

**Proiect de hotărâre  
din 20 decembrie 2016**

*privind cesiunea contractelor de concesiune de la dl. Cocolașiu  
Cosmin-Liviu și d-na Cocolașiu Aurelia-Dorina către dl. Herczeg Francisc-Vasile  
și d-na Herczeg Gerlinda-Ildikó*

Consiliul Local al orașului Luduș, întrunit în ședință ordinară de lucru,  
Având în vedere cererea nr. 40226 din 08.12.2016 depusă de dl Herczeg Francisc-  
Vasile, precum și referatul Serviciului "I.A.D.P." nr. 40426 din 13.12.2016,

Ținând cont de prevederile:

- capitolului IX din contractul de concesiune nr. 3 din 10.05.2002,
- art. 14 din contractul de concesiune nr. 268 din 01.04.2010

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. 3 din 10.05.2002, încheiat  
între autoritatea locală și dl. Cocolașiu Cosmin-Liviu și d-na Cocolașiu Aurelia-Dorina, către  
dl. Herczeg Francisc-Vasile și d-na Herczeg Gerlinda-Ildikó, cu domiciliul în orașul Luduș, str.  
Principală, nr. 95, jud. Mureș, contract ce are ca obiect terenul aparținând domeniului privat al  
orașului Luduș, în suprafață de 14,22 mp, situat în str. Independenței, bl. 2, pe care este  
edificat un balcon.

**Art. 2** Se aprobă cesiunea contractului de concesiune nr. 268 din 01.04.2010, încheiat  
între autoritatea locală și dl. Cocolașiu Cosmin-Liviu și d-na Cocolașiu Aurelia-Dorina, către  
dl. Herczeg Francisc-Vasile și d-na Herczeg Gerlinda-Ildikó, cu domiciliul în orașul Luduș, str.  
Principală, nr. 95, jud. Mureș, contract ce are ca obiect terenul aparținând domeniului privat al  
orașului Luduș, în suprafață de 6,18 mp, situat în str. Independenței, bl. 2, pe care este edificat  
un balcon.

**Art. 3** Se împuternicește primarul orașului Luduș să semneze actele adiționale la  
contractele.

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

*Un exemplar din prezenta hotărâre se comunică :*

- Instituției Prefectului – județul Mureș,
- Primarului orașului Luduș,
- Serviciului „I.A.D.P.”,
- Biroului „I.T.L.”,
- Biroului „B.F.C.R.U.”,
- d-lui Cocolașiu Cosmin-Liviu,
- d-lui Herczeg Francisc-Vasile,
- Spre afișare.

**Inițiator,  
Primar,  
Moldovan Cristian**



**REFERAT**

*privind cesiunea contractelor de concesiune de la dl. Cocolașiu  
Cosmin-Liviu și d-na Cocolașiu Aurelia-Dorina către dl. Herczeg Francisc-Vasile  
și d-na Herczeg Gerlinda-Ildikó*

Între Consiliul Local Luduș, dl. Cocolașiu Cosmin-Liviu și d-na Cocolașiu Aurelia-Dorina a intervenit contractul de concesiune nr. 3 din 10.05.2002, ca urmare a adoptării hotărârii Consiliului Local nr. 38 din 23.04.2002, având ca obiect terenul în suprafață de 14,22 mp situat în str. Independenței, bl. 2, pentru edificarea unui balcon.

Tot între părțile menționate mai sus a intervenit contractul de concesiune nr. 268 din 01.04.2010, ca urmare a adoptării hotărârii Consiliului Local nr. 66 din 23.03.2010, având ca obiect terenul în suprafață de 6,18 mp situat în str. Independenței, bl. 2, pentru edificarea unui balcon.

În urma încheierii contractului de vânzare autentificat sub nr. 762 din 24.06.2016, calitatea de proprietar al imobilului a revenit d-lui Herczeg Francisc-Vasile și d-nei Herczeg Gerlinda-Ildikó. Noii proprietari ai apartamentului au depus la Primăria orașului Luduș cererea înregistrată la nr. 40226 din 08.12.2016, prin care solicită trecerea contractelor de concesiune amintite în favoarea lor.

