

**Proiect de hotărâre
din 19 aprilie 2016**

*privind aprobarea cesiunii contractului de concesiune nr. 303 din 01.10.2009,
de la dl. Iszlai Alexandru către S.C. RO DACIA COM S.R.L.*

Consiliul Local al orașului Luduș, întrunit în ședință ordinară de lucru,
Având în vedere cererea nr. 23156 din 08.04.2016 depusă de S.C. RO DACIA COM
S.R.L., precum și referatul Biroului "Investiții, Achiziții, Domeniu Public" nr. 23384 din 12.04.2016,
Ținând cont de prevederile:

- art. 14 din contractul de concesiune nr. 303 din 01.10.2009,

- art. 1808 și art. 1810 din Noul Cod Civil, cu modificările și completările ulterioare,

Văzând avizul comisiilor de specialitate, respectiv comisia "A.D.P.P. și A.P.L.", comisia
„U.A.T. și P.M.” și comisia "Juridică",

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

Hotărăște:

Art. 1 Se aprobă cesiunea contractului de concesiune nr. 303 din 01.10.2009, încheiat între
autoritatea locală și dl. Iszlai Alexandru, către S.C. RO DACIA COM S.R.L., cu sediul social în
orașul Luduș, str. Vânătorilor, nr. 23/A, jud. Mureș, contract ce are ca obiect folosința terenului
aparținând domeniului privat al orașului Luduș, în suprafață de 61 mp, situat în str. Rândunelelor,
nr. 5, pe care este edificat un garaj și un depozit.

Art. 2 Cesiunea operează de la data dobândirii de către S.C. RO DACIA COM S.R.L. a
dreptului de proprietate asupra imobilelor edificate pe terenul ce face obiectul contractului nr. 303
din 01.10.2009.

Art. 3 Se împuternicește viceprimarul orașului Luduș să semneze actul adițional la
contractul de concesiune nr. 303 din 01.10.2009.

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

Un exemplar din prezenta hotărâre se comunică :

- Instituției Prefectului – județul Mureș,
- Primarului orașului Luduș,
- Biroului „I.A.D.P.”,
- Biroului „I.T.L.”,
- Biroului „B.F.C.R.U.”,
- d-lui Iszlai Alexandru,
- S.C. RO DACIA COM S.R.L.,
- Spre afișare.

Inițiator,
Viceprimar,
Kis Istvan

REFERAT

*privind aprobarea cesiunii contractului de concesiune nr. 303 din 01.10.2009,
de la dl. Iszlai Alexandru către S.C. RO DACIA COM S.R.L.*

În anul 2009, prin hotărârea Consiliului Local Luduș nr. 230 din 28.09.2009 se aprobă concesiunea prin atribuire directă a unui teren aparținând domeniului privat al unității administrativ-teritoriale, în suprafață de 61 mp, situat în str. Rândunelelor, bl. 5, înscris în C.F. nr. 237 Gheja, nr. top. 489/1/2/2/1/1, pentru extinderea construcției existente prin edificarea unui garaj și a unui depozit.

În baza prevederilor hotărârii amintite se încheie, între autoritatea locală și dl. Iszlai Alexandru, contractul de concesiune nr. 303 din 01.10.2009, pe o durată de 10 ani.

În urma încheierii contractului de vânzare autentificat sub nr. 1567 din 23.12.2015, calitatea de proprietar al imobilului a revenit S.C. RO DACIA COM S.R.L.. Administratorul societății a depus la Primăria orașului Luduș cererea înregistrată la nr. 23156 din 08.04.2016, prin care solicită trecerea contractului de concesiune amintit în favoarea noului proprietar.

Ținând cont de prevederile:

- art. 14 din contractul de concesiune nr. 303 din 01.10.2009: „Cesiunea prezentului contract este posibilă numai în cazul în care construcția a fost înstrăinată. În acest caz, clauzele contractuale se vor renegocia.”,

- Noului Cod Civil:

Art. 1808: „Prin cesiunea contractului de locațiune de către locatar, cesionarul dobândește drepturile și este ținut de obligațiile locatarului izvorâte din contractul de locațiune.”

