

66/24700/21.04.2021

Avizat pentru legalitate,  
Secretar general al UAT,  
jr. Giurgea Eugenia

**Proiect de hotărâre  
din 27 aprilie 2021**

*privind cesiunea contractului de concesiune nr. 6 din 31.07.2007, de la dl. Neagu Cristian  
către dl. Neagu Gheorghe și d-na Neagu Maria*

Consiliul Local al orașului Luduș, întrunit în ședință ordinară de lucru,  
Văzând cererea depusă de dl. Neagu Gheorghe înregistrată la nr. 22534 din 29.03.2021,  
precum și referatul de aprobare întocmit de primarul orașului înregistrat la nr. 24502 din  
19.04.2021,

Ținând cont de prevederile:

- capitolului IX din contractul de concesiune nr. 6 din 31.07.2007,
- 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, începând cu data prezentei, cesiunea contractului de concesiune nr. 6 din  
31.07.2007, încheiat între autoritatea locală și dl. Neagu Cristian către dl. Neagu Gheorghe și d-na  
Neagu Maria, cu domiciliul comun în orașul Luduș, str. Zăvoiului, bl. 7, sc. C, ap. 8, jud. Mureș,  
contract ce are ca obiect terenul aparținând domeniului privat al orașului Luduș, în suprafață de  
5,50 mp, situat în str. Zăvoiului, bl. 18, sc. A, ap. 4, pe care este edificat un balcon.

**Art. 3** Se împuternicește primarul orașului Luduș să semneze actul adițional la contractul de  
concesiune nr. 6 din 31.07.2007.

**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 Neagu Gheorghe și d-nei Neagu Maria,
- Spre afișare.

**Inițiator,  
Primar,  
Moldovan Cristian**



ROMÂNIA  
JUDEȚUL MUREȘ  
ORAȘUL LUDUȘ  
Nr. 24502 din 19.03.2021

**Referat de aprobare**

*la proiectul de hotărâre privind cesiunea contractului de concesiune nr. 6 din 31.07.2007,  
de la dl. Neagu Cristian către dl. Neagu Gheorghe și d-na Neagu Maria*

La data de 29.03.2021, dl. Neagu Gheorghe, în calitate de nou proprietar al imobilului situat în orașul Luduș, str. Zăvoiului, bl. 18, sc. A, ap. 4, depune la Primăria orașului Luduș cererea înregistrată la nr. 22534, prin care solicită cesiunea contractului de concesiune nr. 6 din 31.07.2007 în favoarea sa.

Ținând cont de prevederile:

- capitolului IX din contractul de concesiune nr. 6 din 31.07.2007,
- art. 108, lit. "b" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Propunem cesiunea contractului de concesiune nr. 6/2007, începînd cu data de 27.04.2021.

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  
Seviciul „Investiții, Achiziții, Domeniu Public”  
Compartimentul „Domeniu Public”  
Nr. 24544 din 19.03.2021

Aprob,  
Primar  
Moldovan Cristian



**Raport de specialitate**

*la proiectul de hotărâre privind cesiunea contractului de concesiune nr. 6 din 31.07.2007,  
de la dl. Neagu Cristian către dl. Neagu Gheorghe și d-na Neagu Maria*

Între Consiliul Local Luduș și Neagu Cristian, a intervenit contractul de concesiune nr. 6 din 31.07.2007, ca urmare a adoptării hotărârii Consiliului Local nr. 111 din 26.06.2007, având ca obiect terenul în suprafață de 5,50 mp situat în str. Zăvoiului, bl. 18, sc. A, pentru edificarea unui balcon.

În urma încheierii contractului de vânzare-cumpărare, calitatea de proprietar al imobilului a revenit d-lui Neagu Gheorghe și d-nei Neagu Maria. Noul proprietar depune la Primăria orașului Luduș cererea înregistrată la nr. 22534 din 29.03.2021, prin care solicită trecerea contractului de concesiune amintit în favoarea sa.

