

**Proiect de hotărâre
din 25 aprilie 2017**

*privind aprobarea cesiunii contractului de concesiune nr. 1491 din 01.06.1993,
de la S.C. Fitocom S.R.L. către S.C. Agrofitoshop S.R.L.*

Consiliul Local al orașului Luduș, întrunit în ședință ordinară de lucru,
Având în vedere cererea nr. 22396 din 07.04.2017 depusă de S.C. Agrofitoshop S.R.L.,
precum și referatul Serviciului "Investiții, Achiziții, Domeniu Public" nr. 22915 din 18.04.2017,
Ținând cont de prevederile:

- art. 41, alin. (1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 1808 și art. 1810 din Noul Cod Civil, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 18 din contractul de concesiune nr. 1491 din 01.06.1993,

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 art. 36, alin. (2), lit. "c", alin. (5), lit. "b", art. 123, alin. (1), precum și ale art. 45, alin. (3) din Legea nr.215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Hotărâște:

Art. 1 Se aprobă cesiunea contractului de concesiune nr. 1491 din 01.06.1993, încheiat între autoritatea locală și S.C. Fitocom S.R.L., către S.C. Agrofitoshop S.R.L., cu sediul social în comuna Ațintiș, satul Ațintiș, nr. 275A, județul Mureș, contract ce are ca obiect terenul aparținând domeniului privat al orașului Luduș, în suprafață de 100 mp, situat în str. Pieții, nr. 1, pe care este edificat un spațiu comercial.

Art. 2 Cesiunea operează de la data dobândirii de către S.C. Agrofitoshop S.R.L. a dreptului de proprietate asupra imobilului edificat pe terenul ce face obiectul contractului nr. 1491 din 01.06.1993.

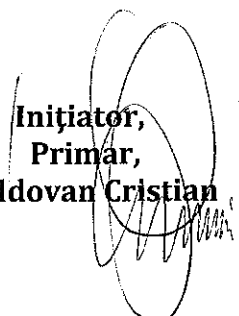
Art. 3 Se împuternicește primarul orașului Luduș să semneze actul adițional la contractul de concesiune nr. 1491 din 01.06.1993.

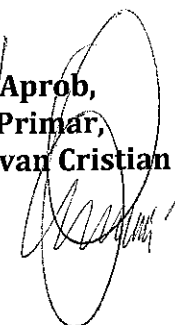
Art. 4 Cu aducerea la îndeplinire se încredințează primarul orașului Luduș, prin compartimentele de specialitate.

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.”,
- S.C. Fitocom S.R.L.,
- S.C. Agrofitoshop S.R.L.,
- Spre afișare.

**Inițiator,
Primar,
Moldovan Cristian**





REFERAT

*privind aprobarea cesiunii contractului de concesiune nr. 1491 din 01.06.1993,
de la S.C. Fitocom S.R.L. către S.C. Agrofitoshop S.R.L.*

Între Consiliul Local Luduș și S.C. Legume Fructe S.A. Mureș a intervenit contractul de concesiune nr. 1491 din 01.06.1993, ca urmare a adjudecării la licitația publică din data de 10.05.1993, având ca obiect terenul în suprafață de 100 mp situat în str. Pieții, nr. 1, pentru edificarea unui spațiu comercial.

În urma încheierii contractului de vânzare-cumpărare nr. 2612 din 08.12.1998, calitatea de proprietar al imobilului a revenit S.C. Fitocom S.R.L., între părți intervenind un act adițional în aces sens.

În urma încheierii contractului de vânzare autentificat sub nr. 1059 din 01.09.2016, calitatea de proprietar al imobilului a revenit S.C. Agrofitoshop S.R.L., iar noul proprietar al a depus la Primăria orașului Luduș cererea înregistrată la nr. 22396 din 07.04.2017, prin care solicită trecerea contractului de concesiune amintit în favoarea sa.

Ținând cont de prevederile:

- art. 41, alin. (1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare:

"(1) Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau de înstrăinare a construcției pentru a cărei realizare acesta a fost constituit, în aceleași condiții se transmite și autorizația de construire."

- art. 1808 și art. 1810 din Noul Cod Civil, cu modificările și completările ulterioare:

"Art. 1808: (1) Prin cesiunea contractului de locațiune de către locatar, cesionarul dobândește drepturile și este ținut de obligațiile locatarului izvorâte din contractul de locațiune.

(2) Dispozițiile privind cesiunea contractului se aplică în mod corespunzător.

