

PRIMARIA BANLOC

JUDETUL TIMIS

Nr. 4098/25.08.2022

PROCES VERBAL

De afisare

Incepand cu data de 25.08.2022 s-a afisat OFERTA DE vanzare a terenului detinut de GORGAN VASILE Aflat in parcela 2116/8 CF. 407547-1,23ha. Mentionam ca anuntul va sta afisat ,la afisierul primariei.

PRIMAR

TRIFONESCU LUCIAN



SECRETAR

PETRU NICOLAE



INTOCMIT

NICOLESCU GEANINA



ANEXA Nr. 1C
la normele metodologice

LISTA
preemptorilor în vederea exercitării dreptului de preempțiune asupra ofertei de vânzare în
ordinea rangului de preferință

- Model -

Județul (*)TIMIS	Registrul de evidență Nr.4098/25.08.2022
Unitatea administrativ-teritorială (*)BANLOC	.(*)

LISTA
preemptorilor în vederea exercitării dreptului de preempțiune asupra ofertei de vânzare în
ordinea rangului de preferință

Ca urmare a înregistrării Ofertei de vânzare nr.367/25.08.2022. depuse de GORGAN VASILE, în calitate de proprietar vânzător, pe baza evidențelor deținute la nivelul primăriilor și a informațiilor cuprinse în oferta de vânzare au fost identificați următorii preemptori:

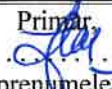
1. preemptori de rang I: coproprietarii, rudele de gradul I, soții, rudele și afinii până la gradul al treilea inclusiv

Nr. crt.	Nume și prenume persoană fizică/Denumire persoană/persoane juridică/juridice, asociații și alte entități fără personalitate juridică, precum și persoane juridice care nu se înregistrează în registrul comerțului	Adresă domiciliu/reședință/sediu
1.	GORGAN MARIA	COM. BANLOC, SAT SOCA, NR 51,TIMIS

2. preemptori de rang II: proprietarii investițiilor agricole pentru culturile de pomi, viță-de-vie, hamei, irigații exclusiv private și/sau **arendașii**. În cazul în care pe terenurile supuse vânzării se află investiții agricole pentru culturile de pomi, viță-de-vie, hamei și pentru irigații, prioritate la cumpărarea acestor terenuri au proprietarii acestor investiții.

Nr. crt.	Nume și prenume persoană fizică/Denumire persoană/persoane juridică/juridice, asociații și alte entități fără personalitate juridică, precum și persoane juridice care nu se înregistrează în registrul comerțului	Adresă domiciliu/reședință/sediu
1.	NASUI IONEL VALENTIN PFA	SOCA NR 66,JUD. TIMIS
2.		

Nr. crt.	Denumire persoană/persoane juridică/juridice, asociații și alte entități fără personalitate juridică, precum și persoane juridice care nu se înregistrează în registrul comerțului	Adresă domiciliu/reședință/sediu
1.		
2.		

Primar

 (numele și prenumele/semnătura)
 L.S. Secretar primărie

 (numele și prenumele/semnătura)



NR. 367/25.08.2022

ANEXA 1B

la normele metodologice

- Formular pentru persoane fizice -
OFERTA DE VÂNZARE TEREN

Subsemnatul/Subsemnata*1), GORGAN VASILE, in calitate de proprietar, CNP 1561030350326, identificat cu CI seria TZ, nr. 624290, eliberat de SPCLEP DETA, data nasterii 30.10.1956, având adresa de comunicare în: localitatea SOCA, Com BANLOC, str. nr. 51, bl., sc., et., ap., județul/sectorul TIMIS, codul poștal e-mail, tel.

având teren agricol situat în extravilan, în suprafață de 1,23 (ha), la prețul de 36531 (treizecisisaseimicisutetreizecisiunu).(lei)*2)

Condițiile de vânzare sunt următoarele:

.....
Date privind identificarea terenului

Specificare	Informații privind amplasamentul terenului						Categoria de folosință [*3] (**)	Obs.
	Orașul/ Comuna/ Județul(*)	Suprafața(ha) (*)	Număr cadastral (**)	Număr de carte funciară (**)	Număr tarla/ lot (**)	Număr parcelă (**)		
Se completează de către vânzător	BANLOC sat SOCA	1,23 ha	407547	407547	2116	8	ARABIL	
Verificat primărie *4)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

Cunoscând că falsul în declarații se pedepsește conform Legii nr. 286/2009 privind Codul penal, cu modificările și completările ulterioare, declar că datele sunt reale, corecte și complete.