Ținând cont de prevederile:

- capitolului IX din contractul de concesiune nr. 6/31.07.2007: „*Modificarea sau completarea prezentului contract se poate face numai cu acordul părților, prin negociere, în condițiile legii.*”,

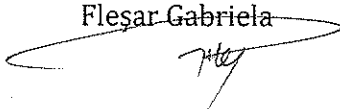
- art. 108, lit. "b" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ:

*“Consiliile locale și consiliile județene 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:*

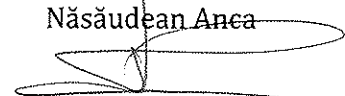
- a) date în administrarea instituțiilor publice și regiilor autonome din subordinea unității administrativ-teritoriale care le are în proprietate;*
- b) concesionate;*
- c) închiriate;*
- d) date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică;*
- e) valorificate prin alte modalități prevăzute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

Întocmit,  
Compartimentul Domeniu public,  
Fleșar Gabriela



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



St. Judit/2  
Gy


ORAȘUL LUDUȘ  
INTRARE Nr. 22534  
Ziua 29 luna 03 anul 2021

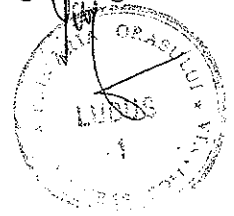
Către,  
Primăria orașului Luduș - Compartimentul „Domeniu Public”

Subsemnatul NEACȘU GHEORGHE, cu domiciliul în orașul Luduș, str. ZAVOIULUI, nr. B7/8-C, jud. Mureș prin prezenta solicit cesionarea terenului în suprafață de 5,5 mp, din orașul Luduș, str. ZAVOIULUI, bl. 18, ap. 4, jud. Mureș, pe care este construit un balcon conform contractului de concesiune nr. 6 din 31 VII 2007.

Telefon 072 818 6020

Data:  
29.10.2021

Semnătura: 



**CONTRACT DE CONCESIUNE nr. 6**

Din 31 iulie 2007

**I. Părțile contractante :**

Consiliul local al orașului Luduș cu sediul în Luduș B-dul 1 Decembrie 1918 nr.26 , reprezentat prin ing. Dancu Ovidiu în calitate de primar , în calitate de **concedent** , pe de o parte, și

**Neagu Cristian** , domiciliat în orașul Luduș , Str. Zăvoiuului , bl.7 , sc. C , ap. 8 posesor a C.I seria MS nr.112554, eliberat de Poliția Luduș la data de 02.11.2001,CNP 1780320260015 în calitate de **concesionar** , pe de alta parte,

Au încheiat , prezentul contract de concesiune , la data de 31 iulie 2007, la sediul concedentului în temeiul Legii nr. 50/1991, republicată , privind autorizarea executării construcțiilor și a H.C.L. Luduș nr.111/26.06.2007 .

**II. Obiectul contractului de concesiune**

Art. 1- Obiectul contractului de concesiune este folosința unei suprafețe de 5,50 mp. teren din domeniul privat al comunitatii locale ,inscris în CF nr.4468 Ludus, sub nr.top.478/2/9 și 478/2/10, sub A+1 situat în Luduș Str. Zăvoiuului , bl. 18 , sc.A, ap.4 . pentru construirea balconului .

Art.3 - Durata de execuție este de maxim 12 luni de la data emiterii Autorizatiei de Constructie ,conform prevederilor acestuia .

**III. Termenul**

Art.4- Durata concesiunii este de **49 ani** , începând de la data de 1 iulie 2007 .

**IV. Redevența**

Art.5- Redevența este de **29,00 leiRON/an** , în conformitate cu H.C.L. Luduș nr. 111 din 26.06.2007 .

**V. Plata redevenței**

Art. 6- Suma prevăzută la pct.IV se va plăti la caseria primăriei orașului Luduș sau în contul IBAN nr. RO10TREZ48021300205XXX, deschis la Trezoreria Luduș.

