

**Proiect de hotărâre  
din 27 aprilie 2021**

*privind cesiunea contractului de concesiune nr. 1 din 02.06.1999, de la  
d-na Mureșan Monica către d-na Mirkarimi Cezara-Georgiana*

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

Văzând cererea depusă de către d-na Mirkarimi Cezara-Georgiana, înregistrată la nr. 22726 din 30.03.2021, precum și referatul de aprobare întocmit de primarul orașului înregistrat la nr. 24585 din 20.04.2021,

Ținând cont de prevederile:

- art. 10, alin. (1) din contractul de concesiune nr. 1 din 02.06.1999,
- art. 108, lit. "b" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

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

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

**Hotărăște:**

**Art. 1** Se aprobă cesiunea contractului de concesiune nr. 1 din 02.06.1999, încheiat între autoritatea locală și d-na Mureșan Monica către d-na Mirkarimi Cezara-Georgiana, cu domiciliul în orașul Luduș, str. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, jud. Mureș, contract ce are ca obiect terenul aparținând domeniului privat al orașului Luduș, în suprafață de 9 mp, situat în str. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, pe care este edificat un balcon.

**Art. 2** Cesiunea operează de la data dobândirii de către d-na Mirkarimi Cezara-Georgiana a dreptului de proprietate asupra imobilului, respectiv din data de 04.04.2018.

**Art. 3** Se împuternicește primarul orașului Luduș să semneze actul adițional la contractul de concesiune nr. 1 din 02.06.1999.

**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-nei Mirkarimi Cezara-Georgiana,
- Spre afișare.

**Inițiator,  
Primar,  
Moldovan Cristian**



ROMÂNIA  
JUDEȚUL MUREȘ  
ORAȘUL LUDUȘ  
Nr. 24585 din 20.04.2021

**Referat de aprobare**

*la proiectul de hotărâre privind cesiunea contractului de concesiune nr. 1 din 02.06.1999,  
de la d-na Mureșan Monica către d-na Mirkarimi Cezara-Georgiana*

La data de 30.03.2021, d-na Mirkarimi Cezara-Georgiana depune la Primăria orașului Luduș cererea înregistrată la nr. 22726, prin care solicită cesiunea contractului de concesiune nr. 1 din 02.06.1999, în favoarea sa.

Ținând cont de prevederile:

- art. 10, alin. (1) din contractul de concesiune nr. 1 din 02.06.1999,
- art. 108, lit. "b" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Propunem cesiunea contractului de concesiune nr. 1/1999 de la data dobândirii de către d-na Mirkarimi Cezara-Georgiana a dreptului de proprietate asupra imobilului, respectiv din data de 04.04.2018.

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

**Primar,  
Moldovan Cristian**



ROMÂNIA  
JUDEȚUL MUREȘ  
PRIMĂRIA ORAȘULUI LUDUȘ  
Serviciul „Investiții, Achiziții, Domeniu Public”  
Compartimentul „Domeniu Public”  
Nr. 24599 din 20.04.2021

Aprob,  
Primar,  
Moldovan Cristian

**Raport de specialitate**

*la proiectul de hotărâre privind cesiunea contractului de concesiune nr. 1 din 02.06.1999,  
de la d-na Mureșan Monica către d-na Mirkarimi Cezara-Georgiana*

Între Consiliul Local Luduș și dl. Botezan Petru-Lucian, a intervenit contractul de concesiune nr. 1 din 02.06.1999, ca urmare a adoptării hotărârii Consiliului Local nr. 40 din 27.05.1999, având ca obiect terenul în suprafață de 9 mp situat în str. , bl. . sc. , ap. , pentru edificarea unui balcon.

În baza cererii nr. 8340 din 03.09.2007, se încheie actul adițional nr. 2 din 05.07.2007, obiectul contractului fiind cesionat către d-na Mureșan Monica.