Art. 1810 (1) Dacă, după împlinirea termenului, locatarul continuă să dețină bunul și să își îndeplinească obligațiile fără vreo împotrivire din partea locatorului, se consideră încheiată o nouă locațiune, în condițiile celei vechi, inclusiv în privința garanțiilor.

(2) Noua locațiune va fi însă pe durată nedeterminată, dacă prin lege sau convenția părților nu se prevede altfel."

- art. 18 din contractul de concesiune nr. 1491 din 01.06.1993:

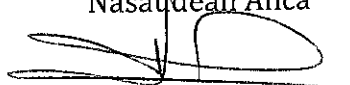
"Modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin acordul părților."

- art. 36, alin. (5), lit. "b" din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare: *"Consiliul local hotărăște vânzarea, concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii."*

- art. 123, alin. (1) din Legea nr. 215/2001: *"Consiliile locale hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului privat să fie concesionate."*

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

Serviciul „Investiții, Achiziții, Domeniu Public”,
Năsăudean Anca



st-mi informatiune
[Signature]

ORAȘUL LUDUȘ		
INTRARE Nr.	22396	
Ziua	07	luna 04 anul 2017

**Către,
Primăria orașului Luduș**

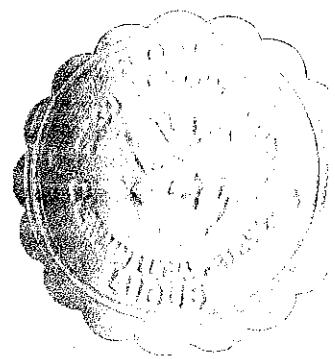
Subscrisa, S.C. Agrofitoshop S.R.L., cu sediul social în comuna Ațintiș, satul Ațintiș, nr. 275A, având J26/1153/2016, CUI RO36449583, reprezentată prin administrator Fișcă Iulian, în calitate de proprietar al imobilului situat la adresa Luduș, str. Pieții, nr. 1, conform contractului nr. 1059 din 01.09.2016, prin prezenta vă rog să aprobați cesiunea contractului de concesiune nr. 1491 din 01.06.1993 în favoarea mea.
Vă mulțumesc!

Cu stimă,
Fișcă Iulian
S.C. Agrofitoshop S.R.L.





DUPLICAT



S-a solicitat autentificarea prezentului înscris:

CONTRACT DE VÂNZARE

Încheiat între:

Subscrisa societate „**FITOCOM**” S.R.L. (una și aceeași cu **FITECOM S.R.L.**), cu sediul social în municipiul Tg.Mureș, str. Iuliu Maniu, nr.24, județul Mureș, înregistrată la O.R.C. Mureș sub nr. J26/277/25.04.1991, C.U.I. 1218845/29.11.1992, legal reprezentată de dna. director **TOMȘA ELENA**, în calitate de asociat, cu domiciliul în municipiul Tg.Mureș, Pța. Teatrului, nr.5, ap.11, județul Mureș, identificată cu Carte de Identitate seria MS nr. 433275/13.08.2007, eliberată de SPCLEP Tg.Mureș, C.N.P. 2430501264398, mandatată a semna valabil prezentul înscris în baza Hotărârii nr.7/29.08.2016, **în calitate de societate vânzătoare**, și

Subscrisa societate „**AGROFITOSHOP**” S.R.L. cu sediul social în comuna Ațintiș, sat Ațintiș, nr.275 A, județul Mureș, înregistrată la O.R.C. Mureș sub nr. J26/1153/23.08.2016, C.U.I. 36449583/23.08.2016, legal reprezentată de **FIȘCĂ IULIAN**, în calitate de asociat și administrator, cu domiciliul în comuna Ațintiș, sat Ațintiș, nr.275A, județul Mureș, identificat cu Carte de Identitate seria MS nr. 608615/09.03.2011, eliberată de SPCLEP Luduș, C.N.P. 1670226260021 și **BOLOGA NICOLAE**, în calitate de asociat și administrator, cu domiciliul în comuna Ațintiș, sat Iștihaza, nr.95, județul Mureș, identificat cu Carte de Identitate seria MS, nr. 852863/13.01.2015, eliberată de SPCLEP Luduș, C.N.P. 1751206260013, **în calitate de societate cumpărătoare**, înțelegem de comun acord să încheiem prezentul Contract de vânzare, în următoarele condiții:

