

**Proiect de hotărâre  
din 25 aprilie 2023**

*privind cesiunea contractului de concesiune nr. 189 din 21.04.2015,  
de la dl. Herepean Adrian și d-na Herepean Ana-Gabriela către  
dl. Iurian Sergiu-Alin și d-na Bogățan Simina-Georgiana*

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

Văzând cererea depusă de către dl. Iurian Sergiu-Alin și d-na Bogățan Simina-Georgiana înregistrată la nr. 21014 din 10.03.2023, referatul de aprobare întocmit de primarul orașului înregistrat la nr. 23543 din 04.04.2023, precum și raportul de specialitate întocmit de Compartimentul "Domeniu Public" înregistrat la nr. 23606 din 05.04.2023,

Ținând cont de prevederile:

- art. 14 din contractul de concesiune nr. 189 din 21.04.2015,
- 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,

**Hotărăște:**

**Art. 1** Se aprobă cesiunea contractului de concesiune nr. 189 din 21.04.2015, încheiat între autoritatea locală și dl. Herepean Adrian și d-na Herepean Ana-Gabriela către dl. Iurian Sergiu-Alin și d-na Bogățan Simina-Georgiana cu domiciliul comun în orașul Luduș, str. , bl. , sc. , ap. , jud. Mureș, contract ce are ca obiect terenul aparținând domeniului privat al orașului Luduș, în suprafață de 5,81mp, situat în str. , bl. , sc. , pe care este edificat un balcon.

**Art. 2** Cesiunea operează de la data dobândirii de către dl. Iurian Sergiu-Alin și d-na Bogățan Simina-Georgiana a dreptului de proprietate asupra imobilului, respectiv de la data de 15.11.2022.

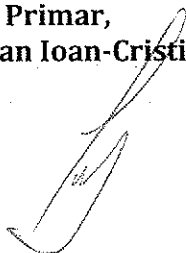
**Art. 3** Se împuternicește primarul orașului Luduș să semneze actul adițional la contractul de concesiune nr. 189 din 21.04.2015.

**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.”,
- Biroului „I.T.L.”,
- Biroului „B.F.C.R.U.”,
- d-lui Iurian Sergiu-Alin și d-nei Bogățan Simina-Georgiana,
- Spre afișare.

**Inițiator,  
Primar,  
Moldovan Ioan-Cristian**



**Referat de aprobare**

*la proiectul de hotărâre privind cesiunea contractului de concesiune nr. 189 din 21.04.2015,  
de la dl. Herepean Adrian și d-na Herepean Ana-Gabriela către dl. Iurian Sergiu-Alin și  
d-na Bogățan Simina-Georgiana*

La data de 10.03.2023, dl. Iurian Sergiu-Alin și d-na Bogățan Simina-Georgiana, în calitate noi proprietari, depun la Primăria orașului Luduș cererea înregistrată la nr. 21014, prin care solicită cesiunea contractului de concesiune nr. 189 din 21.04.2015, în favoarea lor.

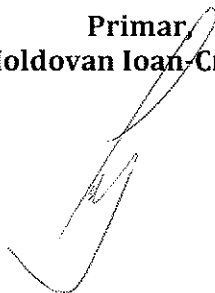
Ținând cont de prevederile:

- art. 14 din contractul de concesiune nr. 189 din 21.04.2015,
- art. 108, lit. "b" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Propunem cesiunea contractului de concesiune nr. 189/2015, de la data 15.11.2022.

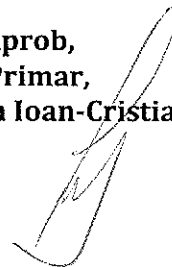
În conformitate cu prevederile art. 129, alin. (2), lit. "c", alin. (6), lit. "b", precum și ale art. 139, alin. (3), lit. "g" și art. 196, alin. (1), lit. "a" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, se supune spre dezbatere proiectul de hotărâre.