În urma încheierii contractului de vânzare-cumpărare nr. 362 din 04.04.2018, calitatea de proprietar al imobilului a revenit d-nei Mirkarimi Cezara-Georgiana. Noul proprietar depune la Primăria orașului Luduș cererea înregistrată la nr. 22726 din 30.03.2021, prin care solicită trecerea contractului de concesiune amintit în favoarea sa.

Ținând cont de prevederile:

- art. 10, alin. (1) din contractul de concesiune nr. 1 din 02.06.1999: „Modificarea, adaptarea sau prelungirea prezentului contract la data expirării se poate face numai cu acordul părților, prin negociere, în condițiile legii.”,

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

“Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc, în condițiile prevăzute în partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie:

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

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

Întocmit,  
Compartimentul Domeniu public,

Fleșar Gabriela

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

M. Budila  
27


ORAȘUL LUDUȘ  
INTRARE Nr. 22726  
Ziua 30, luna 03, anul 2021

Către,  
Primăria orașului Luduș - Compartimentul „Domeniu Public”

Subsemnatul MIRKARIMI CEZARA, cu domiciliul în orașul Luduș, str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, jud. Mureș prin prezenta solicit reînnoirea și cesionarea terenului în suprafață de \_\_\_\_\_ mp, din orașul Luduș, str. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, jud. Mureș, pe care este construit un balcon conform contractului de concesiune nr. \_\_\_\_\_ din 2 Iunie 1999

Telefon \_\_\_\_\_

Data:  
30.03.2021

Semnătura:  


MURESAN MONICA

CONTRACT DE CONCESIUNE  
Nr. 1 din 2 iunie 1999

1. PARTILE CONTRACTANTE

În baza Hotărârii Consiliului local Luduş nr. 40 din 27 mai 1999 şi a procesului verbal de licitaţie publică din atrib. directă, între Primăria oraşului Luduş, reprezentată prin Teognesti Seria Deru în calitate de primar şi Bucur Palaghia în calitate de şef birou "Buget, finanţe, contabilitate", având calitatea de concedent şi Botezan Petru Lucian, domiciliat în oraşul Luduş Str. bl. ■, se. ■, ap. ■, posesor al B.I. seria ■ nr. ■ eliberat de Poliţia Luduş la data de 09.07.1993 în calitate de concesionar, a intervenit următorul contract:

2. OBIECTUL CONTRACTULUI

Obiectul contractului este, preluarea în concesiune a terenului situat în oraşul Luduş str. ■ în suprafaţă de 9,00 mp.

Terenul se predă de către concedent Concesionarului pe bază de proces verbal de predare primire, în vederea realizării unui balcon, având destinaţia precizată în certificatul de urbanism eliberat de biroul U.A.T. din cadrul Primăriei oraşului Luduş şi în condiţiile din oferta care a stat la baza adjudecării licitaţiei publice din data de atribuire directă.

Durata de execuţie este de maxim 12 luni, de la data atacării lucrărilor, ce se va consemna într-un act încheiat între cele două părţi.

3. TERMENUL CONTRACTULUI

Durata concesiunii este de 49 ani, începând cu data predării - primirii terenului, în condiţiile stipulate în prezentul contract şi anexele sale.

Concedentul va comunica concesionarului cu doi ani înainte de încetarea concesiunii, punctul său de vedere asupra încetării concesiunii.

4. PRETUL CONCESIUNII

Preţul concesiunii este de 35.901 lei/anual aşa cum a rezultat din oferta prezentată de concesionar, şi pe baza căreia s-a făcut adjudecarea licitaţiei.

Prețul concesiunii va fi indexat în funcție de indicele de inflație.

#### 5. MODALITATEA DE PLATA

Suma prevăzută la punctul 4 se va plăti la caseria Primăriei orașului Luduș sau în contul nr.50045669317 deschis la Trezoreria Luduș.

Suma prevăzută la punctul 4 se va plăti în 4 rate trimestriale în termen de 10 zile de la expirarea fiecărui trimestru.

Eventualele regularizări ,ca urmare a indexării datorate indecelui de inflație , se vor face semestrial și se vor achita în termen de 30 de zile de la expirarea fiecărui semestru.

