

**Proiect de hotărâre
din 30 martie 2021**

*privind cesiunea și reînnoirea contractului de concesiune nr. 314 din 20.11.2009
către dl. Mărginean Cosmin-Traian și d-na Mărginean Monica-Cristina*

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

Văzând cererea depusă de d-na Mărginean Monica-Cristina, înregistrată la nr. 21156 din 15.03.2021, precum și referatul de aprobare întocmit de primarul orașului înregistrat la nr. 21357 din 17.03.2021,

Ținând cont de prevederile:

- art. 1810 din Noul Cod Civil, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 2, alin. (3) și art. 13, alin. (1) din contractul de concesiune nr. 314 din 20.11.2009,
- 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", coroborate cu ale art. 196, alin. (1), lit. "a" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Hotărâște:

Art. 1 (1) Se aprobă cesiunea contractului de concesiune nr. 314 din 20.11.2009 către dl. Mărginean Cosmin-Traian cu domiciliul în orașul Luduș, jud. Mureș și d-na Mărginean Monica-Cristina cu domiciliul în orașul Luduș, jud. Mureș, contract ce are ca obiect terenul aparținând domeniului privat al orașului Luduș, în suprafață de 5,25 mp, situat în str. Libertății, bl. 3, sc. A pe care este edificat un balcon.

(2) Cesiunea operează de la data dobândirii de către Mărginean Cosmin-Traian și Mărginean Monica-Cristina a dreptului de proprietate asupra imobilului, respectiv 04.03.2020.

Art. 2 Se aprobă reînnoirea contractului de concesiune nr. 314 din 20.11.2009, având ca obiect folosința terenului în suprafață de 5,25 mp, aparținând domeniului privat al unității administrativ-teritoriale, situat în str. Libertății, bl. 3, sc. A.

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

Art. 4 Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri 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 Mărginean Cosmin-Traian și d-nei Mărginean Monica-Cristina,
- Spre afișare.

**Inițiator,
Primar,
Moldovan Cristian**



Nr. 21357 din 17.03.2021

Referat de aprobare

la proiectul de hotărâre privind cesiunea și reînnoirea contractului de concesiune nr. 314 din 20.11.2009 către dl. Mărginean Cosmin-Traian și d-na Mărginean Monica-Cristina

Prin cererea înregistrată la Primăria orașului Luduș nr. 21156 din 15.03.2021, d-na Mărginean Monica-Cristina solicită cesiunea contractului de concesiune nr. 314 din 20.11.2009 precum și aprobarea reînnoirii contractului de concesiune nr. 314 din 20.11.2009.

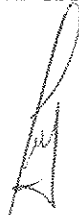
Ținând cont de prevederile:

- art. 1810 din Noul Cod Civil, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 2, alin. (3) și art. 13, alin. (1) din contractul de concesiune nr. 314 / 20.11.2009,
- art. 108, lit. "b" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Propunem cesiunea contractului de concesiune nr. 314/2009 către dl. Mărginean Cosmin-Traian și d-na Mărginean Monica-Cristina, precum și reînnoirea contractului mai sus amintit pe o perioadă de 5 ani, respectiv de la data de 20.11.2019 și până la data de 19.11.2024.

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

**Primar,
Moldovan Cristian**



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
PRIMĂRIA ORAȘULUI LUDUȘ
Seviciul „Investiții, Achiziții, Domeniu Public”
Compartimentul „Domeniu Public”
Nr. 21391 din 17.03.2021

Aprob,
Primar,
Moldovan Cristian



Raport de specialitate

la proiectul de hotărâre privind cesiunea și reînnoirea contractului de concesiune nr. 314 din 20.11.2009 către dl. Mărginean Cosmin-Traian și d-na Mărginean Monica-Cristina

În baza hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 285 din 17.11.2009, între autoritatea locală și dl. Chețan Petru-Marius d-na Chețan Adina-Cristina a intervenit contractul de concesiune nr. 314 din 20.11.2009, având ca obiect folosința terenului în suprafață de 5,25 mp, aparținând domeniului privat al unității administrativ-teritoriale, situat în str. Libertății, bl. 3, sc. A, pe care este realizat un balcon.

În urma încheierii contractului de vânzare autentificat sub nr. 349 din 04.03.2020, calitatea de proprietar al imobilului a revenit d-lui Mărginean Cosmin-Traian și d-na Mărginean Monica-Cristina. Noul proprietar al apartamentului a depus la Primăria orașului Luduș cererea înregistrată la nr. 21156 din 15.03.2021, prin care solicită trecerea contractului de concesiune amintit în favoarea sa precum și reînnoirea acestuia.

