Intabulare, drept de PROPRIETATE, art. 35 din L18/1991, dobandit prin Lege, cota actuala 250 / 845 1) SICOBEAN VIOREL, si 2) SICOBEAN DORINA	A1 (provenita din conversia CF 2437 LUDUS)
39123 / 19.02.1994	
Decizie nr. 10/1993	
B4 Intabulare, drept de PROPRIETATE, in baza art. 35 din L.18/1991, dobandit prin Lege, cota actuala 285 / 845 1) CALUGAR ILIE	A1 (provenita din conversia CF 2437 LUDUS)
B5 Intabulare, drept de PROPRIETATE, edificare; evidentiere in anul 1993, dobandit prin Construire, cota actuala 1 / 1 1) CALUGAR ILIE	A1.2

Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN intravilan

Adresa: Ludus, str. 8 Martie si str. Republicii

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
Top: 28/ 1/ 1/ 1/ 1/ 1,29/ 1/ 1/ 1/ 1,30/ 2/ 1/ 1/ 1/ 1,31/ 1/ 1/ 1/ 1	-	

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.

Date referitoare la teren

Nr. crt	Categorie folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	Din acte: 845; Masurata:-	-	-	28/ 1/ 1/ 1/ 1/ 1,29/ 1/ 1/ 1/ 1,30/ 2/ 1/ 1/ 1/ 1,31/ 1/ 1/ 1/ 1	si gradina

Date referitoare la constructii

Nr. Crt.	Numar	Destinatia constructie	Supraf. (mp)	Situatie juridica	Observatii / Referinte
A1.1	CAD: C1 Top: 28/ 1/ 1/ 1/ 1/ 1,29/ 1/ 1/ 1/ 1,30/ 2/ 1/ 1/ 1/ 1,31/ 1/ 1/ 1/ 1	constructii de locuinte	Din acte: -; Masurata:-	Cu acte	casa de locuit intre strazile Republicii si 8 Martie Ap. I compus din 2 camere, 1 bucatarie, camera
A1.2	CAD: C2 Top: 28/ 1/ 1/ 1/ 1/ 1,29/ 1/ 1/ 1/ 1,30/ 2/ 1/ 1/ 1/ 1,31/ 1/ 1/ 1/ 1	constructii de locuinte	Din acte: -; Masurata:-	Cu acte	CASA DE CARAMIDA P+1 ETAJ acoperita cu tigla compusa din SPATIU COMERCIAL LA PARTER SI LOCUINTA, MAGAZIE LA ETAJ
A1.3	CAD: C3 Top: 28/ 1/ 1/ 1/ 1/ 1,29/ 1/ 1/ 1/ 1,30/ 2/ 1/ 1/ 1/ 1,31/ 1/ 1/ 1/ 1	constructii de locuinte	Din acte: -; Masurata:-	Cu acte	Casa de locuit pe fundatie de beton, zid din caramida acoperita cu tigla cu.3 camere, bucatarie, baie, antreu
A1.4	CAD: C4 Top: 28/ 1/ 1/ 1/ 1/ 1,29/ 1/ 1/ 1/ 1,30/ 2/ 1/ 1/ 1/ 1,31/ 1/ 1/ 1/ 1	constructii de locuinte	Din acte: -; Masurata:-	Cu acte	SPATIU COMERCIAL PE FUNDATIE DE BETON ZID DIN CARAMIDA ACOP. CU TIGLA SC=31,02 mp. , SU=25,08 mp.

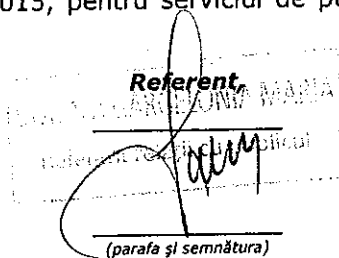
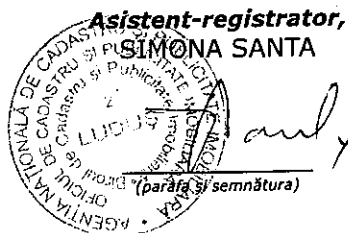
Certific că prezentul extras corespunde cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de catre notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum si pentru dezbaterea succesiunilor, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, chitanta nr. MS0059033/20-07-2015, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272,