**Primar,**  
**Moldovan Ioan-Cristian**



ROMÂNIA  
JUDEȚUL MUREȘ  
ORAȘUL LUDUȘ  
Seviciul „A.U.A.T.”  
Compartimentul „Domeniu Public”  
Nr. 23606 din 05.04.2023

Aprob,  
Primar,  
Moldovan Ioan-Cristian



**Raport de specialitate**

*la proiectul de hotărâre privind cesiunea contractului de concesiune nr. 189 din 21.04.2015, de la dl. Herepean Adrian și d-na Herepean Ana-Gabriela către dl. Iurian Sergiu-Alin și d-na Bogățan Simina-Georgiana*

Între Consiliul Local Luduș și dl. Herepean Adrian cu soția Herepean Ana-Gabriela a intervenit contractul de concesiune nr. 189 din 21.04.2015, ca urmare a adoptării hotărârii Consiliului Local nr. 59 din 21.04.2015, având ca obiect terenul în suprafață de 5,81 mp situat în str. , bl. , sc. , pentru edificarea unui balcon.

În urma încheierii contractului de vânzare-cumpărare nr. 2729 din 15.11.2022, calitatea de proprietari al imobilului a revenit d-lui Iurian Sergiu-Alin și d-nei Bogățan Simina-Georgiana. Noii proprietari depun la Primăria orașului Luduș cererea înregistrată la nr. 21014 din 10.03.2023, prin care solicită trecerea contractului de concesiune amintit în favoarea lor.

Ținând cont de prevederile:

- art. 14 din contractul de concesiune nr. 189/21.04.2015: „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,  
Fleșar Gabriela



Văzut,  
Arhitect Șef,  
Vălean Răzvan



St. Voileanu  
2/2

ORAȘUL LUDUȘ	
INTRARE Nr.	31015
Zila 10	luna 03 anu 2023

Către,  
Primăria orașului Luduș - Compartimentul „Domeniu Public”

Subsemnatul IURIAN SERGIU-ALIN, cu domiciliul în orașul Luduș, str. BOGATAN SIMINA-GEORGIANA, nr. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, jud. Mureș prin prezenta solicit cesionarea terenului în suprafață de 5.81 mp, din orașul Luduș, str. \_\_\_\_\_ bl. \_\_\_\_\_, jud. Mureș, pe care este construit BALCON conform contractului de concesiune nr. 189 din 21.04.2015.

Anexez copie contract de vânzare-cumpărare  
copie serox CI

Telefon \_\_\_\_\_

Data: 17.01.2023

Semnătura:





**CONTRACT DE CONCESIUNE**  
**Nr. 189 din 21.04.2015**

**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

**DI. Herepean Adrian**, domiciliat în orașul Luduș, str. , bl. , sc. , ap. , posesor al CI seria , nr. , eliberată de SPCLEP Luduș, la data de 20.01.2011, valabilă până la data de 17.10.2021, având CNP și

**D-na Herepean Ana-Gabriela**, domiciliată în orașul Luduș, str. , bl. , sc. , ap. , posesoare a CI seria , nr. , eliberată de SPCLEP Luduș, la data de 13.08.2009, valabilă până la data de 17.08.2019, având CNP , în calitate de **concesionari**, pe de altă parte;

În temeiul:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

- Hotărârii Consiliului Local al orașului Luduș de aprobare a concesiunii nr. 59 din 21.04.2015,

s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

**Capitolul II – Obiectul contractului de concesiune**

**Art. 1 (1)** Obiectul contractului îl reprezintă cedarea de către concedent și preluarea de către concesionar a terenului în suprafață de **5,81 mp**, adiacent imobilului situat în str. , bl. , sc. , evidențiat în CF vechi nr. 6676 Gheja, nr. top. 480/a/93, 480/a/94, în conformitate cu obiectivul concedentului.

(2) Obiectivul concedentului este folosința terenului concesionat, în vederea extinderii construcției existente, prin edificarea unui balcon. Obiectivul concedentului îl constituie exploatarea eficientă, în regim de continuitate, a terenului concesionat.

