

**Proiect de hotărâre
din 29 septembrie 2026**

*privind cesiunea contractului de concesiune nr. 30 din 06.06.2005 de la dl Chețan Cristian-Dănuț și
dna Chețan Paula-Cristina către dna Duma Maria-Gheorghina*

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

Văzând cererea depusă de către dna Duma Maria-Gheorghina înregistrată la nr. 30477 din 26.08.2026, referatul de aprobare întocmit de primarul orașului înregistrat la nr. 31437 din 07.09.2026, raportul de specialitate întocmit de Compartimentul Domeniul Public înregistrat la nr. 31439 din 07.09.2026, 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:

- cap. IX, din contractul de închiriere nr. 30 din 06.06.2005,
- art. 1270, alin. (2), art. 1315 și art. 1316 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, 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. 30 din 06.06.2005, încheiat între autoritatea locală și dl Chețan Cristian-Dănuț și dna Chețan Paula-Cristina către dna Duma Maria-Gheorghina, cu domiciliul în orașul Luduș, str. Viitorului, bl. 3, sc. B, ap. 2, jud. Mureș, contract ce are ca obiect terenul aparținând domeniului privat al orașului Luduș, în suprafață de 3,96 mp, situat în str. Viitorului, bl. 3, sc. B, pe care este edificat un balcon.

Art. 2 Cesiunea operează de la data dobândirii de către dna Duma Maria-Gheorghina a dreptului de proprietate asupra imobilului, respectiv din data de 27.01.2026.

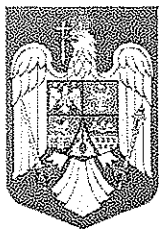
Art. 3 Se împuternicește primarul orașului Luduș să semneze actul adițional la contractul de concesiune nr. 30 din 06.06.2005.

Art. 4 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,
- dnei Duma Maria-Gheorghina,
- Spre afișare.

**Inițiator,
Primar,
Moldovan Cristian**

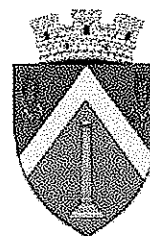


ORAȘUL LUDUȘ

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. 31437 din 07.09.2026

Referat de aprobare

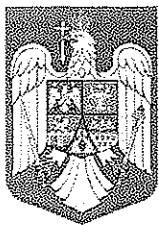
la proiectul de hotărâre privind cesiunea contractului de concesiune nr. 30 din 06.06.2005 de la dl Chețan Cristian-Dănuț și dna Chețan Paula-Cristina către dna Duma Maria-Gheorghina

La data de 26.08.2026, dna Duma Maria-Gheorghina, în calitate de nou proprietar al imobilului situat în orașul Luduș, str. Viitorului, bl. 3, sc. B, ap. 3, depune la Primăria orașului Luduș cererea înregistrată la nr. 30477, prin care solicită cesiunea contractului de concesiune nr. 30 din 06.06.2005, în favoarea sa.

Ținând cont de dispozițiile legale aplicabile, propunem cesiunea contractului de concesiune, începând cu data 27.01.2026 de la dl Chețan Cristian-Dănuț și dna Chețan Paula-Cristina către dna Duma Maria-Gheorghina.

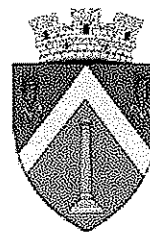
În temeiul prevederilor art. 129, alin. (2), lit. c), alin. (6), lit. b), coroborate cu prevederile art. 139, alin. (3), lit. g) și ale art. 196, alin. (1), lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, supunem spre dezbateră proiectul de hotărâre.

Primar,
Moldovan 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. 31439 din 07.09.2026

Aprobat,
Primar,
Moldovan Cristian

Raport de specialitate

la proiectul de hotărâre privind cesiunea contractului de concesiune nr. 30 din 06.06.2005 de la dl Chețan Cristian-Dănuț și dna Chețan Paula-Cristina către dna Duma Maria-Gheorghina

Între Consiliul Local Luduș și dl. Farkas Ferencz a intervenit contractul de concesiune nr. 30 din 06.06.2005, ca urmare a adoptării hotărârii Consiliului Local nr. 78 din 31.05.2005, având ca obiect terenul în suprafață de 3,96 mp situat în str. Viitorului, bl. 3, sc. B, pentru edificarea unui balcon.

În baza cererii nr. 441 din 18.01.2008, se încheie actul adițional nr. 1, prin care obiectul contractului a fost cesionat către dl. Feurdean Ioan-Cosmin.