Ținând cont de prevederile:

- capitolul IX din contractul de concesiune nr. 3 din 10.05.2002: *„Modificarea sau completarea prezentului contract se poate face numai cu acordul părților, prin negociere, în condițiile legii.”*

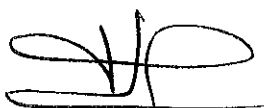
- art. 14 din contractul de concesiune nr. 217 din 25.06.2014: *„Cesiunea prezentului contract este posibilă numai în cazul în care construcția a fost înstrăinată.”*

- 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.”*

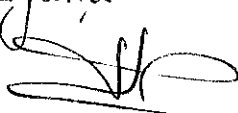
- art. 123, alin. (1) din Legea nr. 215/2001: *“Consiliile locale hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului privat să fie concesionate.”*

Supunem spre dezbatere Consiliului Local proiectul de hotărâre întocmit în acest sens.

Serviciul „Investiții, Achiziții, Domeniu Public”,  
Năsăudean Anca



Jana Năstăsescu  
Cy  
✓

D-ua Fletar G  
Rog Negăriti !!  


ORAȘUL LUDUȘ	
INTRARE NR.	30226
Ziua... 08	anul... 12

## CERERE

CĂTRE PRIMĂRIA LUDUȘ

SUBSEMNIATUL HENRIETĂ FRANCES DOMICELI

ÎN LUDUȘ STR. PRINCIPALĂ NR. 95, AVÂND B.C. NR. 707617

PROPRIETAR AL IMOBILULUI DE PE STR. INDEPENDENȚEI

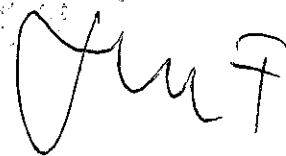
NR. 1 AP. 2, VĂROG SĂ TRECEȚI COMBESIUNEA

TERENULUI PE NUMELE MEU,

DATA

08. AN. 16

SEMNĂTURA



0722 640 030

DUPLICAT

S-a solicitat autentificarea prezentului înscris:

## CONTRACT DE VÂNZARE

### Încheiat între:

Subsemnații **COCOLAȘIU COSMIN-LIVIU și soția COCOLAȘIU AURELIA DORINA (fostă CĂTANĂ)**, domiciliați în sat Zau de Câmpie, str. Republicii, nr.40A, județul Mureș, și respectiv în orașul Luduș, str. Independenței, bl.2, sc.B, ap.2, județul Mureș, identificați cu Carte de Identitate seria MS nr.745094/05.06.2013, eliberată de SPCLEP Luduș, C.N.P. 1750521260010, și respectiv cu Carte de Identitate seria MS nr.619907/18.05.2011, eliberată de SPCLEP Luduș, C.N.P. 2790518260019, **în calitate de vânzători**, și

Subsemnații **HERCZEG FRANCISC-VASILE și soția HERCZEG GERLINDA-ILDIKÓ**, ambii domiciliați în orașul Luduș, str. Principală, nr.95, județul Mureș, identificați cu Carte de Identitate seria MS nr.707617/23.10.2012, eliberată de SPCLEP Luduș, C.N.P. 1740807260035, și respectiv cu Carte de Identitate seria MS nr.774618/07.11.2013, eliberată de SPCLEP Luduș, C.N.P. 2770228260033, **în calitate de cumpărători**, înțelegem de comun acord să încheiem prezentul Contract de vânzare, în următoarele condiții:

Subsemnații vânzători **COCOLAȘIU COSMIN-LIVIU și soția COCOLAȘIU AURELIA DORINA**, vindem cumpărătorilor **HERCZEG FRANCISC-VASILE și soția HERCZEG GERLINDA-ILDIKÓ**, întregul nostru drept de proprietate (în cotă de 1/1 parte) asupra imobilului: "Apartamentul nr.2 scara B compus din 3 camere și 6 depezițe" situat în orașul Luduș, str. Independenței, nr.2, bl.2, sc.B, etaj parter, ap.2, județul Mureș, înscris în Cartea Funciară nr.50535-C1-U5 a localității Luduș, cu nr.top. 480/12, 480/13/II/B, dobândit prin întabulare, drept de proprietate, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1, în baza actului Contract de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.389/28.03.2001, emis de Notar Public Dan Valentin Simion, conform Încheierii CF nr.926/29.05.2001, astfel cum s-a înscris în CF sub B1.1, B1.2.