Vânzător/Împuternicit,
GORGAN VASILE
(numele și prenumele în clar)

Semnătura 

Data

L.S.

NOTE:

- Câmpurile notate cu (*) sunt obligatoriu de completat.
- Câmpurile notate cu (**) se completează în cazul în care sunt cunoscute informațiile.

.....
*1) Se completează numele și prenumele proprietarului terenului.

*2) Se va completa în cifre și litere.

*3) Se completează categoria de folosință a terenurilor agricole situate în extravilan productive, care sunt: arabile, viile, livezile, pepinierile viticole, pomicole, plantațiile de hamei și duzi, pășunile, fânețele, serele, solarele, răsadnițele și altele asemenea, cele cu vegetație forestieră, dacă nu fac parte din amenajamentele silvice, pășunile împădurite, cele ocupate cu construcții și instalații agrozootehnice, amenajările piscicole și de îmbunătățiri funciare, drumurile tehnologice și de exploatare agricolă, platformele și spațiile de depozitare care servesc nevoilor producției agricole și terenurile neproductive care pot fi amenajate și folosite pentru producția agricolă.

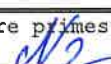
*4) Se completează cu "X" rubricile în care informațiile pot fi comparate cu datele din Registrul agricol, evidențele fiscale, evidențele de stare civilă, altele asemenea.

NR. 5098/25.08.2022

ANEXA Nr. 1A
la normele metodologice

- Model -
- Formular pentru persoane fizice -

CERERE
pentru afisarea ofertei de vanzare a terenului

Judetul/localitatea (*)	Nr. unic de inregistrare al ofertei de vanzare din Registrul de evidenta
Primaria (*)	Nr. <u>5098</u> din <u>25</u> / <u>08</u> / <u>2022</u> (zi/luna/an) (*)
Numele si prenumele functionarului primariei care primeste cererea (*)	Semnatura functionarului care primeste oferta de vanzare (*) 

Stimata doamna primar/Stimate domnule primar,

1. (*) Subsemnatul/Subsemnata, GORGAN VASILE, CNP 1561030350326, in calitate de proprietar, identificat/identificata cu CI seria TZ nr. 624290, eliberat(a) de SPCLEP DETA, data si locul nasterii 30.10.1956, COM VETIS, localitatea SOCA, judetul/tara ROMANIA,

2. (**) cu domiciliul in: localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., judetul/sectorul, codul postal, tara, telefon, fax, email, cetatenia, starea civila

3. (**) resedinta in Romania (daca este cazul):
localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., judetul/sectorul, codul postal, telefon, fax, e-mail

4. (***) Prin, CNP/CIF,
(numele si prenumele)
in calitate de, conform,
localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., judetul/sectorul, codul postal, telefon, fax, e-mail,
avand in vedere dispozitiile Legii [nr. 17/2014](#) privind unele masuri de reglementare a vanzarii-cumpararii terenurilor agricole situate in extravilan si de modificare a Legii [nr. 268/2001](#) privind privatizarea societatilor comerciale ce detin in administrare terenuri proprietate publica si privata a statului cu destinatie agricola si infiintarea Agentiei Domeniilor Statului, cu modificarile ulterioare, solicit prin prezenta cerere afisarea ofertei de vanzare anexata, in termenul prevazut de Legea [nr. 17/2014](#), cu modificarile ulterioare.

