

**Proiect de hotărâre  
din 26 martie 2024**

*privind cesiunea contractului de concesiune nr. 5 din 05.05.2005,  
de la d-na Dan Cornelia către dl. Ianoș Ovidiu și d-na Ianoș Valentina*

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

Văzând cererea depusă de către dl. Ianoș Ovidiu înregistrată la nr. 20358 din 29.02.2024, referatul de aprobare întocmit de primarul orașului înregistrat la nr. 21161 din 07.03.2024, precum și raportul de specialitate întocmit de Compartimentul "Domeniu Public" înregistrat la nr. 21163 din 07.03.2024,

Ținând cont de prevederile:

- capitolul IX din contractul de concesiune nr. 5 din 05.05.2005,
- 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. 5 din 05.05.2005, încheiat între autoritatea locală și d-na Dan Cornelia către dl. Ianoș Ovidiu și d-na Ianoș Valentina, cu domiciliul comun în Luduș, str. Garofiței, bl. 9, sc. A, ap. 4, jud. Mureș, contract ce are ca obiect terenul aparținând domeniului privat al orașului Luduș, în suprafață de 4,50 mp, situat în orașul Luduș, str. Garofiței, bl. 9, sc. A, pe care este amplasat un balcon.

**Art. 2** Cesiunea operează de la data dobândirii de către dl. Ianoș Ovidiu și d-na Ianoș Valentina a dreptului de proprietate asupra imobilului, respectiv de la data de 09.12.2020.

**Art. 3** Se împuternicește primarul orașului Luduș să semneze actul adițional la contractul de concesiune nr. 5 din 05.05.2005.

**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,
- Serviciului „A.U.A.T.”,
- Serviciului Economic,
- Compartimentului I.T.L. persoane fizice și juridice,
- d-lui Ianoș Ovidiu și d-nei Ianoș Valentina,
- Spre afișare.

**Inițiator,  
Primar  
Moldovan Ioan-Cristian**



ROMÂNIA  
JUDEȚUL MUREȘ  
ORAȘUL LUDUȘ  
Nr. 21161 din 07.03.2024

**Referat de aprobare**

*la proiectul de hotărâre privind cesiunea contractului de concesiune nr. 5 din 05.05.2005,  
de la d-na Dan Cornelia către dl. Ianoș Ovidiu și d-na Ianoș Valentina*

La data de 29.02.2024, dl. Ianoș Ovidiu și d-na Ianoș Valentina în calitate noi proprietari, depun la Primăria orașului Luduș cererea înregistrată la nr. 20358 din 29.02.2024, prin care solicită cesiunea contractului de concesiune nr. 5 din 05.05.2005, în favoarea lor.

Ținând cont de prevederile:

- capitolul IX din contractul de concesiune nr. 5 din 05.05.2005,
- art. 108, lit. "b" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Propunem cesiunea contractului de concesiune nr. 5/2005, de la data 09.12.2020.

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 Ioan-Cristian**



ROMÂNIA  
JUDEȚUL MUREȘ  
ORAȘUL LUDUȘ  
Seviciul „A.U.A.T.”  
Compartimentul „Domeniu Public”  
Nr. 21163 din 07.03.2024

Aprob,  
Primar,  
Moldovan Ioan-Cristian



### Raport de specialitate

la proiectul de hotărâre privind cesiunea contractului de concesiune nr. 5 din 05.05.2005,  
de la d-na Dan Cornelia către dl. Ianoș Ovidiu și d-na Ianoș Valentina

În baza hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 55 din 26.04.2005, între autoritatea locală și dl. Bukkosi Csaba a intervenit contractului de concesiune nr. 5 din 05.05.2005, având ca obiect folosința terenului în suprafață de 4,50 mp, aparținând domeniului privat al unității administrativ-teritoriale, situat în str. Garofiței, bl. 9, sc. A, pe care este amplasat un balcon.

În baza prevederilor hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 22 din 21.02.2012, între părți a fost încheiat actul adițional nr. 2, prin care obiectul contractului a fost cesionat către d-na Dan Cornelia.

