

**Proiect de hotărâre
din 25 noiembrie 2025**

*privind cesiunea contractului de concesiune nr. 263 din 01.04.2010,
de la dl. Hagău Vlad și d-na Hagău Gabriela către d-na Szanto Irén-Melinda*

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

Văzând cererea depusă de către d-na Szanto Irén-Melinda înregistrată la nr. 43252 din 06.11.2025, referatul de aprobare întocmit de primarul orașului înregistrat la nr. 43386 din 07.11.2025, raportul de specialitate întocmit de Compartimentul Domeniul Public înregistrat la nr. 43390 din 07.11.2025, precum și avizele 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 dispozițiile:

- art. 14, din contractul de concesiune nr. 263 din 01.04.2010,
- 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, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (2), lit. c), alin. (6), lit. b), coroborate cu prevederile art. 139, alin. (3), lit. g) și ale art. 196, alin. (1), lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Hotărăște:

Art. 1 Se aprobă cesiunea contractului de concesiune nr. 263 din 01.04.2010, încheiat între autoritatea locală și dl. Hagău Vlad și d-na Hagău Gabriela către d-na Szanto Irén-Melinda 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 8,40 mp, situat în str. , bl. , sc. , pe care este edificat un balcon.

Art. 2 Cesiunea operează de la data dobândirii de către d-na Szanto Irén-Melinda a dreptului de proprietate asupra imobilului, respectiv din data de 29.09.2025.

Art. 3 Prețul concesiunii este cel aprobat pentru zona A prin hotărârea Consiliului Local nr. 201 din 17.12.2024, respectiv 22 lei/mp/an. Prețul concesiunii va fi actualizat 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.

Art. 4 Se împuternicește primarul orașului Luduș să semneze actul adițional la contractul de concesiune nr. 263 din 01.04.2010.

Art. 5 Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează primarul orașului Luduș, prin compartimentele de specialitate.

Un exemplar din prezenta hotărâre se comunică :

- *Instituției Prefectului – județul Mureș,*
- *Primarului orașului Luduș,*
- *Serviciului U.A.T.,*
- *Serviciului Economic,*
- *Compartimentului I.T.L. persoane fizice și juridice,*
- *d-nei Szanto Irén-Melinda,*
- *Spre afișare.*
- *Spre afișare.*

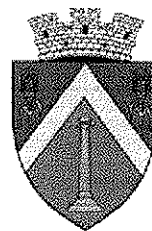
**Inițiator,
Primar,
Moldovan Ioan-Cristian**





ORAȘUL LUDUȘ

Bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26; județul Mureș
Tel: 0265-411548, 0265-411716; Fax: 0265-413402;
e-mail: ludus@ms.e-adm.ro; web: www.ludus.ro;



ACCREDITED
Management Systems
Certification Body
MSCB-173



Operator de date cu caracter personal 2183

Date cu caracter personal prelucrate în conformitate cu prevederile Regulamentului (UE) 2016/679

Nr. 43386 din 07.11.2025

Referat de aprobare

*la proiectul de hotărâre privind cesiunea contractului de concesiune nr. 263 din 01.04.2010,
de la dl. Hagău Vlad și d-na Hagău Gabriela către d-na Szanto Irén-Melinda*

La data de 06.11.2025, d-na Szanto Irén-Melinda, în calitate de nou proprietar al imobilului situat în orașul Luduș, str. , bl. , sc. , ap. , depune la Primăria orașului Luduș cererea înregistrată la nr. 43252, prin care solicită cesiunea contractului de concesiune nr. 263 din 01.04.2010, în favoarea sa.

Ținând cont de dispozițiile legale aplicabile, propunem cesiunea contractului de concesiune începând cu data 29.09.2025, de la dl. Hagău Vlad și d-na Hagău Gabriela către d-na Szanto Irén-Melinda.

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (2), lit. c), alin. (6), lit. b), coroborate cu prevederile art. 139, alin. (3), lit. g) și ale art. 196, alin. (1), lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, supunem spre dezbateră proiectul de hotărâre.