Data soluționării,
22/07/2015

Data eliberării,
/ /



DUPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE

Încheiat între:

Subsemnații **BOLOGA TANASIE și soția BOLOGA LUCREȚIA**, ambii domiciliați în orașul Luduș, str. Traian, nr.10, județul Mureș, identificați cu Buletin de Identitate seria B.C. nr.563884/18.11.1980, eliberat de Miliția Luduș, C.N.P. 1370318260018, și respectiv cu Buletin de Identitate seria B.V. nr.971652/20.12.1990, eliberat de Poliția Luduș, C.N.P. 2380201260011, **în calitate de vânzători**, și

Subsemnații **DEE-LĂSCĂU IULIU**, domiciliat în comuna Chețani, sat Chețani, nr.71A, județul Mureș, identificat cu Carte de Identitate seria MS nr.265122/11.06.2004, eliberată de Poliția Luduș, C.N.P. 1720420260028, în calitate de asociat și administrator, și **BOLOGA BIANCA**, domiciliată în orașul Luduș, str. Dealului, nr.34, județul Mureș, identificată cu Carte de Identitate seria MS nr.270299/13.07.2004, eliberată de Poliția Luduș, C.N.P. 2900620261690, în calitate de asociat, ambii în calitate de reprezentanți legali ai **S.C. „BIA & DIA AGRO SERV” S.R.L.**, cu sediul social în orașul Luduș, str. Republicii, nr.51, județul Mureș, înregistrată la O.R.C. Mureș sub J26/579/31.03.2004, C.U.I. 16300004/01.04.2004, **în calitate de societate comercială cumpărătoare**, înțelegem de comun acord să încheiem prezentul Contract de vânzare, în următoarele condiții:

Subsemnații vânzători **BOLOGA TANASIE și soția BOLOGA LUCREȚIA**, vindem societății comerciale cumpărătoare **S.C. „BIA & DIA AGRO SERV” S.R.L.** prin reprezentanții săi legali **DEE-LĂSCĂU IULIU și BOLOGA BIANCA**, întregul nostru drept de proprietate (în cotă de 1/1 parte) asupra imobilului: „C4 – Spațiu comercial pe fundație de beton, zid din cărămidă, acoperit cu țiglă, SC=31,02 m.p., SU=25,08 m.p.” situat în orașul Luduș, str. Republicii, nr.51, județul Mureș, înscris în Cartea Funciară nr.54572 a localității Luduș, cu nr.cad. C4, nr.top. 28/1/1/1/1/1, 29/1/1/1/1, 30/2/1/1/1/1, 31/1/1/1/1 (nr CF vechi nr. 2437 Luduș), dobândit prin întăbulare, drept de proprietate, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1, în baza actului Contract de Vânzare-Cumpărare autentificat sub nr.9985/04.12.2003, conform Încheierii CF nr.412/04.03.2004, astfel cum s-a înscris în CF sub B8.1.

Prețul vânzării imobilului, declarat și stabilit de noi părțile contractante de comun acord, este de **50.000 (cincizecimii) LEI**, preț care s-a achitat integral azi, data semnării și autentificării prezentului contract, în numerar.

Subscrisa societate comercială cumpărătoare **S.C. „BIA & DIA AGRO SERV” S.R.L.** prin reprezentanții săi legali **DEE-LĂSCĂU IULIU și BOLOGA BIANCA**, declară și garantează pe vânzători, că la data prezentului contract:

- 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;
- este plătitoare de TVA;
- nu este supusă niciunei proceduri de dizolvare, lichidare, faliment sau altei proceduri asemănătoare;
- persoanele care semnează acest contract în numele cumpărătoarei este autorizată legal în acest sens;

Părților contractante li s-au pus în vedere și au luat la cunoștință că este nulă vânzarea prin care se înțeleg printr-un act secret, să plătească alt preț decât cel care se declară în actul autentic, nulitatea extinzându-se atât asupra actului secret, cât și asupra actului autentic. Totodată părțile contractante au fost atenționate că, în cazul declarării altui preț decât cel real, sunt susceptibile de răspundere penală, pentru infracțiunea de evaziune fiscală.