În urma încheierii contractului de vânzare-cumpărare nr. 2017 din 09.12.2020, calitatea de proprietar a imobilului a revenit d-lui Ianoș Ovidiu și d-nei Ianoș Valentina. Noii proprietari depun la Primăria orașului Luduș cererea înregistrată la nr. 20358 din 29.02.2024, prin care solicită trecerea contractului de concesiune amintit în favoarea lor.

Ținând cont de prevederile:

- capitolul IX din contractul de concesiune nr. 5 din 05.05.2005: „Modificarea sau completarea prezentului contract se poate face numai cu acordul părților.”,

- 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;

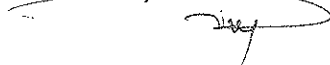
d) date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică;

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

Propunem Consiliului Local aprobarea cesiunii contractului de concesiune nr. 5/2005, începând cu data de 09.12.2020.

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,  
Fleșar Gabriela



Văzut,  
Arhitect Șef,  
Vălean Răzvan



M. Văilean  
GJ

ORAȘUL LUDUȘ		
INTRARE NR. <u>20.358</u>		
Zis <u>29</u>	luna <u>02</u>	anul <u>2024</u>

Către,  
Primăria orașului Luduș - Compartimentul „Domeniu Public”

Subsemnatul IANOS OVIDIU, cu domiciliul în orașul Luduș, GAROFITEI, bl. 9/A sc. -, ap. 4, jud. Mureș \_\_\_\_\_, identificat cu BI/CI, seria ZS, nr. 186358, eliberată de SPCLEP LUDUȘ, la data de 19.04.21, telefon 0741535027, prin prezenta solicit cesionarea terenului în suprafață de 4,5 mp, din orașul Luduș, str. Garofiței, bl. 9/A, ap. 4, jud. Mureș, pe care este construit un balcon conform contractului de concesiune nr. 5 din 05.05.2005.

Alăturat anrhez Contractul de vânzare-cumpărare nr. 2017 / 20 / 20.

Data: 29.02.2024

Semnătura: 

CONTRACT DE CONCESIUNE nr. 5

Din 5 mai 2005

**I. Părțile contractante :**

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

**Bukkosi Csaba** , domiciliat în orașul Luduș , Str. Garofiței bl. 9 , sc. A , ap. 4 , posesor a C.I seria MS nr. 182800 , eliberat de Poliția Luduș , în data de 18.03.2003 , în calitate de **concesionar**, pe de altă parte ,

Au încheiat , prezentul contract de concesiune , la data de 5 mai 2005 , la sediul concedentului în temeiul Legii nr. 50/1991, republicată , privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor și a H.C.L. Luduș nr. 55/26.04.2005 .

**II. Obiectul contractului de concesiune**

Art. 1- Obiectul contractului de concesiune este folosința unei suprafețe de 4,50 mp. teren din domeniul privat al administrației publice locale , înscris în CF nr. 2533 Luduș sub nr. top. 480/4/1/12/1 , situat în Luduș Str. Garofiței bl. 9, sc. A , ap. 4 , pentru realizare balcon .

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

**III. Termenul**

Art.4- Durata concesiunii este de 25 ani , începând de la data de 1 mai 2005 .

**IV. Redevența**

Art.5- Redevența este de 96.107 lei/an , în conformitate cu H.C.L. Luduș nr. 55 din 26.04.2005 .

**V. Plata redevenței**

Art. 6- Suma prevăzută la pct.IV se va plăti la caseria primăriei orașului Luduș sau în contul IBAN nr. RO82TREZ48021220207XXXXX, deschis la Trezoreria Luduș.