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

a) bunurile de retur: terenul;

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

**Capitolul III – Termenul**

**Art. 2 (1)** Durata concesiunii este de **10 ani**, începând de la data de **01.05.2015** și până la data de **30.04.2025**.

(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 2015 este de **17,43 lei** (3 lei/mp/an), conform prevederilor hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 59 din 21.04.2015.

(2) Redevența se va achita la casieria Primăriei orașului Luduș sau în contul nr. RO10 TREZ 4802 1A30 0530 XXXX, 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 2016, 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 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 1A30 0530 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 exploatarei, 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 prealabile 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) Neexecutarea, de către oricare dintre părți, a oricăreia dintre obligațiile asumate în prezentul contract, atrage rezoluțiunea sau rezilierea de drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere, aceasta rezultând din simplul fapt al neexecutării.

(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,  
UAT Luduș

Primar,  
Moldovan Cristian



Concesionari,  
Herepean Adrian

Herepean Ana Gabriela

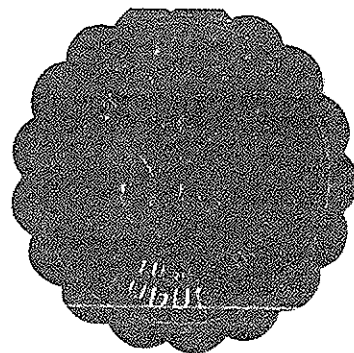
Vizat,

Șef Birou I.A.D.P.,  
Năsăudean Anca





DUPICAT  
**CONTRACT DE VÂNZARE**



Încheiat între subsemnații:

**HEREPEAN ADRIAN** și soția **HEREPEAN ANA-GABRIELA** (una și aceeași persoană **PLEȘCAN ANA-GABRIELA**, căs. Herepean), ambii domiciliați în orașul Luduș, str. , bl. , sc. , ap. , județul Mureș, identificat cu Carte de Identitate seria nr. , eliberată de SPCLEP Luduș, C.N.P.

și respectiv identificată cu Carte de Identitate seria nr. , eliberată de SPCLEP Luduș, C.N.P. , ambii în nume propriu, **ambii în calitate de vânzători** și

**IURIAN SERGIU-ALIN**, necăsătorit, domiciliat în orașul Luduș, str. Avram Iancu, nr.25, județul Mureș, identificat cu Carte de Identitate seria nr. , eliberată de SPCLEP Luduș, C.N.P. , în nume propriu,

**BOGĂȚAN SIMINA-GEORGIANA**, necăsătorită, domiciliată în orașul Luduș, str. Nicolae Grigorescu, nr.120, județul Mureș, identificată cu Carte de Identitate seria nr. , eliberată de SPCLEP Luduș, C.N.P. , în nume propriu, **ambii în calitate de cumpărători**, în următoarele condiții:

Subsemnații **HEREPEAN ADRIAN** și soția **HEREPEAN ANA-GABRIELA**, vindem cumpărătorilor **IURIAN SERGIU-ALIN**, necăsătorit și **BOGĂȚAN SIMINA-GEORGIANA**, necăsătorită, în cote indivize egale de 1/2 parte fiecare, dreptul de proprietate asupra imobilului: "Apartamentul nr. , cu 2 camere și dependințe. CF. colectivă nr.6676 Luduș." situat în localitatea Luduș, str. , nr. , Bl. , sc. , et. Parter, ap.1, județul Mureș, înscris în Cartea Funciară nr.50619-C1-U12 a localității Luduș, cu nr.top. (480/a/93, 480/a/94)/I/A Nr. CF vechi 6676, dobândit prin Convenție, în baza Contractului de Vânzare-Cumpărare nr.785/1999, emis de N.P. Tinca Eugenia, conform Încheierii CF nr.1592/03.09.1999, astfel cum s-a înscris în CF sub B1.1, B1.2.