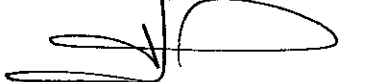
Art. 1810 „Dacă, după împlinirea termenului, locatarul continuă să dețină bunul și să își îndeplinească obligațiile fără vreo împotrivire din partea locatorului, se consideră încheiată o nouă locațiune, în condițiile celei vechi, inclusiv în privința garanțiilor. Noua locațiune va fi însă pe durată nedeterminată, dacă prin lege sau convenția părților nu se prevede altfel.”,

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

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

Supunem spre dezbatere Consiliului Local proiectul de hotărâre.

Întocmit,
Năsăudean Anca



ORAȘUL LUDUȘ
INTRARE Nr. 23156
Ziua 08 luna 07 anul 16

M. Sofron

Aureo

S.C. RO DACIA COM S.R.L.
or. Luduș str. Vânătorilor, nr. 23/A, jud. Mureș
J26/708/1995 CUI 7893360

A-ma
Moldovan Alexandrina
11.04.2016


**Către,
Consiliul Local Luduș**

Subscrisa, S.C. RO DACIA COM S.R.L., cu datele de identificare din antet, reprezentată legal prin Moldovan Alexandrina în calitate de administrator,

Ca urmare a perfectării contractului de vânzare autentificat sub nr. 1567 din 23.12.2015 având ca obiect imobilul – construcție ”Magazin alimentar + cofetărie” cu extinderile și amenajările aferente, în suprafață de 373 mp, situat în orașul Luduș, str. Rândunelelor, bl. 5, parter, evidențiat în C.F. nr. 237 Gheja, sub nr. top. 489/1/2/2/1/1,

Prin prezenta vă rugăm să aprobați cesiunea, în favoarea noastră, a contractului de concesiune nr. 303 din 01.10.2009, încheiat între autoritatea locală și dl. Iszlai Alexandru, având ca obiect folosința terenului aferent garajului și depozitului, în suprafață de 61 mp situat în orașul Luduș, str. Rândunelelor, bl. 5.

**Cu stimă,
Moldovan Alexandrina
Administrator al S.C. RO DACIA COM S.R.L.**

Moldovan Alexandrina


S-a solicitat autentificarea prezentului înscris:



CONTRACT DE VÂNZARE

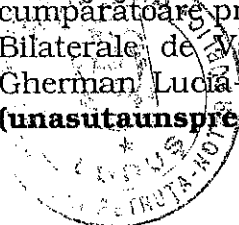
Încheiat între:

Subsemnații **ISZLAI ALEXANDRU și soția ISZLAI MAGDALENA**, ambii domiciliați în orașul Luduș, str. Crinului, nr.23C, județul Mureș, identificați cu Carte de Identitate seria MS nr.553550/04.03.2010, eliberată de SPCLEP Luduș, C.N.P. 1570307260012, și respectiv cu Carte de Identitate seria MS nr.644194/12.10.2011, eliberată de SPCLEP Luduș, C.N.P. 2621012260011, **în calitate de vânzători**, și

Subscrisa **RO DACIA COM S.R.L.**, persoană juridică cu sediul social în orașul Luduș, str. Vânătorilor, nr.23/A, județul Mureș, înregistrată la O.R.C. Mureș sub J26/708/08.11.1995, C.U.I. 7893360/21.11.1995, reprezentată legal de doamna **MOLDOVAN ALEXANDRINA**, administrator și reprezentantă legală, domiciliată în orașul Luduș, str. Crinului, nr.36, județul Mureș, identificată cu Carte de Identitate seria MS nr.469457/08.05.2008, eliberată de SPCLEP Luduș, C.N.P. 2780619260068, mandatată a semna valabil prezentul act în baza Hotărârii Adunării Generale Extraordinare a Asociaților nr.14/20.10.2015, **în calitate de societate cumpărătoare**, înțelegem de comun acord să încheiem prezentul Contract de vânzare, în următoarele condiții:

Subsemnații **ISZLAI ALEXANDRU și soția ISZLAI MAGDALENA**, vindem societății cumpărătoare **RO DACIA COM S.R.L.**, prin reprezentanta legală **MOLDOVAN ALEXANDRINA**, întregul drept de proprietate (în cotă de 1/1 parte) asupra imobilului: „Magazin Alimentar + Cofetărie” (cu toate amenajările și extinderile efectuate ulterior în baza Autorizației de Construire nr. 27/21.02.2008, suprafața totală a construcțiilor fiind de 373 mp.) situat în orașul Luduș (Gheja), str. Rândunelelor, bl.5, parter, județul Mureș, înscris în Cartea Funciară nr.237 a localității Gheja, cu nr.top. 489/1/2/2/1/1, dobândit prin cumpărare la licitație, în baza Procesului Verbal de licitație nr.4094/15.10.2002, astfel cu s-a înscris în CF sub B17, și prin notare bun comun 2015, în baza Certificatului de Căsătorie seria C6 nr. 622949/06.07.1981, și Declarația autentificată nr.1318/2015, astfel cum s-a înscris în CF sub B21, având notată la sarcini: Promisiunea bilaterală de vânzare-cumpărare cu termen de perfectare a contractului până cel târziu la data de 22.11.2015 în baza Promisiunii Bilaterale de vânzare-cumpărare aut. Nr.1319/22.10.2015 - N.P. Gherman, astfel cum s-a înscris în CF sub C36, înscrisă în favoarea RO DACIA COM S.R.L., promisiune care se va radia concomitent cu înscrierea dreptului de proprietate în favoarea societății cumpărătoare, cu mențiunea că terenul nu face obiectul prezentului contract.

Prețul total al vânzării imobilului, declarat și stabilit de noi părțile contractante de comun acord, este de **150.000 (unasutacincizecimii) EURO**, echivalentul a **664.425 (șasesuteșasezecișipatrumiipatrusutedouăzecișicinci) LEI**, calculat la cursul din data de 21.10.2015 de 4,4295 lei/euro, din care suma de **200.000 (douăsutemii) LEI** s-a achitat cu titlul de avans din surse proprii ale societății cumpărătoare prin reprezentanta sa legală la data de 22.10.2015, conform Promisiunii Bilaterale de Vânzare-Cumpărare autentificată sub nr.1319/22.10.2015 de B.I.N. Gherman Lucia Petruța, din orașul Luduș, județul Mureș, astfel: suma de **111.264 (unasutaunsprezecemiidouășuteșasezecișipatru) LEI**, s-a achitat în contul RO02



BTRL 0510 1202 8608 92XX, deschis pe numele societății AGROMIPA S.R.L. la Banca Transilvania S.A. - Suc. Turda, conform O.P. nr.424/22.10.2015, reprezentând diferența de plată pentru dreptul de ipotecă înscris în favoarea Banca Transilvania S.A., suma de **78.736 (șaptezecișioptmiișaptesutetrezecișisase) LEI**, s-a achitat în contul RO47 RNCB 0195 0170 0261 0001, deschis pe numele subsemnatului ISZLAI ALEXANDRU, la B.C.R. S.A., conform O.P. nr.425/22.10.2015, și suma de **10.000 (zecemii) LEI**, s-a achitat conform Dispoziției de plată nr.100/22.10.2015, și suma de **100.000 (unasuta mii) LEI**, s-a achitat la data de 20.11.2015, conform Actului Adițional autentificat sub nr.1438/20.11.2015, de B.I.N. Gherman Lucia-Petruța, din orașul Luduș, județul Mureș, iar diferența de preț în sumă de **364.425 (treisuteșasezecișipatrumiipatrusutedouăzecișicinci) LEI**, se va achita prin credit pentru investiții contractat cu B.C.R. S.A., prin virament bancar și se va vira în contul RO47 RNCB 0195 0170 0261 0001, deschis în LEI, pe numele subsemnatului vânzător **ISZLAI ALEXANDRU**, la B.C.R. S.A., dovada achitării restului de preț, în orice situație urmând a se face cu ordinul de plată vizat de bancă.

Transferul restului de preț, de **364.425 (treisuteșasezecișipatrumiipatrusutedouăzecișicinci) LEI**, care nu este purtător de dobândă va avea loc în termen de 7 zile lucrătoare de la data încheierii prezentului contract.