În baza hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 5 din 27.01.2026, se încheie actul adițional nr. 2, obiectul contractului fiind cesionat către dl Chețan Cristian-Dănuț și dna Chețan Paula-Cristina.

În urma încheierii contractului de vânzare autentificat sub nr. 78 din 27.01.2026, calitatea de proprietar al imobilului revine dnei Duma Maria-Gheorghina. Noul proprietar al apartamentului a depus la Primăria orașului Luduș cererea înregistrată la nr. 30477 din 26.08.2026, prin care solicită trecerea contractului de concesiune amintit în favoarea sa.

Precizăm faptul că la data încheierii contractului de vânzare autentificat sub nr. 78 din 27.01.2026 dispozițiile art. 41, alin. (1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, erau în vigoare și prevedeau în mod expres că: „Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau de înstrăinare a construcției pentru a cărei realizare acesta a fost constituit.”

Ținând cont de dispozițiile:

- cap. IX, din contractul de închiriere nr. 30 din 06.06.2005:
„Modificarea sau completarea prezentului contract se poate face numai cu acordul părților, prin negociere, în condițiile legii”,
- art. 1270, alin. (2) din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările ulterioare, „Contractul se modifică sau încetează numai prin acordul părților ori din cauze autorizate de lege.”
- art. 1315 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările ulterioare, „Cesiunea contractului
(1) O parte poate să își substituie un terț în raporturile născute dintr-un contract numai dacă prestațiile nu au fost încă integral executate, iar cealaltă parte consimte la aceasta.
(2) Sunt exceptate cazurile anume prevăzute de lege.”

- art. 1316 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările ulterioare, „Cesiunea contractului și acceptarea acesteia de către contractantul cedat trebuie încheiate în forma cerută de lege pentru validitatea contractului cedat.”

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

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

a) date în administrarea instituțiilor publice și regiilor autonome din subordinea unității administrativ-teritoriale care le are în proprietate;

b) concesionate;

c) închiriate;

d) date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică;

e) valorificate prin alte modalități prevăzute de lege.”

Propunem cesiunea contractului de concesiune începând cu data 27.01.2026, de la dl Chețan Cristian-Dănuț și dna Chețan Paula-Cristina către dna Duma Maria-Gheorghina

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 dezbatere proiectul de hotărâre.

Serviciul U.A.T.,
Vălean Răzvan

Compartimentul Domeniu Public,
Fleșar Gabriela

de la

de la

ORAȘUL LUDUȘ		
INTRARE NR. 30444		
Ziua 26	Luna 08	anul 2026

Către,
Primăria orașului Luduș - Compartimentul „Domeniu Public”

Subsemnatul(a) DUMA MARIA GHEORGHIȚA, cu domiciliul în
LUDUȘ, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____,
județul MUREȘ, identificat cu BI/CI, seria _____, nr. _____ eliberată de
SPCLEP LUDUȘ, la data de _____, telefon _____, prin
prezenta solicit cesiunea contractului de concesiune nr. 30 din 06.06.2005
obiectul contractului reprezintă terenul în suprafață de 3,96 mp, pe care este
construit un balcon.

Anexez următoarele: - Act de identitate
- Contract de vânzare-cumpărare

Data: 26.08.2026

Semnătura:

Tel:

Declar faptul că am luat la cunoștință prevederile Regulamentului privind Protecția
Datelor cu Caracter Personal nr.679/2016 și ale Legii nr.190/2018 privind măsurile de punere
în aplicare a Regulamentului (UE) 2016/679 și arăt că sunt de acord cu prelucrarea datelor cu
caracter personal, în scopul soluționării solicitării sus-menționate.

CONTRACT DE CONCESIUNE nr. 30

Din 6 iunie 2005

I. Părțile contractante :

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

FEURBEAN IOAN COSMIN
Farkas Ferencz , domiciliat în orașul Luduș , Str. bl. , sc. , ap. ,
posesor a C.I seria nr. . eliberat de Politia Ludus . în data de . în calitate de
concesionar, pe de altă parte ,

Au încheiat . prezentul contract de concesiune . la data de 6 iunie 2005 . la sediul
concedentului în temeiul Legii nr. 50/19991, republicată , privind autorizarea executării construcțiilor
si unele măsuri pentru realizarea locuintelor si a H.C.L. Ludus nr. 78/31.05.2005 .

II. Obiectul contractului de concesiune

Art. 1- Obiectul contractului de concesiune este folosinta unei suprafete de **3.96 mp.**
teren din domeniul privat al administrației publice locale , înscris în CF nr. 4074 Luduș sub nr. top.
478/2/29 : 478/2/28 . situat în Ludus Str. bl. , sc. , ap. . pentru realizare **balcon** .

