

**Proiect de hotărâre  
din 30 martie 2021**

*privind cesiunea contractului de concesiune nr. 208 din 24.04.2013, de la dl. Deaj Mihai-Vasile  
și d-na Deaj Ioana către dl. Porumb Marius și d-na Porumb Laura*

Consiliul Local al orașului Luduș, întrunit în ședință ordinară de lucru,  
Văzând cererea depusă de dl. Porumb Marius înregistrată la nr. 20559 din 09.03.2021,  
precum și referatul de aprobare întocmit de primarul orașului înregistrat la nr. 20786 din  
11.03.2021,

Ținând cont de prevederile:

- art. 14 din contractul de concesiune nr. 208 din 24.04.2013,
- 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,

**Hotărâște:**

**Art. 1** Se aprobă cesiunea contractului de concesiune nr. 208 din 24.04.2013, încheiat între  
autoritatea locală și dl. Deaj Mihai-Vasile și d-na Deaj Ioana, către dl. Porumb Marius și d-na Porumb  
Laura, cu domiciliul comun în orașul Luduș, str. Viitorului, bl. 11, sc. A, ap. 13, jud. Mureș, contract  
ce are ca obiect terenul aparținând domeniului privat al orașului Luduș, în suprafață de 9,24 mp,  
situat în str. Independenței, bl. 1, sc. A, ap. 2, pe care este edificat un balcon.

**Art. 2** Cesiunea operează de la data dobândirii de către dl. Porumb Marius și d-na Porumb  
Laura a dreptului de proprietate asupra imobilului, respectiv din data de 22.01.2021.

**Art. 3** Se împuternicește primarul orașului Luduș să semneze actul adițional la contractul de  
concesiune nr. 208 din 24.04.2013.

**Art. 4** Cu aducerea la îndeplinire se încredințează primarul orașului Luduș, prin  
compartimentele de specialitate.

*Un exemplar din prezenta hotărâre se comunică :*

- Instituției Prefectului – județul Mureș,
- Primarului orașului Luduș,
- Serviciului „I.A.D.P.”,
- Biroului „I.T.L.”,
- Biroului „B.F.C.R.U.”,
- d-lui Porumb Marius și d-nei Porumb Laura,
- Spre afișare.

**Inițiator,  
Primar,  
Moldovan Cristian**



ROMÂNIA  
JUDEȚUL MUREȘ  
ORAȘUL LUDUȘ  
Nr. 20786 din 11.03.2021

**Referat de aprobare**

*la proiectul de hotărâre privind cesiunea contractului de concesiune nr. 208 din 24.04.2013, de la dl. Deaj Mihai-Vasile și d-na Deaj Ioana către dl. Porumb Marius și d-na Porumb Laura*

La data de 09.03.2021, dl. Porumb Marius, în calitate de nou proprietar al imobilului situat în orașul Luduș, depune la Primăria orașului Luduș cererea înregistrată la nr. 20559, prin care solicită cesiunea contractului de concesiune nr. 208 din 24.03.2013 în favoarea sa.


Ținând cont de prevederile:

- art. 14 din contractul de concesiune nr. 208 din 24.04.2013,,
- art. 108, lit. "b" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Propunem cesiunea contractului de concesiune nr. 208/2013, de la data 22.01.2021.

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. 20799 din 11.03.2021

Aprob,  
Primar,  
Moldovan Cristian



**Raport de specialitate**

*la proiectul de hotărâre privind cesiunea contractului de concesiune nr. 208 din 24.04.2013, de la dl. Deaj Mihai-Vasile și d-na Deaj Ioana către dl. Porumb Marius și d-na Porumb Laura*

Între Consiliul Local Luduș, BEJ Vlas Maria-Cristina, a intervenit contractul de concesiune nr. 208 din 24.04.2013, ca urmare a adoptării hotărârii Consiliului Local nr. 88 din 23.04.2013, având ca obiect terenul în suprafață de 9,24 mp situat în str. Independenței, bl. 1, sc. A, pentru edificarea unui balcon.

În baza hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 103 din 31.07.2018, se încheie actul adițional nr. 1 din 01.08.2018, obiectul contractului fiind cesionat către dl. Deaj Mihai-Vasile și d-na Deaj Ioana.