Prețul vânzării imobilului, declarat și stabilit de noi părțile contractante de comun acord, este de **70.000 (șaptezecimii) LEI**, preț care s-a achitat integral azi, data semnării și autentificării prezentului contract, astfel: suma de **50.000 (cincizecimii) LEI** în numerar, și diferența de **20.000 (douăzecimii) LEI**, prin virament bancar.

Conform dispoziției imperative din **Codul Fiscal**, impozitul se calculează la valoarea declarată de părți în actul prin care se transferă dreptul de proprietate sau dezmembrămintele sale, în cazul în care valoarea declarată este inferioară valorii minime stabilite prin studiul de piață realizat de către camerele notarilor publici, notarul public notifică organelor fiscale respectiva tranzacție.

Conform dispoziției imperative din **Codul Fiscal**, calculul onorariului și a tarifului pentru publicitate imobiliară, se face la nivelul valorii expertizei tehnice a Camerei Notarilor Publici Tg.Mureș pe anul 2016; expertiză care indică drept valoare de referință a unui asemenea imobil, la suma de **104.000 (unasutapatrunii) LEI**.

Subsemnații vânzători declarăm 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 există litigii pe rolul instanței de judecată privind dreptul de proprietate asupra imobilului și că înțelegem să răspundem material și penal în cazul apariției unor grevări și servituți, evicțiuni totale sau parțiale făcute de noi vânzătorii până la încheierea contractului de vânzare, și că imobilul, obiect al prezentei convenții, este în proprietatea noastră exclusivă, nu este înstrăinat, nu este sechestrat, grevat de servituți și urmări de orice natură, conform Extrasului de Carte Funciară pentru autentificare solicitat sub nr. cerere 4636 din data de 22.06.2016, 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 noi vânzătorii garantăm pe cumpărători contra evicțiunii și a viciilor imobilului conform prevederilor art.1695 și art.1707 Noului Cod Civil. A fost îndeplinită de către cumpărători

obligatia de verificare a stării în care se află bunul imobil la momentul predării pentru descoperi viciile aparente, pe care vânzătorii au obligatia să le remedieze de îndată, precum eventualele vicii ascunse.

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

Subsemnații cumpărători declarăm că am verificat personal existența titlului proprietate al vânzătorilor asupra imobilului – obiect a acestui înscris – constatând că imobilul este în circuitul civil și nu este grevat 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 continuă în mod legal și ca atare, garantează pe cumpărători de orice evicțiune totală, parțială, imobilul vândut, formând bunul comun al vânzătorilor.

Imobilul are taxele și impozitele achitate, după cum rezultă din Certificatul de Ates Fiscală pentru persoane fizice privind impozitele și taxele locale nr.28209/21.06.2016, elib. de Primăria orașului Luduș, județul Mureș.

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 adevăratul, nulitatea extinzându-se atât asupra actului secret, cât și asupra actului autentic. Totodată părțile contractante au fost atenționate că, în cazul declarării altui preț decât cel real, sunt susceptibile de răspundere penală, pentru infracțiunea de evaziune fiscală.

Costul energiei electrice furnizate și a gazului furnizat pentru imobilul ce face obiectul prezentului contract a fost achitat integral de vânzatori, conform Adeverinței nr.27/23455/22.06.2016, emisă de Electrica S.A. și Adeverinței nr.6023872166/21.06.2016, emise de E.ON S.A., care au fost predate cumpărătorilor, azi data autentificării prezentului contract.

Au fost îndeplinite prevederile art. 20 din Legea nr.230/2007 așa cum rezultă din Adeverința nr.34 din data de 22.06.2016, emisă de Asociația de Proprietari nr. 20 Luduș.

Subsemnații 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 cumpărătorilor certificatul de performanță energetică a clădirii.

Subsemnații vânzatori declarăm că am pus la dispoziția cumpărătorilor Certificatul de performanță energetică a imobilului, Certificat întocmit de auditorul energetic CODRE/RADU, cu nr. de înregistrare în registrul auditorului nr.1816/11.06.2016, conform căruia imobilul este clasificat în clasa energetică B, iar subsemnații cumpărători declarăm că primim acest certificat și am luat cunoștință despre conținutul acestuia.

Subsemnații cumpărători înțelegem să cumpărăm de la subsemnații vânzatori, imobilul mai sus arătat la prețul și în condițiile prevăzute în prezentul contract cu al cărui conținut declarăm de acord.

