

**Proiect de hotărâre
din 25 noiembrie 2025**

*privind cesiunea contractului de concesiune nr. 30 din 06.06.2005,
de la dl. Feurdean Ioan-Cosmin către dl. Chețan Cristian-Dănuț și d-na Chețan Paula-Cristina*

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

Văzând cererea depusă de către dl. Chețan Cristian-Dănuț înregistrată la nr. 47519 din 16.12.2025, referatul de aprobare întocmit de primarul orașului înregistrat la nr. 4659 din 08.01.2026, raportul de specialitate întocmit de Compartimentul Domeniul Public înregistrat la nr. 4954 din 12.01.2026, 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. 41, alin. (1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 108, lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

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

Hotărăște:

Art. 1 Se aprobă, începând cu data prezentei cesiunea contractului de concesiune nr. 30 din 06.06.2005, încheiat între autoritatea locală și dl. Feurdean Ioan-Cosmin către dl. Chețan Cristian-Dănuț cu domiciliul în comuna Ațintiș, sat , str. , nr. , jud. Mureș și d-na Chețan Paula-Cristina 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 3,96 mp, situat în str. , bl. , sc. , pe care este edificat un balcon.

Art. 2 Se împuternicește primarul orașului Luduș să semneze actul adițional la contractul de concesiune nr. 30 din 06.06.2005.

Art. 3 Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează primarul orașului Luduș, prin compartimentele de specialitate.

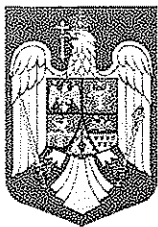
Un exemplar din prezenta hotărâre se comunică :

- Instituției Prefectului – județul Mureș,
- Primarului orașului Luduș,
- Serviciului U.A.T.,

- Serviciului Economic,
- Compartimentului I.T.L. persoane fizice și juridice,
- d-lui Chețan Cristian-Dănuț și d-nei Chețan Paula-Cristina,
- Spre afișare.

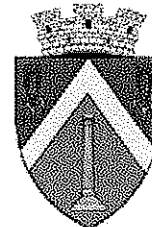
**Inițiator,
Primar,
Moldovan Ioan-Cristian**

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Moldovan Ioan-Cristian', written over the printed name.



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;



Operator de date cu caracter personal 2183

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

Nr. 4659 din 08.01.2026

Referat de aprobare

la proiectul de hotărâre privind cesiunea contractului de concesiune nr. 30 din 06.06.2005, de la dl. Feurdean Ioan-Cosmin către dl. Chețan Cristian-Dănuț și d-na Chețan Paula-Cristina

La data de 16.12.2025, dl. Chețan Cristian-Dănuț, în calitate de nou proprietar al imobilului situat în orașul Luduș, str. , bl. , sc. , ap. , depune la Primăria orașului Luduș cererea înregistrată la nr. 47519, 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. Feurdean Ioan-Cosmin către dl. Chețan Cristian-Dănuț și d-na Chețan Paula-Cristina.

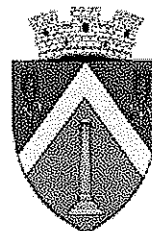
În temeiul prevederilor art. 129, alin. (2), lit. c), alin. (6), lit. b), coroborate cu prevederile art. 139, alin. (3), lit. g) și ale art. 196, alin. (1), lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, supunem spre dezbatere proiectul de hotărâre.

Primar,
Moldovan Ioan-Cristian



ORAȘUL LUDUȘ

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



Operator de date cu caracter personal 2183

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

Nr. 4954 din 12.01.2026

Aprobat,
Primar,
Moldovan Ioan-Cristian

Raport de specialitate

la proiectul de hotărâre privind cesiunea contractului de concesiune nr. 30 din 06.06.2005, de la dl. Feurdean Ioan-Cosmin către dl. Chețan Cristian-Dănuț și d-na Chețan Paula-Cristina

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. , bl. , sc. , 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 urma încheierii contractului de vânzare autentificat sub nr. 1145 din 14.06.2021, calitatea de proprietar al imobilului revine d-lui Chețan Cristian-Dănuț și d-nei Chețan Paula-Cristina. Noii proprietari al apartamentului au depus la Primăria orașului Luduș cererea înregistrată la nr. 47519 din 16.12.2025, prin care solicită trecerea contractului de concesiune amintit în favoarea lor.