În urma încheierii contractului de vânzare-cumpărare, calitatea de proprietar al imobilului a revenit d-lui Porumb Marius și d-nei Porumb Laura. Noul proprietar depune la Primăria orașului Luduș cererea înregistrată la nr. 20559 din 09.03.2021, prin care solicită trecerea contractului de concesiune amintit în favoarea sa.

Ținând cont de prevederile:

- art. 14 din contractul de concesiune nr. 208/24.04.2013: „Cesiunea prezentului contract este posibilă numai în cazul în care construcția a fost înstrăinată.”,

- 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;

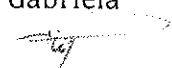
c) închiriate;

d) date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică;

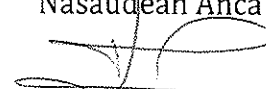
e) valorificate prin alte modalități prevăzute de lege.”,

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 dezbateră proiectul de hotărâre.

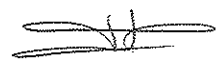
Întocmit,  
Compartimentul Domeniu public,  
Fleşar Gabriela



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



Doa Hăstăndean  
G  
2/

D-na Flekari B.  


ORAȘUL LUDUȘ  
INTRARE NR. 20559  
Zona 09 Anu 03 an 2021

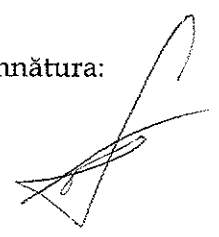
Către,  
Primăria orașului Luduș - Compartimentul „Domeniu Public”

Subsemnatul FORUMB MARIUS, cu domiciliul în orașul Luduș, str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_

jud. Mureș prin prezenta solicit cesionarea terenului în suprafață de 324 mp, din orașul Luduș, str. INDEPENDENȚEI, bl. A, ap. 2 / sc A, jud. Mureș, pe care este construit un balcon conform contractului de concesiune nr. 208 din 24.04.2013

Alăturat anrxez Contractul de vânzare-cumpărare nr. 148 / 22.01.2021  
Telefon \_\_\_\_\_

Data:  
03.03.2021

Semnătura:  


**CONTRACT DE CONCESIUNE**  
**Nr. 208 din 24.04.2013**

**Capitolul I – Părțile contractante**

Între:

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

și

**BEJ Vlas Maria-Cristina**, cu sediul în orașul Luduș, str. Republicii, nr. 26, jud. Mureș, având CUI RO 27082677 și cont bancar RO93 BTRL 0510 1202 P725 25XX, deschis la Banca Transilvania – Agenția Luduș, reprezentat prin Vlas Maria-Cristina, în calitate de **concesionar**, 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. 88 din 23.04.2013,

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 **9,24 mp** (6,60 m x 1,40 m), adiacent blocului de locuințe nr. 1, sc. A, situat în str. Independenței, evidențiat în CF nr. 50524-C1-U16 Luduș, nr. top. 480/21, 480/22, 480/23/II/A, în conformitate cu obiectivul concedentului.

(2) Obiectivul concedentului este folosința terenului concesionat, în vederea construirii unui balcon. Obiectivul concedentului îl constituie exploatarea eficace, în regim de continuitate, a terenului concesionat.

Elementele construcției vor fi: fundație din beton, zidărie din cărămidă, planșeu din lemn, șarpantă din lemn, învelitoare din țiglă. Construcția va fi zugrăvită în nuanță albă.

(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 **24.04.2013** și până la data de **23.04.2023**.

(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.

**Art. 3 (1) Redevența pentru anul 2013 este de 138,60 lei (15 lei/mp/an), conform prevederilor hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 88 din 23.04.2013.**

(2) Redevența se va achita la casieria Primăriei orașului Luduș sau în contul nr. RO10TREZ48021300205XXXX, 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 2014, 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 majorărilor de întârziere, în cuantumul prevăzut de actele normative în vigoare. 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. RO10 TREZ 4802 1300 205X XXXX, deschis la Trezoreria Luduș.

(2) Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la aplicarea majorărilor de întârziere, în cuantumul prevăzut de actele normative în vigoare.

#### **Capitolul VII – Drepturile părților**

##### ***Drepturile 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.

#### **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/subînchiria bunul ce face obiectul concesiunii.

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

(5) Concesionarul este obligat să realizeze obiectivul propus.