Subsemnații vânzători, declarăm că odată cu vânzarea dreptului de proprietate asupra apartamentului descris mai sus, se va transmite cumpărătorilor 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.

Subsemnații vânzători, declarăm că imobilul obiect al prezentului contract este bunul nostru comun, dobândit prin Convenție, în baza Contractului de Vânzare-Cumpărare nr.785/1999, emis de N.P. Tinca Eugenia, conform Încheierii CF nr.1592/03.09.1999, astfel cum s-a înscris în CF sub B1.1, B1.2.

Prețul total al vânzării declarat și stabilit de noi părțile contractante de comun acord este de **50.000 (cincizecimii) EURO**, echivalentul a **247.050 (douăsutepatruzecișisaptemiicincizeci) LEI**.

Plata prețului se face astfel:

1. Suma de **2.500 (douămiiicincisute) EURO**, echivalentul a **12.352,50 (doisprezecemiiitreisutecincizecișidoi,cincizeci) LEI**, calculat la cursul BNR din data de 07.10.2022 de **4,9410 LEI/EURO**, s-a achitat cu titlul de avans, conform Promisiunii Bilaterale de vânzare-cumpărare autentificată sub nr.2480 din data de 07.10.2022 de N.P. Gherman Lucia-Petruța, din orașul Luduș, județul Mureș.



2. Suma de **42,40 (patruzecișidou,patruzeci) EURO**, echivalentul a **209,50 (douăsutenouă,cincizeci) LEI**, calculat la cursul de **4,9410 LEI/EURO**, s-a achitat de către cumpărători, azi data semnării și autentificării prezentului contract, în numerar;

3. Diferența de preț în sumă de **47.457,60 (patruzecișisaptemiipatrusutecincizecișisapte,șasezeci) EURO**, echivalentul a **234.488 (douăsutetreizecișipatrumiipatrusuteoptzecișiopt) LEI** calculat la cursul de **4,9410 LEI/EURO**, se va achita din creditul ce urmează a fi acordat de Banca Comercială Română S.A. - Agenția Luduș cumpărătorilor în cadrul Programului "Noua Casă", (după constituirea în favoarea statului român și a Banca Comercială Română S.A. a tuturor garanțiilor prevăzute în legislația specială aplicabilă Programului "Noua Casă" și efectuarea formalităților de publicitate corespunzătoare în legătură cu fiecare dintre aceste garanții) conform contractului de credit nr. 20228830122/28.10.2022 și Contractului de garantare nr. P14\_745567 din data 28.10.2022 încheiat între Banca Comercială Română S.A., - FNGCIMM -S.A. - IFN și cumpărători, în temeiul căruia **se va înscrie** în cartea funciară ipoteca legală în favoarea statului român (reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice) și a Banca Comercială Română S.A., proporțional cu procentul de garantare **și se va nota** în favoarea acesteia interdicția de instrăinare pe o perioadă de 5 ani a locuinței și interdicția de grevare cu sarcini a locuinței pe toata durata finanțării.

Suma de **234.488 (douăsutetreizecișipatrumiipatrusuteoptzecișiopt) LEI** de la punctul 3, se va achita prin transfer bancar în contul nr. **RO37RNCB0195016177870009**, deschis pe numele vânzătorului **HEREPEAN ADRIAN**, în LEI la Banca Comercială Română S.A.

Plata sumei de la punctul 3 reprezentând diferența de preț se consideră valabil efectuată la data debitării contului cumpărătorului **IURIAN SERGIU-ALIN**, nr.**RO28RNCB0195131259280010**, deschis în LEI la Banca Comercială Română S.A., cu contravaloarea acesteia.

Subsemnații vânzători, declarăm că suntem de acord ca diferența de preț să se considere valabil efectuată la data debitării contului cumpărătorului **IURIAN SERGIU-ALIN**, nr.**RO28RNCB0195131259280010**, deschis în LEI la Banca Comercială Română S.A., cu contravaloarea acesteia.