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

“Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau de înstrăinare a construcției pentru a cărei realizare acesta a fost constituit.”

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

“Consiliile locale și consiliile județene 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.”,

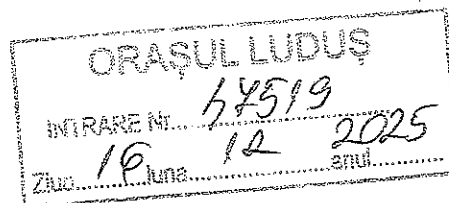
Propunem cesiunea contractului de concesiune nr. 30 din 06.06.2005, de la dl. Feurdean Ioan-Cosmin către dl. Chețan Cristian-Dănuț și d-na Chețan Paula-Cristina, începând cu data 27.01.2026.

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

Serviciul .U.A.T.,
Vălean-Răzvan

Compartimentul Domeniu Public,
Eleșar Gabriela

al Vălian
SP
AMM FLESHR



Către,
Primăria orașului Luduș - Compartimentul „Domeniu Public”

Subsemnatul CHETAN-CRISTIAN-DĂNILU, cu domiciliul în _____

_____, Str. _____, nr. _____ bl. _____

sc. _____, ap. _____, jud. Mureș _____, identificat cu BI/CI,

seria _____, nr. _____, eliberată de SPCLEP LUDUȘ, la data de

_____, telefon _____, prin prezenta solicit cesionarea

terenului în suprafață de 3,96 mp, din orașul Luduș, str. _____, bl. _____

ap. _____, jud. Mureș, pe care este construit un balcon conform contractului de concesiune

nr. 30 din 06.06.2005.

Alăturat anrex Contractul de vânzare-cumpărare nr. 1145 / 2021.

Data: 16.12.2025.

Semnătura:



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

FEURNEAN 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 locuințelor 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 Autorizației 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 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 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 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 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 constatăată 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

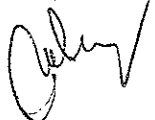
Sef Birou "Impozite și Taxe "

Rordan Dănilă



VIZAT CFPP

Suciu Maria



CONCESIONAR.

Farkas Ferencz



ACT ADITIONAL

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

FARKAS FERENCZ, domiciliat în Luduş , str. bl. ,sc ap. , posesor al C.I. seria , nr. , eliberat de Poliţia Luduş la data de 086.067.1999, 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 :

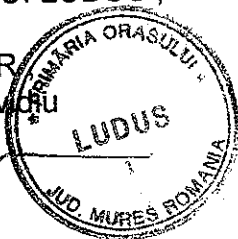
1. Capitolul 1, se modifica astfel: "Părţi contractante -Primăria oraşului Luduş, cu sediul în Luduş, B-dul 1 Decembrie 1918, nr.26, reprezentată prin Primar ing. Dancu Ovidiu , în calitate de concedent, şi
FEURDEAN IOAN COSMIN , domiciliat în oraşul Luduş str. bl. , sc. ap. posesor al C.I. seria nr. 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

[Signature]



VIZAT ,
Şef birou "Impozite şi Taxe "

[Signature]

VIZAT CFPP
Suciu Maria

[Signature]

LOCATAR ,

FEURDEAN IOAN COSMIN

[Signature]



DUPLICAT
CONTRACT DE VÂNZARE



Încheiat între subsemnații:

FEURDEAN IOAN-COSMIN și soția **FEURDEAN ILEANA**, ambii domiciliați în oraș Luduș, str. Viitorului, bl.3, sc.B, ap.3, județul Mureș, identificați cu Carte de Identitate seri MS nr.973404/09.03.2017, eliberată de SPCLEP Luduș, C.N.P. 1740203260067 și respectivi cu Carte de Identitate seria MS nr.917980/02.03.2016, eliberată de SPCLEP Luduș, C.N.P. 2841130261695, ambii în nume propriu, **în calitate de vânzători**, și

CHETAN CRISTIAN-DĂNUȚ și soția **CHETAN PAULA-CRISTINA**, domiciliat în comun Ațintiș, sat , nr. , județul Mureș și respectiv domiciliată în comuna Ațintiș, sa , nr. , județul Mureș, identificat cu Carte de Identitate seria nr. , eliberată de SPCLEP Luduș, C.N.P. și respectiv identificată cu Carte de Identitate seria nr. , eliberată de SPCLEP Luduș, C.N.P. , ambii în nume propriu, **în calitate de cumpărători**

înțelegem de comun acord să încheiem prezentul Contract de vânzare, în următoarele condiții:
Subsemnații vânzători **FEURDEAN IOAN-COSMIN** și soția **FEURDEAN ILEANA** vindem cumpărătorilor **CHETAN CRISTIAN-DĂNUȚ** și soția **CHETAN PAULA-CRISTINA** dreptul de proprietate în cotă 1/1 parte, asupra imobilului: "Apartamentul nr. cu 1 cameră și dependințe. CF Colectivă nr.4074 Luduș", situat în localitatea Luduș, str. , bl. , sc. et. Parter, ap. , județul Mureș, înscris în Cartea Funciară nr.50570-C1-U17 a localității Luduș, nr.top. (478/2/28, 478/2/29)/III/B, (Nr. CF vechi 4074), dobândit prin Convenție, în baza Contractului de Vânzare-Cumpărare nr.256 din 14.09.2007 emis de NP Sava Mihaela conform Încheierii CF nr.4561/14.09.2007, astfel cum s-a înscris în CF sub B1.1, B1.2.

Subsemnații vânzători declarăm că odată cu vânzarea dreptului de proprietate asupra apartamentului descris mai sus, se va transmite cumpărătorilor 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 **50.000 (cincizecimii) LEI**, preț care s-a achitat, în numerar, anterior semnării și autentificării prezentului contract.

Conform dispoziției din **Codul Fiscal**, calculul onorariului și a tarifului pentru publicitate imobiliară, se face la nivelul valorii expertizei tehnice a Camerei Notarilor Publici Mureș 2021; expertiză care indică drept valoare de referință a unui asemenea imobil, la suma de 99.470 LEI.

Imobilul care se înstrăinează prin prezentul contract, face parte din patrimoniul personal nu din patrimoniul afacerii.

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 datorat de cumpărători pentru dobândirea dreptului de proprietate asupra imobilului și că nicio altă sumă nu va mai putea fi pretinsă de la cumpărători în legătură cu acest imobil.

Părțile contractante li s-au pus în vedere și au luat la cunoștință că este nulă vânzarea prin care se înțelege printr-un act secret, să plătească alt preț decât cel care se declară în actul autentic, nulitatea extinzându-se atât asupra actului secret, cât și asupra actului autentic.



Totodată părțile contractante au fost atenționate că, în cazul declarării altui preț decât cel real, sunt susceptibile de răspundere penală, pentru infracțiunea de evaziune fiscală.

Subsemnații vânzători declarăm că acest imobil nu a fost ipotecat, 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 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 7935 din data de 09.06.2021, 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 cumpărători contra evicțiunii și a viciilor imobilului conform prevederilor art.1695 și art.1707 Noului Cod Civil.

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 cumpărători obligația de verificare a stării în care se afla 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.

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.

Subsemnații cumpărători declarăm 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 cumpărători de orice evicțiune totală sau parțială, imobilul vândut, formând bunul comun al vânzătorilor.