Art.3 - Durata de execuție este de maxim 12 luni de la data atacării lucrărilor , conform
prevederilor Autorizatiei de executare de lucrări eliberată în acest sens.

III. Termenul

Art.4- Durata concesiunii este de **25 ani** . începând de la data de **1 iunie 2005** .

IV. Redevența

Art.5- Redeventa este de 115.882 lei/an . în conformitate cu H.C.L. Ludus nr. 78 din
31.05.2005

V. Plata redevenței

Art. 6- Suma prevăzută la pct.IV se va plăti la caseria primăriei orasului Ludus sau în
contul IBAN nr. RO82TREZ48021220207XXXXX, deschis la Trezoreria Luduș.

Art. 7 - Suma prevăzută la punctul IV se va plăti în 4 rate trimestriale în primele 10 zile
ale fiecărui trimestru.

Art.8 - Redeventa se va actualiza semestrial conform indicelui de inflatie .

Art.9 - Întârzierile la plata ratelor trimestriale se vor penaliza , cu penalități zilnice de
0,06 %/zi , urmând ca , dacă întârzierile depășesc 30 de zile să se procedeze la retragerea de drept a
concesiunii , fără actiune în instanta .

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 si 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. Ludus nr. 78/2005:
- 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 concesiunii 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 executia 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 Ludus și care împreună cu concesionarul vor hotărî asupra continuării contractului.

Forța majoră exonerează părțile de răspundere 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.

PRIMAR,

Ing. Dancu Ovidiu

VIZAT

Șef Birou "Impozite și Taxe "

Rordan Dennis

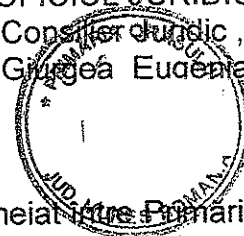
VIZAT CFPP

Suciu Maria

CONCESIONAR.

Farkas Eerency

ACT ADITIOAL



La contractul de concesiune nr. 30 din 06.06.2005, încheiat între Primăria oraşului Luduş , cu sediul în Luduş , B-dul 1 Decembrie 1918 , nr. 26, reprezentată prin Primar ing. Dancu Ovidiu , în calitate de concedent, şi

FARKAŞ FERENCZ, domiciliat în Luduş , str. bl. ,sc ap. , posesor al C.I. seria , nr. , eliberat de Poliţia Luduş la data de , în calitate de concesionar ,

Ținând cont de cererea nr. 441/... din 18 ianuarie 2008 şi de contractul de vânzare-cumpărare nr. 256/14.09.2007

Azi 01 ianuarie 2008 între părţile semnatare ale contractului , au intervenit următoarele modificări :

1. Capitolul 1, se modifica astfel: "Părţi contractante -Primăria oraşului Luduş, cu sediul în Luduş, B-dul 1 Decembrie 1918, nr. 26, reprezentată prin Primar ing. Dancu Ovidiu , în calitate de concedent, şi
FEURDEAN IOAN COSMIN , domiciliat în oraşul Luduş str. bl. , sc. ap. posesor al C.I. seria nr. , eliberată de Poliţia Luduş la data de , CNP , în calitate de locatar ,
2. Capitolul V, art. 6 şi 7 , se modifică astfel : " plata chiriei se face în 4 rate trimestriale , până în ultima zi a fiecărui trimestru, la caseria Primăriei oraşului Luduş , sau în contul IBAN nr. RO10TREZ48021300205XXXXX deschis la Trezoreria oraşului Luduş ;
- 3 .Capitolul V, art. 9 , se modifică astfel : " neplata la termen a chiriei atrage penalităţi cu 0,1 % pentru fiecare zi de întârziere, iar după 30 de zile calendaristice desfiinţarea contractului fără acţiunea în judecată din partea locatorului" .
4. Capitolul IV, art. 8 , se modifică astfel : valoarea chiriei se va actualiza anual în luna ianuarie conform indicelui de inflaţie .
5. 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 Feurdean Ioan Cosmin.

PRIMARIA ORASULUI LUDUS ,

PRIMAR
Ing. Dancu Ovidiu



VIZAT ,
Şef birou "Impozite şi Taxe "

LOCATAR ,

FEURDEAN IOAN COSMIN

VIZAT CFPP
Suciu Maria

**Act adițional nr. 2
la contractul de concesiune nr. 30 din 06.06.2005**

În baza prevederilor capitolului IX din contract și ale hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 5 din 27.01.2026, 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

Dl. Chețan Cristian-Dănuț, cu domiciliul în Așintiș, sat. , str. , jud. Mureș, având CNP , posesor a CI seria , nr. , eliberată de SPCLEP Luduș, la data de și

D-na Chețan Paula-Cristina, cu domiciliul în Luduș, str. , bl. , sc. , ap. , jud. Mureș, având CNP , identificată cu CI seria , nr. , eliberată de SPCLEP Luduș la data de , în calitate de concesionari,

Art.2 Cesiunea operează începând cu data de 27.01.2026.