Părțile convin și acceptă ca dovada plății acestor sume se face cu ordinul de plată emis de cumpărători pentru suma și contul prevăzut la pct.3 vizat de Banca Comercială Română S.A. Vânzătorii dau dreptul cumpărătorilor să solicite și să obțină de la Banca Comercială Română S.A. - Agenția Luduș, conform dispozițiilor art. 1504 alin.2 din Codul Civil, confirmarea scrisă a efectuării plății prin virament în contul său.

Dacă suma prevăzută la punctul 3 este primită de către vânzători în contul menționat în contract, după împlinirea termenului convenit pentru plata de către cumpărător a ultimei părți din preț și vânzătorii nu returnează în contul cumpărătorului prețul încasat (integral) în termen de maxim 2 zile lucrătoare de la data încasării în contul său a ultimei părți din preț, plata se consideră valabilă și părțile convin ca plata ultimei părți din preț se consideră acceptată de către vânzători și orice posibilă acțiune sau sancțiune convențională sau legală la dispoziția vânzătorilor în legătură cu depășirea acestui termen va rămâne fără obiect/fără temeii, vânzătorii renunțând expres la acestea.

Transferul restului de preț, care nu este purtător de dobândă va avea loc în termen de 20 zile lucrătoare de la data încheierii prezentului contract.

Subsemnații vânzători, declarăm că cunoaștem o parte din prețul imobilului este plătit de cumpărători din împrumutul acordat de Banca Comercială Română S.A. - Agenția Luduș, conform contractului de credit nr. 20228830122/28.10.2022.

Subsemnații vânzători, declarăm în mod expres că **renunțăm la înscrierea ipotecii legale menționată în art. 2386 Cod civil alin. 1**, pentru restul de preț neachitat în sumă **234.488 (douăsutetreizecișipatrumiipatrusuteoptzecișiopt) LEI** și nu solicităm înscrierea acesteia în Cartea Funciară. În caz de neplată a

restului de preț, vânzătorii pot solicita executarea silită a obligației de plată sau rezoluțiunea vânzării.

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

Subsemnații vânzători, declarăm că ne-au fost aduse la cunoștință prevederile art. 326 Cod Penal și art. 215 Cod Penal și arătăm că imobilul descris mai sus este proprietatea noastră pe care l-am dobândit așa cum a fost menționat mai sus și a rămas de la data dobândirii și până în prezent în mod continuu și netulburat în stăpânirea noastră, nu a fost scos din circuitul civil în temeiul vreunui act normativ, nu este închiriat niciunei persoane fizice și/sau juridice, nu formează obiectul niciunui litigiu judecătoresc privind dreptul de proprietate, nu face obiectul niciunei acțiuni în revendicare, posesorii sau al vreunei cereri formulate în temeiul legilor privind reconstituirea dreptului de proprietate, nu este supus procedurii de executare silită și nu este grevat de sarcini sau servituți și de niciun drept de orice natură al unor terțe persoane așa cum rezultă din Extrasul de Carte Funciară pentru autentificare solicitat sub nr. cerere 15700 din data de 08.11.2022, eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Luduș și garantăm cumpărătorii conform art. 1695 Cod Civil împotriva oricărui evicțiuni totale sau parțiale ale imobilului și împotriva oricărui vicii ascunse ale lucrului vândut conform art. 1707 Cod Civil. Totodată declarăm că în imobilul vândut nu figurează sediul vreunei societăți.

Subsemnații vânzători, declarăm și garantăm cumpărătorii de următoarele:

- nu am primit și nu avem cunoștință de niciun document și/ sau informații privind revendicări formulate de orice autorități, moștenitori, creditori sau alți terți cu privire la orice drepturi asupra imobilului în tot sau în parte și nu există asemenea situații iminente sau circumstanțe de natură să provoace asemenea situații.

- la data semnării prezentului înscris, imobilul nu este inclus într-o zonă de protecție a unui sit arheologic și nu este inclus pe lista monumentelor istorice.