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

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

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

**VI. Drepturile părților**

Drepturile concesionarului

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

## Drepturile concedentului

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

## **VII . Obligațiile părților**

### Concedentul are obligația :

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

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

### Concesionarul are obligație :

- să respecte întocmai prevederile ce au stat la baza adoptării H.C.L. Luduș nr. 55/2005;

- să realizeze lucrările de investiții numai pe bază de autorizație de construire ,eliberată de cei în drept precum și în baza acordurilor și avizelor stabilite conform prevederilor Legii nr.50/1991, republicată ;

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

## **VIII. Încetarea contractului de concesiune**

Concesiunea poate înceta prin :

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

### VIII a . Încetarea concesiuni prin expirarea duratei

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

### VIII b. Încetarea contractului prin retragere

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

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

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

### VIII c. Încetarea prin renunțare

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

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

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

În caz de forță majoră , comunicată și constatată în condițiile de mai sus , executarea obligațiilor părților se decalează în consecință , cu perioada corespunzătoare acesteia , cu mențiunea că nici una din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri , pentru întâzieri în executarea contractului

. Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării , va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră cât și îndeplinirea tuturor celorlalte obligații .

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

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

#### **IX . Dispoziții finale**

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

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

**CONCEDENT ,**

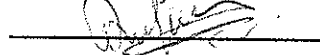
**CONCESIONAR ,**

**PRIMAR ,**

**Ing. Dancu Ovidiu**



**Bukkoși Csaba**



**VIZAT**

**Șef Birou “Impozite și Taxe “**

**Bordan Dennis**



**VIZAT CFPP**

**Suciu Maria**



ACT ADITIONAL

La contractul de concesiune nr. 5 din 5 mai 2005, încheiat între Primăria oraşului Luduş , cu sediul în Luduş , B-dul 1 Decembrie 1918 , nr. 26, reprezentată prin ing. Dancu Ovidiu -primarul oraşului Luduş , în calitate de concedent, şi

Bukkosi Csaba , domiciliat în Luduş , str. Garofiţei ,bl.9, sc. A,ap.4, posesor a CI seria MS, nr. 182800, eliberat de Poliţia oraşului Luduş la data de 18.03.2003, în calitate de concesionar ,

Azi 1 iunie 2007 între părţile semnatare ale contractului , au intervenit următoarele modificări :

1. Capitolul V,art. 6 şi art. 7, se modifică astfel : " Suma prevăzută la pct. IV, art. 5, se va achita în 4 rate trimestriale ,până în ultima zi a fiecărui trimestru, la caseria Primăriei oraşului Luduş , sau în contul IBAN nr. RO10TREZ48021300205XXXXX deschis la Trezoreria oraşului Luduş" ;
2. Capitolul V, art. 8, se modifică astfel : " valoarea redevenţei se va actualiza anual în luna ianuarie conform indicelui de inflaţie" .
3. Capitolul V, art. 9, se modifică astfel : "întârzierile la plata ratelor trimestriale se vor penaliza , cu penalităţi zilnice de 0,1 % , urmând ca , dacă întârzierile depăşesc 30 de zile să se procedeze la retragerea de drept a concesiunii, fără acţiune în instanţă ".

Celelalte prevederi contractuale rămân neschimbate.

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

PRIMARIA ORASULUI LUDUS ,

LOCATAR ,

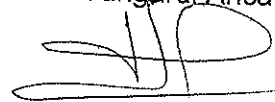
PRIMAR,  
Ing. Dancu Ovidiu

Bukkosi Csaba

VIZAT ,  
Şef birou "Impozite şi Taxe "

VIZAT CFPP  
Suciu Maria





Act adițional nr. 2  
la contractul de concesiune nr. 5 din 05.05.2005

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

**DI. Bükkösi Csaba**, cu domiciliul în județul Mureș, orașul Luduș, str. Garofiței, bl. 9A, ap. 4, având CNP 1710925260013, identificat cu act de identitate seria MS, nr. 182800, eliberată de SPCLEP Luduș la data de 18.03.2003, în calitate de **concesionar**

A intervenit prezentul act adițional, în baza prevederilor capitolului IX din contract și a hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 22 din 21.02.2012:

*Se modifică capitolul I - "Părțile contractante", în sensul că noul concesionar va fi:*

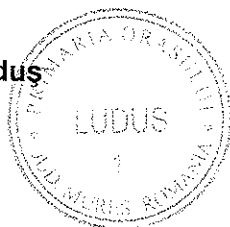
**„D-na Dan Cornelia**, cu domiciliul în județul Mureș, orașul Luduș, str. Rândunelelor, bl. 7, sc. B, ap. 1, având CNP 2540410260011, identificată cu act de identitate seria MS, nr. 520754, eliberată de SPCLEP Luduș la data de 17.07.2009.”

Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

Prezentul act adițional s-a încheiat azi, 1 martie 2012, în 4 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă și unul pentru Biroul "Impozite și Taxe Locale" din cadrul Primăriei orașului Luduș.

Concedent,  
Orașul Luduș  
Consiliul Local Luduș

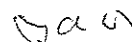
Primar,  
Urcan Florin



Concesionar,  
Bükkösi Csaba



Dan Cornelia



VIZAT,

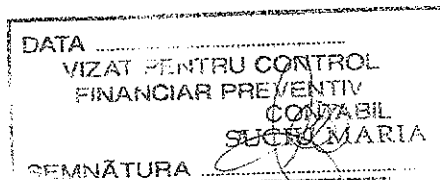
Director A.P.L. și A.D.P.,  
jr. Morar Anca



Șef Birou "I.T.L.",  
Tripan Cristian



C.F.P.,  
Suciu Maria

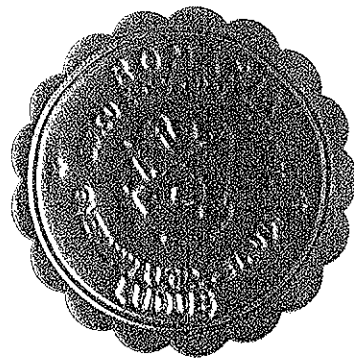




S-a solicitat autentificarea prezentului înscris:

DUPLICAT

## CONTRACT DE VÂNZARE



### Încheiat între:

Subsemnata **DAN CORNELIA**, domiciliată în orașul Luduș, str. Garofiței, bl.9A, sc.A, ap.4, județul Mureș, identificată cu Cartea de Identitate seria MS nr. 711186/13.11.2012, eliberată de SPCLEP Luduș, C.N.P. 2540410260011, în nume propriu, **în calitate de vânzătoare**, și

Subsemnatul **IANOS OVIDIU**, căsătorit cu **IANOS VALENTINA**, CNP 2621025260023, cetățean român, domiciliat în orașul Luduș, str. Viitorului, bl.2, sc.B, ap.14, județul Mureș, identificat cu Carte de Identitate seria MS nr.965194/17.01.2017, eliberată de SPCLEP Luduș, C.N.P. 1630217260018, în nume propriu, **în calitate de cumpărător**, înțelegem de comun acord să încheiem prezentul Contract de vânzare, în următoarele condiții:

Subsemnata vânzătoare **DAN CORNELIA**, vând cumpărătorului **IANOS OVIDIU**, căsătorit cu **IANOS VALENTINA**, CNP 2621025260023, întregul meu drept de proprietate, în cotă de 1/1 parte, asupra imobilului: „Apartamentul nr.4 cu 1 camere și dependințe”, situat în localitatea Luduș, str. Garofiței, nr.9/A, et.parter, ap.4, județul Mureș, înscris în Cartea Funciară nr.50368-C1-U8 a localității Luduș, cu nr.top. 480/4/1/1/2/IV, nr.CF vechi 2533, dobândit prin Convenție, cu titlul de drept cumpărare, în baza Actului Notarial nr.158 din 31.01.2012 emis de NP GHERMAN LUCIA-PETRUȚA (act notarial nr.198/15.02.2012 emis de NP GHERMAN LUCIA-PETRUȚA) conform Încheierii CF nr.940/01.02.2012, astfel cum s-a înscris în CF sub B2.1.

Subsemnata vânzătoare declar că odată cu vânzarea dreptului de proprietate asupra apartamentului descris mai sus, se va transmite cumpărătorului și dreptul asupra cotelor indivize aferente părților comune, care potrivit legii, sunt în indiviziune forțată și perpetuă și care prin natura lor sunt destinate folosinței în comun de către toți coproprietarii imobilului colectiv, și terenul urmează regimul juridic actual, fiind în prezent în proprietatea Statului Român.

