

**Proiect de hotărâre  
din 25 mai 2021**

*privind cesiunea contractului de concesiune nr. 321 din 20.11.2009, de la S.C. Gedeon Richter  
România S.A. către dl. Bercheșan Cosmin și d-na Bercheșan Angela*

Consiliul Local al orașului Luduș, întrunit în ședință ordinară de lucru,  
Văzând cererea depusă de dl. Bercheșan Cosmin înregistrată la nr. 24989 din 23.04.2021,  
precum și referatul de aprobare întocmit de primarul orașului înregistrat la nr. 26368 din  
12.05.2021,

Ținând cont de prevederile:

- art. 14 din contractul de concesiune nr. 321 din 20.11.2009,
- 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. 321 din 20.11.2009, încheiat între  
autoritatea locală și S.C. Gedeon Richter România S.A. către dl. Bercheșan Cosmin și d-na Bercheșan  
Angela, cu domiciliul comun în orașul Luduș, bld. 1 Decembrie 1918, bl. 17, sc. B, ap. 6, jud. Mureș,  
contract ce are ca obiect terenul aparținând domeniului privat al orașului Luduș, în suprafață de  
4,40 mp, situat în str. Policlinicii, bl. 2, ap. 1, pe care este realizată o scară de acces.

**Art. 2** Cesiunea operează de la data dobândirii de către dl. Bercheșan Cosmin și d-na  
Bercheșan Angela a dreptului de proprietate asupra imobilului, respectiv din data de 22.04.2021.


**Art. 3** Se împuternicește primarul orașului Luduș să semneze actul adițional la contractul de  
concesiune nr. 321 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 Bercheșan Cosmin și d-nei Bercheșan Angela,
- Spre afișare.

**Inițiator,  
Primar,  
Moldovan Cristian**



ROMÂNIA  
JUDEȚUL MUREȘ  
ORAȘUL LUDUȘ  
Nr. 26368 din 12.05.2021

**Referat de aprobare**

*la proiectul de hotărâre privind cesiunea contractului de concesiune nr. 321 din 20.11.2009, de la S.C. Gedeon Richter România S.A. către dl. Bercheșan Cosmin și d-na Bercheșan Angela*

La data de 23.04.2021, dl. Bercheșan Cosmin, în calitate de nou proprietar al imobilului situat în orașul Luduș, str. Policlinicii, bl. 2, ap. 1, depune la Primăria orașului Luduș cererea înregistrată la nr. 24989, prin care solicită cesiunea contractului de concesiune nr. 321 din 20.11.2009 în favoarea sa.

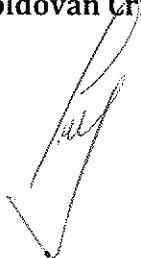
Ținând cont de prevederile:

- art. 14 din contractul de concesiune nr. 321 din 20.11.2009,,
- art. 108, lit. "b" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Propunem cesiunea contractului de concesiune nr. 321/2009, de la data dobândirii de către dl. Bercheșan Cosmin și d-na Bercheșan Angela a dreptului de proprietate asupra imobilului, respectiv din data de 22.04.2021.

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  
Serviciul „Investiții, Achiziții, Domeniu Public”  
Compartimentul „Domeniu Public”  
Nr. 26420 din 12.05.2021

Aprob,  
Primar,  
Moldovan Cristian



**Raport de specialitate**

*la proiectul de hotărâre privind cesiunea contractului de concesiune nr. 321 din 20.11.2009, de la S.C. Gedeon Richter România S.A. către dl. Bercheșan Cosmin și d-na Bercheșan Angela*

Între Consiliul Local Luduș și S.C. Gedeon Richter România S.A., a intervenit contractul de concesiune nr. 321 din 20.11.2009, ca urmare a adoptării hotărârii Consiliului Local nr. 293 din 17.11.2009, având ca obiect terenul în suprafață de 4,40 mp situat în str. Policlinicii, bl. 2, pentru realizarea unei scări de acces.