(6) 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.

(7) 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.

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

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

(10) 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.

(11) 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 Biroul Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei orașului Luduș.

(12) 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.

(13) 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.

(14) 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) la solicitarea întemeiată a concesionarului, cu o notificare prealabilă de 30 de zile;

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

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

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

f) 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;

g) în cazul situației de la lit. f) 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, cumulată, 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.

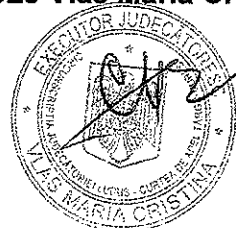
Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în patru exemplare, două pentru concedent, unul pentru concesionar și unul pentru Biroul Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei orașului Luduș.

Concedent,  
UAT Luduș

Primar,  
Moldovan Cristian

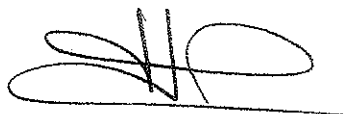


Concesionar,  
BEJ Vlas Maria-Cristina



Vizat,

Șef Birou I.A.D.P.,  
Bungardi Anca







**Act adițional nr. 1  
la contractul de concesiune nr. 208 din 24.04.2013**

În baza prevederilor art. 14 din contract și ale hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 103 din 31.07.2018, au intervenit următoarele modificări:

**Art. 1 Capitolul I. Părțile contractante va avea următorul cuprins:**

**1. Unitatea Administrativ-Teritorială Luduș**, cu sediul în județul Mureș, orașul Luduș, bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26, tel. 0265-411716, fax 0265-413402, având cod fiscal 5669317, reprezentată prin primar, **dl. Moldovan Cristian**, în calitate de **concedent**, și

**2. Dl. Deaj Mihai-Vasile**, cu domiciliul în județul Cluj, comuna Luna, sat Gligorești, identificat cu CI seria CJ, nr. 183717, eliberată de SPCLEP Câmpia Turzii la data de 02.02.2016, valabilă până la data de 29.11.2026, CNP , și

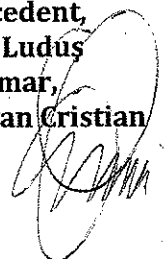
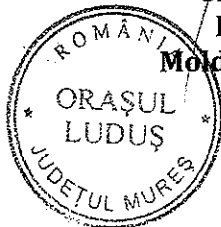
**D-na Deaj Ioana**, cu domiciliul în județul Mureș, orașul Luduș, , identificată cu CI seria ZS, nr. 038344, eliberată de SPCLEP Luduș la data de 14.05.2018, valabilă până la data de 15.12.2028, CNP în calitate de concesionari.

**Art. 2** Cesiunea operează de la data dobândirii de către concesionar a dreptului de proprietate asupra imobilelor edificate pe terenul ce face obiectul folosinței, respectiv de la data de 28.06.2017.

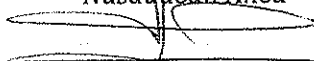
Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

Prezentul act adițional s-a încheiat azi, 1 august 2018, în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă și unul pentru Biroul “Impozite și Taxe Locale” din cadrul Primăriei orașului Luduș.

Concedent,  
UAT Luduș  
Primar,  
**Moldovan Cristian**



Șef Serviciu I.A.D.P.,  
**Năsăudean Anca**



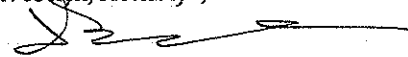
Concesionari,  
**Deaj Mihai-Vasile**



**Deaj Ioana**



Întocmit: **Coman Ioan**  
Serviciul „Investiții, Achiziții, Domeniu Public”





**DUPLICAT**

-exemplarul duplicat nu se semnează de către părți-  
Conform disp. Art 225 al. 6 din Regulamentul de aplicare a Legii 36/1995

## **CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE**

-----Subsemnații **DEAJ MIHAI-VASILE, CNP** cetățean român,  
domiciliat în sat Gligorești (comuna Luna), județul Cluj, identificat cu Carte de  
Identitate seria CJ nr. 183717/02.02.2016 eliberată de SPCLEP Câmpia Turzii și  
soția **DEAJ IOANA, CNP** cetățean român, domiciliată în orașul