Subsemnații vânzători **ISZLAI ALEXANDRU și soția ISZLAI MAGDALENA**, declarăm că cunoaștem că o parte din prețul imobilului este plătit de cumpărătoare din împrumutul acordat de B.C.R. S.A.

Subsemnata vânzătoare **ISZLAI MAGDALENA**, declar că sunt de acord ca diferența de preț în sumă de **364.425 (treisuteșasezecișipatrumiipatrusutedouăzecișicinci) LEI**, să fie virată în contul soțului meu **ISZLAI ALEXANDRU**, RO47 RNCB 0195 0170 0261 0001, deschis la B.C.R. S.A.

Subsemnații vânzători **ISZLAI ALEXANDRU și soția ISZLAI MAGDALENA**, declarăm că renunțăm în mod expres la **înscrierea ipotecii legale menționate în art. 2386 Cod civil alin.1**, pentru restul de preț neachitat în sumă de **364.425 (treisuteșasezecișipatrumiipatrusutedouăzecișicinci) LEI** și nu solicităm înscrierea acesteia în Cartea Funciară. În caz de neplată a restului de preț, vânzătorii pot solicita executarea obligației de plată sau rezoluțiunea vânzării.

Subscrisa societate cumpărătoare **RO DACIA COM S.R.L.** prin reprezentanta legală, doamna **MOLDOVAN ALEXANDRINA**, declară și garantează vânzătorii, că la data prezentului contract:

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

Părților contractante li s-au pus în vedere și au luat la cunoștință că este nulă vânzarea prin care se înțelege 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

declarații altui preț decât cel real, sunt susceptibile de răspundere penală, pentru infracțiunea de evaziune fiscală.

Subsemnații vânzători **ISZLAI ALEXANDRU și soția ISZLAI MAGDALENA**, declarăm că acest imobil 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 este grevat de alte sarcini în afara notării promisiunii bilaterale mai sus menționate, 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 vânzătorii înțeleg să răspundă material și penal în cazul apariției unor grevări și servituți, evicțiuni totale sau parțiale făcute de vânzătorii până la încheierea contractului de vânzare, și că imobilul, obiect al prezentei convenții, este în proprietatea lor exclusivă, nu este înstrăinat, nu este sechestrat, grevat de alte sarcini în afara promisiunii bilaterale menționate mai sus, servituți și urmăriri de orice natură, conform Extrasului de Carte Funciară pentru autentificare solicitat sub nr. cerere 9956 din data de 12.12.2015, eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Luduș, nu este clasat ca monument istoric, ansamblu sau sit arheologic, nu face obiectul unor litigii sau unor proceduri administrative de retrocedare a proprietății în baza legilor speciale, nu face obiectul unor contracte de închiriere/arendare și nu a fost scos din circuitul civil și ca atare vânzătorii garantează societatea cumpărătoare contra evicțiunii și a viciilor imobilului conform prevederilor art.1695 și art.1707 Noului Cod Civil.

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

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

Subsemnații vânzători **ISZLAI ALEXANDRU și soția ISZLAI MAGDALENA**, declarăm că nu am formulat vreo ofertă de vânzare și nu am încheiat cu altă persoană fizică sau juridică vreun pact de opțiune sau promisiune de vânzare-cumpărare a bunului imobil ce face obiectul prezentului contract.

Subsemnata **MOLDOVAN ALEXANDRINA**, în calitate de reprezentantă legală a societății cumpărătoare **RO DACIA COM S.R.L.**, declar că am verificat personal existența titlului de proprietate al vânzătorilor asupra imobilului – obiect al acestui înscris – constatând că imobilul este în circuitul civil și nu este grevat de alte sarcini în afara promisiunii bilaterale mai sus menționate, sau de procese, nu a fost scos din circuitul civil în baza vreunui act normativ de trecere în proprietate statului, aflându-se în stăpânirea lor faptică și continuă în mod legal și ca atare, garantează pe societatea cumpărătoare de orice evicțiune totală sau parțială, imobilul vândut, formând bunul comun al vânzătorilor.

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 neângrădită a posesiei, pe care l-am eliberat de toate bunurile mobile ale vânzătorilor, se face azi, data autentificării contractului.