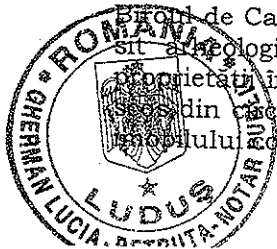
Prețul vânzării imobilului, declarat și stabilit de noi părțile contractante de comun acord, este de **113.880 (unasutatreisprezecemilopt suteoptzeci) LEI**, preț care s-a achitat integral la data de 08.12.2020, anterior semnării și autentificării prezentului contract, prin virament bancar, din contul cumpărătorului **IANOS OVIDIU nr. RO49RNCB0318081721250001**, deschis în LEI la BCR S.A., în contul vânzătoarei **DAN CORNELIA nr. RO18RZBR0000060012848883**, deschis în LEI la Raiffeisen Bank S.A, conform Ordinului de Plată din 08.12.2020, emis de BCR.

Subsemnata vânzătoare declar că nu sunt înregistrată ca plătitoare de TVA, că nu sunt persoană impozabilă în sensul art. 269 alin. 1 din Codul Fiscal și că vânzarea imobilului, conform art. 269 alin. 2 din Codul Fiscal nu constituie o activitate economică de exploatare a bunurilor în scopul obținerii de venituri cu caracter de continuitate. Totodată declar că, oricare ar fi situația mea de persoană plătitoare sau neplătitoare de TVA, prețul reprezintă suma totală de plată datorat de cumpărător pentru dobândirea dreptului de proprietate asupra imobilului și că nicio altă sumă nu va mai putea fi pretinsă de la cumpărător în legătură cu acest imobil.

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.

Subsemnata vânzătoare declar că acest imobil nu a fost ipotecat, nu a fost promis spre vânzare niciunei persoane fizice sau juridice printr-un act sub semnătură privată, nu face obiectul nici unei interdicții legale de înstrăinare, nu este grevat de sarcini, 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 înțeleg să răspund material și penal în cazul apariției unor grevări și servituți, evicțiuni totale sau parțiale făcute de mine vânzătoarea până la încheierea contractului de vânzare, și că imobilul, obiect al prezentei convenții, este în proprietatea mea, nu este înstrăinat, nu este sechestrat, grevat de sarcini, servituți și urmăriri de orice natură, conform Extrasului de Carte Funciară pentru autentificare solicitat sub nr. cerere 13815 din data de 02.12.2020, eliberat de Oficiul 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 înscris în Registrul de Drepturi Civile și ca atare eu vânzătoarea garantez pe cumpărător contra evicțiunii și a viciorilor imobilului conform prevederilor art.1695 și art.1707 Noului Cod Civil.



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

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

Subsemnata vânzătoare, declar că nu am formulat vreo ofertă de vânzare și nu am încheiat altă persoană fizică sau juridică vreun pact de opțiune sau promisiune de vânzare-cumpărare a bunului imobil ce face obiectul prezentului contract.

Subsemnatul cumpărător declar că am verificat personal existența titlului de proprietate al vânzătoarei asupra imobilului – obiect al acestui înscris – constatând că imobilul este în circuitul civil și nu este grevat de sarcini sau de procese, nu a fost scos din circuitul civil în baza vreunui act notarial de trecere în proprietate statului, aflându-se în stăpânirea sa faptică și continuă în mod legal atare, garantează pe cumpărător de orice evicțiune totală sau parțială, imobilul vândut, formând bunul propriu al vânzătoarei.

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 subsemnatei vânzătoare, 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 și alte venituri datorate bugetului local nr.40487/4/26.11.2020, eliberat de Primăria orașului Luduș, județul Mureș.

Costul energiei electrice furnizate și a gazului furnizat pentru imobilul ce face obiectul prezentului contract a fost achitat integral de vânzătoare, conform Facturii nr.9545040831/16.11.2020 și a chitanței aferente, emise de Electrica S.A. și Factura nr. 11306227654/11.11.2020, emisă de E.ON S.A. care au fost predate cumpărătorului, azi data autentificării prezentului contract.

Au fost îndeplinite prevederile art. 20 din Legea nr.230/2007 așa cum rezultă din Adeverința din data de 03.12.2020 emisă de Asociația de Locatari nr.36 din localitatea Luduș, str. Garofiței, bl. Garofiței, jud. Mureș.

