

99/23.10.2019

ROMÂNIA  
JUDEȚUL MUREȘ  
ORAȘUL LUDUȘ  
CONSILIUL LOCAL

Avizat pentru legalitate,  
Secretar general,  
jr. Giurgea Eugenia

**Proiect de hotărâre  
din 29 octombrie 2019**

*privind cesiunea contractului de concesiune nr. 317 din 20.11.2009, de la  
dl. Tálas Elemér-Huba și d-na Tálas Ingrid către dl. Moldovan Marius-Ciprian*

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

Văzând cererea depusă de dl. Moldovan Marius-Ciprian înregistrată la nr. 42097 din 18.10.2019, precum și referatul de aprobare întocmit de primarul orașului înregistrat la nr. 42317 din 22.10.2019,

Ținând cont de prevederile:

- capitolului XII, art.14 din contractul de concesiune nr. 317/ 20.11.2009
- art. 41, alin. (1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 108, lit. "b" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

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

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

**Hotărâște:**

**Art. 1** Se aprobă cesiunea contractului de concesiune nr. 317 din 20.11.2009, încheiat între autoritatea locală, dl. Tálas Elemér-Huba și d-na Tálas Ingrid către dl. Moldovan Marius-Ciprian cu domiciliul în comuna Valea Largă, sat Valea Șurii, nr. 7, jud. Mureș, contract ce are ca obiect terenul aparținând domeniului privat al orașului Luduș, în suprafață de 4,08 mp, situat în str. 1 Mai, bl. 4, pe care este edificat un balcon.

**Art. 2** Cesiunea operează de la data dobândirii de către dl. Moldovan Marius-Ciprian a dreptului de proprietate asupra imobilului edificat pe terenul ce face obiectul contractului nr. 317 din 20.11.2009.

**Art. 3** Se împuternicește primarul orașului Luduș să semneze actul adițional la contractul de concesiune nr. 317 din 20.11.2009.

**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 Tálas Elemér-Huba și d-nei Tálas Ingrid,
- d-lui Moldovan Marius-Ciprian,
- Spre afișare.

**Inițiator,  
Primar,  
Moldovan Cristian**



Nr. 42317 din 22.10.2019,

**Referat de aprobare**

*la proiectul de hotărâre privind cesiunea contractului de concesiune nr. 317 din 20.11.2009, de la dl. Tálas Elemér-Huba și d-na Tálas Ingrid către dl. Moldovan Marius-Ciprian*

La data de 18.10.2019, dl. Moldovan Marius-Ciprian, în calitate de nou proprietar al imobilului situat în orașul Luduș, str. 1 Mai, bl. 4, depune la Primăria orașului Luduș cererea înregistrată la nr. 42097, prin care solicită cesiunea contractului de concesiune nr. 317 din 20.11.2009 în favoarea sa.

Ținând cont de prevederile:

- capitolului XII, art.14 din contractul de concesiune nr. 317/ 20.11.2009,
- art. 41, alin. (1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 108, lit. "b" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Propunem cesiunea contractului de concesiune nr. 317/2009 de la data dobândirii de către concesionar a dreptului de proprietate, respectiv de la data de 06.08.2019.

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.

**Primar,  
Moldovan Cristian**



ROMÂNIA  
JUDEȚUL MUREȘ  
PRIMĂRIA ORAȘULUI LUDUȘ  
Seviciul „Investiții, Achiziții, Domeniu Public”  
Compartimentul „Domeniu Public”  
Nr. 42346 din 22.10.2019

Aprob,  
Primar,  
Moldovan Cristian



### **Raport de specialitate**

*la proiectul de hotărâre privind cesiunea contractului de concesiune nr. 317 din 20.11.2009, de la dl. Tálás Elemér-Huba și d-na Tálás Ingrid către dl. Moldovan Marius-Ciprian*

Între Consiliul Local Luduș și dl. Sărac Daniel a intervenit contractul de concesiune nr. 317 din 20.11.2009, ca urmare a adoptării hotărârii Consiliului Local nr. 288 din 17.11.2009, având ca obiect terenul în suprafață de 4,08 mp situat în str. 1 Mai, bl. 4, pentru edificarea unui balcon.

În baza hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 69 din 20.11.2017, se încheie actul adițional nr. 1 din 24.05.2017, obiectul contractului fiind cesionat către dl. Tálás Elemér-Huba și d-na Tálás Ingrid.