**Primar,
Moldovan Ioan-Cristian**

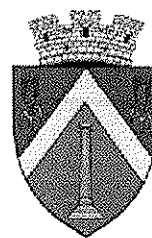


ORAȘUL LUDUȘ

Bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26; județul Mureș
Tel: 0265-411548, 0265-411716; Fax: 0265-413402;
e-mail: ludus@ms.e-adm.ro; web: www.ludus.ro;



ACCREDITED
Management Systems
Certification Body
MSCB-173



Operator de date cu caracter personal 2183

Date cu caracter personal prelucrate în conformitate cu prevederile Regulamentului (UE) 2016/679

Nr. 43390 din 07.11.2025

Aprobat,
Primar,
Moldovan Ioan-Cristian

Raport de specialitate

*la proiectul de hotărâre privind cesiunea contractului de concesiune nr. 263 din 01.04.2010,
de la dl. Hagău Vlad și d-na Hagău Gabriela către d-na Szanto Irén-Melinda*

Între Consiliul Local Luduș și d-na Giurgiu Mihaela-Angela a intervenit contractul de concesiune nr. 263 din 01.04.2010, ca urmare a adoptării hotărârii Consiliului Local nr. 71 din 23.03.2010, având ca obiect terenul în suprafață de 8,40 mp situat în str. , bl. , pentru edificarea unui balcon.

În baza hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 4 din 17.01.2017, se încheie actul adițional nr. 1, prin care obiectul contractului a fost cesionat către dl. Hagău Vlad și d-na Hagău Gabriela.

În urma încheierii contractului de vânzare autentificat sub nr. 1560 din 29.09.2025, calitatea de proprietar al imobilului revine d-nei Szanto Irén-Melinda. Noul proprietar al apartamentului a depus la Primăria orașului Luduș cererea înregistrată la nr. 43252 din 06.11.2025, prin care solicită trecerea contractului de concesiune amintit în favoarea sa.

Ținând cont de dispozițiile:

- art. 14 din contractul de concesiune nr. 263/01.04.2010:

„Cesiunea prezentului contract este posibilă numai în cazul în care construcția a fost înstrăinată.”,

- art. 41, alin. (1) din Legea 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.”

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

„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.”,

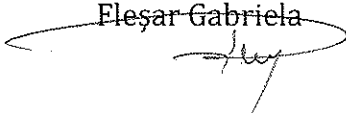
Propunem cesiunea contractului de concesiune nr. 263 din 01.04.2010, de la dl. Hagău Vlad și d-na Hagău Gabriela către d-na Szanto Irén-Melinda, începând cu data 29.09.2025.

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (2), lit. c), alin. (6), lit. b), coroborate cu prevederile art. 139, alin. (3), lit. g) și ale art. 196, alin. (1), lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare supunem spre dezbateră proiectul de hotărâre.

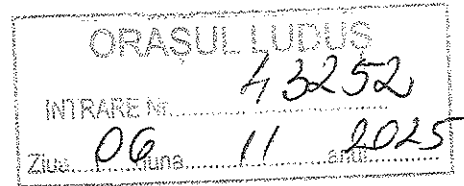
Serviciul .U.A.T.,
Vălean Răzvan



Compartimentul Domeniu Public,
Fleșar Gabriela



di Vălcare
D.M.A.I. FLESAZ



Către,
Primăria orașului Luduș - Compartimentul „Domeniu Public”

Subsemnatul SZANTÓ IREK-MELINDA cu domiciliul în orașul Luduș, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, jud. Mureș prin prezenta solicit cesionarea contractului de concesiune nr. 263 din 01.04.2010, obiectul contractului fiind terenul în suprafață de 8,40 mp, din orașul Luduș, str. _____ bl. _____, jud. Mureș, pe care este construit BALCON

Anexez următoarele:

Telefon _____

2010.

Data:

06.11.2025

Semnătura:



CONTRACT DE CONCESIUNE
Nr. 263 din 01.04.2010

Capitolul I – Părțile contractante

Între:

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

și

D-na Giurgiu Mihaela-Angela, cu domiciliul în județul Cluj, comuna , satul , nr. , având CNP , posesoare a CI seria , nr. , eliberată de SPCLEP Câmpia Turzii, la data de , 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. 71 din 23.03.2010,
- s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

Capitolul II – Obiectul contractului de concesiune

Art. 1 (1) Obiectul contractului îl reprezintă cedarea de către concedent și preluarea de către concesionar a terenului în suprafață de **8,40 mp**, adiacent imobilului situat în orașul Luduș, str. , bl. , sc. , evidențiat în C.F. nr. 4336 Luduș, nr. top. 478/2/4, 478/2/3, 478/2/2, în conformitate cu obiectivul concedentului.