Întârzierile la plata ratelor trimestriale se vor penaliza , cu penalități zilnice potrivit actelor normative în vigoare la zi, din suma datorată, urmând ca , dacă întârzierile depășesc 30 de zile să se procedeze la retragerea de drept a concesiunii, fără acțiune civilă la instanța de judecată.

#### 6. INCETAREA CONCESIUNII

Concesiunea poate înceta prin :

- a.- expirarea duratei ;
- b.- răscumpărare ;
- c.- retragere ;
- d.- renunțare ;

##### 6.a. Incetarea concesiunii prin expirarea duratei

La termenul de încetare a concesiunii, concesionarul are obligația de a preda bunul ce a făcut obiectul prezentului contract și cele ce au rezultat în urma eventualelor investiții făcute de el, gratuit și liber de orice sarcini.

Concesionarul va prezenta din partea Administrației Financiare în raza careia se află bunul unde și-a desfășurat activitatea dovada eliberării de orice sarcini a bunului concesionat după care între concedent și concesionar se va întocmi un proces verbal de predare a bunului cât și a eventualelor bunuri dobândite pe perioada concesiunii și destinate concesiunii.

Eventualele materiale aprovizionate, obiecte de mobilier instalații ce nu sunt pentru uzul exclusiv al concesiunii sau alte bunuri ce se vor conveni între părți , se vor prelua de către concedent, pe bază de contract ,la data expirării concesiunii

##### 6.b. Incetarea concesiunii prin răscumpărare

Pentru cazurile de interes public, concesiunea poate fi răscumpărată, concedentul asigurând despăgubirea corespunzătoare valorii investiției, care trebuie să fie promptă, adecvată și efectivă.

Cazul de interes public se probează prin acte autentice emise de autoritatea locală sau prin Hotărâri ale Guvernului.

Dacă părțile nu se înțeleg asupra prețului răscum-părării, urmează a se adresa instanței de judecată sau arbitrale.

6.c. Incetarea 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 organele de control autorizate.

Concesiunea se retrage și în cazul în care concesio-narul nu a început execuția lucrărilor la obiectivul de investiții în termen de 1 an de la date concesiunii.

Concedentul va putea rezilia contractul numai după no-tificarea intenției sale concesionarului cu precizarea cauzelor care au determinat-o. Rezilierea va opera de plin drept, la expirarea unei perioade de 30 zile de la notificare dacă concesionarul nu își îndepli-nește obligațiile în acest interval.

6.d. Incetarea concesiunii 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 verifica-rea celor semnalate de concesionar de către o comisie formată din reprezentanții concedentului, ai Consiliului local al orașului Luduș. și Agenției Naționale de Privatizare și care împreună cu reprezentanții concesionarului vor hotărâ asupra continuării contractului.

Forța majoră exonorează părțile de răspunderi în ceea ce privește răspunderea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin , cu mențiunea că prin forța majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil, care împie-dică 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 romane, 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 acesteia, cu mențiunea că nici una din părți nu va ptetinde penalități sau despăgubiri , pentru în-târzieri în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obliga-ția 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

reuni pentru a hotărâ asupra exercitării în viitor a clauzelor incluse în contract. În cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunului concesionat, situație verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

## 7. OBLIGAȚIILE PARTILOR

### 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 încadrare în termenul de punere în funcțiune stabilit prin prezentul contract.

- concedentul are dreptul să retragă concesiunea fără nici o răscumărare dacă concesionarul nu a început lucrările în termen de 1 an de la data predării terenului concesionat, în cazul în care nu se respectă termenul de punere în funcțiune sau în cazul în care nu se respectă prevederile din oferta ce a stat la baza adjudecării licitației.

### Concesionarul are obligația:

- să respecte întocmai prevederile din oferta ce a stat la baza adjudecării licitației.