**Subsemnații vânzatori COCOLAȘIU COSMIN-LIVIU și soția COCOLAȘIU AURE DORINA, declarăm pe propria răspundere cunoscând consecințele penale prevăzute 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 înstrăinează este bunul nostru comun.**

**Subsemnații cumpărători HERCZEG FRANCISC-VASILE și soția HERCZEG GERLINDA-ILDIKÓ, 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, urmând dreptul de proprietate asupra imobilului ce face obiectul prezentului act să se înscrie în Cartea Funciară în favoarea subsemnaților HERCZEG FRANCISC-VASILE și soția HERCZEG GERLINDA-ILDIKÓ, cu titlul de bun comun, fiind căsătoriți.**

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

Impozitul asupra venitului realizat din transferul proprietății imobiliare se plătește

vanzatori in conditiile Codului Fiscal, iar cheltuielile ocazionate de incheierea prezentului contract sunt suportate de cumparatori, in sarcina carora se afla si cheltuielile de intabulare.

Subsemnatii vanzatori declaram in mod expres ca suntem de acord cu intabularea dreptului de proprietate al cumparatorilor in Cartea Funciara al imobilului ce formeaza obiectul prezentului in scris.

Subsemnatii vanzatori declaram prin prezenta pe proprie raspundere cunoscand consecintele penale prevazute de art. 326 Cod Penal, pentru declaratii nesincere ca imobilul ce face obiectul acestui contract nu este inchiriat.

Noi, partile, declaram ca pretul convenit este sincer (real) si serios, notarul public aducandu-ne la cunostinta dispozitiile art. 1660, alineatul 2 din Codul Civil.

Subsemnatele parti, cunoscand prevederile Legii nr.241/2005 cu privire la evaziunea fiscală, declaram pe proprie raspundere ca pretul declarat si mentionat in prezentul act este cel real.

Notarul Public are obligatia de a comunica actul notarial in vederea inscrierii in Cartea Funciara, in conditiile prevazute de art.56 din Legea nr.7/1996 modificata si completata prin Legea nr.499/2004.

Cumparatorii intra de drept si de fapt in stapanirea imobilului, cu data de azi, data semnării și autentificării prezentului in scris, de cand vor beneficia de toate veniturile si vor suporta toate taxele publice.

Subsemnatii cumparatori declaram ca am luat la cunostinta de obligatia prevazuta de Codul Fiscal de a depune o declaratie privind achizitia imobilului la compartimentul de specialitate al autoritatii administratiei publice locale in a carui raza de competenta se afla acesta in termen de 30 de zile de la data incheierii actului de fata care este si data dobandirii imobilului, in vederea luarii in evidenta platitorilor de taxe si impozite locale, cunoscand ca neindeplinirea acestui angajament este sanctionata conform prevederilor legale.

Subsemnatele parti contractante suntem in cunostinta de cauza ca pentru imobilul de mai sus au fost achitate toate taxele si impozitele locale catre organul financiar teritorial.

Toate anexele fac parte integranta din prezentul contract.

Partile contractante confirma si declara ca prezentul act nu se incheie ca urmare a intermediarii realizate de catre o agentie imobiliara sau agent imobiliar.

Subsemnatele parti contractante, declaram ca inainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia in intregime si am constatat ca el corespunde vointei si conditiilor stabilite de catre noi partile de comun acord, am inteles toti termenii juridici, iar in exprimarea consimtamantului nu am fost influentati sau constransi, sens in care ne exprimam acordul liber si in cunostinta de cauza suntem de acord cu continutul sau ce reprezinta vointa noastra neviciata si, de asemenea, declaram pe raspunderea noastra ca afirmatiile facute in prezentul act sunt conforme cu adevarul (art.244 si art. 326 C.Pen.) si ca notarul public ne-a oferit consilierea necesara incheierii prezentului act, constatand ca prezentul contract corespunde conditiilor stabilite de noi partile, de comun acord, drept pentru care semnăm mai jos.

Tehnoredactat la sediul Biroului Individual Notarial **GHERMAN LUCIA-PETRUȚA**, intr-un exemplar original, care ramane in arhiva biroului notarial, si 4 duplicate, din care unul va ramane in arhiva biroului notarial, un exemplar pentru cartea funciara si 2 exemplare au fost eliberate partilor.