Art. 7 - Suma prevăzută la punctul IV se va plăti în 4 rate trimestriale.

Art.8 - Redevența se va actualiza anual conform indicelui de inflație.

Art.9 - Întârzierile la plata ratelor trimestriale se vor penaliza , cu majorări de întârziere de 0,1 %/zi , urmând că, dacă întârzierile depășesc 30 de zile să se procedeze la retragerea de drept a concesiunii , fără acțiune în instanța .

**VI. Drepturile părților**

Drepturile concesionarului

Art.10 - Concesionarul are dreptul de a folosi bunul ce face obiectul concesiunii , potrivit destinației acestuia .

Drepturile concedentului

Art.11 - Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat și să verifice stadiul de realizare a investiției .

## **VII. Obligațiile părților**

### Concedentul are obligația :

- să urmărească mersul lucrărilor de construcții la obiectivul ce se va realiza pe terenul concesionat în vederea asigurării calității și stabilității construcției și încadrarea în termenul de punere în funcțiune stabilit prin prezentul contract;

- să retragă concesiunea fără nici o răscumpărare dacă concesionarul nu a început lucrările în termen de 1 an de la data concesionării terenului , în cazul în care nu se respectă termenul de punere în funcțiune;

### Concesionarul are obligație :

- să respecte întocmai prevederile ce au stat la baza adoptării H.C.L.Luduș nr. 109/2007  
- să realizeze lucrările de investiții numai pe bază de autorizație de construire ,eliberată de cei în drept precum și în baza acordurilor și avizelor stabilite conform prevederilor Legii nr.50/1991, republicată ;

- să execute din fondurile sale lucrările de racordare la rețelele tehnico-edilitare din zonă, dacă este cazul ;

## **VIII. Încetarea contractului de concesiune**

Concesiunea poate înceta prin :

- a. – expirarea duratei ;
- b. – retragere ;
- c. – renunțare ;

### VIII a . Încetarea concesiuni prin expirarea duratei

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

### VIII b. Încetarea contractului prin retragere

Concesiunea se retrage și contractul se reziliază în situația în care concesionarul nu respectă obligațiile asumate prin contract , constatarea făcându-se de către organele de control autorizate .

Concesiunea se retrage și în cazul în care concesionarul nu a început execuția lucrărilor la obiectivul de investiții în termen de 1 an de la data concesionării .

Concedentul va putea rezilia contractul numai după notificarea intenției sale, concesionarului, cu precizarea cauzelor care au determinat-o. Rezilierea va opera de plin drept , la expirarea unei perioade de 30 de zile de la notificare dacă concesionarul nu își îndeplinește obligațiile în acest interval .

### VIII c. Încetarea prin renunțare

Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul în care cauze obiective , justificate, fac imposibilă realizarea investiției sau exploatarea ei după punerea în funcțiune , după verificarea celor semnalate de concesionar , de către o comisie formată din membrii concedentului , ai Consiliului local al orașului Luduș și care împreună cu concesionarul vor hotărî asupra continuării contractului.

Forța majoră exonerează părțile de răspunderi în ceea ce privește răspunderea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin , cu mențiunea că prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților , imprevizibil și inevitabil , care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile .

Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin telefon , fax , telex , urmat de scrisoare recomandată , cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente române , în prezența părților .

În caz de forță majoră , comunicată și constatată în condițiile de mai sus , executarea obligațiilor părților se decalează în consecință , cu perioada corespunzătoare acesteia , cu mențiunea că nici una din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri , pentru întârzieri în executarea contractului.

Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării , va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră cât și îndeplinirea tuturor celorlalte obligații .

În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 6 luni , părțile se vor prezenta organelor juridice competente .

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

#### **IX . Dispoziții finale**

Modificarea sau completarea prezentului contract se poate face numai cu acordul părților , prin negociere , în condițiile legii .

Contractul de concesiune s-a încheiat în 3 exemplare , câte unul pentru fiecare parte și unul pentru compartimentul “ Impozite și Taxe Locale “ .