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

Obiectivul concedentului îl constituie exploatarea eficace, în regim de continuitate, a terenului concesionat.

(3) În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

- a) bunurile de retur: terenul;
- b) bunurile proprii: bunurile utilizate de concesionar pe durata concesiunii, ce sunt și rămân proprietatea acestuia la încetarea concesiunii.

Capitolul III – Termenul

Art. 2 (1) Durata concesiunii este de **10 ani**, începând de la data de **01.04.2010** și până la data de **31.03.2020**.

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

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

Capitolul IV – Redevența

Art. 3 (1) **Redevența pentru anul 2010 este de 25,20 lei** (3 lei/mp/an), conform prevederilor hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 268 din 17.11.2009 și a procesului-verbal de negociere nr. 1251 din 29.03.2010.

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

(3) Pentru anii următori, începând cu 2011, redevența se va actualiza anual, în funcție de indicii de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică și de Hotărârile Consiliului Local Luduș, ce vor fi adoptate în acest sens.

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

Capitolul V – Garanția

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

Capitolul VI – Plata redevenței

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

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

Capitolul VII – Drepturile părților

Drepturile concesionarului

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

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

Drepturile concedentului

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

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

(3) Concedentul își rezervă dreptul de a modifica în mod unilateral prezentul contract în funcție de prevederile legale viitoare.

Capitolul VIII – Obligațiile părților

Obligațiile concesionarului

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

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

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

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

(5) Concesionarul este obligat să realizeze obiectivul propus.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Obligațiile concedentului

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

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

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

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

Capitolul IX – Încetarea contractului de concesiune

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Capitolul XI – Răspunderea contractuală

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

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

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

cumulat, pe fiecare zi de întârziere, a plății acestuia. Majorările de întârziere se calculează și se încasează de drept, fără prealabilă notificare.

(4) Daunele-interese reprezintă paguba efectivă și câștigul nerealizat.

Capitolul XII – Alte clauze

Art. 13 (1) Orice clauză din prezentul contract se poate modifica prin act adițional, cu acordul părților contractante.

(2) Prin derogare de la prevederile alin. 1, clauzele de natura celor prevăzute la art. 7, alin. (2) și (3) din prezentul contract vor fi modificate în mod unilateral.

Art. 14 Cesiunea prezentului contract este posibilă numai în cazul în care construcția a fost înstrăinată. În acest caz, clauzele contractuale se vor renegocia.

Capitolul XIII – Definiții

Art. 15 (1) Prin *forță majoră*, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

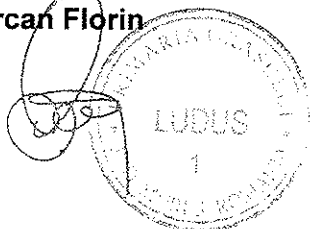
(2) Prin *caz fortuit* se înțeleg acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

(3) Prin *penalități legale* se înțelege suma rezultată prin aplicarea cotei majorărilor de întârziere stabilită prin hotărâre de guvern pentru neplata la termen a obligațiilor bugetare, constând în impozite, taxe și alte sume, care reprezintă, potrivit legii, resurse financiare publice.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în patru exemplare, două pentru concedent, unul pentru concesionar și unul pentru Biroul Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei orașului Luduș.

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

**Primar,
Urcan Florin**



**Concesionar,
Giurgiu Mihaela-Angela**

A handwritten signature in black ink, corresponding to the name Giurgiu Mihaela-Angela.

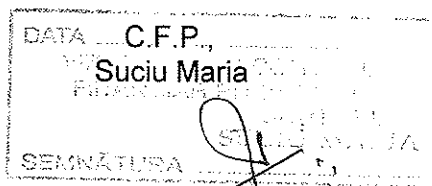
VIZAT,

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

A handwritten signature in black ink, corresponding to the name jr. Morar Anca.

Șef Serviciu "Economic",

A handwritten signature in black ink, corresponding to the title Șef Serviciu "Economic".