Subsemnații vânzători declarăm 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 face obiectul nici unei interdicții legale de înstrăinare și nu este grevat de sarcini în afara notării interdicției de înstrăinare și schimbarea destinației de 3 ani conform L.550/2002, în baza actului Contract de Vânzare-Cumpărare autentificat sub nr.9985/04.12.2003, conform Încheierii CF nr.412/04.03.2004, astfel cum s-a înscris în CF sub C1, interdicție care se va radia din CF concomitent cu înscrierea dreptului de proprietate în favoarea societății comerciale cumpărătoare, ca rezultat a expirării termenului de 3 ani a interdicției, nu există litigii pe rolul instanței de judecată privind dreptul de proprietate asupra imobilului și nu există nici o persoană care să poată pretinde sau justifica un drept real asupra imobilului și că înțelegem să răspundem material și

penal în cazul apariției unor grevări și servituți, evicțiuni totale sau parțiale făcute de noi vânzători până la încheierea contractului de vânzare, și că imobilul, obiect al prezentei convenții, este în proprietatea noastră exclusivă, nu este înstrăinat, nu este sechestrat, grevat de alte sarcini, servituți și urmăriri de orice natură, conform Extrasului de Carte Funciară pentru autentificare solicitat sub nr. cerere 3086 din data de 03.04.2014, 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 noi vânzătorii garantăm societatea comercială cumpărătoare contra evicțiunii și a viciilor imobilului conform prevederilor art.1695 și art.1707 Noului Cod Civil.

A fost îndeplinită de către vânzători obligația de predare a actelor de proprietate privind imobilul ce face obiectul prezentului act.

A fost îndeplinită de către societatea comercială cumpărătoare obligația de verificare a stării în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care vânzătorii au obligația să le remedieze de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.

Subsemnații vânzători, declarăm 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 bunului imobil ce face obiectul prezentului contract.

Subsemnații **DEE-LĂSCĂU IULIU și BOLOGA BIANCA, în calitate de reprezentanți legali ai societății comerciale cumpărătoare S.C. „BIA & DIA AGRO SERV” S.R.L.**, declarăm că am verificat personal existența titlului de proprietate al vânzătorilor asupra imobilului - obiect al acestui înscris - constatând că imobilul este în circuitul civil și nu este grevat de sarcini în afara interdicției mai sus menționate, sau de procese, nu a fost scos din circuitul civil în baza vreunui act normativ de trecere în proprietate statului, aflându-se în stăpânirea lor faptică și continuă în mod legal și ca atare, garantează pe societatea comercială cumpărătoare de orice evicțiune totală sau parțială, imobilul vândut, formând bunul comun al vânzătorilor.

Transmisiunea proprietății, cu toate atribuțiile sale și predarea imobilului (conform art.1685 Cod Civil), împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, pe care l-am eliberat de toate bunurile mobile ale subsemnaților vânzători, se face azi, data autentificării contractului.

Imobilul are taxele și impozitele achitate, după cum rezultă din Certificatul de Atestare Fiscală pentru persoane fizice privind impozitele și taxele locale nr.20479/6/08.04.2014, eliberat de Primăria orașului Luduș, județul Mureș.

Imobilul nu este grevat de alte sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă din Extrasul de Carte Funciară pentru autentificare solicitat sub nr. cerere 3086 din data de 03.04.2014, eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Luduș.

Costul energiei electrice furnizate și a gazului furnizat pentru imobilul ce face obiectul prezentului contract a fost achitat integral de vânzători.

Subsemnații **DEE-LĂSCĂU IULIU și BOLOGA BIANCA, în calitate de reprezentanți legali ai societății comerciale cumpărătoare S.C. „BIA & DIA AGRO SERV” S.R.L.**, suntem de acord ca eventualele datorii rămase neachitate către alți furnizori de utilități fie preluate de către societatea comercială cumpărătoare.

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 proprietarii au obligația de a pune la dispoziție societății comerciale cumpărătoare certificatul de performanță energetică a clădirii.

Subsemnații vânzători declarăm că nu am pus la dispoziția societății comerciale cumpărătoare Certificatul de performanță energetică a imobilului deoarece conform Legii nr.372/2005 art.8, lit. e), cum că Cerintele stabilite în metodologie nu se aplică următoarelor categorii de clădiri: clădiri independente, cu o suprafață utilă mai mică de 50 m².