Am cunostinta despre existenta urmatoarelor preemtori pentru exercitarea dreptului de preemtiune asupra ofertei mele de vanzare:

1. Din categoria prentori de gradul I : rude de gradul I
Sotia: GORGAN MARIA, adresa: com Banloc, sat Soca, nr 51
Fiul : GORGAN LUCIAN, adresa: com Banloc, sat Soca, nr 51
Fica : GORGAN LUCICA, adresa: com Banloc, sat Soca, nr 51

Fica : GORGAN VIORICA, adresa: com Banloc, sat Soca, nr 51
Fica : GORGAN DELIA, adresa: com Banloc, sat Soca, nr 51
Fica : GORGAN RODICA, adresa: com Banloc, sat Soca, nr 51
Frate : IUROVICI GHEORGHE, adresa: com Banloc, sat Soca, nr 31
Sora : PAUC MARIA, adresa: com Banloc, sat Soca, nr 230
Sora: STOIN RODICA, adresa: com Banloc, sat Soca, nr 50

2. Din categoria „arendasi“
NASUI IONEL VALENTIN PFA

3. Din categoria „proprietari vecini“
Vecin stanga: IUROVICI GHEORGHE (IUROVICI VIORICA), adresa: com Banloc, sat Soca, nr 31; arendasul terenului fiind : MARTENIUC OANA ILEANA PFA
Vecin dreapta: PAUC MARIA, adresa: com Banloc, sat Soca, nr 230; arendasul terenului fiind : MARTINIUC OANA ILEANA PFA

4. Statul roman, prin Agentia Domeniilor Statului.

Declar ca sunt proprietar al terenului in suprafata de 1,23 ha situat in extravilanul localitatii SOCA, Com. BANLOC, identificat cu numar cadastral A 2116/8, inscris in cartea funciara nr. 407547 a localitatii SOCA, Com BANLOC care face obiectul ofertei de vanzare.

Declar ca:

– terenul face obiectul unor litigii sau a unei proceduri de executare silita:

Da ;

Nu ;

– terenul este grevat de sarcini: Da Nu ;

– am cunostinta si am respectat prevederile art. 4 alin. (2) din Legea [nr. 17/2014](#), cu modificarile ulterioare, cu privire la instrainarea terenurilor agricole situate in extravilan pe care sunt situri arheologice clasate.

In sustinerea cererii, depun urmatoarele acte doveditoare¹

1. CF;

2. COPIE TITLU PROPRIETATE;

3. FISCAL;

Sunt de acord ca datele din cererea pentru afisarea ofertei de vanzare, din oferta de vanzare si din documentele anexate sa fie introduse in bazele de date care se organizeaza in temeiul Legii [nr. 17/2014](#), cu modificarile ulterioare, cu respectarea dispozitiilor Legii [nr. 677/2001](#) pentru protectia persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal si libera circulatie a acestor date, cu modificarile si completarile ulterioare.

Cunoscand ca falsul in declaratii se pedepseste conform Legii [nr. 286/2009](#) privind Codul penal, cu modificarile si completarile ulterioare, declar ca datele sunt reale, corecte si complete.

Vanzator/Imputernicit,
GORGAN VASILE
(numele si prenumele in clar)

Gorgan Vasile

Semnatura

X *[Signature]*



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară TIMIS
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Deta

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 407547 Banloc

Nr. cerere	23286
Ziua	02
Luna	08
Anul	2022

Cod verificare
100117845152



Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	407547	12.300	Teren neîmprejmuit; Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parțelar

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
5173 / 05/03/2021 Act Administrativ nr. 4160/105 titlu de proprietate, din 03/05/1993 emis de CJSIPT și documentație cadastrală de primă înregistrare recepționată de inspector OCPI Timis;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, lg. 18/1991, dobândit prin Constituire, cota actuală 1/1 1) GORGAN VASILE	A1 / B.2
5060 / 10/03/2022 Act Notarial nr. 317 promisiune bilaterală de vânzare cumpărare, din 09/03/2022 emis de CIOBANU ANA STEFANIA;		
B2	Se notează promisiunea bilaterală de vânzare cumpărare cu termen de încheiere a contractului de vânzare autentic la data de 30.12.2022 1) NASUI IONEL-VALENTIN, căsătorit cu 2) NASUI ROXANA-GABRIELA, sub regimul comunității legale	A1