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
PRIMĂRIA ORĂȘULUI LUDUȘ
Serviciul „Investiții, Achiziții, Domeniu Public”
Compartimentul Domeniu Public

AVIZAT,
Oficiul Juridic,
jr. Precup Paul



**Act adițional nr. 1
la contractul de concesiune nr. 263 din 01.04.2010**

În baza prevederilor art. 14 din contract și ale hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 4 din 17.01.2017, 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. Hagău Vlad-Ioan, cu domiciliul în județul Mureș, orașul Luduș, str. , bl. , sc. , ap. , identificat cu CI seria , nr. , eliberată de SPCLEP Luduș la data de , valabilă până la data de , CNP , și

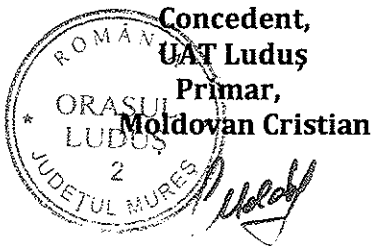
D-na Iclanzan Gabriela, cu domiciliul în județul Mureș, orașul Luduș, str. , bl. , sc. , ap. , județ Mureș, identificată cu CI seria , nr. , eliberată de SPCLEP Luduș la data de , valabilă până la data de , CNP , în calitate de concesionari.

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 18.11.2016.

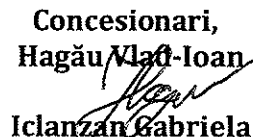
Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

Prezentul act adițional s-a încheiat azi, 20 ianuarie 2017, în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă și unul pentru Biroul “Impozite și Taxe Locale” din cadrul Primăriei orașului Luduș.

Concedent,
UAT Luduș
Primar,
Moldovan Cristian



Concesionari,
Hagău Vlad-Ioan
Iclanzan Gabriela



Iclanzan

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



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



Act adițional nr. 2

la contractul de concesiune nr. 263 din 01.04.2010

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

2. Dl. Hagău Vlad-Ioan, cu domiciliul în județul Mureș, orașul Luduș, str. , bl. , sc. , ap. , identificat cu CI seria , nr. , eliberată de SPCLEP Luduș la data de , valabilă până la data de , având CNP , și

D-na Hagău Gabriela, cu domiciliul în județul Mureș, orașul Luduș, str. , bl. , sc. , ap. , județ Mureș, identificată cu CI seria , nr. , eliberată de SPCLEP Luduș la data de , valabilă până la data de , având CNP , în calitate de concesionari, pe de altă parte;

În baza prevederilor din contract și ale hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 49 din 31.03.2020, au intervenit următoarele modificări:

Art. 1 Se prelungește durata contractului de concesiune cu cinci ani, respectiv de la data de 01.04.2020 și până la data de 31.03.2025.

Restul clauzelor contractuale nu se modifică.

Prezentul act adițional a fost încheiat azi, 01.04.2020, în trei exemplare, unul pentru concedent, unul pentru concesionar și unul pentru Biroul Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei orașului Luduș.

Concedent,
OAT Luduș
Primar,
Moldovan Cristian

Viza C.F.P.,
Suciu Maria

Șef Serviciu I.A.D.P.,
Năsaudean Anca

Întocmit: Fleșar Gabriela
Serviciul I.A.D.P.

Concesionar,
Hagău Vlad-Ioan

Hagău

Hagău Gabriela

Hagău



Act adițional nr. 3

la contractul de concesiune nr. 263 din 01.04.2010

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 Ioan-Cristian**, în calitate de **concedent**, pe de o parte, și

2. Dl. Hagău Vlad-Ioan, cu domiciliul în județul Mureș, orașul Luduș, str. , bl. , sc. , ap. , identificat cu CI seria , nr. , eliberată de SPCLEP Luduș la data de , valabilă până la data de , având CNP , și

D-na Hagău Gabriela, cu domiciliul în județul Mureș, orașul Luduș, str. , bl. , sc. , ap. , județ Mureș, identificată cu CI seria , nr. , eliberată de SPCLEP Luduș la data de , valabilă până la data de , având CNP , în calitate de concesionari, pe de altă parte;

În baza prevederilor din contract și ale hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 36 din 25.03.2025, au intervenit următoarele modificări:

Art. 1 Se prelungește durata contractului de concesiune cu 5 ani, respectiv de la data de 01.04.2025 și până la data de 31.03.2030.

Restul clauzelor contractuale nu se modifică.

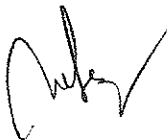
Prezentul act adițional a fost încheiat azi, 26.03.2025, în trei exemplare, unul pentru concedent, unul pentru concesionar și unul pentru Compartimentul I.T.L. persoane fizice și juridice din cadrul Primăriei orașului Luduș.