În baza prevederilor hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 171 din 29.10.2019, între părți a fost încheiat actul adițional nr. 1, prin care s-a prelungit durata contractului cu cinci ani.

În urma încheierii contractului de vânzare-cumpărare, calitatea de proprietar al imobilului a revenit d-lui Bercheșan Cosmin și d-nei Bercheșan Angela. Noul proprietar depune la Primăria orașului Luduș cererea înregistrată la nr. 24989 din 23.04.2021, prin care solicită trecerea contractului de concesiune amintit în favoarea sa.

Ținând cont de prevederile:

- art. 14 din contractul de concesiune nr. 321/2009: „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 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;*

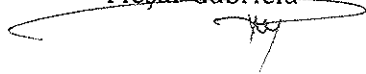
*c) închiriate;*

*d) date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică;*

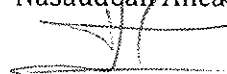
*e) valorificate prin alte modalități prevăzute de lege.”,*

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.

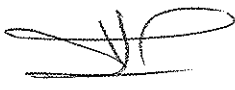
Întocmit,  
Compartimentul Domeniu public,  
Fleșar Gabriela



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



*1- nr. 155 in Ludus*

1-na Flekar G.  



ORAȘUL LUDUȘ		
INTRARE Nr.	24989	
Ziua	23	luna
	04	anul
		2021

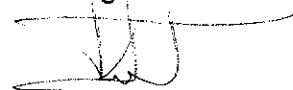
Către,  
Primăria orașului Luduș - Compartimentul „Domeniu Public”

Subsemnatul BERCHESAN COSMIN, cu domiciliul în orașul Luduș, str. IDEC 1918, nr.    , bl. 12, sc. B, ap. 6, jud. Mureș prin prezenta solicit ~~reînnoirea~~ și cesionarea / terenului în suprafață de 4,40 mp, din orașul Luduș, str. Palisadica, bl. 2, ap. 1, jud. Mureș, pe care este o scară de acces conform contractului de concesiune nr. 321 din 20.11.2009.

Telefon 0740401192

Data:  
13.04.2021

Semnătura:  




**CONTRACT DE CONCESIUNE**  
**Nr. 321 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

**S.C. Gedeon Richter Romania S.A.**, cu sediul în județul Mureș, mun. Tg. Mureș, str. Cuza Vodă, nr. 99-105, având nr. de ordine în registrul comerțului J26/15/1991 și cod unic de înregistrare 1200929, cont bancar RO99 BRDE 2708 1030 8208 2700, deschis la BDS TG. MUREȘ, reprezentată prin administrator, **dl. Szabó István**, în calitate de **concesionar**, pe de altă parte;

În temeiul:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Hotărârii Consiliului Local al orașului Luduș de aprobare a concesiunii nr. 293 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 **4,40 mp**, situat în orașul Luduș, str. Policlinicii, bl. 2, înscris în CF nr. 50102-C1-U5 Luduș (provenită din conversia de pe hârtie a C.F. 2850), cu nr. top. (480/15/34/2) / I, în conformitate cu obiectivul concedentului.

(2) Obiectivul concedentului este folosința terenului pe care este realizată scara de acces.

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 **66 lei** (15 lei/mp/an), conform prevederilor hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 293 din 17.11.2009 și a procesului-verbal de negociere nr. 1887 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.

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

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

#### **Capitolul V – Garanția**

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

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

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

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

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

##### **Drepturile concesionarului**

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

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

##### **Drepturile concedentului**

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

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

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

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

##### **Obligațiile concesionarului**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(11) La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea 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,

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 imprezvizibilă.