C. Partea III. SARCINI

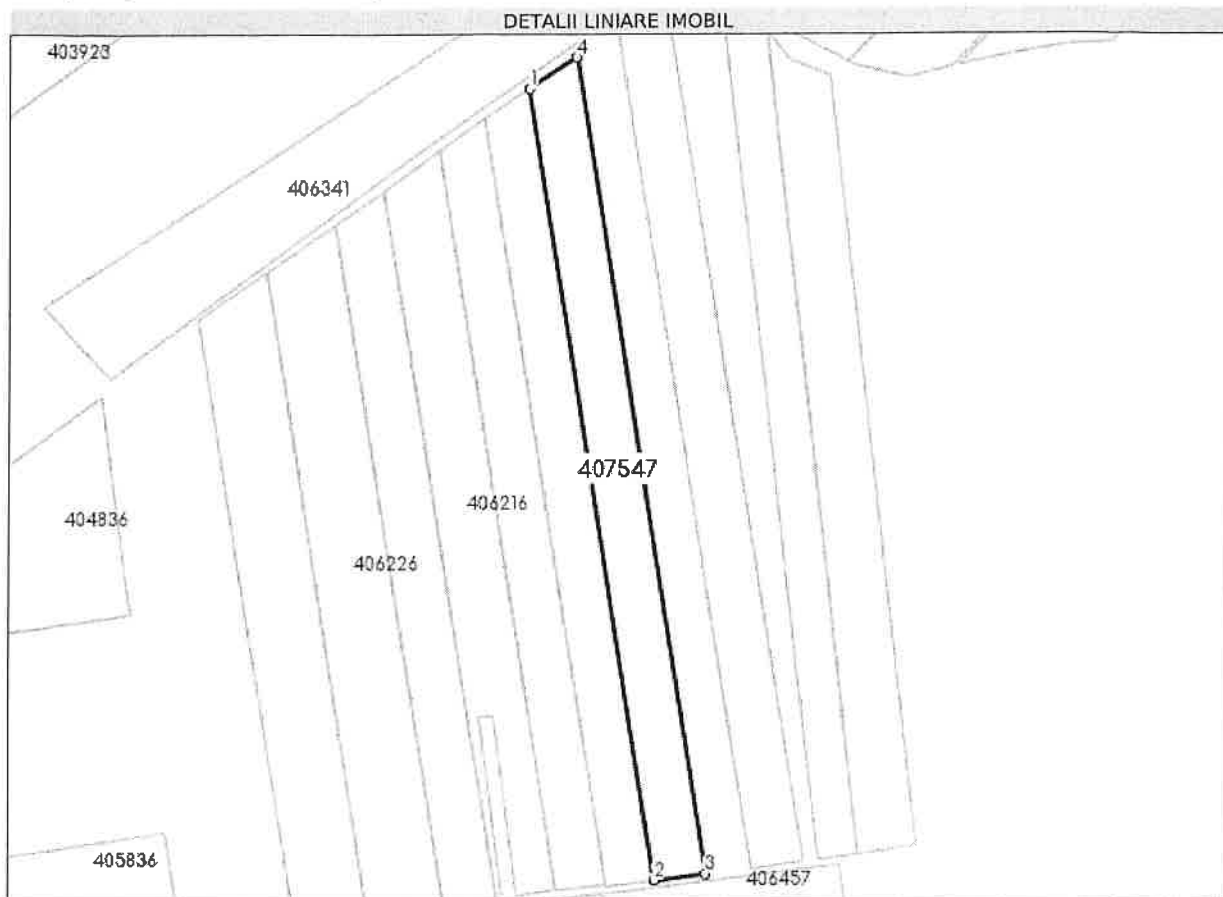
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
5060 / 10/03/2022 Act Notarial nr. 317 promisiune bilaterală de vânzare cumpărare, din 09/03/2022 emis de CIOBANU ANA STEFANIA;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALĂ, Valoare:8000 EUR, art. 2386 pct. 2 NCC, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1 1) NASUI IONEL-VALENTIN, căsătorit cu 2) NASUI ROXANA-GABRIELA, sub regimul comunității legale	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
407547	12.300	Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	12.300	A2116	8	-	extravilan Soca