Subscrisa societate „**FITOCOM**” S.R.L., prin reprezentanta legală **TOMȘA ELENA**, vând societății cumpărătoare „**AGROFITOSHOP**” S.R.L., prin reprezentanții legali **FIȘCĂ IULIAN** și **BOLOGA NICOLAE**, întregul drept de proprietate în cotă de 1/1 parte asupra construcției: „Magazin de prezentare tip aprozar, pe fundație de beton, zid din cărămidă, acoperit cu țiglă” situat în orașul Luduș, str. Pieții, nr.1, județul Mureș, înscris în Cartea Funciară nr.54561 a localității Luduș, cu nr.cad. C1, nr.top. 478/1/1/4/1/2/2/3/2, 478/1/1/5/3/2, (nr. CF vechi 1325 Gheja (A+4)), dobândit prin întabulare, drept de proprietate, cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1, în baza actului Proces Verbal nr.3857/10.07.2002, emis de Primăria orașului Luduș, conform Încheierii CF nr.1441/25.07.2002, astfel cum s-a înscris în CF sub B2.1.

Subscrisa societate „**FITOCOM**” S.R.L., prin reprezentanta legală **TOMȘA ELENA**, declară că imobilul mai sus menționat are suprafața utilă de 45,47 m.p.

Prețul vânzării imobilului, declarat și stabilit de noi părțile contractante de comun acord, este de **37.000 (treizecișisăptemii) EURO**, echivalentul a **165.493,90 (unasutașasezecișicincimiipatrusutenouăzecișitrei,nouăzeci) LEI**, preț care s-a achitat prin virament bancar în contul societății vânzătoare RO17 RZBR 0000 0600 0015 4705, deschis în lei, la Raiffeisen Bank Tg.Mureș, conform Ordinului de Plată nr.001/02.08.2016, Foi de Vărsământ nr.48/08.08.2016 și conform Ordinului de Plată nr.1/02.06.2016 și nr.1/28.07.2016.

Subscrisa societate vânzătoare „**FITOCOM**” S.R.L., prin reprezentanta legală **TOMȘA ELENA**, declară și garantează pe societatea cumpărătoare, că la data prezentului contract:

este o societate constituită și organizată în mod legal, care funcționează în conformitate cu legile din România și are dreptul și autoritatea necesară pentru a deține active și a-și desfășura activitatea;



- b) este plătitoare de TVA;
- c) nu este supusă niciunei proceduri de dizolvare, lichidare, faliment sau altei proceduri asemănătoare;
- d) persoana care semnează acest contract în numele vânzătoarei este autorizată legal în acest sens;

Subscrisa societate cumpărătoare „**AGROFITOSHOP**” S.R.L. prin reprezentanții legali **FIȘCĂ IULIAN și BOLOGA NICOLAE**, declară și garantează pe societatea vânzătoare, că la data prezentului contract:

- a) este o societate constituită și organizată în mod legal, care funcționează în conformitate cu legile din România și are dreptul și autoritatea necesară pentru a deține active și a-și desfășura activitatea;
- b) este plătitoare de TVA;
- c) nu este supusă niciunei proceduri de dizolvare, lichidare, faliment sau altei proceduri asemănătoare;
- d) persoanele care semnează acest contract în numele cumpărătoarei sunt autorizate legal în acest sens;

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.

Subscrisa societate vânzătoare „**FITOCOM**” S.R.L., prin reprezentanta legală **TOMȘA ELENA** declară că acest imobil nu a fost ipotecat, nu a fost promis spre vânzare niciunei persoane fizice sau juridice printr-un act sub semnătură privată, 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 înțeleg ca societatea să răspundă material și penal în cazul apariției unor grevări și servituți, evicțiuni totale sau parțiale făcute de vânzătoare până la încheierea contractului de vânzare, și că imobilul, obiect al prezentei convenții, este în proprietatea exclusivă a societății vânzătoare, nu este înstrăinat, nu este sechestrat, grevat de sarcini, servituți și urmăriri de orice natură, conform Extrasului de Carte Funciară pentru autentificare solicitat sub nr. cerere 6019 din data de 19.08.2016, 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 societatea vânzătoare garantează pe societatea cumpărătoare contra evicțiunii și a viciilor imobilului conform prevederilor art.1695 și art.1707 Noului Cod Civil.

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

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

Subscrisa societate vânzătoare „**FITOCOM**” S.R.L., prin reprezentanta legală **TOMȘA ELENA**, declară 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.

Subsemnații reprezentanți ai societății cumpărătoare declarăm că am verificat personal existența titlului de proprietate al societății vânzătoare 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 sa faptică și continuă în mod legal și ca atare, garantează pe societatea cumpărătoare de orice evicțiune totală sau parțială, imobilul vândut, formând bunul societății vânzătoare.

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 societății vânzătoare, se face azi, data autentificării contractului.