- să realizeze lucrările de investiții în conformitate cu caietul de sarcini și numai pe bază de autorizație de construcție, eliberată de cei în drept precum și a altor acorduri și avize conform prevederilor Legii nr. 50/1991;

- să obțină toate avizele și acordurile legale pentru realizarea construcției ~~de amplasament, de construcție, de punere în funcțiune și de autorizare a~~ balconului;

- să execute din fondurile sale lucrările de racordare la rețelele tehnice-edilitare din zonă;

- să respecte și alte obligații prevăzute în caietul de sarcini care face parte integrantă din prezentul contract;

## 8. CLAUZE SPECIALE

Schimbarea destinației obiectului din prezentul contract se poate face numai cu acordul prealabil scris al concedentului.

Situația de forță majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin. Prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil, care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile.

## 9. LITIGII

Litigiile de orice fel decurgând din exercitarea prezentului contract de concesiune, dacă nu pot fi soluționate pe cale amiabilă



se vor prezenta organelor judiciare competente.

Pe toată durata concesiunii,concedentul și concesionarul se vor supune legislației în vigoare în România.

10. DISPOZITII FINALE

Modificarea,adoptarea sau prelungirea prezentului contract la data expirării se poate face numai cu acordul părților,prin negociere,în condițiile legii.

Caietul de sarcini,procesul verbal de predare-primire a terenului fac parte integrantă din prezentul contract prevederile lor completând prevederile prezentului contract. Contractul de concesiune privind concesiunea terenului din Luduș, str.

Independentei, s-a încheiat în trei exemplare, câte unul de fiecare parte și unul pentru compartimentul Buget-Contabilitate.

C O N C E D E N T ,

C O N C E S I O N A R ,

P R I M A R ,  
Teognesti Serin  
Daru

CONTABIL SEF,  
Bucur Palaghia

[Redacted signature area]

[Redacted signature area]

[Redacted signature area]

[Redacted signature area]

V I C E P R I M A R ,  
Ing. Dancu Ovidiu

[Redacted signature area]

ACT ADITIONAL

La contractul de concesiune nr. 1 din 02.06.1999, 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, şi

Botezan Petru Lucian, domiciliat în Luduş, str. [REDACTAT], posesor al B.I. seria [REDACTAT], nr. [REDACTAT], eliberat de poliţia Luduş la data de 09.07.1993, în calitate de concesionar,

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

1. Capitolul 5, aliniatul 1 şi 2, 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 5, aliniatul 3 şi 4, se modifică astfel: " neplata la termen a chiriei atrage penalităţi cu 0,1 % pentru fiecare zi de întârziere, iar după 30 de zile calendaristice desfiinţarea contractului fără acţiunea în judecată din partea locatorului".
3. Capitolul 4, aliniatul 2, se modifică astfel: valoarea chiriei se va actualiza anual în luna ianuarie conform indicelui de inflaţie.
4. Celelalte prevederi contractuale rămân neschimbate.

Drept pentru care s-a încheiat prezentul act adiţional în trei exemplare, câte unul pentru: biroul "Impozite şi Taxe Locale", biroul "PU IAP" şi unul pentru Botezan Petru Lucian.

PRIMARIA ORASULUI LUDUS,

LOCATAR,

PRIMAR,  
Ing. Dancu Ovidiu

Botezan Petru Lucian

VIZAT,  
Şef birou "Impozite şi Taxe"

VIZAT CFPP  
Suciu Maria

Azi primit lex  
15.10.2007

ACT ADITIONAL

La contractul de concesiune nr. 1 din 2 iunie 1999, încheiat între Primăria oraşului Luduş , cu sediul în Luduş , B-dul 1 Decembrie 1918 , nr. 26 , în calitate de concedent ,

şi Botezan Petru-Lucian , domiciliat în Luduş , str. , bl. , sc. , ap , în calitate de concesionar ,

Ținând cont de cererea nr.8340 din 3 septembrie 2007 şi de Contractul de vânzare-cumpărare nr.8 / 7 septembrie 2001

Azi 5 septembrie între părțile semnatare ale contractului , au intervenit următoarele modificări :