Subsemnații **DEE-LĂSCĂU IULIU și BOLOGA BIANCA, în calitate de reprezentanți legali ai societății comerciale cumpărătoare S.C. „BIA & DIA AGRO SERV” S.R.L.**, declarăm să cumpărăm, de la subsemnații vânzători, imobilul mai sus arătat la prețul și în condițiile prevăzute în prezentul contract cu al cărui conținut ne declarăm de acord.

Subsemnații vânzători **BOLOGA TANASIE și soția BOLOGA LUCREȚIA, declarăm pe propria răspundere cunoscând consecințele penale prevăzute de art. 326 Cod Penal, pentru declarații nesincere că suntem căsătorit de la data de 03.02.1958, conform Certificatului de Căsătorie seria C.h. nr.462850/03.02.1958, eliberat de Sfatul Popular al comunei Bogata, sub regimul comunității legale de bunuri și nu am încheiat nicio convenție matrimonială privind regimul comunității convenționale și/sau separației de bunuri, iar imobilul care se înstrăinează este bunul nostru comun.**



ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL GHERMAN LUCIA-PETRUȚA
Licență de funcționare: 3370/2956/20.12.2013
Sediul: Luduș, str. Republicii, nr.36, 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.391

Ziua 08 Luna 04 Anul 2014

În fața mea, **GHERMAN LUCIA-PETRUȚA**, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:
BOLOGA TANASIE și soția BOLOGA LUCREȚIA, ambii domiciliați în orașul Luduș, str. Traian, nr. 10, județul Mureș, identificați cu Buletin de Identitate seria B.C. nr.563884/18.11.1980, eliberat de Miliția Luduș, C.N.P. 1370318260018, și respectiv cu Buletin de Identitate seria B.V. nr.971652/20.12.1990, eliberat de Poliția Luduș, C.N.P. 2380201260011, **în calitate de vânzătoriși**

DEE-LĂSCĂU IULIU, domiciliat în comuna Chețani, sat Chețani, nr.71A, județul Mureș, identificat cu Carte de Identitate seria MS nr.265122/11.06.2004, eliberată de Poliția Luduș, C.N.P. 1720420260028, în calitate de asociat și administrator, și **BOLOGA BIANCA**, domiciliată în orașul Luduș, str. Dealului, nr.34, județul Mureș, identificată cu Carte de Identitate seria MS nr.270299/13.07.2004, eliberată de Poliția Luduș, C.N.P. 2900620261690, în calitate de asociat, ambii în calitate de reprezentanți legali ai **S.C. „BIA & DIA AGRO SERV” S.R.L.**, cu sediul social în orașul Luduș, str. Republicii, nr.51, județul Mureș, înregistrată la O.R.C. Mureș sub J26/579/31.03.2004, C.U.I. 16300004/01.04.2004, **în calitate de societate comercială cumpărătoare**, care, după ce au citit actul, 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, cererea 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 perceput impozitul prevăzut de art.77¹ din Codul Fiscal, în valoare de 1.000 lei cu bonul fiscal nr.07/08.04.2014(2% din care 50% se va vira la bugetul local al orașului Luduș și 50% se va vira la bugetul de stat)

S-a încasat onorariul de 860 lei cu bonul fiscal nr.08/08.04.2014

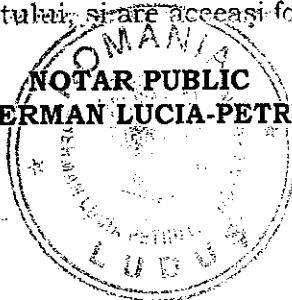
S-a încasat tariful pentru publicitate imobiliară în valoare de 250 lei, codul 2.3.1. cu chitanța ANCPI nr.0018730/08.04.2014

S-a încasat tariful pentru publicitate imobiliară în valoare de 60 lei, codul 2.4.2. cu chitanța ANCPI nr. 0018731/08.04.2014

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

Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 exemplare, de **GHERMAN LUCIA-PETRUȚA**, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.