Luduș, județul Mureș, identificată  
cu Carte de Identitate seria ZS nr. 038344/14.05.2018 eliberată de SPCLEP Luduș,  
în calitate de vânzători, denumiți în continuare astfel în cuprinsul contractului și ----

-----Subsemnatul **PORUMB MARIUS, CNP** căsătorit cu  
**PORUMB LAURA CNP** cetățean român, domiciliat în orașul  
Luduș, județul Mureș, identificat

cu Carte de Identitate seria MS nr. 827331/21.08.2014 eliberată de SPCLEP Luduș,  
în calitate de cumpărător, denumit în continuare astfel în cuprinsul contractului,  
înțelegem de comun acord să încheiem prezentul Contract de vânzare-cumpărare,  
în următoarele condițiuni:-----

-----Subsemnații vânzători vindem cumpărătorului, întregul drept de proprietate  
asupra imobilului: - **apartament nr. 2, scara A, compus din: 3 (trei) camere și 6  
(șase) dependințe**, situat în orașul Luduș, str. Independenței, bloc nr. 1, scara A,  
etaj Parter, nr. ap. 2, județul Mureș, cote părți comune neevidențiate în foaia A,  
înscris în Cartea Funciară nr. 50524-C1-U16, a orașului Luduș, nr. Top 480/21,  
480/22, 480/23/III/A, CF vechi 4738 Colectivă Luduș și CF 4740 Individuală Luduș,  
dobândit prin întăbulare, drept de proprietate, dobândit prin Convenție, Act Notarial  
nr. 943 din 28/06/2017 emis de NP Man Adriana, nr. Încheiere: 5061/29/06/2017.-----

-----Prețul total al vânzării, stabilit de comun acord este de **200.000  
(douăsutemii) Lei**, din care suma de suma de **50.000 Ron (cincizecimii)**, s-a  
achitat de către cumpărător în numerar, iar diferența de **150.000  
(unasutăcincizecimii) Lei**, s-a achitat de către cumpărător prin virament bancar în  
contul deschis pe numele vânzătoarei DEAJ IOANA, la Banca Transilvania SA., Cod  
Iban RO6BTRLRONCRT025514020, azi data semnării și autentificării prezentului  
înscris.-----

-----Subsemnatul vânzător **DEAJ MIHAI-VASILE**, declar prin prezenta că sunt de  
acord ca suma de 150.000 (unasutăcincizecimii) Lei, să fie virată în contul soției  
mele DEAJ IOANA.-----

----- Subsemnatul cumpărător **PORUMB MARIUS**, declar prin prezenta că am  
achitat prețul contractului conform modaltăților mai sus arătate.-----

-----Subsemnații vânzători, declarăm prin prezenta că am primit prețul  
contractului conform modaltăților mai sus arătate.-----

-----Imobilul are taxele și impozitele achitate, după cum rezultă din Certificatul  
de Atestare Fiscală nr. 15188/8 din data de 13.01.2021, eliberat de Primăria orasului  
Luduș, Biroul Impozite și Taxe Locale, județul Mureș.-----

-----În vederea taxării s-a stabilit suma de **216.076  
(două sute șaisprezecemii șaptezeci și șase) Lei**, calculat la valoarea de expertiză  
pe anul 2021.-----

-----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 559 din data de 18.01.2021 eliberat de Biroul de  
cadastru și publicitate imobiliară Ludus.-----

-----Transmisiunea 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 subsemnaților vânzători, se face azi data autentificării contractului. -----

-----Noi subsemnații vânzători, garantăm pe cumpărător, contra evicțiunii și a viciilor imobilului conform prevederilor art. 1695 și art. 1707 Ncc. A fost îndeplinită de către cumpărător, 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. -----

-----Subsemnatul cumpărător, înțeleg să cumpăr de la vânzători, imobilul mai sus arătat la prețul și în condițiile prevăzute în prezentul contract cu al cărui conținut ne declarăm de acord. -----

-----Subsemnații vânzători, declarăm pe propria răspundere cunoscând consecințele penale prevăzute de art. 326 Cod Penal, că **suntem căsătoriți**, nu am încheiat nici o convenție matrimonială, conform adresei R.N.N.R.M. emisă de S.C INFONOT S.R.L. anexată și că am dobândit imobilul ca **bun comun**, prin Convenție, Act Notarial nr. 943 din 28/06/2017 emis de NP Man Adriana. -----