Imobilul are taxele și impozitele achitate, după cum rezultă din Certificatul de Atestare Fiscală pentru persoane fizice privind impozitele și taxele locale nr.38580/5/14.12.2015, 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 vânzători, conform Adeverinței nr.2727-42388/16.12.2015, emisă de Electrica S.A. și Adeverinței nr.6021150479/16.12.2015, emisă de E.ON S.A., care au fost predate societății cumpărătoare, azi data autentificării prezentului contract.

Subsemnata **MOLDOVAN ALEXANDRINA**, în calitate de reprezentantă legală a societății cumpărătoare **RO DACIA COM S.R.L.** sunt de acord ca eventualele datorii rămase neachitate către alți furnizori de utilități fie preluate de către societatea cumpărătoare.

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

Subsemnații vânzători declarăm că am pus la dispoziția societății cumpărătoare Certificatul de performanță energetică a imobilului, Certificat întocmit de auditorul energetic Gherman Camelia, cu nr. de înregistrare în registrul auditorului nr.650/20.11.2015, conform căruia imobilul este clasificat în clasa energetică G, iar reprezentanta legală a subscrisei cumpărătoare declar că am primit acest certificat și am luat cunoștință despre conținutul acestuia.

Subsemnata **MOLDOVAN ALEXANDRINA**, în calitate de reprezentantă legală a societății cumpărătoare **RO DACIA COM S.R.L.** înțeleg să cumpăr, de la vânzătorii imobilul mai sus arătat la prețul și în condițiile prevăzute în prezentul contract cu al cărui conținut mă declar de acord.

Subsemnații vânzători ISZLAI ALEXANDRU și soția ISZLAI MAGDALENA, 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 nu am încheiat nicio convenție matrimonială privind regimul comunității convenționale și/sau separației de bunuri, iar imobilul care se înstrăinează este bunul nostru comun.

Subsemnata **MOLDOVAN ALEXANDRINA**, în calitate de reprezentantă legală a societății cumpărătoare **RO DACIA COM S.R.L.**, declar că dreptul de proprietate asupra imobilului ce face obiectul prezentului act urmează să se înscrie în Cartea Funciară în favoarea subscrisei **RO DACIA COM S.R.L.**

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

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

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

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

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

Subscrisa societate cumpărătoare **RO DACIA COM S.R.L.** prin reprezentanta legală **MOLDOVAN ALEXANDRINA**, intră de drept și în fapt în stăpânirea imobilului cu data de azi, data semnării și autentificării prezentului contract, de când va beneficia de toate veniturile și va suporta toate taxele publice.

Subsemnata **MOLDOVAN ALEXANDRINA**, în calitate de reprezentantă legală a societății cumpărătoare **RO DACIA COM S.R.L.** 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 cărui rază de competență se află acesta în termen de 30 de zile de la data încheierii actului de față care este și data dobândirii imobilului, în vederea luării în evidența plătitorilor de taxe și impozite locale, cunoscând că 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. Toate anexele fac parte integrantă din prezentul contract.

Exclusiv în vederea calculării taxelor, conversia din **150.000 (unusutacincizecimii) EURO**, în echivalentul a **677.445 LEI**, a fost calculată la cursul din data de 22.12.2015 de 4,5163 lei/euro.

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

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

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

VÂNZĂTORI
S.S.ISZLAI ALEXANDRU

S.S.ISZLAI MAGDALENA

SOCIETATE CUMPĂRĂTOARE
RO DACIA COM S.R.L.
prin reprezentanta legală
S.S. MOLDOVAN ALEXANDRINA

- Urmează autentificarea -



ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL GHERMAN LUCIA-PETRUȚA
Licență de funcționare: 3370/2956/20.12.2013
Sediul: Luduș, str. Republicii, nr.36, jud. Mureș
T/F:0365/430.648, E-mail:bnpagherman@gmail.com
Operator de date cu caracter personal nr. 1917
C.U.I. RO 27639465

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.1567
Ziua 23 Luna 12 Anul 2015