1. Capitolul 1, se modifica astfel: "Părți contractante -Primăria oraşului Luduş, cu sediul în Luduş, B-dul 1 Decembrie 1918, nr.26, reprezentată prin Primar ing.Dancu Ovidiu , în calitate de concedent, şi

**Mureşan Monica** , domiciliată în oraşul Luduş, str. [REDACTAT]

- [REDACTAT] posesoare al buletinului de identitate seria [REDACTAT] nr. [REDACTAT] eliberată de Poliția Luduş , CNP [REDACTAT] , în calitate de locatar , ,
- 2, Capitolul 4, se modifică astfel : " valoarea chiriei se va actualiza anual în luna ianuarie conform indicelui de inflație"

- 3, Capitolul 5, se modifică astfel :

" Suma prevăzută la pct. 4, se va achita în

4 rate trimestriale , până în ultima zi a fiecărui trimestru, la caseria Primăriei oraşului Luduş , sau în contul IBAN nr. RO10TREZ 480213 00205 XXXXX deschis la Trezoreria oraşului Luduş" ;

"Neplata la termen a ratelor trimestriale atrage penalități cu 0,1 % pentru fiecare zi de întârziere, iar după 30 de zile calendaristice desființarea contractului fără acționarea în judecată din partea locatorului" .

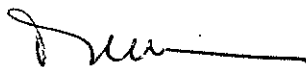
4. Celelalte prevederi contractuale rămân neschimbate.

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 Mureşan Monica

PRIMARIA ORASULUI LUDUS ,

LOCATAR ,

PRIMAR ,  
Ing. Dancu Ovidiu



VIZAT ,  
Şef birou "Impozite și Taxe "



VIZAT CFPP  
Căpitan Maria



Mureşan Monica  
TANAJE TUDOR



S-a solicitat autentificarea prezentului înscris:

## CONTRACT DE VÂNZARE

### Încheiat între:

Subsemnata **MUREȘAN MONICA**, necăsătorită, domiciliată în orașul Luduș, str. [REDACTAT] județul Mureș, identificată cu Carte de Identitate seria MS nr. [REDACTAT] eliberată de SPCLEP Luduș, C.N.P. [REDACTAT], *în calitate de vânzătoare*, și

Subsemnata **MIRKARIMI CEZARA-GEORGIANA**, căsătorită cu **MIRKARIMI SEYED YOUSEF**, C.N.P. [REDACTAT], domiciliată în orașul Luduș, str. [REDACTAT] județul Mureș, identificată cu Carte de Identitate seria MS nr. [REDACTAT] eliberată de SPCLEP Luduș, C.N.P. [REDACTAT] *în calitate de cumpărătoare*, înțelegem de comun acord să încheiem prezentul Contract de vânzare, în următoarele condiții:

Subsemnata vânzătoare **MUREȘAN MONICA**, vând cumpărătoarei **MIRKARIMI CEZARA-GEORGIANA**, căsătorită cu **MIRKARIMI SEYED YOUSEF**, C.N.P. [REDACTAT], întregul meu drept de proprietate (în cotă de 1/1 parte) asupra imobilului: „Apartament cu 3 camere și dependințe” situat în orașul Luduș, str. [REDACTAT] județul Mureș, înscris în Cartea Funciară nr.50068-C1-U3 a localității Luduș, cu nr.top. (480/27, 480/28, 480/29)/II/B (Nr. CF vechi 4977), dobândit prin cumpărare în baza actului Contract de Vânzare-Cumpărare nr.8/07.09.2001, conform Încheierii CF nr.1452/10.09.2001, astfel cum s-a înscris în CF sub B1.1, având înscrisă la Foaia C a imobilului la Partea III Sarcini drept de ipotecă în valoare de 80000000 ROL, dobândit prin convenție în baza actului Contract de Vânzare-Cumpărare nr.8/07.09.2001, conform Încheierii CF nr.1452/10.09.2001, astfel cum s-a înscris în CF sub C1.1, C1.2, în favoarea lui BOTEZAN PETRU LUCIAN și BOTEZAN KINGA ERIKA, drept de ipotecă care se va radia concomitent cu înscrierea dreptului de proprietate pe numele cumpărătoarei fiind achitat în totalitate conform declarației de primire bani autentificată sub nr. 361/03.04.2018.