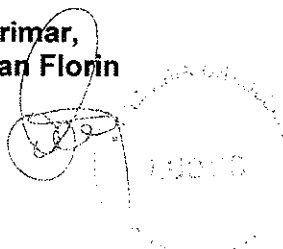
(2) Prin *caz fortuit* se înțeleg acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

(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,**

**S.C. Gedeon Richter Romania S.A.**

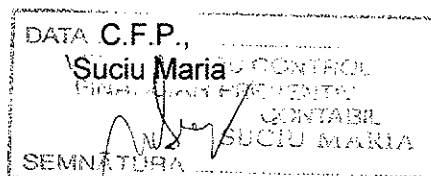
**Administrator,  
Szabó István**

PRIN ÎNPUTERNICIT  
BIRTON LEVENÉ  
  
VALABIL FĂRĂ ȘTAMPILĂ

**VIZAT,**

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

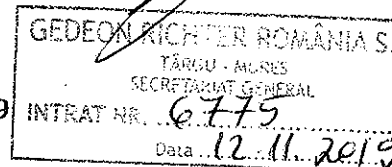
**Șef Serviciu "Economic",**





Act adițional nr. 1

la contractul de concesiune nr. 321 din 20.11.2009



Încheiat între:

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

**S.C. Gedeon Richter Romania S.A.**, cu sediul în județul Mureș, mun. Tg. Mureș, str. Cuza Vodă, nr. 99-105, având nr. de ordine în registrul comerțului J26/15/1991 și cod unic de înregistrare 1200929, cont bancar RO97 BRDE 270S V030 8208 2700, deschis la Banca Română de Dezvoltare – Sucursala Tg. Mureș, reprezentată prin administrator, **d-na. Chelărescu Lavinia-Dana**, în calitate de **concesionar**, pe de altă parte;

În baza prevederilor din contract și ale hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 171 din 29.10.2019, au intervenit următoarele modificări:

**Art. 1** Se prelungeste durata contractului de concesiune cu 5 ani, respectiv de la data de 20.11.2019 și până la data de 19.11.2024.

Restul clauzelor contractuale nu se modifică.

Prezentul act adițional a fost încheiat azi, 30.10.2019, în trei exemplare, unul pentru concedent, unul pentru concesionar și unul pentru Biroul Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei orașului Luduș.

Concedent,  
UAT Luduș  
Primar,  
Moldovan Cristian



Viza C.F.P.,  
Suciu Maria

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

Întocmit,  
Fleșar Gabriela

Concesionar,  
S.C. Gedeon Richter Romania S.A

Director general,

Chelărescu Lavinia-Dana



Subscrisa S.C " GEDEON RICHTER ROMANIA " S.A cu sediul social în Tg.Mures, str. Suza Vodă, nr.99-105, jud.Mureș, având CUI RO1200929, înregistrat la ORC Tg.Mureș sub nr. 126/15/1991, reprezentat prin mandatar **CONSILIER JURDIC – FERENCZ LASZLO** cu CNP 182090260042, domiciliat în Tg.Mures, str.Federic Joliot-Curie, nr.5, ap.1, jud.Mureș, desemnat în baza Consiliului de Administrație Hotărârea nr.2 din 31.03.2021, în calitate de **SOCIETATE VÂNZĂTOARE**, denumită în continuare astfel în cuprinsul contractului și,

Subsemnatii **BERCHESAN COSMIN** cu CNP 1800826261709, domiciliat în Orș. Luduș, Bld. 1 Decembrie 1918, bl.17, sc.B, ap.6, jud.Mures și soția **BERCHESAN ANGELA** cu CNP 2860805261706, domiciliată în Orș. Luduș, Bld. 1 Decembrie 1918, bl.17, sc.B, ap.6, jud.Mures în calitate de **CUMPĂRĂTORI**, denumiți în continuare astfel în cuprinsul contractului, a intervenit prezentul contract de vânzare-cumpărare în următoarele condiții :

Subscrisa societate vânzătoare, vând cu deplin drept de proprietate imobilul, proprietatea societății formată din :

Spațiu comercial compus din : 2 încăperi – spațiu desfacere, 1 depozit, 1 vestiar, 1 magazie, 1 hol, nr. top ( 480/15/34/2 )/I, de sub A1, situat în Luduș, str.Policlinicii, Nr.2, Et.parter, Ap.1, jud.Mureș, înscris în C.F nr.50102-C1-U5 al loc.Luduș, dobândit prin contract de vânzare cumpărare nr.538 din 26.09.2006 emis de NP Nyaradi Daniela din Iernut, jud.Mures, conform încheierii nr.4412/28.09.2006 emis de OCPI Mureș.