Acest contract a ajuns la termen în data de 19.11.2019.

Ținând cont de prevederile:

- art. 1810 din Codul civil, cu modificările și completările ulterioare; „(1) Dacă, după împlinirea termenului, locatarul continuă să dețină bunul și să își îndeplinească obligațiile fără vreo împotrivire din partea locatorului, se consideră încheiată o nouă locațiune, în condițiile celei vechi, inclusiv în privința garanțiilor.

(2) Noua locațiune va fi însă pe durată nedeterminată, dacă prin lege sau convenția părților nu se prevede altfel.”

- art. 13 alin. (1) din contractul de concesiune nr. 314/20.11.2009:

“Orice clauză din prezentul contract se poate modifica prin act adițional, cu acordul părților contractante.”

- art. 2, alin. (3) din contractul de concesiune nr. 314/20.11.2009:

„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.”

- 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.”


Propunem cesiunea contractului de concesiune nr. 314/2009 către dl. Mărginean Cosmin-Traian și d-na Mărginean Monica-Cristina, precum și reînnoirea contractului mai sus amintit pe o perioadă de 5 ani, respectiv de la data de 20.11.2019 și până la data de 19.11.2024.

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

Întocmit,
Compartimentul Domeniu Public,
Fleșar Gabriela
Văzut,



Șef serviciu I.A.D.P.,
Năsăudean Anca



D-na Hosiandean
Gy

D-na Florar G.




ORAȘUL LUDUȘ	
INTRARE NR.	21156
15	03 2021

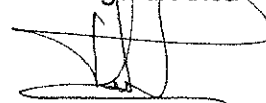
Către,
Primăria orașului Luduș - Compartimentul „Domeniu Public”

Subsemnatul Țenășean Monica, cu domiciliul în orașul Luduș, str. _____, nr. _____, jud. Mureș prin prezenta solicit cesionarea ^{creșterea} terenului în suprafață de 50 mp, din orașul Luduș, str. _____, bl. _____, ap. _____, jud. Mureș, pe care este construit un garaj conform contractului de concesiune nr. 314 din 20.11.2009.

Alăturat anrhez Contractul de vânzare-cumpărare nr. 349 4.03.2020
Telefon _____

Data:
15.03.2021

Semnătura: 



CONTRACT DE CONCESIUNE
Nr. 314 din 20.11.2009

Capitolul I – Părțile contractante

Între:

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

și

DI. Chețan Petru-Marius, cu domiciliul în județul Mureș, orașul Luduș, str. nr. _____, având CNP _____, posesor al CI seria MS, nr. 302437, eliberată de SPCLEP Luduș, la data de 27.01.2005 și

D-na Chețan Adina-Cristina cu domiciliul în județul Mureș, orașul Luduș, nr. _____, având CNP _____, posesoare a CI seria MS, nr. 517266, eliberată de SPCLEP Luduș, la data de 18.06.2009, în calitate de **concesionari**, pe de altă parte;

În temeiul:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Hotărârii Consiliului Local al orașului Luduș de aprobare a concesiunii nr. 285 din 17.11.2009, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

Capitolul II – Obiectul contractului de concesiune

Art. 1 (1) Obiectul contractului îl reprezintă cedarea de către concedent și preluarea de către concesionar a terenului în suprafață de **5,25 mp**, situat în orașul Luduș, str. Libertății, bl. 3, sc. A, înscris în CF nr. 50428-C1-U2 Luduș (provenită din conversia de pe hârtie a C.F. nr. 6614 Luduș), cu nr. top. (480/a/87, 480/a/88) / A / II, în conformitate cu obiectivul concedentului.

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

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

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

a) bunurile de retur: terenul;

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

Capitolul III – Termenul

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

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

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

Capitolul IV – Redevența

Art. 3 (1) Redevența pentru anul 2009 este de **15,75 lei** (3 lei/mp/an), conform prevederilor hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 285 din 17.11.2009 și a procesului-verbal de negociere nr. 1880 din 19.11.2009.

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

(3) Pentru anii următori, începând cu 2010, redevența se va actualiza anual, în funcție de indicii 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 retrace concesiunea, cu înștiințarea concesionarului prin somație scrisă.