Transmisiunea proprietății cu toate atributele sale și predarea imobilului (conform art.1685 Cod Civil), împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, pe care l-am eliberat de toate bunurile mobile ale subsemnaților vânzători, se face azi, data autentificării contractului.

Imobilul are taxele și impozitele achitate, după cum rezultă din Certificatul de Atestare Fiscală pentru persoane fizice privind impozitele și taxele locale și alte venituri datorate bugetului local nr.28046/08.06.2021, 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.9566450336/03.06.2021 și a chitanței aferente, emise de Electrica S.A. și conform Facturii nr.10921326608/29.05.2021 și a chitanței aferente, emise de E.ON S.A., care au fost preluate de cumpărătorilor, azi data autentificării prezentului contract.

Au fost îndeplinite prevederile art. 20 din Legea nr.230/2007 așa cum rezultă din Adeverința nr.1014 din 12.06.2021, emisă de Asociația de Proprietari nr.47 din orașul Luduș, str. Zăvoiului, jud. Mureș.

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 cumpărătorilor certificatul de performanță energetică a clădirii.

Subsemnații vânzători declarăm că am pus la dispoziția cumpărătorilor Certificatul de performanță energetică a imobilului, Certificat întocmit de auditorul energetic Bucur P. Andreia-Adină, SSA 02198, cu nr. de înregistrare în registrul auditorului nr.312/03.06.2021, iar subsemnații cumpărători declarăm că am primit acest certificat și am luat cunoștință despre conținutul acestuia.

Subsemnații cumpărători înțelegem să cumpărăm, de la subsemnații vânzători, imobilul mai sus arătat la prețul și în condițiile prevăzute în prezentul contract cu al cărui conținut ne declarăm de acord.

Subsemnații vânzători **FEURDEAN IOAN-COSMIN** și soția **FEURDEAN ILEANA**, 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 dreptul de proprietate asupra imobilului care se înstrăinează este bunul nostru comun.

Subsemnații cumpărători **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, urmând ca dreptul de proprietate asupra imobilului ce face obiectul prezentului act să se înscrie în Cartea Funciară în favoarea subsemnaților **CHEȚAN CRISTIAN-DĂNUȚ** și soția **CHEȚAN PAULA-CRISTINA**, cu titlul de bun comun, fiind căsătoriți.

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 cumpărători, în sarcina cărora se află și cheltuielile de întăbulare.

Noi vânzători, ne declarăm în mod expres de acord cu întăbularea dreptului de proprietate al cumpărătorilor 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 am luat la cunoștință despre dispozițiile Legii nr.70/2015 pentru întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și plăți în numerar și pentru modificarea și completarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.193/2002 privind introducerea sistemelor moderne de plată și ne obligăm la respectarea lor.

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.

Cumpărătorii intră de drept și de fapt în stăpânirea imobilului, cu data de azi, data semnării și autentificării prezentului înscris, de când vor beneficia de toate veniturile și vor suporta toate taxele publice.

Subsemnații cumpărători 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 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. FEURDEAN IOAN-COSMIN
S.S. FEURDEAN ILEANA

CUMPĂRĂTORI

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



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/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.1145

Ziua 14 luna 06 Anul 2021

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

FEURDEAN IOAN-COSMIN și soția **FEURDEAN ILEANA**, 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, *în calitate de vânzători*, și

CHEȚAN CRISTIAN-DĂNUȚ și soția **CHEȚAN PAULA-CRISTINA**, domiciliat în comuna Ațintiș, sat , nr. , județul Mureș și respectiv domiciliată în comuna Ațintiș, sat , nr. , 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, *în calitate de cumpărători*, 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 1.400 lei + TVA cu bonul fiscal nr.06/14.06.2021
S-a încasat tariful pentru publicitate imobiliară în valoare de 149 lei, codul 2.3.2. cu chitanța ANCPI nr.225338/14.06.2021

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