Imobilul are taxele și impozitele achitate, după cum rezultă din Certificatul de Atestare Fiscală pentru persoane juridice privind impozitele și taxele locale și alte venituri ale bugetului local nr.32035/4/10.08.2016, 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 vânzătoare, conform Facturii și Chitanței, emise de Electrica S.A. și a Facturii și Chitanței emise de E.ON S.A., care au fost predate societății cumpărătoare, azi data autentificării prezentului contract.

Subsemnații reprezentanți ai societății cumpărătoare suntem de acord ca eventualele datorii rămase neachitate către furnizorii de utilități să fie preluate de către societatea cumpărătoare.

Subsemnații reprezentanți ai societății cumpărătoare înțelegem să cumpărăm, de la subscrisa societate vânzătoare, imobilul mai sus arătat la prețul și în condițiile prevăzute în prezentul contract cu al cărui conținut ne declarăm de acord.

Subsemnații FIȘCĂ IULIAN și BOLOGA NICOLAE, în calitate de reprezentanți legali a societății cumpărătoare „AGROFITOSHOP” S.R.L., declarăm că dreptul de proprietate asupra imobilului ce face obiectul prezentului act urmează se înscrie în Cartea Funciară în favoarea subscrisei „AGROFITOSHOP” S.R.L.

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 proprietara are obligația de a pune la dispoziție cumpărătoarei certificatul de performanță energetică a clădirii.

Subscrisa societate vânzătoare „**FITOCOM**” S.R.L., prin reprezentanta legală **TOMȘA ELENA** declar că nu am pus la dispoziția societății cumpărătoare Certificatul de performanță energetică a imobilului deoarece conform Legii nr.372/2005 art.8, lit. e), Cerintele stabilite în metodologie nu se aplică următoarelor categorii de clădiri: clădiri independente, cu o suprafață utilă mai mică de 50 m², respectiv suprafața de 45,47 m.p. conform Adeverinței nr.16101/07.04.2016, eliberată de Auditorul Energetic Barabasi Francisc.

Subsemnatele părți contractante declarăm în mod expres că acceptăm starea de indiviziune, ce rezultă din prezentul act, înțelegând a ne prevala, oricând pe viitor, în vederea sistării stării de coproprietate.

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 societatea cumpărătoare, în sarcina căreia se află și cheltuielile de întăbulare.

Subscrisa societate vânzătoare „**FITOCOM**” S.R.L., prin reprezentanta legală **TOMȘA ELENA**, mă declar în mod expres de acord cu întăbularea dreptului de proprietate al societății cumpărătoare în Cartea Funciară a imobilului ce formează obiectul prezentului înscris și declar 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, 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.

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

Subsemnații reprezentanți ai societății cumpărătoare declarăm 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.

Toate anexele fac parte integrantă din prezentul contract.

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**, într-un exemplar original, care rămâne în arhiva biroului notarial, și 6 duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, 1 exemplar pentru cartea funciară și 4 exemplare au fost eliberate părților.

SOCIETATE VÂNZĂTOARE
L.S. FITOCOM S.R.L.

Prin reprezentanta

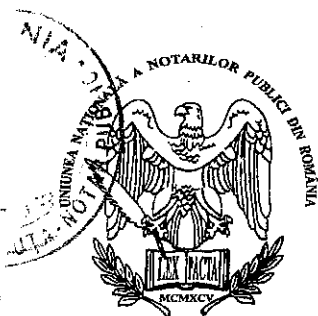
S.S. TOMȘA ELENA

SOCIETATE CUMPĂRĂTOARE
L.S. AGROFITOSHOP S.R.L.

Prin reprezentanții

S.S. FIȘCĂ IULIAN

S.S. BOLOGA NICOLAE



ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL GHERMAN LUCIA-PETRUȚA
Licență de funcționare: 3370/2956/20.12.2013
Sediul: Luduș, str. Republicii, nr.36, 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

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.1059

Ziua 01 Luna 09 Anul 2016

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

TOMȘA ELENA, în calitate de asociat, cu domiciliul în municipiul Tg.Mureș, Pța. Featrului, nr.5, ap.11, județul Mureș, identificată cu Carte de Identitate seria MS nr. 433275/13.08.2007, eliberată de SPCLEP Tg.Mureș, C.N.P. 2430501264398, în calitate de reprezentantă legală și director a „**FITOCOM**” S.R.L. (una și aceeași cu **FITECOM S.R.L.**), cu sediul social în municipiul Tg.Mureș, str. Iuliu Maniu, nr.24, județul Mureș, înregistrată la O.R.C. Mureș sub nr. J26/277/25.04.1991, C.U.I. 1218845/29.11.1992, mandatată a semna valabil prezentul înscris în baza Hotărârii nr.7/29.08.2016, **în calitate de societate vânzătoare**, și