Părțile declară că la data autentificării prezentului contract de vânzare-cumpărare, se cesionează către cumpărători toate drepturile și obligațiile din Contractul de Concesiune nr.321/20.11.2009, încheiat între vânzător și Orașul Luduș prin Primăria Orș. Luduș.

Prețul negociat între părțile contractante a fost în suma totală de 125.000,00 lei ( unasutădouăzecișicincimiile ), al cărui preț va fi achitat prin virament bancar în contul societății vânzătoare deschis la BCR Suc.Tg.Mures sub nr.RO63RNCB0188034961780017, azi data semnării și autentificării actului.

Părțile declară expres că nu solicită înscrierea ipotecii ( privilegiului ) în favoarea societății vânzătoare în foaia de sarcini al C.F nr.50102-C1-U5 al loc. Luduș.

Noi părțile contractante convenim asupra următorului pact comisoriu, în condițiile art. 1550 alin 2, art. 1553 Cod civil : în situația în care cumpărătorii nu achită prețul convenit, azi data semnării și autentificării actului, prezentul contract se desființează de plin drept fără punere în întârziere și fără nicio altă formalitate prealabilă, rezoluțiunea rezultând din simplul fapt al neexecutării sau împlinirii termenului stabilit pentru executare, urmând ca părțile să se păstreze în situația anterioară.

Imobilul are taxele și impozitele achitate, după cum rezultă din certificatul de atestare fiscală nr.22068 din data de 09.04.2021 eliberat de Primăria Orș. Luduș, jud.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 C.F nr.50102-C1-U5 al loc. Luduș din data de 19.04.2021 eliberat de Biroul de cadastru și publicitate imobiliară Luduș, jud. Mureș.

Costul energiei electrice furnizate pentru imobilul ce face obiectul prezentului contract, a fost achitat integral de către societatea vânzătoare, conform facturii din anexă, care a fost predat cumpărătorilor astăzi, data autentificării prezentului contract.

Au fost îndeplinite prevederile art.20 din Legea nr.230/2007 privind înființarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, așa cum rezultă din Adeverința nr.12/06.04.2021 emisă de Asociația de Proprietari nr.73 din Tg.Mureș, jud.Mureș.

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, modificată prin Legea 159/2013, privind obligativitatea executării documentației energetice. Societatea proprietară a pus la dispoziția cumpărătorilor Certificatul de performanță energetică a clădirii din anexă, act pe care ne obligăm să depunem în copie cu ocazia înregistrării prezentului contract la Primăria Luduș, jud.Mureș, pentru luarea în evidență fiscală, în termen de 30 de zile, socotite de la transcrierea prezentului contract la O.C.P.I și obținerea Cărții Funciare, pe numele proprietarilor.

Transmisiunea proprietatii cu toate atributele sale si predarea imobilului, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, se va face la data de **27.04.2021**, până la data predării societatea vânzătoare obligându-se să suporte toate cheltuielile legată de întreținerea și folosința imobilului.

Subscrisa societate vânzătoare garantăm pe cumpărători contra evicțiunii și a viciilor imobilului conform prevederilor art. 1695 și art. 1707 Ncc. A fost îndeplinit 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 societatea vânzătoare avem obligația să le remediem de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.

Subsemnații cumpărători, înțelegem să cumpărăm de la societatea vânzătoare imobilul mai sus arătat la prețul și în condițiile prevăzute în prezentul contract **ca bun comun**, cu al cărui conținut ne declarăm de acord.