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

Subsemnata vânzătoare declar că am pus la dispoziția cumpărătorului Certificatul de performanță energetică a imobilului, Certificat întocmit de auditorul energetic Bucur P. Andreia Adina, SSA 02198, cu nr. de înregistrare în registrul auditorului nr.0527/16.11.2020, iar subsemnatul cumpărător declar că am primit acest certificat și am luat cunoștință despre conținutul acestuia.

Subsemnatul cumpărător înțeleg să cumpăr, de la subsemnata vânzătoare, imobilul mai sus arătat la prețul și în condițiile prevăzute în prezentul contract cu al cărui conținut mă declar de acord.

**Subsemnata vânzătoare DAN CORNELIA, declar pe propria răspundere cunoscând consecințele penale prevăzute de art. 326 Cod Penal, pentru declarații nesincere că sunt necăsătorită iar imobilul care se înstrăinează este bunul meu propriu.**

**Subsemnatul cumpărător IANOS OVIDIU, declar pe propria răspundere cunoscând consecințele penale prevăzute de art. 326 Cod Penal, pentru declarații nesincere că sunt căsătorit cu IANOS VALENTINA, sub regimul comunității legale de bunuri și nu am încheiat nicio convenție matrimonială privind regimul comunității convenționale și/sau separației de bunuri, urmând ca dreptul de proprietate asupra imobilului ce face obiectul prezentului act să se înscrie în Cartea Funciară în favoarea subsemnatului IANOS OVIDIU, căsătorit cu IANOS VALENTINA, cu titlul de bun comun.**

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

Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de cumpărător, în sarcina căruia se află și cheltuielile de întăbulare.

Eu vânzătoarea, mă declar în mod expres de acord cu întăbularea dreptului de proprietate al cumpărătorului în Cartea Funciară a imobilului ce formează obiectul prezentului înscris și declar 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 contractante, declarăm că ne-au fost aduse la cunoștință prevederile Legii nr.70/2015, pentru întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și plăți în numerar.

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.

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

Subsemnatul cumpărător declar 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 platitorilor de taxe și impozite locale, cunoscând că neîndeplinirea 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.

Părțile contractante confirmă și declară că prezentul act nu se încheie ca urmare a intermediarii 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 4 duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, un exemplar pentru cartea funciară și două exemplare au fost eliberate părților.

**VĂNZĂTOARE  
DAN CORNELIA**

**CUMPĂRĂTOR  
S.S. IANOS OVIDIU**

- Urmează autentificarea -



ROMÂNIA  
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI  
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL GHERMAN LUCIA-PETRUȚA  
Licență de funcționare: 315/2956/25.11.2016  
Sediul: Luduș, Bld. 1 Decembrie 1918, nr.14A, 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.2017

**Ziua 09 luna 12 Anul 2020**

În fața mea, **GHERMAN LUCIA-PETRUȚA**, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:

**DAN CORNELIA**, domiciliată în orașul Luduș, str. Garofiței, bl.9A, sc.A, ap.4, județul Mureș, identificată cu Cartea de Identitate seria MS nr. 711186/13.11.2012, eliberată de SPCLEP Luduș, C.N.P. 2540410260011, în nume propriu, **în calitate de vânzătoare**, și

**IANOS OVIDIU**, căsătorit cu **IANOS VALENTINA**, CNP 2621025260023, cetățean român, domiciliat în orașul Luduș, str. Viitorului, bl.2, sc.B, ap.14, județul Mureș, identificat cu Carte de Identitate seria MS nr.965194/17.01.2017, eliberată de SPCLEP Luduș, C.N.P. 1630217260018, în nume propriu, **în calitate de cumpărător**, 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 încasat onorariul de 1.500 lei + TVA cu bonul fiscal nr.07/09.12.2020

S-a încasat tariful pentru publicitate imobiliară în valoare de 171 lei, codul 2.3.2. cu chitanța ANCP nr. 217987/09.12.2020

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

Prezentul duplicat s-a întocmit în 4 exemplare, de **GHERMAN LUCIA-PETRUȚA**, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.