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	436.092
2	3	27.774
3	4	450.087
4	1	30.699

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

02/08/2022, 11:48

ROMÂNIA, Județul Timis
Primăria Banloc
CIF 4357996
Comuna BANLOC Nr.405
Telefon 0256417308 Fax 0256417308



**CERTIFICAT DE ATESTARE FISCALĂ PENTRU PERSOANE FIZICE
PRIVIND IMPOZITELE ȘI TAXELE LOCALE ȘI ALTE VENITURI DATORATE BUGETULUI LOCAL***

Nr. reg. 611 din 03.08.2022

Model 2016 ITL 011

Ca urmare a cererii d-lui GORGAN VASILE nr. din data de 03.08.2022 cu domiciliul în județul Timis, Satul SOCA, Str. -, Nr. 51 legitimat prin actul de identitate CI, seria TZ, nr. 624290, cu CNP 1561030350326, având calitatea de și a verificărilor efectuate la nivelul compartimentului de specialitate al autorităților administrației publice locale la nr. de rol nominal unic 3043, nr. dosar contribuabil 3043, se atestă următoarele:

GORGAN VASILE, cu domiciliul în județul Timis, Satul SOCA, Nr. 51, CNP 1561030350326, figurează în evidența fiscală cu următoarele bunuri *4):

Teren extravilan

1. Tip: Teren arabil; adresa: Satul SOCA, suprafața: 12300.00 mp, Tarla 2166, Parcela 8, NrCF: 407547, rang V, zona C, cota parte: 100%

La data de întâi a lunii următoare eliberării prezentului certificat de atestare fiscală nu figurează în evidențele compartimentului fiscal cu creanțe bugetare de plată scadente către bugetul local, conform evidențelor existente la data întocmirii.

Terenul nu are valoare de impozitare.

În cazul utilizării pentru deschiderea procedurii succesorale certificatul se poate elibera cu debitele înregistrate până la data decesului*6) iar notarul are obligația înscrierii în certificatul de moștenitor a debitorilor ce revin moștenitorilor și comunicarea către organul fiscal a unei copii de pe certificatul de moștenitor.

Prezentul certificat s-a eliberat pentru : **DAJ TIMIS**

Pentru înstrăinarea dreptului de proprietate asupra clădirilor, terenurilor și a mijloacelor de transport, proprietarii bunurilor ce se înstrăinează trebuie să prezinte certificate de atestare fiscală prin care să se ateste achitarea tuturor obligațiilor de plată datorate bugetului local al unității administrativ-teritoriale în a cărei rază se află înregistrat fiscal bunul ce se înstrăinează. Pentru bunul ce se înstrăinează, proprietarul bunului trebuie să achite impozitul datorat pentru anul în care se înstrăinează bunul, cu excepția cazului în care pentru bunul ce se înstrăinează impozitul se datorează de altă persoană decât proprietarul.

Actele prin care se înstrăinează clădiri, terenuri, respectiv mijloace de transport, cu încălcarea prevederilor art. 159 alin. (5) din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare sunt nule de drept.

Precizăm că prezentul certificat nu constituie titlu de proprietate și nu conferă această calitate.