Capitolul V – Garanția

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

Capitolul VI – Plata redevenței

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

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

Capitolul VII – Drepturile părților

Drepturile concesionarului

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

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

Drepturile concedentului

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

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

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

Capitolul VIII – Obligațiile părților

Obligațiile concesionarului

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Capitolul IX – Încetarea contractului de concesiune

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Capitolul XI – Răspunderea contractuală

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

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

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

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

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

Capitolul XII – Alte clauze

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

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

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

Capitolul XIII – Definiții

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

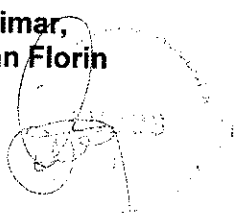
(2) Prin *caz fortuit* se înțeleg acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

(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,

Chețan Petru-Marius

Chețan Adina-Cristina

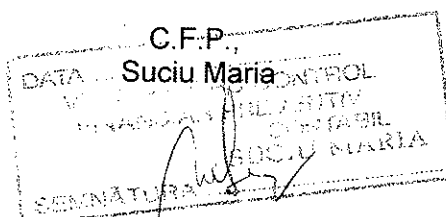


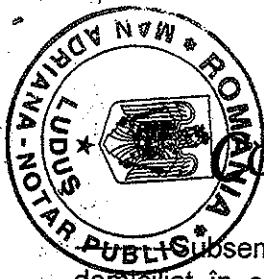
VIZAT,

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



Șef Serviciu "Economic",





-exemplarul duplicat nu se semnează de către parti-
Conform disp. Art 225 al. 6 din Regulamentul de aplicare a Legii nr. 67/1995

DUPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

Subsemnații **CHEȚAN PETRU-MARIUS**, cetățean român, CNP _____, domiciliat în orașul Luduș, strada _____, județul Mureș, identificat cu Carte de Identitate seria MS nr. 843047/02.11.2014, eliberată de SPCLEP Luduș și soția **CHEȚAN ADINA-CRISTINA**, cetățean român, CNP _____, domiciliată în orașul Luduș, strada _____, județul Mureș, identificată cu Carte de Identitate seria MS nr. 544971/05.01.2010, eliberată de SPCLEP Luduș, **în calitate de vânzători**, denumiți în continuare astfel în cuprinsul contractului și _____

Subsemnata **MĂRGINEAN MONICA-CRISTINA**, CNP _____, cetățean român, domiciliată în orașul Luduș, strada _____, județul Mureș, identificată cu Carte de Identitate seria ZS, nr.007770/05.10.2017, eliberată de SPCLEP Luduș, în nume propriu și ca mandatară a soțului **MĂRGINEAN COSMIN-TRAIAN**, CNP _____, cetățean român, căsătorit, domiciliat în orașul Luduș, :

județul Mureș, identificat cu Carte de Identitate seria MS, nr.916878/24.02.2016, eliberată de SPCLEP Luduș, în baza Procurii Speciale nr. 263/20.02.2019, eliberată de NP Man Adriana, Încheiere de Rectificare nr. 06/26.02.2020, eliberată de NP Man Adriana, **în calitate de cumpărători**, denumiți în continuare astfel în cuprinsul contractului, înțelegem de comun acord să încheiem prezentul Contract de vânzare-cumpărare, în următoarele condițiuni: _____

Subsemnații vânzători, vindem cumpărătorilor, întregul drept de proprietate asupra imobilului: _____

- apartamentul situat în orașul Luduș, strada Libertății, numărul 3, bloc 3, scara A, etaj parter, apartament 2, județul Mureș, România, întabulat în **Cartea Funciară 50428-C1-U2 Luduș, nr.top (480/a/87, 480/a/88)A/II, Nr. CF vechi 6614**, prin Încheierea nr. 6014/29.09.2009 eliberată de BCPI Luduș, proprietatea lui **CHEȚAN PETRU-MARIUS** și **CHEȚAN ADINA-CRISTINA**, Cote părți comune: 2,68% și a fost dobândit astfel: ca bun comun prin cumpărare anul 2009, conform Contractului de Vanzare-Cumparare nr. 808/28.09.2009, emis de nota public Manoilă Ana Damiana, de sub B2. _____

Prețul total al vânzării, stabilit de comun acord, este de **120.500 Lei (unasutadouăzecimicincisutelei)**, din care suma de **18.100 Lei (optsprezecemiinasutalei)**, reprezintă avansul care a fost achitat în numerar din surse proprii anterior încheierii contractului de vânzare-cumpărare, urmând ca diferența de preț în sumă de **102.400 Lei (unasutădouămii patrusutelei)**, să se achite într-un termen de 15 (cincisprezece) zile de la data încheierii contractului, prin virament bancar dintr-un credit ipotecar de la Banca Comercială Română- Agenția Luduș, județul Mureș, în contul curent personal al vânzătorului **CHEȚAN PETRU-MARIUS** nr. RO89RNCB0195112858340015, deschis la BANCA COMERCIALA ROMANA SA - Agenția Luduș, județul Mureș. _____