În urma încheierii contractului de vânzare autentificat sub nr. 1286 din 06.08.2019, calitatea de proprietar al imobilului a revenit d-lui Moldovan Marius-Ciprian. Noul proprietar al apartamentului a depus la Primăria orașului Luduș cererea înregistrată la nr. 42097 din 18.10.2019, prin care solicită trecerea contractului de concesiune amintit în favoarea sa.

Ținând cont de prevederile:

- capitolul XII, art. 14, din contractul de concesiune nr. 317/20.11.2009: „Cesiunea prezentului contract este posibilă numai în cazul în care construcția a fost înstrăinată.”,

- art. 41, alin. (1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare: “Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau de înstrăinare a construcției pentru a cărei realizare acesta a fost constituit, în aceleași condiții se transmite și autorizația de construire.”

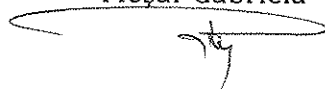
- art. 108, lit. “b” din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ:

“Consiliile locale și consiliile județene hotărâsc, 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:

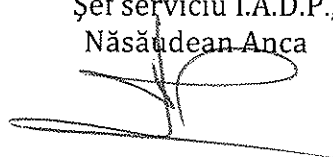
- a) date în administrarea instituțiilor publice și regiilor autonome din subordinea unității administrativ-teritoriale care le are în proprietate;
- b) concesionate;
- c) închiriate;
- d) date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică;
- e) valorificate prin alte modalități prevăzute de lege.”,

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

Întocmit,  
Compartimentul Domeniu public,  
Fleșar Gabriela



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



J.aa Hotaudeck  
Cy

J.aa Hotaudeck  
Rog pregătire PT pt. sed. a

ORAȘUL LUDUȘ	
INTRARE NR.	42 097
18	10 anul 2019

Către,  
Primăria orașului Luduș - Compartimentul „Domeniu Public”

Subsemnatul Moldovan Marius-Ciprian, cu domiciliul în comuna Valea Largă, sat. Valea Șurii, nr. 7, jud. Mureș prin prezenta solicit cesionarea terenului în suprafață de 4,08 mp, din orașul Luduș, str. 1 Maii, bl. 4, ap. 1, jud. Mureș, pe care este construit un balcon conform contractului de concesiune nr. 317 din 20.11.2009.

Alăturat anrxez contractul de vânzare-cumpărare al imobilului nr. 1286 /2019.  
Telefon 0740750411

Data: 18.10.2019

Semnătura:





**DUPLICAT**

- Scrisoră pentru autentificarea prezentului înscris:

## CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

-----Subsemnații **TÁLAS ELEMÉR-HUBA**, CNP 1860610261696 și soția **TÁLAS INGRID**, CNP 2940803194041, cetățeni români, ambii domiciliați în orașul Luduș, strada Ciurgău, numărul 21, județul Mureș, în calitate de vânzători, denumiți în continuare astfel în cuprinsul contractului și -----

-----Subsemnații **MOLDOVAN MARIUS-CIPRIAN**, CNP 1940615261691, cetățean român, domiciliat în sat Valea Șurii (comuna Valea Largă), numărul 7, județul Mureș și soția **MOLDOVAN TIMEA-KINGA**, CNP 2970504261694, cetățean român, domiciliată în orașul Luduș, strada Dos, numărul 1B, județul Mureș, în calitate de cumpărători, denumiți în continuare astfel în cuprinsul contractului, înțelegem de comun acord să încheiem prezentul Contract de vânzare-cumpărare, în următoarele condițiuni:-----

-----Subsemnații vânzători, vindem cumpărătorilor, întregul drept de proprietate asupra imobilului:-----

- apartament nr. 1, compus din: 2 (două) camere și 5 (cinci) dependințe, situat în orașul Luduș, strada 1 Mai, numărul 4, blocul 4, etaj parter, apartamentul 1, județul Mureș, obs. Transcris din CF 916 Gheja, nr. Topo 489/1/1/2/1/2/2/3, 489/1/1/2/1/2/3, înscris în Cartea Funciară nr. 50099-C1-U3 a orașului Luduș, nr. Top 480/a/98/I, nr. CF vechi 6310 Colectivă Luduș și CF 916 Gheja, cote părți 5,84%, dobândit prin întăbulare, drept de proprietate, dobândit prin Convenție, Act Notarial nr. 239 din 23/02/2017 eliberată de NP Revesz Ana-Damiana, nr. încheiere: 1471/24/02/2017, cu mențiunea că terenul își pastrează regimul juridic actual.-----