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

Subsemnații cumpărători, declarăm că ne obligăm conform Legii Nr.27/1994 cu modificările ulterioare să ne prezentăm în termen de 30 zile de la data dobândirii bunului la Primărie pentru luarea în evidență fiscală.

De asemenea declarăm că am luat la cunoștință prevederile Legii 656/2002 privind prevenirea și sancționarea spălării banilor.

Impozitul asupra venitului realizat din transferul proprietății imobiliare este scutit de taxe conform, Ordonanței de urgență a Guvernului României nr. 3 pentru modificarea și completarea Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal care a fost publicată în Monitorul Oficial al României, partea I, nr. 16/06.01.2017.

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

Subscrisa societate vânzătoare declară în mod expres de acord cu intabularea dreptului de proprietate al cumpărătorilor în cartea funciară a imobilului ce formează obiectul prezentului înscris.

Tehnoredactat în unic exemplar azi data autentificării la Societatea Profesională Notarială Asociați "NAGY", din TG - MUREȘ.

**SOCIETATE VÂNZĂTOARE:**  
**S.C " GEDEON RICHTER ROMANIA " S.A**  
Rep. prin mandatar  
**CONSILIER JURIDIC**  
**FERENCZ LASZLO**

**CUMPĂRĂTORI:**  
**BERCHESAN COSMIN**  
  
**BERCHESAN ANGELA**

**ROMÂNIA**  
**SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ ASOCIAȚI NAGY**  
Târgu-Mureș, str. Bolyai, nr.40, ap.11, jud. Mureș  
Cod Fiscal RO28741209; Licență de Funcționare Nr.  
463/3046/23.12.2013

**ÎNCHIEIERE DE AUTENTIFICARE NR.444**  
**Anul 2021, luna APRILIE ziua 22**

În fața mea NAGY GABRIELLA, notar public, azi la sediul biroului s-au prezentat :

1. **S.C " GEDEON RICHTER ROMANIA " S.A** cu sediul social în Tg.Mures, str.Cuza Vodă, nr.99-105, jud.Mureș, având CUI RO1200929, înregistrat la ORC Tg.Mureș sub nr. J26/15/1991, reprezentat prin mandatar **CONSILIER JURIDIC – FERENCZ LASZLO** cu CNP 1820909260042, domiciliat în Tg.Mures, str.Federic Joliot-Curie, nr.5, ap.1, jud.Mureș, identificat cu C.I seria MS nr.792993/25.02.2014 emis de SPCLEP Tg.Mures, desemnat în baza Consiliului de Administrație Hotărârea nr.2 din 31.03.2021, în baza procurii speciale aut. Nr.438/21.04.2021 emis de NP Nagy Gabriella.



2. **BERCHESAN COSMIN** cu CNP 1800826261709, domiciliat în Orș. Luduș, Bld. 1 Decembrie 1918, bl.17, sc.B, ap.6, jud.Mures, identificat cu C.I seria MS nr.829499/03.09.2014 eliberat de SPCLEP Ludus.
3. **BERCHESAN ANGELA** cu CNP 2860805261706, domiciliată în Orș. Luduș, Bld. 1 Decembrie 1918, bl.17, sc.B, ap.6, jud.Mures, identificată cu C.I seria MS nr.942515/08.08.2016 eliberat de SPCLEP Ludus.

care, după ce au citit actul, au declarat că au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar, precum și anexele. În temeiul art.12 lit.b) din Legea Nr. 36/1995, se declară autentic prezentul înscris.

### SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

Scutit de impozit.

S-a perceput onorariul de 1.560,00 lei + TVA 296,40 lei achitat cu B.F nr. *0112/2021*

S-a calculat taxă cadastru în suma de 188,00 lei achitat cu chit. O.C.P.I Nr.225141/2021

**NOTAR PUBLIC  
NAGY GABRIELLA**

” Prezentul duplicat s-a întocmit în 6 exemplare, de notar public NAGY GABRIELLA, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.”