FIȘCĂ IULIAN, în calitate de asociat și administrator, cu domiciliul în comuna Ațintiș, sat Ațintiș, nr.275A, județul Mureș, identificat cu Carte de Identitate seria MS nr. 608615/09.03.2011, eliberată de SPCLEP Luduș, C.N.P. 1670226260021 și **BOLOGA NICOLAE**, în calitate de asociat și administrator, cu domiciliul în comuna Ațintiș, sat Iștihaza, nr.95, județul Mureș, identificat cu Carte de Identitate seria MS, nr. 852863/13.01.2015, eliberată de SPCLEP Luduș, C.N.P. 1751206260013, în calitate de reprezentanți legali ai „**AGROFITOSHOP**” S.R.L. cu sediul social în comuna Ațintiș, sat Ațintiș, nr.275 A, județul Mureș, înregistrată la O.R.C. Mureș sub nr. J26/1153/23.08.2016, C.U.I. 36449583/23.08.2016, **în calitate de societate 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.

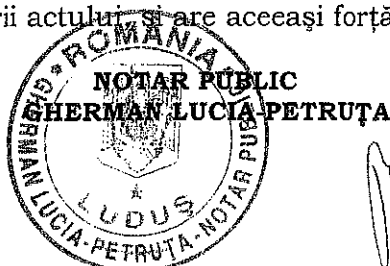
În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. **36/1995**, republicată, cu modificările ulterioare, **se declară autentic prezentul înscris.**

S-a încasat onorariul de 2.650 lei + TVA cu bonul fiscal nr.06/01.09.2016

S-a încasat tariful pentru publicitate imobiliară în valoare de 828 lei, codul 2.3.1. cu chitanța A.N.C.P.I. nr. 0097693/01.09.2016

S.S. NOTAR PUBLIC
L.S. GHERMAN LUCIA-PETRUȚA

Prezentul duplicat s-a întocmit în 6 exemplare, de **GHERMAN LUCIA-PETRUȚA**, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.



332/020693

Anexa nr. 5

Concedare

1491

CONTRACT DE CONCESIUNE

încheiat în Ludus la data de 21. Iunie 1993

I. Părțile contractante

Intre Consiliul Local al comunei Ludus

, avînd statutul juridic de _____ conform _____ din _____

reprezentată prin Marian Emil - primar

și Bucur Polsochia - contabil, cu sediul în Ludus
Str. 1 Decembrie 1918, nr. 20 avînd calitatea de con-

cedent, și numită în continuare partea I-a, pe deo parte și

S.C.L.F. - Ludus

avînd statutul juridic de Societate Comercială

conform _____ reprezentată prin

Gheorghiță Nicolae - director și Băndea Elena - contabil

cu sediul în Ludus, Str. 1 Decembrie 1918, nr. 17

și numită în continuare partea a doua;

În temeiul Legii nr. 50/1991 și a Consiliului nr. 906

din 13.05.1993 eliberat de Consiliul Județean Mehediu

privind adjudicarea la licitația publică din

ziua de 10 luna mai anul 1993 a concesiunii

pentru terenul situat în str. Piștii nr. _____,

sector _____ s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului

Art.1. Obiectul contractului este cedarea în concesiune a

terenului situat în Ludus str. Piștii

nr. _____, în suprafață de 100 mp. așa

cum rezultă din planul de situație anexat.

Art.2. Terenul precizat la art.1 se predă de către partea

întîi (concedent) către partea a doua (concesionar) pe bază de proces

verbal de predare-primire, în vederea realizării obiectivului de

investiții prevăzut în planurile urbanistice zonale, avînd destinația

precizată în certificatul de urbanism eliberat de Direcția de urba-

nism și amenajarea teritoriului din cadrul Consiliului local al

comunei Ludus și în condițiile din oferta care a stat la baza

adjudicării licitației.

Durata de execuție este de maximum 12 luni, de la data atacării lucrărilor, ce se va consemna într-un act încheiat între cele 2 părți :

III. Termenul contractului

Art.3. Durata concesiunii este de 90 ani, începând cu data predării-primirii terenului, în condițiile stipulate în prezentul contract și anexele sale.

Art.4. Partea întâi (concedentul) va comunica părții a doua (concesionarului) cu 2 ani înainte de încetarea concesiunii, punct sau de vedere asupra încetării concesiunii.