-----Prețul total al vânzării stabilit de comun acord, este de **21.000 Euro (douăzeci-șiumiiuro)**, echivalentul a 99.401 Ron (nouăzecișinouămiipatrusuteunulei), calculat la cursul BNR 1 Euro = 4,7334 Ron din data de 06.08.2019, care a fost achitat de cumpărători astfel:-----

- suma de **10.000 Euro (zecemiieuro)**, a fost achitat în numerar azi data semnării și autentificării prezentului înscris și diferența de preț -----

- suma de **11.000 Euro (unsprezecemiieuro)**, achitat prin virament bancar în contul vânzătorului **TÁLAS ELEMÉR-HUBA**, cont nr. RO70BTRLEURCRT0462292901, azi data semnării și autentificării prezentului înscris.-----

-----În vederea taxării s-a stabilit suma de 94.038 RON (nouăzecișipatrumiitrezecișioptlei), calculat la valoarea de expertiză pe anul 2019.-----

-----Subsemnata **TÁLAS INGRID**, declar că sunt de acord ca prețul vânzării în sumă de 11.000 Euro (unsprezecemiieuro) să fie virat în contul soțului meu **TÁLAS ELEMÉR-HUBA**.-----

-----Imobilul are taxele și impozitele achitate la zi, după cum rezultă din Certificatul de Atestare Fiscală nr. 32954/10 din data 24.07.2019 eliberat de Primăria orașului Luduș, județul Mureș.-----

-----Imobilul nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă din extrasul de cartea funciară pentru autentificare având nr. de cerere 7313 din data de 31.07.2019, eliberat de Biroul de cadastru și publicitate imobiliară Luduș, județul Mureș.-----

-----Transmisiunea proprietății cu toate atributele sale și predarea imobilului (conform art. 1685 Cod civil), împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, pe care le-am eliberat de toate bunurile mobile ale subsemnațiilor vânzători, se face azi data semnării și autentificării prezentului înscris.-----

-----Noi vânzătorii garantăm pe cumpărători, contra evicțiunii și a viciilor imobilului conform prevederilor art. 1695 și art. 1707 Ncc. A fost îndeplinită de către cumpărători, obligația de verificare a stării în care se află imobilul la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care noi vânzătorii avem obligația să le remediem de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.-----

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



-----Subsemnații vânzători, declarăm pe propria răspundere cunoscând consecințele penale prevăzute de art. 326 Noul Cod Penal, că suntem căsătoriți sub regimul comunității legale de bunuri, nu am încheiat nici o convenție matrimonială, conform adresei R.N.N.R.M. emisă de S.C INFONOT S.R.L. anexată și că am dobândit imobilul ca bun comun.-----

-----Subsemnații cumpărători, declarăm pe propria răspundere cunoscând consecințele penale prevăzute de art. 326 Noul Cod Penal, că suntem căsătoriți sub regimul comunității legale de bunuri, nu am încheiat nici o convenție matrimonială conform adresei R.N.N.R.M. emisă de S.C INFONOT S.R.L. anexată și că înțelegem să dobândim imobilul ca bun comun, în baza art. 339 Noul Cod Civil.-----

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

-----Costul energiei electrice furnizate și a gazului furnizat pentru imobilul ce face obiectul prezentului contract, au fost achitate integral de vânzători, conform Adeverințelor atașate la dosar, azi data autentificării prezentului contract.-----

-----Au fost îndeplinite prevederile art. 20 din Legea nr. 230/2007 așa cum rezultă din Adeverința nr. 23 din data de 30.07.2019 eliberată de Asociația de Proprietari nr. 46 din orașul Luduș, strada Mai, blocul 4, județul Mures.-----