Subsemnata vânzătoare declar că odată cu vânzarea dreptului de proprietate asupra apartamentului descris mai sus, se va transmite cumpărătoarei și dreptul asupra cotelor indivize de 2,70% aferente părților comune, care potrivit legii, sunt în indiviziune forțată și perpetuă și care prin natura lor sunt destinate folosinței în comun de către toți coproprietarii imobilului colectiv, și terenul urmează regimul juridic actual, fiind în prezent în proprietatea Statului Român.

Prețul vânzării imobilului, declarat și stabilit de noi părțile contractante de comun acord, este de **28.500 (douăzecișioptmiiicincisute) EURO**, echivalentul a 132.767,25 (unasutatreizecișidouămișaptesuteșasezecișisaptesidouăzecișicinci) LEI, calculat la cursul BNR din data de 03.04.2018 de 4,6585 lei/EURO, preț care s-a achitat integral azi, data semnării și autentificării prezentului contract, prin virament bancar, în contul vânzătoarei **MUREȘAN MONICA**, [REDACTAT] deschis în EURO la BANKIA, Palma de Mallorca, Spania, conform Ordinului de Plată din data de 04.04.2018 emis de BRD SOCIETE GENERALE SA, Agenția Luduș.

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 2018; expertiză care indică drept valoare de referință a unui asemenea imobil, la suma de 165.600 LEI.

Subsemnata vânzătoare declar că nu sunt înregistrată ca plătitoare de TVA, că nu sunt persoană impozabilă în sensul art. 269 alin. 1 din Codul Fiscal și că vânzarea imobilului, conform art. 269 alin. 2 din Codul Fiscal nu constituie o activitate economică de exploatare a bunurilor în scopul obținerii de venituri cu caracter de continuitate. Totodată declar că, oricare ar fi situația mea de persoană plătitoare sau neplătitoare de TVA, prețul reprezintă suma totală de plată datorat de cumpărătoare pentru dobândirea dreptului de proprietate asupra imobilului și că nicio altă sumă nu va mai putea fi pretinsă de la cumpărătoare în legătură cu acest imobil.

Subsemnata vânzătoare declar că acest imobil a fost ipotecat cu drept de ipotecă în valoare de [REDACTAT] ROL, 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 înțeleg să răspund material și penal în cazul apariției unor grevări și servituți, restricțiuni totale sau parțiale făcute de mine vânzătoarea până la încheierea contractului de vânzare, și că imobilul, obiect al prezentei convenții, este în proprietatea mea exclusivă, nu este înstrăinat, nu este seche strat, grevat de servituți și urmăriri de orice natură, conform Extrasului de Carte Funciară pentru autentificare solicitat sub nr. cerere 3085 din data de 02.04.2018, eliberat de Biroul de Cadastre și

Publicitate Imobiliară Luduş, nu este clasat ca monument istoric, ansamblu sau sit arheologic, nu face obiectul unor litigii sau unor proceduri administrative de retrocedare a proprietăţii în baza legilor speciale, nu face obiectul unor contracte de închiriere/arendare şi nu a fost scos din circuitul civil şi ca atare eu vândătoarea garantez pe cumpărătoare contra evicţiunii şi a viciilor imobilului conform prevederilor art.1695 şi art.1707 Noului Cod Civil. A fost îndeplinită de către cumpărătoare obligaţia de verificare a stării în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care vândătoarea are obligaţia să le remedieze de îndată, precum şi eventualele vicii ascunse.

Subsemnata vândătoare, declar că nu am formulat vreo ofertă de vânzare şi nu am încheiat cu altă persoană fizică sau juridică vreun pact de opţiune sau promisiune de vânzare-cumpărare a bunului imobil ce face obiectul prezentului contract.