-----Subsemnatul cumpărător, declar pe propria răspundere cunoscând consecințele penale prevăzute de art. 326 Cod Penal, că **sunt căsătorit** sub regimul comunității legale de bunuri, nu am încheiat nici o convenție matrimonială, conform adresei R.N.N.R.M. emisă de S.C INFONOT S.R.L. și că înțeleg să dobândesc imobilul ca **bun comun**, în baza art. 339 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. -----

----- 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 și care au fost predate cumpărătorului, azi data autentificării prezentului contract. -----

-----Au fost îndeplinite prevederile art. 35 din Legea nr. 230/2007 așa cum rezultă din Adeverința nr. 1/15.01.2021, emisă de Asociația de Proprietari/Locatori nr. 21 din Luduș, strada Independenței, bloc 1, județul Mureș, -----

----- Subsemnații vânzători, declarăm că am pus la dispoziția cumpărătorului Certificatul de performanță energetică a imobilului seria BA nr. 00929, Certificat întocmit de auditor energetic de grad I CODREANU RADU, cu nr. de înregistrare în registrul auditorului 002168/20.01.2017, conform căruia imobilul este clasificat în clasa energetică C, iar eu cumpărătorul, declar că am primit acest certificat și am luat cunoștință despre conținutul acestuia. -----

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

-----Noi, vânzătorii declarăm în mod expres că suntem 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. -----



Subsemnatul cumpărător, 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.-----

-----Toate anexele fac parte integrantă din prezentul contract. -----

-----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. -----

-----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 notaria, azi data autentificării.-----

**VÂNZĂTORI,**  
**DEAJ MIHAI-VASILE, S.S.**  
**DEAJ IOANA, S.S.**

**CUMPĂRĂTOR**  
**PORUMB MARIUS, S.S.**

- urmează autentificarea -



**ROMÂNIA**  
**UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI**  
**SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ „MANOILĂ”**  
Licență de funcționare: 279/3202/04.09.2019  
Sediul: orașul Luduș, str. Crinului, nr.2, jud.Mureș  
Tel/fax: 0265 - 411 464  
Mail: man.adriana@enp.ro, bnp\_manoilă@yahoo.com

## ***Incheiere De Autentificare Nr.148***

### ***Anul 2021 Luna Ianuarie Ziua 22***

În fața mea, **MAN ADRIANA**, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:  
**DEAJ MIHAI-VASILE**, CNP 1861129125828, cetățean român, domiciliat în sat Gligorești (comuna Luna), nr. 59, județul Cluj, identificat cu Carte de Identitate seria CJ nr. 183717/02.02.2016 eliberată de SPCLEP Câmpia Turzii și soția **DEAJ IOANA**, CNP 2861215261698, cetățean român, domiciliată în orașul Luduș, str. Independenței, bloc 1, scara A, apartament 2, județul Mureș, identificată cu Carte de Identitate seria ZS nr. 038344/14.05.2018 eliberată de SPCLEP Luduș, în calitate de vânzători, denumiți în continuare astfel în cuprinsul contractului și -----

**PORUMB MARIUS**, CNP 1900804261696 domiciliat în orașul Luduș, strada Viitorului, bloc 11, scara A, apartament 13, județul Mureș, identificat cu Carte de Identitate seria MS nr. 827331/21.08.2014 eliberată de SPCLEP Luduș, în calitate de cumpărător, care, după citirea actului, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat singurul exemplar original precum și cererea.-----

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

## *Se Declară Autentic Prezentul Înscris*

Scutit de impozit pe venitul din transferul proprietății imobiliare conform Ordonanței nr. 3/2017

S-a perceput onorariul de 2.575 RON +TVA cu bonul fiscal nr. 03/2021.

S-a perceput tarif către ANCPI în sumă de 324 Ron cu chitanța nr. 220054/2021, cod 2.3.2

S-a perceput tarif infont în sumă de 30 RON + TVA cu bonul fiscal nr. 03/2021

NOTAR PUBLIC  
MAN ADRIANA L.S.

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

NOTAR PUBLIC,  
MAN ADRIANA