Subsemnata vânzătoare **CHEȚAN ADINA-CRISTINA** declar prin prezenta că sunt de acord ca prețul vânzării să fie virat în contul soțului meu **CHEȚAN PETRU-MARIUS**. _____

Subsemnații vânzători, declarăm că renunțăm la dreptul de ipotecă legală, reglementat de art. 2386 pct. 1 Cod Civil, pentru restul de preț menționat mai sus. _____

Preluarea în stăpânire a imobilului de către cumpărători și stăpânirea de drept se face odată cu semnarea și autentificarea actului cu condiția înscrierii acestuia în Cartea Funciară. _____

Subsemnații vânzători, garantăm pe cumpărătorilor de evicțiune conform art.1337 Cod civil și declarăm că imobilul nu este ipotecat ori grevat de sarcini ori procese. _____

Subsemnații vânzători, declarăm că acest imobilul nu a fost ipotecat, nu a fost promis spre vânzare nici unei persoane fizice sau juridice printr-un act sub semnătură privată, nu face obiectul nici unei interdicții legale de înstrăinare, nu există litigii pe rolul instanței de judecată privind dreptul de proprietate asupra acestuia, 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-cumpărare. _____





-----Imobilul are taxele și impozitele achitate, după cum rezultă din Certificatul de Atestare Fiscală nr. 18111/6 din data de 11.02.2020, eliberat de Primăria orașului Luduș, județul Mureș.

-----Imobilul nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă din extrasul de cartea funciară pentru autentificare având nr. cerere 2900 din data de 03.02.2020, eliberat de Biroul de cadastru și publicitate imobiliară Luduș.

-----Au fost îndeplinite prevederile art. 20 din Legea nr. 230/2007 așa cum rezultă din Adeverința nr. 1 din data de 27.02.2020, emisă de Asociația de Proprietari nr. 84, din orașul Luduș, județul Mureș.

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

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

-----Subsemnații vânzători, declarăm că am pus la dispoziția cumpărătorilor Certificatul de performanță energetică a imobilului seria SSA nr. 02198, Certificat întocmit de auditor energetic de grad I BUCUR P. ANDREIA ADINA, cu nr. de înregistrare în registrul auditorului 0063/10.02.2020, conform căruia imobilul este clasificat în clasa energetică B, iar noi cumpărătorii, declarăm că am primit acest certificat și am luat cunoștință despre conținutul acestuia.

-----Transmisiunea proprietății cu toate atributele sale și predarea imobilului (conform art. 685 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.

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

-----Subsemnații cumpărători, înțelegem să cumpărăm de la vânzători, imobilul mai sus arătat la prețul și în condițiile prevăzute în prezentul contract cu al cărui conținut mă declar de acord.

-----Subsemnații vânzători, declarăm pe propria răspundere cunoscând consecințele penale prevăzute de art. 326 Cod Penal, pentru declarații nesincere că **suntem căsătoriți** sub regimul comunității legale de bunuri și că nu am încheiat nici o convenție matrimonială conform adresei R.N.N.R.M. emisă de S.C. „INFONOT SYSTEMS” S.R.L., anexată și că am dobândit imobilul ca bun comun prin cumpărare conform Contractului de Vanzare-Cumparare nr. 808/28.09.2009, emis de notar public Manoilă Ana Damiana.

-----Subsemnații cumpărători, declarăm pe propria răspundere cunoscând consecințele penale prevăzute de art. 326 Cod Penal, pentru declarații nesincere că **suntem căsătoriți** sub regimul comunității legale de bunuri, că nu am încheiat nici o convenție matrimonială conform adresei R.N.N.R.M. emisă de S.C. „INFONOT SYSTEMS” S.R.L., anexată și că înțelegem să dobândim imobilul ca bun comun în baza art. 339 Noul Cod Civil.

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

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

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

-----Subsemnatele părți, cunoscând prevederile Legii nr. 241/2005 cu privire la evaziunea fiscală, declarăm pe proprie răspundere că prețul declarat și menționat în prezentul act este cel real.