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

ISZLAI ALEXANDRU și soția ISZLAI MAGDALENA, ambii domiciliați în orașul Luduș, str. Crinului, nr.23C, județul Mureș, identificați cu Carte de Identitate seria MS nr.553550/04.03.2010, eliberată de SPCLEP Luduș, C.N.P. 1570307260012, și respectiv cu Carte de Identitate seria MS nr.644194/12.10.2011, eliberată de SPCLEP Luduș, C.N.P. 2621012260011, **în calitate de vânzători**, și

MOLDOVAN ALEXANDRINA, domiciliată în orașul Luduș, str. Crinului, nr.36, județul Mureș, identificată cu Carte de Identitate seria MS nr.469457/08.05.2008, eliberată de SPCLEP Luduș, C.N.P. 2780619260068, administrator și reprezentantă legală a **RO DACIA COM S.R.L.**, persoană juridică cu sediul social în orașul Luduș, str. Vânătorilor, nr.23/A, județul Mureș, înregistrată la O.R.C. Mureș sub J26/708/08.11.1995, C.U.I. 7893360/21.11.1995, mandatată a semna valabil prezentul act în baza în baza Hotărârii Adunării Generale Extraordinare a Asociaților nr.14/20.10.2015, **în calitate de societate cumpărătoare**, care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar, cererea precum și cele - anexe.

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. **36/1995**, republicată, cu modificările ulterioare, **se declară autentic prezentul înscris.**

S-a perceput impozitul prevăzut de art.77¹ din Codul Fiscal, în valoare de 10.776 lei cu bonul fiscal nr.03/23.12.2015 (2% din care 50% se va vira la bugetul local al orașului Luduș și 50% se va vira la bugetul de stat)

S-a încasat onorariul 6.000 lei cu ordinul de plată nr. 50/23.12.2015

S-a încasat tariful pentru publicitate imobiliară în valoare de 3.387 lei, codul 2.3.1. cu ordinul de plată nr. 51/23.12.2015

S-a încasat tariful pentru publicitate imobiliară în valoare de 60 lei, codul 2.4.2. cu ordinul de plată nr. 51/23.12.2015

NOTAR PUBLIC
GHERMAN LUCIA-PETRUȚA

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

NOTAR PUBLIC
GHERMAN LUCIA-PETRUȚA





**CONTRACT DE CONCESIUNE
Nr. 303 din 01.10.2009**

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

Izslai Alexandru, cu domiciliul în Luduș, str. Crinului, nr. 23C, jud. Mureș, având CNP 1570307260012, posesor al CI seria MS, nr. 039409, eliberată de SPCLEP Luduș la data de 07.04.2000, 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,
 - O.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare
 - Hotărârii Consiliului Local al orașului Luduș de aprobare a concesiunii nr. 230 din 28.09.2009,
- 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 **61 mp**, adiacent spațiului comercial situat în orașul Luduș, str. Rîndunelelor, la parterul blocului nr. 5, înscris în CF nr. 237 Gheja, cu nr. top. 489/1/2/2/1/1, în conformitate cu obiectivul concedentului.

(2) Obiectivul concedentului este folosința terenului pe care va extinde spațiul comercial deținut, prin construirea unui garaj și a unui depozit.

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 **01.10.2009** și până la data de **30.09.2019**.

(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 **457,50 lei (7,5 lei/mp/an)**, conform prevederilor hotărârii Consiliului Local nr. 230 din 28.09.2009 și a procesului-verbal de negociere nr. 1463 din 01.10.2009.

(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 indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică și de Hotărârile Consiliului Local Luduș, ce vor fi adoptate în acest sens.