**VANZATORI**

**S.S. COCOLAȘIU COSMIN-LIVIU**  
**S.S. COCOLAȘIU AURELIA DORINA**

**CUMPARATORI**

**S.S. HERCZEG FRANCISC-VASILE**  
**S.S. HERCZEG GERLINDA-ILDIKÓ**



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.762**

**Ziua 24 Luna 06 Anul 2016**

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

**COCOLAȘIU COSMIN-LIVIU și soția COCOLAȘIU AURELIA DORINA (fostă CĂTANĂ)**, domiciliati în sat Zau de Câmpie, str. Republicii, nr.40A, județul Mureș, și respectiv în orașul Luduș, str. Independenței, bl.2, sc.B, ap.2, județul Mureș, identificați cu Carte de Identitate seria MS nr.745094/05.06.2013, eliberată de SPCLEP Luduș, C.N.P. 1750521260010, și respectiv cu Carte de Identitate seria MS nr.619907/18.05.2011, eliberată de SPCLEP Luduș, C.N.P. 2790518260019, **în calitate de vânzători**, și

**HERCZEG FRANCISC-VASILE și soția HERCZEG GERLINDA-ILDIKÓ**, ambii domiciliati în orașul Luduș, str. Principală, nr.95, județul Mureș, identificați cu Carte de Identitate seria MS nr.707617/23.10.2012, eliberată de SPCLEP Luduș, C.N.P. 1740807260035, și respectiv cu Carte de Identitate seria MS nr.774618/07.11.2013, eliberată de SPCLEP Luduș, C.N.P. 2770228260033, **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, 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.77<sup>1</sup> din Codul Fiscal, în valoare de 1.400 lei cu bonul fiscal nr.09/24.06.2016 (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 de 1.550 lei + TVA cu bonul fiscal nr.10/24.06.2016

S-a încasat tariful pentru publicitate imobiliară în valoare de 156 lei, codul 2.3.2. cu chitanța ANCPI nr.0090454/24.06.2016

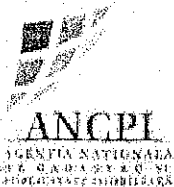
**S.S. NOTAR PUBLIC**  
**L.S. GHERMAN LUCIA-PETRUȚA**

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.

**NOTAR PUBLIC**  
**GHERMAN LUCIA-PETRUȚA**



*[Handwritten signature]*



# EXTRAS DE CARTE FUNCARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară MURES  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ludus

Nr.cerere	6099
Ziua	23
Luna	08
Anul	2016

## A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

**Unitate individuala**

**Adresa:** Ludus, Strada Independentei, nr. 2, bloc 2, scara B, etaj

PARTER, nr. ap. 2

**Parti comune:** Neevidentiate in fila A

Nr. CF vechi: 4778 COLECTIVA LUDUS

Nr. topografic: 480/ 12, 480/ 13/ II/ B

Nr. Crt.	Nr.cadastral / Nr.topografic	Suprafata construita (mp)	Suprafata utila (mp)	Cote parti comune	Cote teren	Observatii / Referinte
A1	50535-C1-U5	-	-	403/ 10000		Apartamentul nr. 2 - este compus din: 3 camere, 1 bucatarie, 1 camera, 1 baie, 1 hol si 2 balcoane. Apartamentul detine Certificat de performanta energetica.

## B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte
<b>4725 / 24.06.2016</b>		
Act notarial nr. 762, din 24.06.2016, emis de N.P. GHERMAN LUCIA PETRUTA		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1	A1
	1) HERCZEG FRANCISC VASILE, si sotia	
	2) HERCZEG GERLINDA ILDIKO, bun comun	
<b>6099 / 23.08.2016</b>		
Act administrativ nr. 31694, din 03.08.2016, emis de PRIMARIA OR. LUDUS, documentatia cadastrala avizata de OCPI Mures.		
B3	Se inscrie componenta apartamentului in fila A a prezentei carti funciare.	A1

## C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	



## Anexa Nr. 1 la Partea I

## Unitate individuala

Adresa: Ludus, Strada Independentei, nr. 2, bloc 2, scara B, etaj PARTER, nr. ap. 2

