

**Proiect de hotărâre
din 27 mai 2025**

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

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

Văzând cererea depusă de către d-na Graur Maria, înregistrată la nr. 25598 din 14.05.2025, referatul de aprobare întocmit de primarul orașului înregistrat la nr. 25630 din 14.05.2025, precum și raportul de specialitate întocmit de Compartimentul "Domeniul Public" înregistrat la nr. 25632 din 14.05.2025,

Ținând cont de prevederile:

- capitolului IX din contractul de concesiune nr. 6 din 31.07.2007,
- art. 41, alin. (1) din Legea 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,

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

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

Hotărăște:

Art. 1 Se aprobă cesiunea contractului de concesiune nr. 6 din 31.07.2007, încheiat între autoritatea locală și dl. Neagu Gheorghe și d-na Neagu Maria către d-na Graur Maria 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 5,50 mp, situat în str. , bl. , sc. , pe care este edificat un balcon.

Art. 2 Cesiunea operează de la data dobândirii de către d-na Graur Maria a dreptului de proprietate asupra imobilului, respectiv din data de 23.04.2025.

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 indicii de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică și de hotărârile Consiliului Local Luduș ce vor fi adoptate în acest sens.

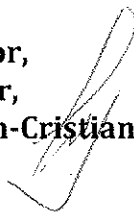
Art. 4 Se împuternicește primarul orașului Luduș să semneze actul adițional la contractul de concesiune nr. 6 din 31.07.2007.

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 Graur Maria,
- Spre afișare.

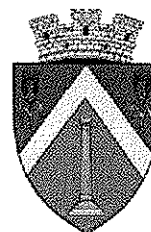
**Inițiator,
Primar,
Moldovan Ioan-Cristian**





ORAȘUL LUDUȘ

B-dul 1 Decembrie 1918, Nr. 26; Județul Mureș
Tel: 0265-411716; Fax: 0265-413402;
e-mail: ludus@ms.e-adm.ro; web: www.ludus.ro
C.U.I. 5669317



Operator de date cu caracter personal 2183

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

Nr. 25630 din 14.05.2025

Referat de aprobare

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

La data de 14.05.2025, d-na Graur Maria, în calitate de nou proprietar al imobilului situat în orașul Luduș, str. , bl. , sc. , ap. , depune la Primăria orașului Luduș cererea înregistrată la nr. 25598, prin care solicită cesiunea contractului de concesiune nr. 6 din 31.07.2007 în favoarea sa.

Ținând cont de prevederile:

- capitolului IX din contractul de concesiune nr. 6 din 31.07.2007,
- art. 41, alin. (1) din Legea 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,

Propunem cesiunea contractului de concesiune nr. 6 din 31.07.2007, începând cu data 23.04.2025, de la dl. Neagu Gheorghe și d-na Neagu Maria către d-na Graur Maria.

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

**Primar,
Moldovan Ioan-Cristian**



ORAȘUL LUDUȘ

B-dul 1 Decembrie 1918, Nr. 26; Județul Mureș
Tel: 0265-411716; Fax: 0265-413402;
e-mail: ludus@ms.e-adm.ro; web: www.ludus.ro
C.U.I. 5669317



Operator de date cu caracter personal 2183

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

Nr. 25632 din 14.05.2025

**Aprobat,
Primar,
Moldovan Ioan-Cristian**

Raport de specialitate

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

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

În baza hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 63 din 27.04.2021, se încheie actul adițional nr. 1, prin care obiectul contractului a fost cesionat către dl. Neagu Gheorghe și d-na Neagu Maria.

În urma încheierii contractului de vânzare-cumpărare nr. 576 din 23.04.2025, calitatea de proprietar al imobilului a revenit d-nei Graur Maria. Noul proprietar depune la Primăria orașului Luduș cererea înregistrată la nr. 25598 din 14.05.2025, prin care solicită trecerea contractului de concesiune amintit în favoarea sa.