Restul clauzelor contractuale nu se modifică.

Prezentul act adițional a fost încheiat azi, 28.01.2026, 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*

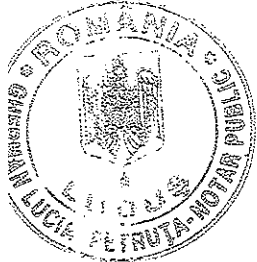
Concesionar,
Chețan Cristian-Dănuț

Chețan Paula-Cristina

*Arhitect Șef,
Vălean Răzvan*

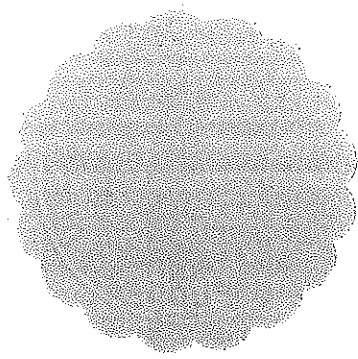
*Întocmit: Fleșar Gabriela
Compartimentul Domeniul Public*

S-a solicitat autentificarea prezentului înscris:



DUPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE



Incheiat între subsemnații:

CHEȚAN CRISTIAN-DĂNUȚ și soția **CHEȚAN PAULA-CRISTINA**, domiciliat în comuna Ațintiș, sat , str. , nr. , județul Mureș, respectiv domiciliată 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

DUMA MARIA-GHEORGHINA, **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 **CHEȚAN CRISTIAN-DĂNUȚ** și soția **CHEȚAN PAULA-CRISTINA**, vindem cumpărătoarei **DUMA MARIA-GHEORGHINA**, **necăsătorită**, întregul drept de proprietate, în cotă de 1/1 parte asupra imobilului: "Apartamentul nr.3, cu 1 cameră și dependințe. C.F. colectiva nr.4074 Luduș", situat în UAT Luduș, loc. Luduș, str. Viitorului, bl.3, sc.B, et. parter, ap.3, județul Mureș, înscris în Cartea Funciară nr.50570-C1-U17 a localității Luduș, cu nr.top.(478/2/28, 478/2/29)/III/B, Nr. CF vechi 4074, dobândit prin Convenție, în baza Actului Notarial nr.1145 din 14.06.2021, emis de Gherman Lucia-Petruța, conform Încheierii CF nr.8162/15.06.2021, astfel cum s-a înscris în CF sub B2.1, B2.2.

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 3,21%, 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 **170.000 (unasutașaptezecimii) LEI**, preț care se achită astfel:

- **121.000 (unasutadouăzecișunamii) LEI**, preț care s-a achitat anterior semnării și autentificării prezentului contract de vânzare, prin transfer bancar, din contul cumpărătoarei **DUMA MARIA-GHEORGHINA**, nr. **RO83CECEB00008RON3993964**, deschis în LEI la CEC BANK S.A., în contul vânzătorului **CHEȚAN CRISTIAN-DĂNUȚ**, nr.**RO05RZBR0000060010622773**, deschis în LEI la Raiffeisen Bank S.A., conform Extrasului de cont din 26.01.2026 eliberat CEC BANK S.A.

- diferența de preț în sumă de **49.000 (patruzecișinouămii) LEI**, urmează să se achite până cel târziu, la data de **20.04.2026**.

Diferența de preț neîncasată nu este producătoare de dobânzi, astfel încât urmează să fie plătită la valoarea ei nominală.

Subsemnații vânzătoră, declarăm în mod expres că **solicităm înscrierea ipotecii legale menționate în art. 2386 Cod civil alin.1**, pentru restul de preț neachitat în sumă de **49.000 (patruzecișinouămii) LEI** și înscrierea acestuia în Cartea Funciară.