Parti comune: Neevidentiate in fila A

Nr. Crt.	Nr.cadastral / Nr.topografic	Suprafata (mp)	Suprafata utila (mp)	Nr. Topografic	Cote parti comune	Cote teren	Observatii / Referinte
A1	50535-C1-U5	-	-		403/ 10000		Apartamentul nr. 2 - este compus din: 3 camere, 1 bucatarie, 1 camera, 1 baie, 1 hol si 2 balcoane. Apartamentul detine Certificat de performanta energetica.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de catre notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum si pentru dezbaterea succesiunilor, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

S-a achitat tariful de 60 RON, chitanta nr. MSLDS13580/23-08-2016, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 262,

Data soluționării,  
09/09/2016

Asistent-registrator,  
EMIL MATEA

Referent,

Data eliberării,  
/ /

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)



**CONTRACT DE CONCESIUNE nr. 3**

Din 10.05.2002

**I. Părțile contractante :**

Între 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 și Bucur Palaghia șef birou "B.F.C.R.U." în calitate de concedent, pe de o parte, și Cocolașiu Cosmin, domiciliată în orașul Luduș, Str. Independenței bl. 2, sc. A, ap. 2 posesor a C.I seria MS nr. 109764, eliberată de Poliția Luduș la data de 11.10.2002, în calitate de concesionar, pe de altă parte,

La data de 10.05.2002, la sediul concedentului în temeiul Legii nr. 50/19991, privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor și a H.C.L. Luduș nr. 38/23.04.2002, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

**II. Obiectul contractului de concesiune**

Art. 1 – Obiectul contractului de concesiune este folosința unei suprafețe de 9,20 mp. teren din domeniul privat al administrației publice locale, situat în Str. Independenței bl.2, sc.A, ap.2 pentru realizarea unui balcon la apartamentul proprietate concesionarului.

Art.2 – Terenul se predă de către concedent, concesionarului pe bază de proces verbal de predare primire.

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 concesionării este de 10 ani, începând de la data de 1 mai 2002

**IV. Redevența**

Art.5- Redevența este de 87.198 lei/an, în conformitate cu H.C.L. Luduș nr. 38/2002.

**V. Plata redevenței**

Art. 6- Suma prevăzută la pct.IV se va plăti la caseria primăriei orașului Luduș sau în contul 212202075669317 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 0,1 %/zi, urmând ca, dacă întârzierile depășesc 30 de zile să se procedeze la retragerea de drept a concesiunii, fără acțiune la instanța de judecată.

**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. 38/2002;  
- 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;

- 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 concesiunii 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 acestora , cu mențiunea că nici una din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri , pentru întârzieri în executarea contractului , partea care nu a îndeplinit obligația comunicării , va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră cât și îndeplinirea tuturor celorlalte obligații .

În condițiile în care forța majoră conduce la o declarare 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 Buget Contabilitate .

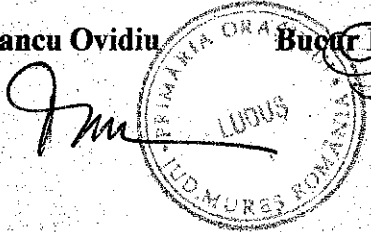
CONCEDENT,

CONCESIONAR,

PRIMAR, ȘEF BIROU "B.F.C",

Ing. Dancu Ovidiu

Bucur Palaghia



A handwritten signature in black ink, written over a horizontal line.



**ACT ADITIONAL**

La contractul de concesiune nr. 3 din 10.05.2002 încheiat între Primăria oraşului Luduş, cu sediul în Luduş, B-dul 1 Decembrie 1918, nr. 26, reprezentată prin Primar ing. Dancu Ovidiu, în calitate de concedent, și

Cocolașiu Cosmin, domiciliată în Luduş, str. Independenței, bl.2, sc. A, ap. 2, posesoare al C.I. seria MS, nr. 109764, eliberat de poliția Luduş, la data de 11.10.2002, în calitate de concesionar,

Azi 04 iunie 2007 între părțile semnatare ale contractului, au intervenit următoarele modificări:

1. Capitolul 5, art. 6 și art. 7, se modifică astfel: " plata chiriei se face 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 4, art. 8, se modifică astfel: " valoarea chiriei se va actualiza anual în luna ianuarie conform indicelui de inflație";
3. Celelalte prevederi contractuale rămân neschimbate.