Ținând cont de prevederile:

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

- art. 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:

“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 nr. 6 din 31.07.2007, de la dl. Neagu Gheorghe și d-na Neagu Maria către d-na Graur Maria începând cu data 23.04.2025,

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

Întocmit,
Compartimentul Domeniu public,
Fleșar Gabriela



Arhitect Șef,
Vălean Răzvan



ORAȘUL LUDUȘ
INTRARE Nr. 25598
Zisă 14 luna 05 anul 2025

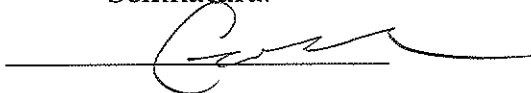
Către,
Primăria orașului Luduș - Compartimentul „Domeniu Public”

Subsemnatul(a) GRAUR MARIA, cu domiciliul în orașul Luduș, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, județul MUREȘ, identificat cu BI/CI, seria _____, nr. _____, eliberată de SPCLEP LUDUȘ, la data de 25.04.2025, telefon _____, prin prezenta solicit cesiunea contractului de concesiune / închiriere nr. 6 din 31.07.2007, obiectul contractului reprezintă terenul în suprafață de 5,5 mp.

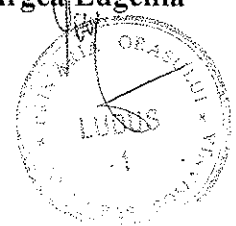
Anexez următoarele: - Act de identitate

Data: 14.05.2025

Semnătura:



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. 6

Din 31 iulie 2007

I. Părțile contractante :

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

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

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

II. Obiectul contractului de concesiune

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

Art.3 – Durata de execuție este de maxim 12 luni de la data emiterii Autorizației de Construcție , conform prevederilor acestuia .

III. Termenul

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

IV. Redevența

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

V. Plata redevenței

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

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

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

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

VI. Drepturile părților

Drepturile concesionarului

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

Drepturile concedentului

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

VII . Obligațiile părților

Concedentul are obligația :

- să urmărească mersul lucrărilor de construcții la obiectivul ce se va realiza pe terenul concesionat în vederea asigurării calității și stabilității construcției și încadrarea în termenul de punere în funcțiune stabilit prin prezentul contract;
- să retragă concesiunea fără nici o răscumpărare dacă concesionarul nu a început lucrările în termen de 1 an de la data concesionării terenului , în cazul în care nu se respectă termenul de punere în funcțiune;

Concesionarul are obligație :

- să respecte întocmai prevederile ce au stat la baza adoptării H.C.L.Luduș nr. 109/2007
- să realizeze lucrările de investiții numai pe bază de autorizație de construire ,eliberată de cei în drept precum și în baza acordurilor și avizelor stabilite conform prevederilor Legii nr.50/1991, republicată ;
- să execute din fondurile sale lucrările de racordare la rețelele tehnico-edilitare din zonă, dacă este cazul ;

VIII. Încetarea contractului de concesiune

Concesiunea poate înceta prin :

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

VIII a . Încetarea 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 execuția lucrărilor la obiectivul de investiții în termen de 1 an de la data concesionării .

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

VIII c. Încetarea prin renunțare

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

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

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

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

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

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

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

IX. Dispoziții finale

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

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

CONCEDENT,

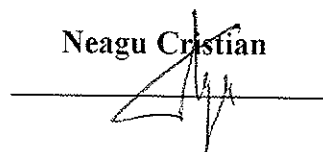
CONCESIONAR,

PRIMAR,

Ing. Dancu Ovidiu



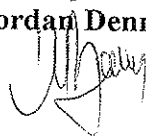
Neagu Cristian



VIZAT

Șef Birou “Impozite și Taxe “

Bordan Dennis



VIZAT CFPP

Suciu Maria



**Act adițional nr. 1
la contractul de concesiune nr. 6 din 31.07.2007**

În baza prevederilor capitolului IX din contract și ale hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 63 din 27.04.2021, 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. Neagu Gheorghe, 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 Neagu Maria, 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 27.04.2021.

Restul prevederilor contractuale rămân neschimbate.