-----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 cumpărătorului Certificatul de performanță energetică, seria și numărul certificatului de atestare UA1210, cu nr. de înregistrare 3326 din 26.07.2019, al imobilului este întocmit de auditorul energetic de gradul I, Inginer Constructor GHERMAN CAMELIA, cu nr. de înregistrare în registrul auditorului 01210, conform căruia imobilul este clasificat în clasa energetică C, iar noi cumpărătorii, declarăm că am primit acest certificat și am luat cunoștință despre conținutul acestuia.-----

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

-----Noi vânzători, declarăm în mod expres că suntem de acord cu întăbularea dreptului de proprietate al cumpărătorilor în Cartea Funciară a imobilului ce formează obiectul prezentului înscris.-----

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

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

-----Subsemnații cumpărători, declarăm că am luat cunoștință de obligația, ca în termen de 30 de zile de la data încheierii actului de față, să ne prezentăm la organul financiar teritorial, în vederea luării în evidența plătitorilor de taxe și impozite locale.-----

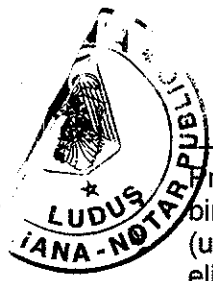
-----Subsemnatele părți contractante suntem în cunoștință de cauză că pentru imobilul de mai sus au fost achitate toate taxele și impozitele locale către organul financiar teritorial.-----

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

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

-----Subsemnatele părți, declarăm că înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia, declarăm că am înțeles în totalitate cuprinsul actului, constatând că el corespunde voinței și condițiile stabilite de noi părțile de comun acord, drept pentru care semnăm mai jos.-----

-----Declarăm că notarul public ne-a adus la cunoștință că este operator de date cu caracter personal conform Legii nr. 677/2001 pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, modificată și completată prin Legea nr. 230 din 13.07.2005 și Regulamentul 2016/679/UE, privind persoanele fizice.-----



-----Tehnoredactat de secretar Banea Georgeta și autentificat la sediul Societății profesionale Notariale „Manoilă”, într-un singur exemplar original, care rămâne în arhiva biroului notarial și 4 (patru) duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, 1 (un) exemplare la Biroul de Cadastru și Publicitatea Imobiliară și 2 (două) exemplare au fost eliberate părților.-----

**VÂNZĂTORI,**

**TÁLAS ELEMÉR-HUBA,**  
Semnat indescifrabil

**TÁLAS INGRID,**  
Semnat indescifrabil

**CUMPĂRĂTORI,**

**MOLDOVAN MARIUS-CIPRIAN,**  
Semnat indescifrabil

**MOLDOVAN TIMEA-KINGA,**  
Semnat indescifrabil

- urmează autentificarea -



ROMÂNIA  
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI  
SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ "MANOILĂ"  
Licență de funcționare : 57/3202/15.02.2018  
Sediul : orașul Luduș, str. Crinului, nr.2, jud. Mureș  
Tel / fax : 0265- 411464  
Mail : bnp\_manoila@yahoo.com

## **Încheiere De Autentificare Nr. 1286** **Anul 2019 Luna August Ziua 06**

În fața mea, **MAN ADRIANA**, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:-----  
**TĂLAS ELEMÉR-HUBA**, CNP 1860610261696 și soția **TĂLAS INGRID**, CNP 2940803194041, cetățeni români, ambii domiciliați în orașul Luduș, strada Ciurgău, numărul 21, județul Mureș, identificat cu Carte de Identitate seria ZS nr. 064356/29.10.2018 eliberată de SPCLEP Luduș și respectiv identificată cu Carte de Identitate seria MS nr. 942809/10.08.2016 eliberată de SPCLEP Luduș, în calitate de vânzători, și-----  
**MOLDOVAN MARIUS-CIPRIAN**, CNP 1940615261691, cetățean român, domiciliat în sat Valea Șurii (comuna Valea Largă), numărul 7, județul Mureș, identificat cu Carte de Identitate seria ZS nr. 094816/03.06.2019 eliberată de SPCLEP Luduș și soția **MOLDOVAN TIMEA-KINGA**, CNP 2970504261694, cetățean român, domiciliată în orașul Luduș, strada Dos, numărul 1B, județul Mureș, identificată cu Carte de Identitate seria ZS nr. 098946/02.07.2016 eliberată de SPCLEP Luduș, în calitate de cumpărători, care, după citirea actului, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar original precum și cererea.-----

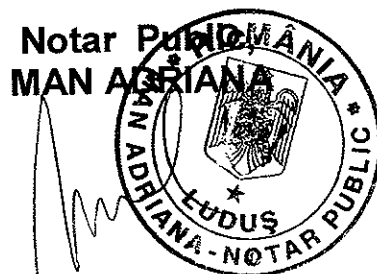
În temeiul art. 12 lit. b din Legea nr. 36/1995 Republicata.