**Concedent,
UAT Luduș
Primar,
Moldovan Ioan-Cristian**



Viza C.F.P.,
Suciu Maria

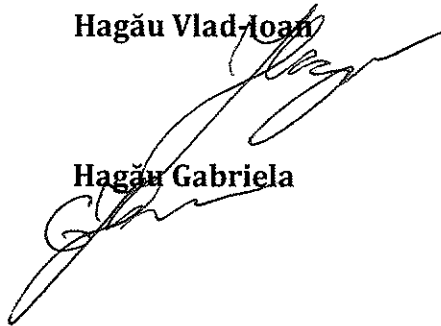


Arhitect Șef,
Vălean Răzvan

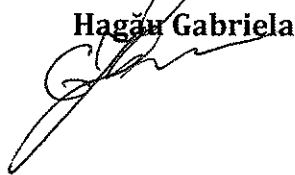


Concesionari,

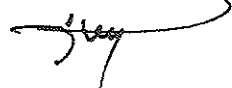
Hagău Vlad-Ioan



Hagău Gabriela



Întocmit: Fleşar Gabriela
Compartimentul Domeniu Public



S-a solicitat autentificarea prezentului înscris:



DUPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE



Încheiat între subsemnații:

HAGĂU VLAD-IOAN și soția HAGĂU GABRIELA (cu numele anterior căsătoriei **ICLĂNZAN GABRIELA**), ambii domiciliati în orașul Luduș, str. , bl. , sc. , ap. , județul Mureș, identificați cu Carte de Identitate seria nr. , eliberată de SPCLEP Luduș, C.N.P. și respectiv cu Carte de Identitate seria nr. , eliberată de SPCLEP Luduș, C.N.P. , ambii în nume propriu, **ambii în calitate de vânzători și**

SZANTO IRÉN-MELINDA, necăsătorită, domiciliată în orașul Luduș, str. , bl. , sc. , ap. , județul Mureș, identificată cu Cartea de Identitate seria nr. , eliberată de SPCLEP Luduș, C.N.P. , în nume propriu, **în calitate de cumpărătoare**, înțelegem de comun acord să încheiem prezentul Contract de vânzare, în următoarele condiții:

Subsemnații vânzători **HAGĂU VLAD-IOAN și soția HAGĂU GABRIELA**, vindem cumpărătoarei **SZANTO IRÉN-MELINDA, necăsătorită**, întregul drept de proprietate, în cotă de 1/1 parte asupra imobilului: "Apartamentul nr.1, cu 3 camere și dependințe. C.F. colectivă nr.4336 Luduș.", situat în UAT Luduș, orașul Luduș, str. , nr. , sc. , et. , ap. , județul Mureș, înscris în Cartea Funciară nr.50305-C1-U21 a localității Luduș, cu nr.top.(478/2/4, 478/3/3, 478/3/2)/I/C, Nr. CF vechi 4336, dobândit prin Convenție, cu titlul de cumpărare, în baza Actului Notarial nr.657 din 18.11.2016 emis de N.P. Miclăuș Marcela Cristina, conform Încheierii CF nr.8374/21.11.2016, astfel cum s-a înscris în CF sub B2.1, B3.1.

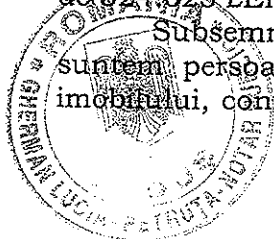
Subsemnații vânzători declarăm că odată cu vânzarea dreptului de proprietate asupra apartamentului descris mai sus, se va transmite cumpărătoarei și dreptul asupra cotelor indivize aferente părților comune de 7,39%, care potrivit legii, sunt în indiviziune forțată și perpetuă și care prin natura lor 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 **300.000 (treisutemii) LEI**, preț care s-a achitat integral prin transfer bancar, din contul cumpărătoarei **SZANTO IRÉN-MELINDA, nr.RO23BTRL05101201E28529XX**, deschis în LEI, la Banca Transilvania S.A., în contul vânzătoarei **HAGĂU GABRIELA, nr.RO55BTRLRONCRT0153797502**, deschis în LEI, la Banca Transilvania S.A., conform Ordinului de plată nr.1 din data de 29.09.2025, emis de Banca Transilvania S.A.