Prezentul act adițional s-a încheiat azi, 28 aprilie 2021, 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**

Viza C.F.P.,
Suciu Maria

Șef Serviciu I.A.D.P.,
Năsăudean Anca

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

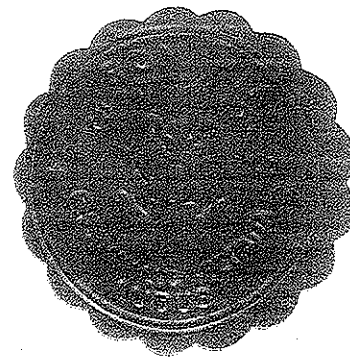
**Concesionari,
Neagu Gheorghe**

Neagu Maria

S-a solicitat autentificarea prezentului înscris:



DUPLICAT



CONTRACT DE VÂNZARE

Încheiat între subsemnații:

NEAGU GHEORGHE și soția NEAGU MARIA, ambii domiciliați 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

GRAUR MARIA, necăsătorită, domiciliată în orașul Luduș, str. , nr. , 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 **NEAGU GHEORGHE și soția NEAGU MARIA**, vindem cumpărătoarei **GRAUR MARIA, necăsătorită**, întregul drept de proprietate, în cotă de 1/1 parte asupra imobilului: "Apartamentul nr. , cu 3 camere și dependințe.", situat în UAT Luduș, orașul Luduș, str. , bl. , sc. , et. , ap. , județul Mureș, înscris în Cartea Funciară nr.50089-C1-U7 a localității Luduș, cu nr.top.(478/2/9, 478/2/10)/IV/A, Nr. CF vechi 4468, dobândit prin Convenție, cu titlul de cumpărare, în baza Actului Notarial nr.654 din 19.08.2010 emis de Gherman Lucia-Petruța - Notar Public, conform Încheierii CF nr.5773/19.08.2010, astfel cum s-a înscris în CF sub B4.1, B4.2.

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 7,52%, 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 **400.000 (patrusutemii) LEI**, preț care s-a achitat integral prin transfer bancar, din contul cumpărătoarei **GRAUR MARIA, nr.RO49BTRL05101201W68664XX**, deschis în LEI, la Banca Transilvania S.A, în contul vânzătorului **NEAGU GHEORGHE, nr.RO82BTRLRONCRT0CG4988901**, deschis în LEI, la Banca Transilvania S.A., conform Ordinului de plată nr.1 din data de 23.04.2025, emis de Banca Transilvania S.A.

Subsemnata vânzătoare **NEAGU MARIA, sunt de acord ca suma de 400.000 (patrusutemii) LEI**, să fie virată în contul soțului meu **NEAGU GHEORGHE, nr.RO82BTRLRONCRT0CG4988901**, deschis în LEI la Banca Transilvania S.A.

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 5382 din data de 15.04.2025, 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 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.234137/14.04.2025, 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.2514457368/03.04.2025, emise de Electrica S.A. și a chitanței aferente și Factura nr. 10135480654/24.03.2025, 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 nr.19 din data de 14.04.2025, emisă de Asociația de Proprietari nr.121 Luduș, Str. Zăvoiului, bl.18A, 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 Bente L. Marcela Liliana, cu nr. de înregistrare în registrul auditorului nr.4298/15.04.2025, iar subsemnata cumpărătoare declară că am primit acest certificat și am luat cunoștință despre conținutul acestuia.

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

Subsemnații vânzători NEAGU GHEORGHE și soția NEAGU MARIA, 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 GRAUR MARIA, declară pe propria răspundere cunoscând consecințele penale prevăzute de art. 326 Cod Penal, pentru declarații nesincere că sunt văduvă, urmând ca dreptul de proprietate asupra imobilului ce face obiectul prezentului act să se înscrie în Cartea Funciară în favoarea subsemnatei GRAUR MARIA, 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 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 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 10.05.2025.

Subsemnata cumpărătoare declară 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 nevicată 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. NEAGU GHEORGHE
S.S. NEAGU MARIA

CUMPĂRĂTOARE
S.S. GRAUR MARIA



-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.576

Ziua 23 luna 04 Anul 2025

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

NEAGU GHEORGHE și soția NEAGU MARIA, ambii domiciliați 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

GRAUR MARIA, necăsătorită, domiciliată în orașul Luduș, str. , nr. , 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 4.000 lei cu bonul fiscal nr.02/23.04.2025.

S-a încasat onorariul de 4.700 lei + TVA cu bonul fiscal nr.03/23.04.2025

S-a încasat tariful pentru publicitate imobiliară în valoare de 600 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