### **Se Declară Autentic Prezentul Înscris**

Scutit de impozitul pe venitul din transferul proprietății imobiliare conform Ordonanței nr. 3/2017.  
S-a perceput onorariul de 1.325 RON +TVA cu bonul fiscal nr. 02/2019  
S-a perceput tariful către ANCPI în sumă de 149 Ron cu chitanța nr.0185153 /2019, cod 2.3.2  
S-a perceput tariful INFONOT în sumă de 30 Ron + TVA cu bonul fiscal nr. 02/2019

Notar Public,  
L.S. MAN ADRIANA

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





**CONTRACT DE CONCESIUNE**  
**Nr. 317 din 20.11.2009**

**Capitolul I – Părțile contractante**

Între:

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

și

**DI. Sărac Daniel**, cu domiciliul în județul Mureș, orașul Luduș, str. 1 Mai, bl. 4, ap. 1, având CNP 1710510260011, posesor al CI seria MS, nr. 350364, eliberată de SPCLEP Luduș, la data de 12.01.2006 și

**D-na Sărac Ancuța-Daria**, cu domiciliul în județul Mureș, orașul Luduș, str. 1 Mai, bl. 4, ap. 1, având CNP 284022261698, posesoare a CI seria MS, nr. 350377, eliberată de SPCLEP Luduș, la data de 12.01.2006, 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. 288 din 17.11.2009, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

**Capitolul II – Obiectul contractului de concesiune**

**Art. 1 (1)** Obiectul contractului îl reprezintă cedarea de către concedent și preluarea de către concesionar a terenului în suprafață de **4,08 mp**, situat în orașul Luduș, str. 1 Mai, bl. 4, înscris în CF nr. 916 Gheja, cu nr. top. 489/1/1/2/1/2/2/3, 489/1/1/2/1/2/3, în conformitate cu obiectivul concedentului.

(2) Obiectivul concedentului este folosința terenului pe care este realizat un 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 **20.11.2009** și până la data de **19.11.2019**.

(2) Procesul-verbal de predare-primire a terenului se va întocmi în termen de 10 zile de la încheierea contractului.

(3) Contractul de concesiune poate fi prelungit, la cererea scrisă a concesionarului, înregistrată înainte de expirarea duratei contractului, prin act adițional, pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

**Capitolul IV – Redevența**

**Art. 3 (1)** **Redevența pentru anul 2009 este de 12,24 lei (3 lei/mp/an)**, conform prevederilor hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 288 din 17.11.2009 și a procesului-verbal de negociere nr. 1883 din 19.11.2009.

(2) Redevența se va achita la casieria Primăriei orașului Luduș sau în contul nr. RO10TREZ48021300205XXXXX, deschis la Trezoreria Luduș, în două tranșe egale, semestriale, prima până la data de 31 martie, iar a doua până la data de 30 septembrie.

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

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

#### **Capitolul V – Garanția**

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

#### **Capitolul VI – Plata redevenței**

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

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

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

##### **Drepturile concesionarului**

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

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

##### **Drepturile concedentului**

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

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

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

#### **Capitolul VIII – Obligațiile părților**

##### **Obligațiile concesionarului**

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

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

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

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

(5) Concesionarul este obligat să folosească bunul concesionat, conform destinației stabilite prin contract și să obțină toate avizele necesare prevăzute de lege și de actele normative în vigoare. Concesionarul este obligat să realizeze obiectivul propus.

(6) Concesionarul este obligat să obțină Autorizația de construire și să înceapă construcția în termen de cel mult un an de la data încheierii contractului de concesiune. Termenul de finalizare a lucrărilor de construcție este cel prevăzut în Autorizația de construire.

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

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

(9) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(10) În termen de 30 de zile de la data încheierii contractului de concesiune concesionarul este obligat să înregistreze contractul de concesiune în registrele de publicitate imobiliară și construcțiile la Serviciul Economic din cadrul Primăriei orașului Luduș.