**CONCEDENT ,**

**CONCESIONAR ,**

**PRIMAR ,**

**Ing. Dancu Ovidiu**



**VIZAT**

**Șef Birou “Impozite și Taxe “**

**Bordan Dennis**

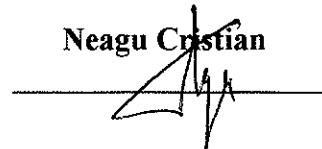


**VIZAT CFPP**

**Suciu Maria**



**Neagu Cristian**



S-a solicitat autentificarea prezentului înscris:

## CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

Încheiat între:

**I. NEAGU CRISTIAN**, necăsătorit, domiciliat în orașul Luduș, str. Zăvoifului, bl.7, sc.C, ap.8, județul Mureș,

**II. MUREȘAN GABRIELA** (cu numele avut în timpul căsătoriei, **NEAGU GABRIELA**, divorțată în baza Sentinței Civile nr.946 de la 30 octombrie 2009, dosar nr.1065/251/2009 pronunțată de Judecătoria Luduș), necăsătorită, domiciliată în orașul Luduș, str.Rîndunelelor, bl.6, sc.A, ap.11, județul Mureș, ambii în calitate de **vânzători**, și

**NEAGU GHEORGHE** și soția **NEAGU MARIA**, ambii domiciliați în orașul Luduș, str. Zăvoifului, bl.7, sc.C, ap.8, județul Mureș, în calitate de **cumpărători**, înțelegem de comun acord să încheiem prezentul Contract de vânzare-cumpărare, în următoarele condiții:

Subsemnații vânzători I și II vindem cumpărătorilor dreptul de proprietate asupra cotelor noastre indivize de câte 1/2 parte fiecare (ce însumează întregul drept de proprietate în cotă de 1/1 parte), asupra imobilului „Apartamentul nr.4 compus din 3 camere și dependințe”, situat în orașul Luduș, str. Zăvoifului, bl.18, sc.A, et.I, județul Mureș, înscris în Cartea Funciară nr.50089-C1-U7 Luduș (provenită din conversia de pe hârtie a C.F. nr.4468 a localității Luduș), sub nr.top. 478/2/9/IV/A, 478/2/10/IV/A, dobândit prin cumpărare în baza Contractului de Vânzare-Cumpărare autentificat sub nr.1304/07.11.2005 și respectiv prin donație în baza Contractului de Donație Imobiliară autentificat sub nr.1054/09.08.2006, astfel cum s-a înscris în C.F. sub B1.1, B2.1.

Subsemnații vânzători, declarăm că odată cu vânzarea dreptului de proprietate asupra apartamentului descris mai sus, se transmite cumpărătorilor și dreptul de proprietate asupra cotelor indivize aferente părților din condominiu, 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, reprezentând 7,52% din întreg imobilul colectiv înscris în C.F. nr.4468 colectivă Luduș.

Prețul vânzării imobilului, stabilit de comun acord, este de **63.000 (șasezecișitreimii) lei**, care a fost achitat integral, azi, data semnării și autentificării actului.

Preluarea în stăpânire de drept și de fapt a imobilului de către cumpărători se face începând de azi data semnării și autentificării actului.

Subsemnații vânzători declarăm că situația de carte funciară prezentată azi, data autentificării, este cea rezultată din extrasul C.F. prezentat notarului; imobilul vândut nu este ipotecat ori grevat de sarcini sau procese; subsemnații neefectuând nici un alt act de dispoziție, cu privire la imobilul - obiect al acestui înscris și garantăm pe cumpărători de orice evicțiune totală sau parțială, în conformitate cu prevederile art. 1337 și următoarele din Codul Civil.

Declarăm că am încasat integral prețul total al vânzării și consimțim în mod expres la întabularea întregului drept de proprietate în favoarea cumpărătorilor.