ROMÂNIA
NOTAR PUBLIC
GHERMAN LUCIA-PETRUȚA



Subsemnații DEȚ-LĂSCĂU IULIU și BOLOGA BIANCA, în calitate de reprezentanți legali ai societății comerciale cumpărătoare S.C. „BIA & DIA AGRO SERV” S.R.L., declarăm că dreptul de proprietate asupra imobilului ce face obiectul prezentului act urmează se înscrie în Cartea Funciară în favoarea subscrisei S.C. „BIA & DIA AGRO SERV” S.R.L., cu titlul de bun social:

Impozitul asupra venitului realizat din transferul proprietății imobiliare se plătește de vânzătorii în condițiile Codului Fiscal, iar cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de societatea comercială cumpărătoare, în sarcina căreia se află și cheltuielile de întăbulare.

Noi vânzătorii, ne declarăm în mod expres de acord cu întăbularea dreptului de proprietate al societății comerciale cumpărătoare în Cartea Funciară a imobilului ce formează obiectul prezentului înscris și declarăm prin prezenta pe proprie răspundere că imobilul ce face obiectul acestui contract nu este închiriat.

Noi, părțile, declarăm că prețul convenit este sincer (real) și serios, notarul public aducându-ne la cunoștință dispozițiile art. 1660, alineatul 2 din Codul Civil.

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.

Subscrise societatea comercială cumpărătoare intră de drept și în fapt în stăpânirea imobilului cu data de azi, data semnării și autentificării prezentului contract, de când va beneficia de toate veniturile și va suporta toate taxele publice.

Subsemnații DEȚ-LĂSCĂU IULIU și BOLOGA BIANCA, în calitate de reprezentanți legali ai societății comerciale cumpărătoare S.C. „BIA & DIA AGRO SERV” S.R.L., declarăm că am luat la cunoștință de obligația prevăzută de Codul Fiscal de a depune o declarație privind achiziția imobilului la compartimentul de specialitate al autorității administrației publice locale în a cărei rază de competență se află acesta în termen de 30 de zile de la data încheierii actului de față care este și data dobândirii imobilului, în vederea luării în evidența plătitorilor de taxe și impozite locale, cunoscând că neindeplinirea acestui angajament este sancționată conform prevederilor legale.

Subsemnatele părți contractante suntem în cunoștință de cauză că pentru imobilul de mai sus au fost achitate toate taxele și impozitele locale către organul financiar teritorial.

Toate anexele fac parte integrantă din prezentul contract.

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

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 neviciată 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.

Tehnoredactat la sediul Biroului Individual Notarial **GHERMAN LUCIA-PETRUȚA**, într-un exemplar original, care rămâne în arhiva biroului notarial, și 5 duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, un exemplar pentru cartea funciară și 3 exemplare au fost eliberate părților.

VĂNZĂTORI

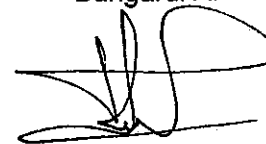
**S.S. BOLOGA TANASIE
S.S. BOLOGA LUCREȚIA**

SOCIETATE COMERCIALĂ CUMPĂRĂTOARE

L.S. S.C. „BIA & DIA AGRO SERV” S.R.L.

Prin reprezentanți

**S.S. DEȚ-LĂSCĂU IULIU
S.S. BOLOGA BIANCA**



**CONTRACT DE CONCESIUNE
Nr. 271 din 07.08.2009**

Capitolul I – Părțile contractante

Între:

Orașul Luduș, prin **Primăria orașului Luduș**, cu sediul în Luduș, bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26, jud. Mureș, cod fiscal 5669317, reprezentată prin primar, **Urcan Florin**, în calitate de **concedent**, pe de o parte,

și

Bologa Tănăsie, cu domiciliul în orașul Luduș, str. Traian, nr. 10, jud. Mureș, având CNP 1370318260018, posesor al BI seria BC, nr. 563884, eliberat de Poliția Luduș, la data de 31.01.1991, în calitate de **concesionar**, pe de altă parte;

În temeiul:

- art. 13, alin. (3) din Legea nr. 550/2002 privind vânzarea spațiilor comerciale proprietate părăvată a statului și a celor de prestări servicii, aflate în administrarea consiliilor județene sau a consiliilor locale, precum și a celor din patrimoniul regiilor autonome de interes local, cu modificările și completările ulterioare,
 - O.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare
 - Hotărârii Consiliului Local al orașului Luduș de aprobare a concesiunii nr. 89 din 28.04.2009,
- s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

Capitolul II – Obiectul contractului de concesiune

Art. 1 (1) Obiectul contractului îl reprezintă cedarea de către concedent și preluarea de către concesionar a terenului în suprafață de **31,02 mp**, situat în orașul Luduș, str. Republicii, nr. 51, înscris în CF nr. 2437 Luduș, cu nr. top. 28/1/1, 29/1, 30/2/1, 31/1, în conformitate cu obiectivul concedentului.