IV. Prețul concesiunii

Art.5. Prețul concesiunii este de 22.000 lei anual, așa cum a rezultat din oferta prezentată de partea a doua în cadrul licitației publice din ziua de 10 luna Mar anul 75 și pe baza căruia s-a făcut adjudecarea concesiunii.

Art.6. Prețul concesiunii prevăzut la art.5, va fi indexat anual cu rata inflației.

V. Modalitatea de plată

Art.7. Sumele prevăzute la art.5 se vor plăti prin ordi plată în contul părții întâi nr. _____ deschis

Art.8. Sumele prevăzute la art.5 se plătesc în 4 rate trimestriale în termen de 10 zile de la expirarea fiecărui trimestru. Eventualele regularizări, ca urmare a indexării datorate ratei inflației se vor face odată cu achitarea celei de a patra rate. Plata va începe după 10 zile de la data predării terenului.

Art.9. Intârzierile la plata ratelor trimestriale se vor penaliza, cu penalități zilnice de 5% din suma datorată, urmînd că dacă intârzierile depășesc 30 zile să se procedese la retragerea concesiunii.

VI. Incetarea concesiunii

Art.10. - Concesiunea poate înceta prin :

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

10.1. Incetarea concesiunii prin expirarea duratei.

10.a.1. La termenul de încetare a concesiunii concesionarul

are obligația de a preda bunul ce a făcut obiectul contractului concesiunii și cele ce au rezultat în urma eventualelor investiții făcute de el, gratuit și libere de orice sarcini ;

10.a.2. Concesionarul va prezenta din partea Administrației Financiare în raza căreia 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 cît și a eventualelor bunuri dobîndite pe perioada concesiunii și destinate concesiunii.

10.a.3. Eventualele materiale aprovizionate, obiectele de mobilier, instalații ce nu sînt 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.

10.b. Incetarea concesiunii prin rîscumpărare

10.b.1. Pentru cazurile de interes public, concesiunea poate fi rîscumpărată, concedentul asigurînd despăgubirea corespunzătoare valorii investiției, care trebuie să fie promptă, adecvată și efectivă. Cazul de interes public se probează prin acte autentice emise de autoritatea municipală sau prin Hotărîri ale Guvernului.

10.b.2. Dacă părțile nu se înțeleg asupra prețului rîscumpărării, urmează a se adresa instanței de judecată sau arbitrale.

10.c. Incetarea contractului prin retragere

10.c.1. Concesiunea se retrage și contractul se reziliază în situația în care concesionarul nu respectă obligațiile asumate prin contract, constatarea făcîndu-se de organele de control autorizate.

10.c.2. Concesiunea se retrage și în cazul în care concesionarul nu a început execuția lucrărilor la obiectivul de investiție în termen de 1 an de la data concesiunii.

10.c.3. 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 zile de la notificare dacă concesionarul nu își îndeplinește obligațiile în acest interval.

10.d. Incetarea concesiunii prin renunțare.

10.d.1. Concesionarul poate renunța la concesiunea 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 reprezentanții concedentului, ai Consiliului local al _____ și ai Agenției naționale pentru privatizare și care împreună cu reprezentanții concesionarului vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului.

10.d.2. Forța majoră exonerează părțile de răspunderi în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor le revin, cu mențiunea că prin forța majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil, care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile.

10.d.3. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin telefon, fax, telex, urmat de o scrisoare recomandată, cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele de competențe române, în prezența părților.

10.d.4. În caz de forță majoră, constatată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalază în consecință, cu perioada corectă de decalaj, mențiunea că nici una din părți nu va pretinde penalități sau dăunăbunuri pentru întârzieri în executarea contractului. Partea care nu va fi îndeplinit obligația comunicării, va suferi irevocabil în consecințele cazului de forță majoră cît și îndeplinirea tuturor celorlalte obligații.

10.d.5. În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a hotărî asupra exercitării la viitor a clauselor incluse în contract. În cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunului concesionat, situația va fi verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului.

Art.11. În cazul în care partea a doua nu a început execuția lucrărilor în termen de un an de la data acordării concesiunii, concesiunea se retrage fără nici o pretenție din partea părții a doua.

De asemenea, concesiunea se retrage și în cazul în care câștigătorul licitației nu respectă prevederile ofertei pe baza căreia s-a adjudecat licitația.