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.42525/13/09.11.2022, eliberat de Primăria orașului Luduș, județul Mureș.

Au fost îndeplinite prevederile art. 20 din Legea nr.230/2007 așa cum rezultă din Adeverința emisă de Asociația de Proprietari nr.86, Luduș, jud. Mureș.

Costul energiei electrice furnizate și a gazului furnizat pentru imobilul ce face obiectul prezentului contract a fost achitat integral de vânzători, conform Facturii nr.9624912151/24.10.2022 și a chitanței aferente, emise de Electrica S.A. și conform Facturii nr.10525974751/14.10.2022 și a chitanței aferente, emise de E.ON S.A., care au fost predate cumpărătorilor, azi data autentificării prezentului contract.

Subsemnații cumpărătorii suntem de acord ca eventualele datorii rămase neachitate către alți furnizori de utilități fie preluate de către noi.

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

Subsemnații vânzători, declarăm că am pus la dispoziția cumpărătorilor Certificatul de performanță energetică a imobilului întocmit de auditor energetic Bente L. Marcela Liliana, cu nr. de înregistrare în registrul auditorului nr.2376/20.09.2022, conform căruia imobilul este clasificat în clasa energetică B, iar noi cumpărătorii declarăm că am primit acest certificat și am luat la cunoștință despre conținutul acestuia.

Subsemnații vânzători **HEREPEAN ADRIAN** și soția **HEREPEAN ANA-GABRIELA**, 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 dreptul de proprietate asupra imobilului care se înstrăinează este bunul nostru comun.

Subsemnatul cumpărător **IURIAN SERGIU-ALIN**, declar pe propria răspundere cunoscând consecințele penale prevăzute de art. 326 Cod Penal, pentru declarații nesincere că nu sunt căsătorit, urmând ca dreptul de proprietate asupra cotei indivize de 1/2 parte din imobilul ce face obiectul prezentului act să se înscrie în Cartea Funciară în favoarea subsemnatului **IURIAN SERGIU-ALIN**, cu titlul de bun propriu, fiind necăsătorit.

Subsemnata cumpărătoare **BOGĂȚAN SIMINA-GEORGIANA**, declar pe propria răspundere cunoscând consecințele penale prevăzute de art. 326 Cod Penal, pentru declarații nesincere că nu sunt căsătorită, urmând ca dreptul de proprietate asupra cotei indivize de 1/2 parte din imobilul ce face obiectul prezentului act să se înscrie în Cartea Funciară în favoarea subsemnatei **BOGĂȚAN SIMINA-GEORGIANA**, cu titlul de bun propriu, fiind necăsătorită.

Subsemnații cumpărători consimțim la întabularea dreptului de proprietate asupra imobilului ce face obiectul prezentului contract în cartea funciară în favoarea noastră cu **titlu de drept cumpărare ca bun propriu fiecare** și declarăm că suntem de acord ca pentru garantarea creditului obținut de către noi pentru achiziționarea imobilului, **să se înscrie în temeiul O.U.G 60/2009 ipotecă legală de rang I (unu)** în favoarea Statului Român reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice și a Finanțatorului Bancă precum și **notarea interdicțiilor de înstrăinare a locuinței pe o perioadă de 5 (cinci) ani de la data achiziționării și grevare cu alte sarcini asupra imobilului descris mai sus pentru toată perioada de finanțare.**

Subsemnații vânzători, declarăm că suntem de acord cu întabularea în C.F. a dreptului de proprietate asupra imobilului descris mai sus, pe numele cumpărătorilor cu data autentificării prezentului înscris, cărora le-am predat documentele privitoare la proprietatea bunului.

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

A fost îndeplinită de către cumpărători, obligația de verificare a stării în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente pe care noi vânzătorii avem obligația să le remediem de îndată precum și eventualele vicii ascunse.