(2) Obiectivul concedentului este folosința terenului pe care se află realizată o construcție proprietate personală.

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

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

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

Capitolul III – Termenul

Art. 2 (1) Durata concesiunii este de **10 ani**, începând de la data de **07.08.2009** și până la data de **06.08.2019**.

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

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

Capitolul IV – Redevența

Art. 3 (1) Redevența pentru anul 2009 este de **232,65 lei (7,5 lei/mp/an)**, conform HCL nr. 89 din 28.04.2009 și a procesului-verbal de negociere nr. 1098 din 05.08.2009.

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

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

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

Capitolul V – Garanția

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

Capitolul VI – Plata redevenței

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

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

Capitolul VII – Drepturile părților

Drepturile concesionarului

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

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

Drepturile concedentului

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

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

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

Capitolul VIII – Obligațiile părților

Obligațiile concesionarului

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

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

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

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

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

(6) Concesionarul este obligat să realizeze obiectivul propus.

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

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

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

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

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

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

(13) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului, în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 7 alin. (2) și (3) din prezentul contract de concesiune.

Obligațiile concedentului

Art. 9 (1) Concedentul este obligat să nu îi tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

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

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

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

Capitolul IX – Încetarea contractului de concesiune

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

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

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

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

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

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

f) în cazul situației de la lit. e) cele semnalate de concesionar se vor identifica de către o comisie, formată din reprezentanții Consiliul Local Luduș, delegați ai serviciilor de specialitate din cadrul Primăriei orașului Luduș și reprezentanți ai concesionarului, care vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului.

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

(3) La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

a) bunuri de retur – cele inserate la Cap. II, art. 1, alin 3, lit. a, care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune;

b) bunuri proprii – cele inserate la Cap. II, art. 1, alin 3, lit. b, care la expirarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului;

Capitolul X – Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar

Art. 11 Pe durata concesiunii, concesionarul este obligat să asigure respectarea normelor de protecție a mediului, conform O.U.G. nr. 195/2005, aprobată prin Legea nr. 265/2006 – pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare.

Capitolul XI – Răspunderea contractuală

Art. 12 (1) Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

(2) În caz de neexecutare, de către oricare dintre părți, a obligațiilor rezultate din prezentul contract, acesta se consideră desființat de plin drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere sau orice formalitate prealabilă ori intervenția instanței.

(3) Majorările de întârziere, care se datorează pentru neplata la termenele scadente sau în cuantumurile stabilite, a redevenței, se determină prin aplicarea procentului legal asupra debitului,

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

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

Capitolul XII – Alte clauze

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

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

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

Capitolul XIII – Definiții

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

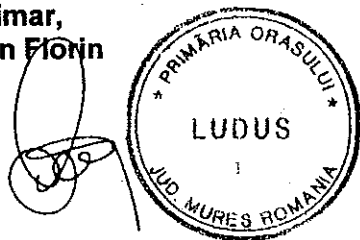
(2) Prin *caz fortuit* se înțeleg acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

(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.

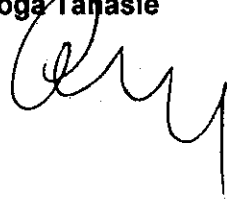
Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în patru exemplare, două pentru concedent, unul pentru concesionar și unul pentru Biroul Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei orașului Luduș.

**Concedent,
Orașul Luduș
prin Primăria orașului Luduș**

**Primar,
Urcan Florin**

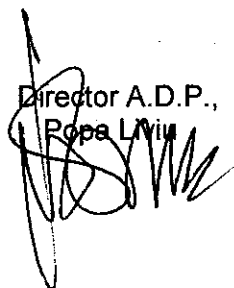


**Concesionar,
Bologa Tamasie**



VIZAT,

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



Șef Serviciu "Economic",



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