Art.12. În cazul încetării concesiunii din una din cauzele prevăzute la art.9, 10 și 11, partea a doua (concesionarul) are următoarele obligații :

a. să predea părții întâi documentația tehnică referitoare la obiectivul de investiții ce urma să se realizeze (sau s-a realizat) pe terenul concesionat.

b. să prevadă în actele juridice pe care le încheie și prin care își asumă obligații față de terți, sau dobândește drepturi în legătură cu exploatarea bunului, o clausă specială prin care partea întâi se va substitui părții a doua în toate drepturile prevăzute.

c. să prezinte părții întâi toate actele în curs de executare, pentru care aceasta să-și poată exercita opțiunea.

d. să prevadă în contractele ce le încheie cu persoane fizice și juridice în legătură cu obiectivul ce se va realiza (sau s-a realizat) pe terenul concesionat, a posibilității subrogării prin partea întâi, în cazul în care acesta va hotărâ astfel, când încetarea concesiunii a intervenit înainte de încetarea valabilității actelor respective.

VII. Obligațiile părților

Art.13. Partea întâi are obligația :

13.1. De a acorda sprijin părții a doua, în obținerea avizelor și acordurilor legale pentru realizarea investiției ;

13.2. Partea întâi are dreptul de împuternicirii săi 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.

13.3. Partea întâi are dreptul să retragă concesiunea, fără nici o răscumpărare dacă partea a doua nu începe lucrările în termen de un 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 conform prevederilor art.11 de mai sus.

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.

Art.14. Partea a doua are obligația :

14.1. Să respecte întocmai prevederile din oferta ce a stat la baza adjudecării licitației.

14.2. Să realizeze lucrările de investiții în conformitate

cu caietul de sarcini și numai pe baza autorizației de construcție eliberată de cei în drept precum și a altor acorduri și avize conform prevederilor Legii nr. 50/1991.

14.3. Să obțină toate avizele și acordurile legale pentru realizarea construcției și exploatarea obiectivului după punerea în funcțiune. Elementele tehnice prezentate în oferta adjudecată nu reprezintă soluții aprobate.

14.4. Să execute din fondurile sale lucrările de racordare rețelele tehnico-edilitare din zonă și să obțină acordul deținătorului.

Eventualele soluții alternative adoptate prin proiect (alimentarea cu apă, surse de încălzire) se execută pe cheltuielă exclusivă a părții a doua.

14.5. Să respecte și alte obligații prevăzute în caietul de sarcini care face parte integrantă din prezentul contract.

VIII. Litigii

Art.15. 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.

Art.16. Pe toată durata concesiunii, partea întâi (concedent) și partea a doua (concesionarul) se vor supune legislației în vigoare în România.

IX. Clauze speciale

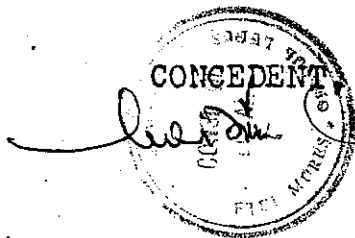
Art.17. Se vor nominaliza dacă va fi cazul, cu ocazia semnării contractului.

X. Dispoziții finale

Art.18. Modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin acordul părților.

Art.19. Caietul de sarcini, procesul verbal de predare-primire al terenului fac parte integrantă din prezentul contract, prevederile lor completând prevederile contractului.

Contractul de concesiune privind concesiunea terenului din str. Pictii nr. din Lieban s-a încheiat în 7 exemplare câte unul pentru fiecare parte și 1 exemplar pentru organul de control.



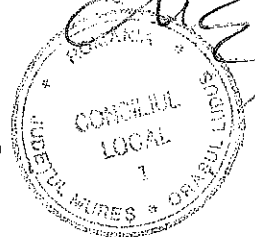
CONCESIONAR,

[Signature]

25. 11. 1998

AVIZAT ,
SECRETAR ,
Turdean Laurean

ACT ADITIONAL (1)



la contractul de concesiune încheiat în data de 1 iunie 1993 între Consiliul local Luduş şi S.C.L.F. Mureş - Luduş , având ca obiect predarea-preluarea în concesiune a terenului situat în Str. Pieţii .

Intre părţile contractante , Consiliul local Luduş , reprezentat prin Teognosti Sorin Doru - primarul oraşului Luduş şi Bucur Palaghia - şef birou "Buget, Finante, Contabilitate " , pe de o parte şi S.C.L.F. reprezentat prin Olaru Sorin - director şi Moldovan Emilia - contabil şef , pe de altă parte , a intervenit următorul :

ACT ADITIONAL

cu privire la completarea contractului de concesiune susmenţionat , în sensul că , la Cap.IX "Clauze speciale " după art.17 se adaugă art.17 bis cu următoarea precizare :

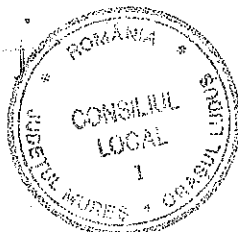
"Terenul în suprafaţă de 100 mp. , ce face obiectul prezentului contract , poate fi cesionat unei terţe persoane , numai cu acordul concedentului , cu toate drepturile şi obligaţiile ce decurg din contract ."