Subsemnații vânzători declarăm că am primit, de la cumpărătoare suma de **121.000 (unasutadouăzecișunamii) LEI**, reprezentând parte din prețul imobilului ce se vinde, în cuantumul și modalitatea arătată mai sus și prin aceasta cumpărătoarea și-a executat parțial obligația de plată, prezenta declarație constituind chitanță liberatorie pentru suma de plată **121.000 (unasutadouăzecișunamii) 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 înțeleg 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 urmăriri de orice natură, conform Extrasului de Carte Funciară pentru autentificare solicitat sub nr. cerere 1293 din data de 26.01.2026, 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 neângrădită a posesiei, pe care l-am eliberat de toate bunurile mobile ale subsemnațiilor 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.237127/21.01.2026, 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.2540149658/05.11.2025, emisă de Electrica S.A. și Factura nr.10137832092/26.01.2026, emisă de E.ON S.A., care au fost predate cumpărătoarei, azi data autentificării prezentului contract.

Au fost îndeplinite prevederile art. 20 din Legea nr.230/2007 așa cum rezultă din Adeverința nr.1 din 23.01.2026, emisă de Asociația de Locatari nr.99 din orașul Luduș, str. Zăvoiului, 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 Bucur P. Andreia-Adina, SSA 02198, cu nr. de înregistrare în registrul auditorului nr.312/03.06.2021, 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 CHEȚAN CRISTIAN-DĂNUȚ și soția CHEȚAN PAULA-CRISTINA, 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 DUMA MARIA-GHEORGHINA, 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 DUMA MARIA-GHEORGHINA, cu titlu 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 căruia se află și cheltuielile de întăbulare.

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

Subsemnata cumpărătoare declar că am luat la cunoștință de obligația prevăzută de Codul Fiscal de a depune o declarație privind achiziția imobilului la compartimentul de specialitate al autorității administrației publice locale în a 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.

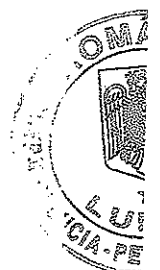
Tehnoredactat la sediul Biroului Individual Notarial **GHERMAN LUCIA-PETRUȚA**, într-un exemplar original, care rămâne în arhiva biroului notarial și 4 duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, un exemplar pentru cartea funciară și două exemplare au fost eliberate părților.

VÂNZĂTORI

S.S. CHEȚAN CRISTIAN-DĂNUȚ
S.S. CHEȚAN PAULA-CRISTINA

CUMPĂRĂTOARE

S.S. DUMA MARIA-GHEORGHINA



-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:0746 026 907, E-mail:bnpagherman@gmail.com
Operator de date cu caracter personal nr. 1917
C.U.I. RO 27639465

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.78
Ziua 27 luna 01 Anul 2026

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

CHEȚAN CRISTIAN-DĂNUȚ și soția CHEȚAN PAULA-CRISTINA, domiciliat în comuna Așintuș, sat , str. , nr. , județul Mureș, respectiv domiciliată 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 DUMA MARIA-GHEORGHINA, 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 1.700 lei cu bonul fiscal nr.07/27.01.2026.

S-a încasat onorariul de 2.600 lei + TVA cu bonul fiscal nr.08/27.01.2026

S-a încasat tariful pentru publicitate imobiliară în valoare de 255 lei, codul 2.3.2. cu chitanța ANCPi internă

S-a încasat tariful pentru publicitate imobiliară în valoare de 75 lei, codul 2.4.1. 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 și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

NOTAR PUBLIC
GHERMAN LUCIA-PETRUȚA



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară MUREȘ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Luduș

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 50570-C1-U17 Luduș

Nr. cerere	7859
Ziua	23
Luna	03
Anul	2026

Cod verificare
100204703422



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi: 4074

Adresa: Jud. Mureș, UAT Luduș, Loc. Luduș, Str. , Bl. , Sc. , Et. , Ap.

Părți comune: Neevidențiate în fila A.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: (478/2/28, 478/2/29)/III/B	-	-	3,21%	-	Ap. cu 1 camera și dependințe. CF. colectivă nr. 4074 Luduș.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
1499 / 28/01/2026		
Act Notarial nr. 78, din 27/01/2026 emis de Gherman Lucia Petruta;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1	A1
1) DUMA MARIA-GHEORGHINA , bun propriu		

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Jud. Mureș, UAT Luduș, Loc. Luduș, Str. , Bl. , Sc. , Et. ,
Ap.

Părți comune: Neevidentiate în fila A.

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: (478/2/28, 478/2/29)/III/B	-	-	3,21%	-	Ap. cu 1 camera si dependinte. CF. colectiva nr. 4074 Ludus.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 75 RON, -Chitanta internă nr.2026002878/23-03-2026 în suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 242.

Data soluționării,
23-03-2026

Data eliberării,
//_/

Asistent Registrator,
MIHAELA-ALINA CHEBUȚ

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>