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

Capitolul V – Garanția

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

Capitolul VI – Plata redevenței

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

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

Capitolul VII – Drepturile părților

Drepturile concesionarului

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

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

Drepturile concedentului

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

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

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

Capitolul VIII – Obligațiile părților

Obligațiile concesionarului

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

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

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

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

(5) Concesionarul este obligat să folosească bunul concesionat, conform destinației stabilite prin contract și să obțină toate avizele necesare prevăzute de lege și de actele normative în vigoare. 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 exploatarei, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestuia 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

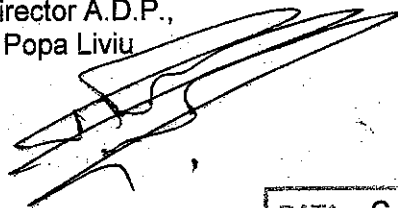


Concesionar,
Izla Alexandru

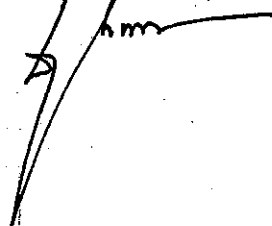


VIZAT,

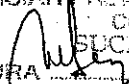
Director A.D.P.,
Popa Liviu

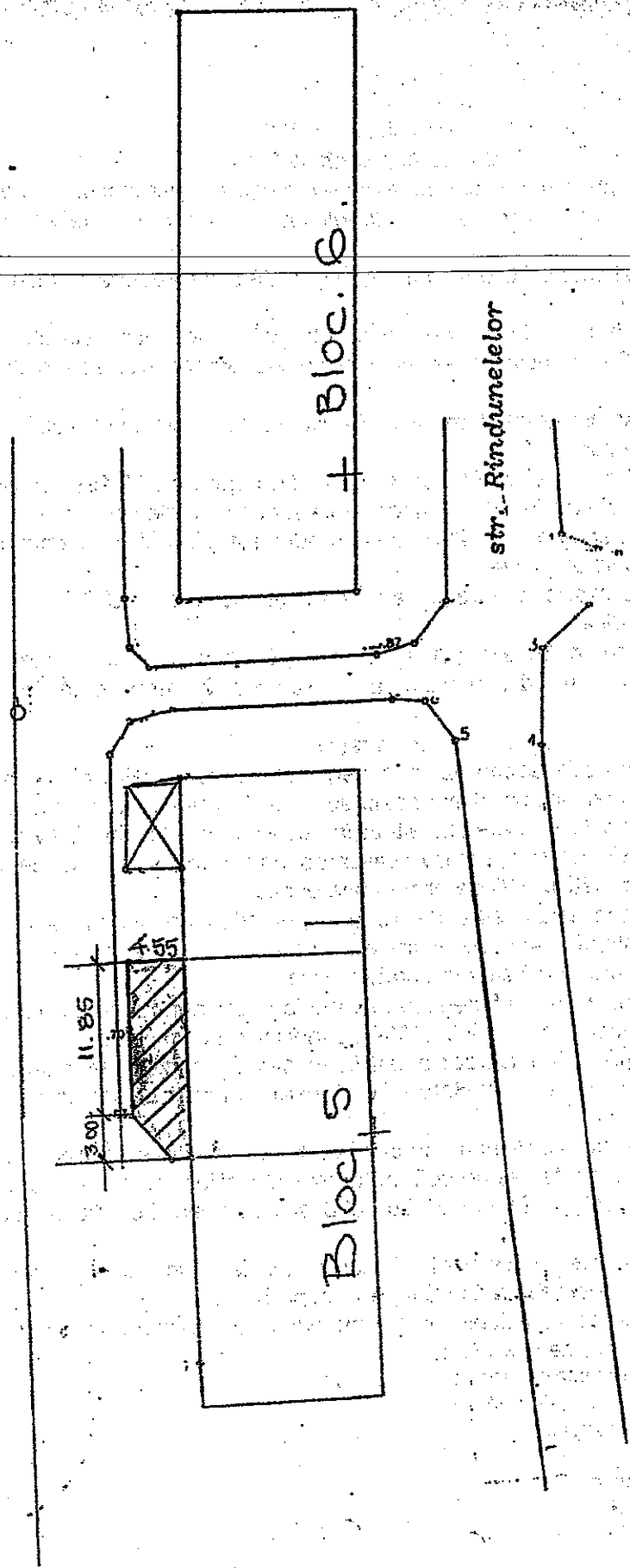


Șef Serviciu "Economic",



DATA	C.F.P.
Viz. Suciu Maria	
FINANCIAR PREVENTIV	
CONTABIL	
SUCIU MARIA	
SEMNĂTURA	





INTOCMIT
 SING. ROMAN IOAN.
[Signature]