PARTILE SEMNATARE

CONCEDENT ,
PRIMAR ,
Teognosti Sorin
Doru

Contabil IA ,
Bucur Palaghia

CONCESIONAR ,



FITOCOM

Jr

AVIZAT,
SECRETAR,
Turdean-Lungu

ACORD

La contractul de concesiune încheiat între Primăria orașului Iadug și S.C.L.P. Mureș, filiala Iadug, având ca obiect teren în concesiune a suprafeței de 100 mp. teren.

Ținând cont de prevederile art.17 bis din Cap.IX "Clauze speciale" stabilite în actul adițional la contractul de concesiune din data de 1.06.1992.

Având în vedere contractul de vânzare-cumpărare încheiat între S.C.L.P. Mureș pe de-o parte și S.C."FITOCOM" S.R.L., pe de altă parte, având ca obiect cumpărarea imobilului situat în Str. Pieșii nr. 1,

luând în considerare, cererea S.C.L.P. Mureș de renunțare la concesiunea terenului și de transmitere a acestuia în favoarea S.C."FITOCOM" S.R.L. cu sediul în Eg.Mureș Str.Iulia Maniu nr. 24,

la 9 Februarie 1999, între părțile semnatare ale contractului, a intervenit acordul "ACORD" în sensul că:

Se aprobă, concesiunea suprafeței de 100 mp. teren din concesiunea S.C.L.P. Mureș în concesiunea S.C."FITOCOM" S.R.L., reprezentată de d-l Bircă Andrei - director și Dumbru Rodica - contabil având contul nr. 40720061 deschis la BANA Eg.Mureș și fiind înregistrat în oficial Registrului Comerțului Mureș sub nr. J 26/277/91, cu toate drepturile și obligațiile ce decurg din contractul de concesiune, fapt pentru care prevederile acestui acord se vor aplica începând cu data de 1. Ianuarie 1999.

Ambele vor fi considerate ca, fiind parte integrantă a acestui acord, precum la contractul de concesiune.

Un exemplar din prezentul acord s-a înmănat fiecărei părți.

PRIMĂRIA ORAȘULUI IADUG,

P R E S I D E N T,
Torganoși Dorin Doru
[Signature]

SECRETAR I A,
Turdean-Lungu
[Signature]

S.C.L.P. Mureș
[Signature]

S.C."FITOCOM"
SOCIETATEA COMERCIALĂ
"FITOCOM"
S.R.L.
78127-1991
MUREȘ, ROMANIA



ACT ADITIONAL (2)

La contractul de concesiune nr. 332 din 1993, încheiat între Primăria oraşului Luduş , cu sediul în Luduş , B-dul 1 Decembrie 1918 , nr. 26, reprezentată prin ing. Dancu Ovidiu -primarul oraşului Luduş , în calitate de concedent, şi

S.C.Fitocom SRL , având sediul în Tg. Mureş , nr. de ordine în registrul comerţului J26/277/1991, fiind reprezentată prin Kelemen Ladislau, domiciliată în Tg. Mureş , str. Pandurilor, nr. 19, în calitate de concesionar ,

Azi 01 iunie 2007 între părţile semnatare ale contractului , au intervenit următoarele modificări :

1. Capitolul V, art. 6 şi art. 7 , se modifică astfel : " Suma prevăzută la pct. IV, art. 5, se va achita 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 V, art. 8 , se modifică astfel : "valoarea redevenţei se va actualiza anual în luna ianuarie conform indicelui de inflaţie" .

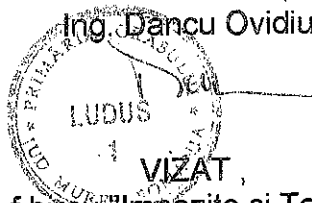
Celelalte prevederi contractuale rămân neschimbate.

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 S.C. Fitocom SRL

PRIMARIA ORASULUI LUDUS ,

LOCATAR ,

PRIMAR,
Ing. Dancu Ovidiu



VIZAT ,
Şef birou "Impozite şi Taxe "

VIZAT CFPP
Suciu Maria

S.C. Fitocom SRL