Subsemnatul vânzător **HAGĂU VLAD-IOAN, sunt de acord ca suma de 300.000 (treisutemii) LEI**, să fie virată în contul soției mele **HAGĂU GABRIELA, nr.RO55BTRLRONCRT0153797502**, deschis în LEI la Banca Transilvania S.A.

Conform dispoziției din **Codul Fiscal**, calculul onorariului și a tarifului pentru publicitate imobiliară, se face la nivelul valorii expertizei tehnice a Camerei Notarilor Publici Mureș 2025; expertiză care indică drept valoare de referință a unui asemenea imobil, la suma de **324.625 LEI**.

Subsemnații vânzători declarăm că nu suntem înregistrați ca plătitori de TVA, că nu suntem persoane impozabile 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 declarăm că, oricare ar fi situația noastră de persoane plătitoare sau neplătitoare de TVA, prețul reprezintă suma totală de plată datorată 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.

Părților contractante li s-au pus în vedere și au luat la cunoștință că este nulă vânzarea prin care se înțelege 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.

Subsemnații vânzători declarăm că acest imobil nu a fost ipotecat cu sarcini, nu a fost promis spre vânzare cumpărătoarei, nu face obiectul nici unei interdicții legale de înstrăinare, nu este grevat de sarcini, nu există litigii pe rolul instanței de judecată privind dreptul de proprietate asupra imobilului și nu există nici o persoană care să poată pretinde sau justifica un drept real asupra imobilului și că înțelegem să răspundem material și penal în cazul apariției unor grevări și servituți, evicțiuni totale sau parțiale făcute de noi vânzători până la încheierea contractului de vânzare, și că imobilul, obiect al prezentei convenții, este în proprietatea noastră, nu este înstrăinat, nu este sechestrat, grevat de sarcini, servituți și urmări de orice natură, conform Extrasului de Carte Funciară pentru autentificare solicitat sub nr. cerere 13324 din data de 29.09.2025, eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Luduș, nu este clasat ca monument istoric, ansamblu sau sit arheologic, nu face obiectul unor litigii sau unor proceduri administrative de retrocedare a proprietății în baza legilor speciale, nu face obiectul unor contracte de închiriere/arendare și nu a fost scos din circuitul civil și ca atare noi vânzători garantăm pe cumpărătoare contra evicțiunii și a viciilor imobilului conform prevederilor art.1695 și art.1707 Noului Cod Civil.

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

A fost îndeplinită de către vânzători obligația de predare a actelor de proprietate privind imobilul ce face obiectul prezentului act.

A fost îndeplinită de către cumpărătoare obligația de verificare a stării în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care vânzători au obligația să le remedieze de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.

Subsemnata cumpărătoare declară că am verificat personal existența titlului de proprietate al vânzătorilor asupra imobilului – obiect al acestui înscris – constatând că imobilul este în circuitul civil și nu este grevat de sarcini sau de procese, nu a fost scos din circuitul civil în baza vreunui act normativ de trecere în proprietate statului, aflându-se în stăpânirea lor faptică și continuă în mod legal și ca atare, garantează pe cumpărătoare de orice evicțiune totală sau parțială, imobilul vândut, formând bunul comun al vânzătorilor.

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 l-am eliberat de toate bunurile mobile ale subsemnaților vânzători, se face azi, data autentificării contractului.

Imobilul are taxele și impozitele achitate, după cum rezultă din Certificatul de Atestare Fiscală pentru persoane fizice privind impozitele și taxele locale și alte venituri datorate bugetului local nr.38002/26.09.2025, eliberat de Primăria orașului Luduș, județul Mureș.

Costul energiei electrice furnizate și a gazului furnizat pentru imobilul ce face obiectul prezentului contract a fost achitat integral de vânzători, conform Facturii nr.25108269748/21.09.2025, emise de Hidroelectrică S.A. și a chitanței aferente și Factura nr. 10931847114/23.09.2025, emisă de E.ON S.A. și a chitanței aferente, care au fost predate cumpărătoarei, azi data autentificării prezentului contract.

Au fost îndeplinite prevederile art. 20 din Legea nr.230/2007 așa cum rezultă din Adeverința din data de 25.09.2025, emisă de Asociația de locatari nr.123, str. Zăvoiului, Luduș, jud. Mureș.