-----Notarul Public are obligația de a comunica actul notarial în vederea înscrierii în Cartea Funciară, în condițiile prevăzute de art. 56 din Legea nr. 7/1996 modificată și completată prin Legea nr. 499/2004.-----

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

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

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

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

-----Subsemnata **MĂRGINEAN MONICA-CRISTINA, CNP** , cetățean român, domiciliată în orașul Luduș, judetul Mures, declar pe proprie răspundere cunoscând consecințele penale prevăzute de art. 326 Noul Cod Penal, pentru declarații nesincere, că procura autentificată sub numărul 263/20.02.2019, eliberată de NP Man Adriana, Încheiere de Rectificare nr. 06/26.02.2020, elibertată de NP Man Adriana, nu este revocată, mandatul **MĂRGINEAN COSMIN-TRAIAN** este în viață și are capacitate deplină de exercițiu.-----

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

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

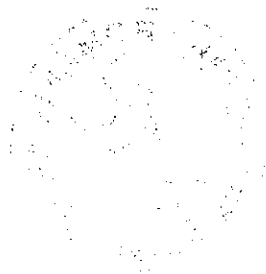
VÂNZĂTORI,

**CHEȚAN PETRU-MARIUS, S.S.
CHEȚAN ADINA-CRISTINA, S.S.**

CUMPĂRĂTORI,

**MĂRGINEAN MONICA-CRISTINA, în nume propriu
si mandatară soțului
MĂRGINEAN COSMIN-TRAIAN, S.S.**

- urmează autentificarea -





UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI DIN ROMÂNIA 1995 > 2020
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ "MANOILĂ"
Licență de funcționare: 279/3202/04.09.2019
Sediul: oraș Luduș, str. Crinului nr. 2, Jud. Mureș
Tel/fax: 0265-411 464
man.adriana@enp.ro, bnp_manoila@yahoo.com



Încheiere De Autentificare Nr.349 Anul 2020 luna Martie ziua 04

În fața mea **MAN ADRIANA** notar public, la sediul biroului s-au prezentat : -----
CHEȚAN PETRU-MARIUS, cetățean român. CNP _____, domiciliat în
orașul Luduș, strada _____ județul Mureș, identificat cu Carte
de Identitate seria MS nr. 843047/02.11.2014, eliberată de SPCLEP Luduș și soția **CHEȚAN
ADINA-CRISTINA**, cetățean român. CNP _____, domiciliată în orașul Luduș, strada
_____ județul Mureș, identificată cu Carte de Identitate seria
MS nr. 544971/05.01.2010, eliberată de SPCLEP Luduș, în calitate de vânzători, -----
MĂRGINEAN MONICA-CRISTINA, CNP _____, cetățean român, domiciliată
în orașul Luduș, _____ județul Mureș, identificată cu
Carte de Identitate seria ZS, nr.007770/05.10.2017, eliberată de SPCLEP Luduș, în nume
propriu și mandatară a soțului **MĂRGINEAN COSMIN-TRAIAN**, CNP _____, cetățean
român, căsătorit, domiciliat în orașul Luduș, _____
județul Mureș, identificat cu Carte de Identitate seria MS, nr.916878/24.02.2016, eliberată de
SPCLEP Luduș, în baza Procurii Speciale nr. 263/20.02.2019, eliberată de NP Man Adriana,
Încheiere de Rectificare nr. 06/26.02.2020, eliberată de NP Man Adriana, în calitate de
cumpărători, care după citirea actului au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au
semnat singurul exemplar precum și cererea.-----

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

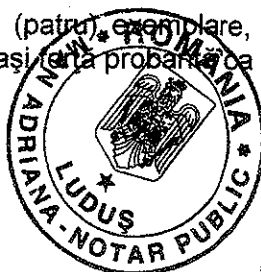
Se Declară Autentic Prezentul Inscris

Scutit de impozitul pe venitul din transferul proprietății imobiliare conform Ordonanței nr. 3/2017
S-a perceput onorariul de 1.415 RON +TVA achitat cu bon fiscal nr. 00 /2020
S-a perceput taxa către ANCP în sumă de 181 Ron achitată cu chitanța nr. 0202367/2020,
cod 2.3.2

S-a perceput tariful către INFONOT de 45 +TVA achitat cu bonul fiscal nr. 00 /2020

NOTAR PUBLIC,
MAN ADRIANA L.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în 4 (patru) exemplare, de MAN ADRIANA Notar Public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași valoare probantă ca originalul.



Notar Public,
MAN ADRIANA