Subsemnații cumpărători cumpărăm imobilul descris mai sus, în condițiile și la prețul declarat în act. Cunoaștem starea și compunerea imobilului, așa cum a fost descris în act, și înțelegem să-l dobândim ca **bun comun**, în condițiile **art. 30 C. Fam.**

Declarăm că am verificat personal existența titlului de proprietate al vânzătorilor asupra imobilului - obiect al acestui înscris - înainte de cererea de redactare și autentificare a actului, asigurându-ne că imobilul nu este scos din circuitul civil și nu este grevat de sarcini sau procese.

Noi părțile, declarăm că avem deplină cunoștință despre prevederile art. 1303 Cod Civil privind stabilirea prețului real și serios al vânzării, ale Legii nr.241/2005 privind prevenirea și combaterea evaziunii fiscale, așa cum a fost modificată, despre dispozițiile Legii nr.656/2002 modificată prin Legea nr.230/2005 și cele cu privire la falsul în declarații, care impun declararea prețului real. Cunoaștem consecințele civile și penale ce decurg din nedeclararea prețului real, și, în cunoștință de cauză, declarăm pe proprie răspundere că prețul declarat și menționat în prezentul contract este cel real.



S-a pus în vederea cumpărătorilor obligativitatea înregistrării prezentului act la Primăria orașului Luduș – Serviciul Taxe și Impozite în termen de 30 de zile, în vederea înscrierii în rolul fiscal

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

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

Actul a fost tehnoredactat la sediul Biroului Notarilor Publici Asociați Gherman Petru și Gherman Lucia-Petruța și autentificat după semnare, în 5 (cinci) exemplare, azi data autentificării.

**VÂNZĂTORI**

Muresan Gabriela - Urmează autentificarea -

**CUMPĂRĂTORI**

**ROMÂNIA**

**BIROUL NOTARILOR PUBLICI ASOCIAȚI**

**GHERMAN PETRU ȘI GHERMAN LUCIA-PETRUȚA**

**Luduș str. Republicii, nr.36**

**județul M u r e ș**

**Operator de date cu caracter personal nr. 1917.**

**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.654**

**Ziua 19 Luna 08 Anul 2010**

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

**I. NEAGU CRISTIAN**, necăsătorit, domiciliat în orașul Luduș, str. Zăvoiului, bl.7, sc.C, ap.8, județul Mureș, identificat cu C.I. seria MS, nr.112554/02.11.2001, eliberată de Poliția Luduș, C.N.P. 1780320260015

**II. MUREȘAN GABRIELA**, necăsătorită, domiciliată în orașul Luduș, str.Rîndunelelor, bl.6, sc.A, ap.11, județul Mureș, identificată cu Carte de Identitate seria MS nr.577526/12.08.2010, eliberată de SPCLEP Luduș, C.N.P. 2860129261691, ambii în calitate de **vânzători**, și

**NEAGU GHEORGHE** și soția **NEAGU MARIA**, ambii domiciliați în orașul Luduș, str. Zăvoiului, bl.7, sc.C, ap.8, județul Mureș, identificați cu C.I. seria MS, nr.112555/02.11.2001, eliberată de Poliția Luduș, C.N.P. 1471103260019 și respectiv cu C.I. seria MS, nr.112556/02.11.2001, eliberată de Poliția Luduș, C.N.P. 2580718260015, în calitate de **cumpărători**, care, după citirea actului, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat toate exemplarele lui.

În temeiul art.8 lit. b din Legea nr.36/1995

**SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS**

S-a perceput impozitul prevăzut de art.77<sup>1</sup> din Codul Fiscal, în valoare de 1.260 lei bonul fiscal nr.02/19.08.2010 (2% din care 50% se va vira la bugetul local al orașului Luduș și 50% se va vira la bugetul de stat)

S-a încasat onorariul de 1.111 lei + T.V.A (24%), cu bonul fiscal nr.03/19.08.2010

S-a încasat tariful pentru publicitate imobiliară în valoare de 95 lei, codul 2.3.2. cu chitanța A.N.C.P.I. nr.0155565/19.08.2010