Subsemnata cumpărătoare declar că am verificat personal existenţa titlului de proprietate al vândătoarei asupra imobilului – obiect a acestui înscris – constatând că imobilul este în circuitul civil şi 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 sa faptică şi continuă în mod legal şi ca atare, garantează pe cumpărătoare de orice evicţiune totală sau parţială, imobilul vândut, formând bunul propriu al vândătoarei.

Imobilul are taxele şi impozitele achitate, după cum rezultă din Certificatul de Atestare Fiscală pentru persoane fizice privind impozitele şi taxele locale nr.20983/02.04.2018 eliberat de Primăria oraşului Luduş, judeţul Mureş.

Părţilor contractante li s-au pus în vedere şi au luat la cunoştinţă că este nulă vânzarea prin care se înţeleg printr-un act secret, să plătească alt preţ decât cel care se declară în actul autentic, nulitatea extinzându-se atât asupra actului secret, cât şi asupra actului autentic. Totodată părţile contractante au fost atenţionate că, în cazul declarării altui preţ decât cel real, sunt susceptibile de răspundere penală, pentru infracţiunea de evaziune fiscală.

Costul energiei electrice furnizate şi a gazului furnizat pentru imobilul ce face obiectul prezentului contract a fost achitat integral de vândătoare conform Adeverinţei nr.2727-12717/02.04.2018 emise de Electrica S.A. şi conform Adeverinţei nr.6040654508/02.04.2018, emise de E.ON S.A., care au fost predate cumpărătoarei, azi data autentificării prezentului contract.

Au fost îndeplinite prevederile art. 20 din Legea nr.230/2007 aşa cum rezultă din Adeverinţa nr.12 din data de 02.04.2018, emisă de Asociaţia de Proprietari nr.72 din oraşul Luduş, judeţul Mureş.

Subsemnatele părţi declarăm că am fost informate de către notarul public instrumentator de dispoziţiile Legii nr.372/13.12.2005, privind performanţa energetică a clădirilor, cu modificările şi completările ulterioare, cunoaştem faptul că proprietara are obligaţia de a pune la dispoziţie cumpărătoarei certificatul de performanţă energetică a clădirii.

Subsemnata vândătoare declar că am pus la dispoziţia cumpărătoarei Certificatul de performanţă energetică a imobilului, Certificat întocmit de auditorul energetic CODREANU RADU, cu nr. de înregistrare în registrul auditorului nr.3003/20.03.2018, conform căruia imobilul este clasificat în clasa energetică C, iar subsemnata cumpărătoare declar că am primit acest certificat şi am luat cunoştinţă despre conţinutul acestuia.

Subsemnata cumpărătoare înţeleg să cumpăr de la subsemnata vândătoare, imobilul mai sus arătat la preţul şi în condiţiile prevăzute în prezentul contract cu al cărui conţinut mă declar de acord.

**Subsemnata vândătoare MUREŞAN MONICA, declar pe propria răspundere cunoscând consecinţele penale prevăzute de art. 326 Cod Penal, pentru declaraţii nesincere că nu sunt căsătorită, iar imobilul care se înstrăinează este bunul meu propriu.**

**Subsemnata cumpărătoare MIRKARIMI CEZARA-GEORGIANA, declar pe propria răspundere cunoscând consecinţele penale prevăzute de art. 326 Cod Penal, pentru declaraţii nesincere că sunt căsătorită cu MIRKARIMI SEYED YOUSEF, sub regimul comunităţii legale de bunuri şi nu am încheiat nicio convenţie matrimonială privind regimul comunităţii convenţionale şi/sau separaţiei de bunuri, urmând ca dreptul de proprietate asupra imobilului ce face obiectul prezentului act să se înscrie în Cartea Funciară în favoarea subsemnatei MIRKARIMI CEZARA-GEORGIANA, căsătorită cu MIRKARIMI SEYED YOUSEF, cu titlul de bun comun, fiind căsătoriţi.**

Nouă, părţilor, ni s-au făcut cunoscute dispoziţiile Legii nr.260/2008, privind asigurarea obligatorie a locuinţelor, împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren sau inundaţiilor şi ale Ordinului nr.15/2012, pentru punerea în aplicare a normelor privind forma şi clauzele cuprinse în contractul de asigurare obligatorie a locuinţelor. Imobilul care se înstrăinează prin prezentul contract, face parte din patrimoniul personal nu din patrimoniul afacerii.

Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de cumpărătoare, în sarcina căreia se află şi cheltuielile de întăbulare.

Subsemnata vândătoare declar în mod expres că sunt de acord cu întăbularea dreptului de proprietate al cumpărătoarei în Cartea Funciară al imobilului ce formează obiectul prezentului înscris.

Subsemnata vândătoare declar prin prezenta pe proprie răspundere cunoscând consecinţele penale prevăzute de art. 326 Cod Penal, pentru declaraţii nesincere că imobilul ce face obiectul acestui contract nu este închiriat.

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

Subsemnatele părți contractante am luat la cunoștință despre dispozițiile Legii nr.70/2015 pentru întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și plăți în numerar și pentru modificarea și completarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.193/2002 privind introducerea sistemelor moderne de plată și ne obligăm la respectarea lor.

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.

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

Subsemnata cumpărătoare declar că am luat la cunoștință de obligația prevăzută de Codul Fiscal de a depune o declarație privind achiziția imobilului la compartimentul de specialitate al autorității administrației publice locale în a cărui rază de competență se află acesta în termen de 30 de zile de la data încheierii actului de față care este și data dobândirii imobilului, în vederea luării în evidența plătitorilor de taxe și impozite locale, cunoscând că neîndeplinirea acestui angajament este sancționată conform prevederilor legale.

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

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

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

Tehoredactat la sediul Biroului Individual Notarial **GHERMAN LUCIA-PETRUȚA**, într-un exemplar original, care rămâne în arhiva biroului notarial, și 4 duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, un exemplar pentru cartea funciară și 2 exemplare au fost eliberate părților.

**VÂNZĂTOARE**  
**S.S. MUREȘAN MONICA**

**CUMPĂRĂTOARE**  
**S.S. MIRKARIMI CEZARA-GEORGIANA**



ROMÂNIA  
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI  
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL GHERMAN LUCIA-PETRUȚA  
Licență de funcționare: 315/2956/25.11.2016  
Sediul: Luduș, Bld. 1 Decembrie 1918, nr.14A, jud. Mureș  
T/F:0365/430.648, E-mail:bnpagherman@gmail.com  
Operator de date cu caracter personal nr. 1917  
C.U.I. RO 27639465

**ÎNCHIEIRE DE AUTENTIFICARE NR.362**

**Ziua 04 Luna 04 Anul 2018**

În fața mea, **GHERMAN LUCIA-PETRUȚA**, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:  
**MUREȘAN MONICA**, necăsătorită, domiciliată în orașul Luduș, str. Independenței, bl.8, sc.B,  
ap. 2, județul Mureș, identificată cu Carte de Identitate seria MS nr. /15.05.2013, eliberată de  
SPCLEP Luduș, C.N.P. , **în calitate de vânzătoare**, și

**MIRKARIMI CEZARA-GEORGIANA**, căsătorită cu **MIRKARIMI SEYED YOUSEF**, C.N.P.  
, domiciliată în orașul Luduș, str. , bl. , sc , ap. , județul Mureș,  
identificată cu Carte de Identitate seria MS nr. /06.01.2016, eliberată de SPCLEP Luduș, C.N.P.  
, **în calitate de cumpărătoare**, care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles  
conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului  
înscris și au semnat unicul exemplar, cererea precum și cele - anexe.

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

S-a încasat onorariul de 2.200 lei + TVA cu bonul fiscal nr.05/04.04.2018

S-a încasat tariful pentru publicitate imobiliară în valoare de 249 lei. codul 2.3.2. cu chitanța ANCP  
nr.0145432/04.04.2018

**L.S. NOTAR PUBLIC**  
**S.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**