Subsemnații cumpărători declarăm că am luat cunoștință de situația juridică și de fapt a imobilului pe care l-am cumpărat ca fiind cea descrisă mai sus, am verificat personal documentele privitoare la proprietatea imobilului pe care le-am primit, știm că imobilul este liber de sarcini și servituți, așa cum rezultă și din Extrasul de Carte Funciară, că nu a fost scos din circuitul civil și nu este trecut în proprietatea publică, fără ca vânzătorii să fie exonerati de răspunderea pentru evicțiune prevăzută de art. 1695 Cod Civil precum și viciile ascunse ale bunului vândut conform art 1707 Cod Civil și suntem de acord să cumpărăm în aceste condiții.

Subsemnații cumpărători declarăm că am luat la 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, cunoscând că neîndeplinirea acestui angajament este sancționată conform prevederilor legale.

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

Subsemnații vânzători, declarăm că nu suntem plătitori de tva.

Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de cumpărători în sarcina cărora se află și cheltuielile de întabulare.

Lucrările de publicitate imobiliară se vor îndeplini de notarul public, potrivit dispozițiilor art.54 din Legea nr. 7/1996.

Subsemnatele părți contractante, încredințăm notarului public, înregistrarea prezentului contract la O.C.P.I. Mureș - Biroul de Carte Funciară Luduș, și să solicite înscrierea în Cartea Funciară a dreptului de proprietate astfel cum s-a transmis prin prezentul act.

Părțile contractante declară că înainte de semnarea actului, au citit personal cuprinsul acestuia, actul fiind citit cu voce tare și de către notarul public, constatând că el corespunde voinței și condițiilor stabilite de către părți de comun acord, drept pentru care semnează prezentul act și solicită autentificarea acestuia.

Tehnoredactat la sediul Biroului individual notarial **GHERMAN LUCIA-PETRUȚA**, într-un exemplar original, care rămâne în arhiva biroului notarial, și 6 duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, un exemplar pentru cartea funciară și patru exemplare au fost eliberate părților.

**VÂNZĂTORI**

**S.S. HEREPEAN ADRIAN**  
**S.S. HEREPEAN ANA-GABRIELA**

**CUMPĂRĂTORI**

**S.S. IURIAN SERGIU-ALIN**  
**S.S. BOGĂȚAN SIMINA-GEORGIANA**



- 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:0746 026 907, E-mail:bnpagherman@gmail.com  
Operator de date cu caracter personal nr. 1917  
C.U.I. RO 27639465

## ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2729

Anul 2022 Luna 11 Ziua 15

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

**HEREPEAN ADRIAN** și soția **HEREPEAN ANA-GABRIELA** (una și aceeași persoană **PLEȘCAN ANA-GABRIELA**, căs. Herepean), ambii domiciliați în orașul Luduș, str. , bl. , sc. , ap. , județul Mureș, identificat cu Carte de Identitate seria nr. , eliberată de SPCLEP Luduș, C.N.P. și respectiv identificată cu Carte de Identitate seria nr. , eliberată de SPCLEP Luduș, C.N.P. , ambii în nume propriu, **ambii în calitate de vânzători** și

**IURIAN SERGIU-ALIN**, necăsătorit, domiciliat în orașul Luduș, str. , nr. , județul Mureș, identificat cu Carte de Identitate seria nr. , eliberată de SPCLEP Luduș, C.N.P. , în nume propriu,

**BOGĂȚAN SIMINA-GEORGIANA**, necăsătorită, domiciliată în orașul Luduș, str. , nr. , județul Mureș, identificată cu Carte de Identitate seria nr. , eliberată de SPCLEP Luduș, C.N.P. , în nume propriu, **ambii în calitate de cumpărători**, 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, precum și cele - anexe și cererea.

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 2.500 lei + TVA cu bonul fiscal nr.07/15.11.2022  
S-a încasat tariful pentru publicitate imobiliară în valoare de 375 lei, codul 2.3.2.  
cu chitanța A.N.C.P.I. nr.259129/15.11.2022

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

Prezentul duplicat s-a întocmit în 6 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.