Drept pentru care s-a încheiat prezentul act adițional în trei exemplare, câte unul pentru: biroul "Impozite și Taxe Locale", biroul "PU IAP" și unul pentru Cocolașiu Cosmin.

PRIMARIA ORASULUI LUDUS,

PRIMAR  
Ing. Dancu Ovidiu



LOCATAR,

Cocolașiu Cosmin

VIZAT,  
Șef birou "Impozite și Taxe"

VIZAT CFPP  
Suciu Maria

Act adițional nr. 2  
la contractul de concesiune nr. 3 din 10.05.2002

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

dl. Cocolașiu Cosmin-Liviu, cu domiciliul în județul Mureș, comuna Zau de Cîmpie, str. Republicii, nr. 40A, având CNP 1750521260010, posesor al CI seria MS, nr. 203621, eliberată de SPCLEP Luduș, la data de 21.07.2003, în calitate de concesionar,

A intervenit prezentul act adițional, în baza prevederilor capitolului IX – Dispoziții finale din contract și a hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 280 din 17.11.2009:

Se completează capitolul I - "Părțile contractante", în sensul că au calitatea de concesionar dl. Cocolașiu Cosmin-Liviu, cu domiciliul în județul Mureș, comuna Zau de Cîmpie, str. Republicii, nr. 40A, având CNP 1750521260010, posesor al CI seria MS, nr. 203621, eliberată de SPCLEP Luduș, la data de 21.07.2003 și d-na Cocolașiu Aurelia-Dorina cu domiciliul în județul Mureș, oraș Luduș, str. Independenței, bl.2, sc. B, ap. 2, având CNP 2790518260019, posesoare a CI seria MS, nr. 109763, eliberată de SPCLEP Luduș, la data de 11.10.2001.

Se modifică articolul 1 al capitolului II - "Obiectul contractului de concesiune", în sensul că se majorează suprafața concesionată la 14,22 mp, pentru extinderea balconului.

Se modifică articolul 5 al capitolului IV - "Redevența", în sensul că aceasta va fi de 42,66 lei/an (3 lei/mp/an), conform prevederilor hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 280 din 17.11.2009 și a procesului-verbal de negociere a prețului nr. 1873 din 19.11.2009.

Se modifică articolul 7 al capitolului V - „Plata redevenței” și va avea următorul cuprins:

„Redevența se va achita în două tranșe egale, semestriale, prima până la data de 31 martie, iar a doua până la data de 30 septembrie.”

Se modifică articolul 8 al capitolului V - „Plata redevenței” și va avea următorul cuprins:

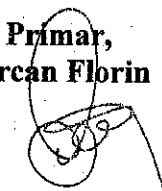
„Pentru anii următori, începând cu 2010, redevența se va actualiza anual, în funcție de indicii de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică și de Hotărârile Consiliului Local Luduș, ce vor fi adoptate în acest sens.”

Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

Prezentul act adițional s-a încheiat azi, 20 noiembrie 2009, în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă și unul pentru Biroul "Impozite și Taxe Locale" din cadrul Primăriei orașului Luduș.

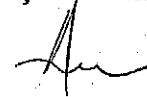
Concedent,  
Orașul Luduș  
Consiliul Local Luduș

Primar,  
Urcan Florin



Concesionar,

Cocolașiu Cosmin-Liviu

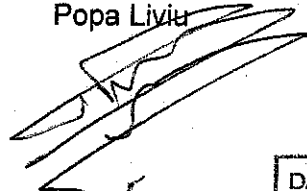


Cocolașiu Aurelia-Dorina

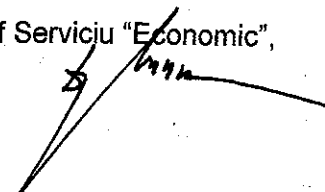


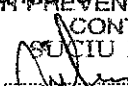
VIZAT,

Director A.D.P.,  
Popa Liviu



Șef Serviciu "Economic",



DATA	G.F.P.
VIZAT PENTRU CONTROL FINANCIAR PREVENTIV CONTABIL	
SUCIU MARIA	
SEMNĂTURA	

Act adițional nr. 3  
la contractul de concesiune nr. 3 din 10.05.2002

Între:

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

și

**DI. Cocolașiu Cosmin-Liviu**, cu domiciliul în județul Mureș, comuna Zau de Cîmpie, str. Republicii, nr. 40A, având CNP 1750521260010, și

**D-na Cocolașiu Aurelia-Dorina** cu domiciliul în județul Mureș, orașul Luduș, str. Independenței, bl.2, sc. B, ap. 2, având CNP 2790518260019, în calitate de **concesionari**, pe de altă parte;

A intervenit prezentul act adițional, în baza prevederilor capitolului IX din contract și a hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 62 din 19.04.2012, cu următoarele modificări:

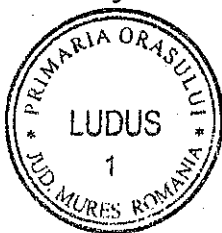
**Art. 1** Se prelungește durata contractului cu 5 ani, începând de la data de 01.05.2012 și până la data de 30.04.2017.

Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

Prezentul act adițional s-a încheiat azi, 23 aprilie 2012, în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă și unul pentru Biroul "Impozite și Taxe Locale" din cadrul Primăriei orașului Luduș.

**Concedent,  
Orașul Luduș  
prin Primăria orașului Luduș**

**Primar,  
Urcan Florin**



**Concesionar,  
Cocolașiu Cosmin-Liviu**



**Cocolașiu Aurelia-Dorina**



VIZAT,

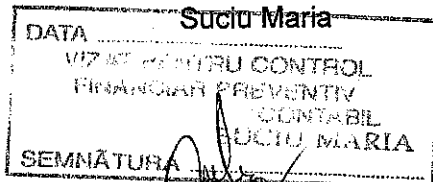
**Director A.P.L. și A.D.P.,  
jr. Morar Anca**

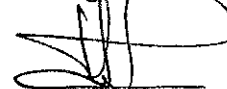


**Șef Birou "I.T.L.",  
Tripon Cristian**



**C.F.P.,  
Suciu Maria**





**CONTRACT DE CONCESIUNE**  
**Nr. 268 din 01.04.2010**

**Capitolul I – Părțile contractante**

Între:

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

și

**DI. Cocolașiu Cosmin-Liviu**, cu domiciliul în județul Mureș, comuna Zau de Cîmpie, str. Republicii, nr. 40A, având CNP 1750521260010, posesor al CI seria MS, nr. 203621, eliberată de SPCLEP Luduș, la data de 21.07.2003 și

**D-na Cocolașiu Aurelia-Dorina** cu domiciliul în județul Mureș, orașul Luduș, str. Independenței, bl.2, sc. B, ap. 2, având CNP 2790518260019, posesoare a CI seria MS, nr. 109763, eliberată de SPCLEP Luduș, la data de 11.10.2001, 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. 66 din 23.03.2010,
- 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 **6,18 mp**, adiacent imobilului situat în orașul Luduș, str. Independenței, bl. 2, sc. B, evidențiat în C.F. nr. 4778, nr. top. 480/13, 480/12, în conformitate cu obiectivul concedentului.

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

Obiectivul concedentului îl constituie exploatarea eficace, 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 **01.04.2010** și până la data de **31.03.2020**.

(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 2010 este de 18,54 lei (3 lei/mp/an)**, conform prevederilor hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 268 din 17.11.2009 și a procesului-verbal de negociere nr. 1246 din 29.03.2010.



(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 2011, 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.

#### **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 atingere 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 Serviciul Economic din cadrul Primăriei orașului Luduș.

(12) La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin atingere la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către concedent.

(13) În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea folosirii, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității sau serviciului public.

(14) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului, în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 7 alin. (2) și (3) din prezentul contract de concesiune.

#### **Obligațiile concedentului**

**Art. 9** (1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

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

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

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

### **Capitolul IX – Încetarea contractului de concesiune**

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

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

b) 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;

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

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, 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.

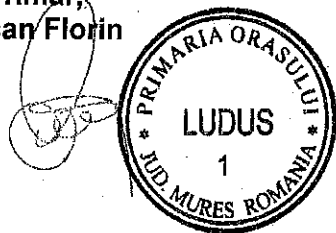
(2) Prin *caz fortuit* se înțeleg acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

(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,  
Cocolașiu Cosmin-Liviu

Cocolașiu Aurelia-Dorina

VIZAT,

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

Șef Serviciu "Economic",