Subsemnata cumpărătoare sunt de acord ca eventualele datorii rămase neachitate către alți furnizori de utilități fie preluate de către mine.

Subsemnatele părți declarăm că am fost informate de către notarul public instrumentator de dispozițiile Legii nr.372/13.12.2005, privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare, cunoaștem faptul că proprietarii au obligația de a pune la dispoziție cumpărătoarei certificatul de performanță energetică a clădirii.

Subsemnații vânzători declarăm că am pus la dispoziția cumpărătoarei Certificatul de performanță energetică a imobilului, Certificat întocmit de auditorul energetic Cean Silviu-Petrișor, cu nr. de înregistrare în registrul auditorului nr.45/16.11.2016, iar subsemnata cumpărătoare declar că am primit acest certificat și am luat cunoștință despre conținutul acestuia.

Subsemnata cumpărătoare înțeleg să cumpăr, de la subsemnații vânzători, imobilul mai sus arătat la prețul și în condițiile prevăzute în prezentul contract cu al cărui conținut mă declar de acord.

Subsemnații vânzători HAGĂU VLAD-IOAN și soția HAGĂU GABRIELA, declarăm pe propria răspundere cunoscând consecințele penale prevăzute de art. 326 Cod Penal, pentru declarații nesincere că suntem căsătoriți, sub regimul comunității legale de bunuri și nu am încheiat nicio convenție matrimonială privind regimul comunității convenționale și/sau separației de bunuri, iar imobilul care se înstrăinează este bunul nostru comun.

Subsemnata cumpărătoare SZANTO IRÉN-MELINDA, declar pe propria răspundere cunoscând consecințele penale prevăzute de art. 326 Cod Penal, pentru declarații nesincere că nu sunt căsătorită, urmând ca dreptul de proprietate asupra imobilului ce face obiectul prezentului act să se înscrie în Cartea Funciară în favoarea subsemnatei SZANTO IRÉN-MELINDA, cu titlul de bun propriu.

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

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

Noi vânzătorii, ne declarăm în mod expres de acord cu întăbularea dreptului de proprietate al cumpărătoarei în Cartea Funciară a imobilului ce formează obiectul prezentului înscris și declarăm prin prezenta pe proprie răspundere 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, declarăm că ne-au fost aduse la cunoștință prevederile Legii nr. 70/2015, pentru întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și plăți în numerar.

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 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 și de fapt la data de 06.10.2025.

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 cărei 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.

Tehnoredactat la sediul Biroului Individual Notarial **GHERMAN LUCIA-PETRUȚA**, de Secretar Mălnă Ionela-Cosmina, 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 două exemplare au fost eliberate părților.

VÂNZĂTORI

S.S. HAGĂU VLAD-IOAN

S.S. HAGĂU GABRIELA

CUMPĂRĂTOARE

S.S. SZANTO IRÉN-MELINDA

-Urmează autentificarea -



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:0746026907, E-mail:bnpagherman@gmail.com
Operator de date cu caracter personal nr. 1917
C.U.I. RO 27639465

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.1560

Ziua 29 luna 09 Anul 2025

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

HAGĂU VLAD-IOAN și soția **HAGĂU GABRIELA** (cu numele anterior căsătoriei **ICLÂNZAN GABRIELA**), ambii domiciliati în orașul Luduș, str. , bl. , sc. , ap. , județul Mureș, identificați cu Carte de Identitate seria nr. , eliberată de SPCLEP Luduș, C.N.P. și respectiv cu Carte de Identitate seria nr. , eliberată de SPCLEP Luduș, C.N.P. , ambii în nume propriu, **ambii în calitate de vânzători** și

SZANTO IRÉN-MELINDA, necăsătorită, domiciliată în orașul Luduș, str. , bl. , sc. , ap. , județul Mureș, identificată cu Cartea de Identitate seria nr. , eliberată de SPCLEP Luduș, C.N.P. , în nume propriu, **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 perceput impozitul prevăzut de Codul Fiscal 1%, în valoare de 3.246 lei cu bonul fiscal nr.12/29.09.2025.

S-a încasat onorariul + taxa de arhivare de 4.000 lei + TVA cu bonul fiscal nr.13/29.09.2025

S-a încasat tariful pentru publicitate imobiliară în valoare de 487 lei, codul 2.3.2. cu chitanța ANCPI internă

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