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

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

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

#### **Obligațiile concedentului**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

f) în cazul situației de la lit. e) cele semnalate de concesionar se vor identifica de către o comisie, formată din reprezentanții Consiliul Local Luduș, delegați ai serviciilor de specialitate din cadrul Primăriei orașului Luduș și reprezentanți ai concesionarului, care vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului.

(2) Orice riscuri datorate unor evenimente de forță majoră sunt în sarcina concesionarului.

(3) La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

a) bunuri de retur – cele inserate la Cap. II, art. 1, alin 3, lit. a, care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune;

b) bunuri proprii – cele inserate la Cap. II, art. 1, alin 3, lit. b, care la expirarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului;

### **Capitolul X – Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar**

**Art. 11** Pe durata concesiunii, concesionarul este obligat să asigure respectarea normelor de protecție a mediului, conform O.U.G. nr. 195/2005, aprobată prin Legea nr. 265/2006 – pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare.

### **Capitolul XI – Răspunderea contractuală**

**Art. 12 (1)** Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

(2) În caz de neexecutare, de către oricare dintre părți, a obligațiilor rezultate din prezentul contract, acesta se consideră desființat de plin drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere sau orice formalitate prealabilă ori intervenția instanței.

(3) Majorările de întârziere, care se datorează pentru neplata la termenele scadente sau în cuantumurile stabilite, a redevenței, se determină prin aplicarea procentului legal asupra debitului,

incasează 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**

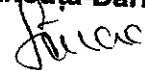
**Primar,  
Urcan Florin**



**Concesionar,**

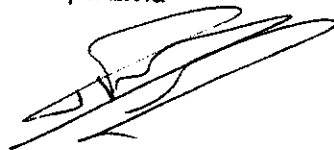
**Sărac Daniel**

**Sărac Anuța-Daria**



**VIZAT,**

**Director A.D.P.,  
Popa Liviu**

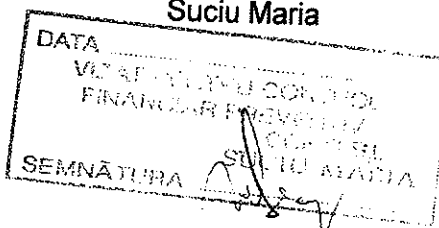


**Șef Serviciu "Economic",**



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

DATA	
VIZAT DE	
FINANȚAR	
SEMNĂTURĂ	





**Act adițional nr. 1  
la contractul de concesiune nr. 317 din 20.11.2009**

În baza prevederilor art. 14 din contract și ale hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 69 din 23.05.2017, au intervenit următoarele modificări:

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

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

**2. Dl. Tálas Elemér-Huba**, cu domiciliul în județul Mureș, orașul Luduș, str. Ciurgău, nr. 21, identificat cu CI seria MS, nr. 942810, eliberată de SPCLEP Luduș la data de 10.08.2016, valabilă până la data de 10.06.2026, CNP 1860610261096, și

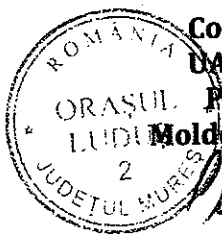
**D-na Tálas Ingrid**, cu domiciliul în județul Mureș, orașul Luduș, str. Ciurgău, 21, județ Mureș, identificată cu CI seria MS, nr. 942809, eliberată de SPCLEP Luduș la data de 10.08.2016, valabilă până la data de 16.08.2023, CNP 2940803194041, în calitate de concesionari.

**Art. 2** Cesiunea operează de la data dobândirii de către concesionar a dreptului de proprietate asupra imobilelor edificate pe terenul ce face obiectul folosinței, respectiv de la data de 23.02.2017.

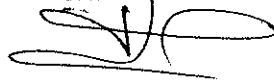
Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

Prezentul act adițional s-a încheiat azi, 24 mai 2017, în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă și unul pentru Biroul “Impozite și Taxe Locale” din cadrul Primăriei orașului Luduș.

**Concedent,**  
**Or. Luduș**  
**Primar,**  
**Moldovan Cristian**



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



**Concesionari,**  
**Tálas Elemér-Huba**



**Tálas Ingrid**



Întocmit: Fleșar Gabriela  
Serviciul „Investiții, Achiziții, Domeniu Public”