Alte mențiuni ale organului fiscal local:

Termenul de valabilitate : 02.09.2022

S-a taxat cu suma 10 lei, conform chitanței nr. 155591/2022 0003319 / 02.08.2022

Primar
Trifonescu Lucian



Întocmit azi 03.08.2022,
Referent Principal, Suciuc Teodor

*1) Spre exemplu notarul public confirmă delegării date de către contribuabil.

*2) Executorii fiscali ai altor organe fiscale, executorii judecătorești/banchari.

*3) Moștenitorii trebuie să facă dovada decesului titularului cu copia actului de deces.

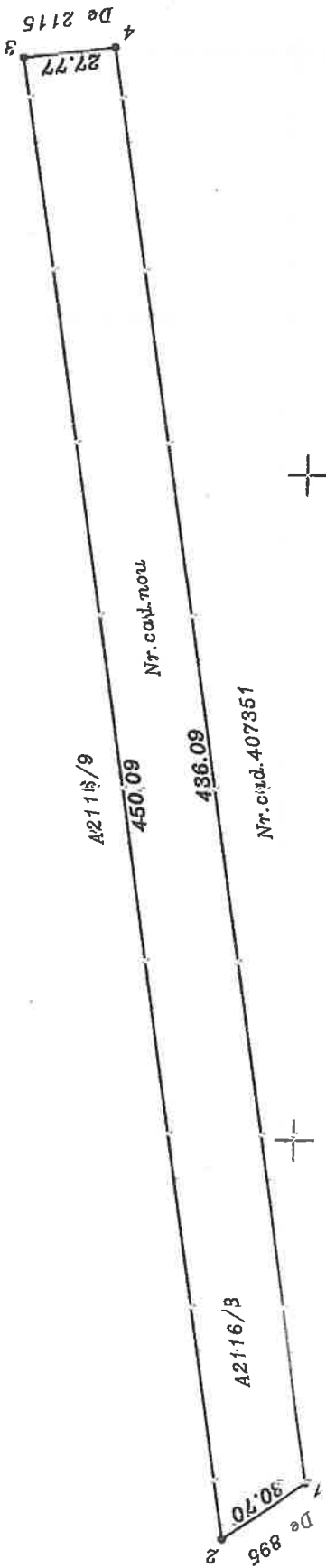
*4) Contribuabilul figurează în evidențele fiscale cu următoarele bunuri proprietate-folosință din data / alte situații.

*5) În cazul în care informațiile nu au loc în această secțiune, organul fiscal local poate elibera o anexă la certificatul de atestare fiscală, făcând mențiune asupra acestui aspect. Anexa la certificatul de atestare fiscală va avea antet și va purta semnăturile și stampila organului fiscal local. Anexa este valabilă doar însoțită de certificatul.

*6) Debitele înregistrate până la data decesului vor completa pasivul masei succesorale. Debitele înregistrate după data decesului reprezintă de drept sarcina fiscală a moștenitorilor.

*) Certificatul de atestare fiscală se poate elibera și în format electronic.

Clauca Benie Cture



796400

796400

435600

435400



796600

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
scara 1 : 2000

Anexa nr.1.35

NR. CADASTRAL	SUPRAFATA MASURATA	ADRESA IMOBILULUI
407547	12300mp	extravilan Soca
NR. CARTE FUNCIARA	UAT	
	BANLOC	

435600

435400

*Nota: Imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar

A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr.parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
A2116/B	A	12300	Teren neimprejmuit
TOTAL		12300	

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
TOTAL			

Suprafata totala masurata a imobilului = 12300mp

Suprafata din act = 12300mp

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora la Realitatea din teren

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrate si atribuirea numarului cadastral

Inspector

CERTIFICAT DE EXECUTANT,
DE CLAUDIU CIUREA
AUTORIZARE
Seria B Nr.4055
Categorie A
CIUREA
CLAUDIU
BENIAMIN
A.N.C.P.I.

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
seria RO-F-1/Nr.1023/2017
VANETA 2011 SRL
CLASA III

Oana Semnat
Csosz digital de
Oana Csosz

5173/2021

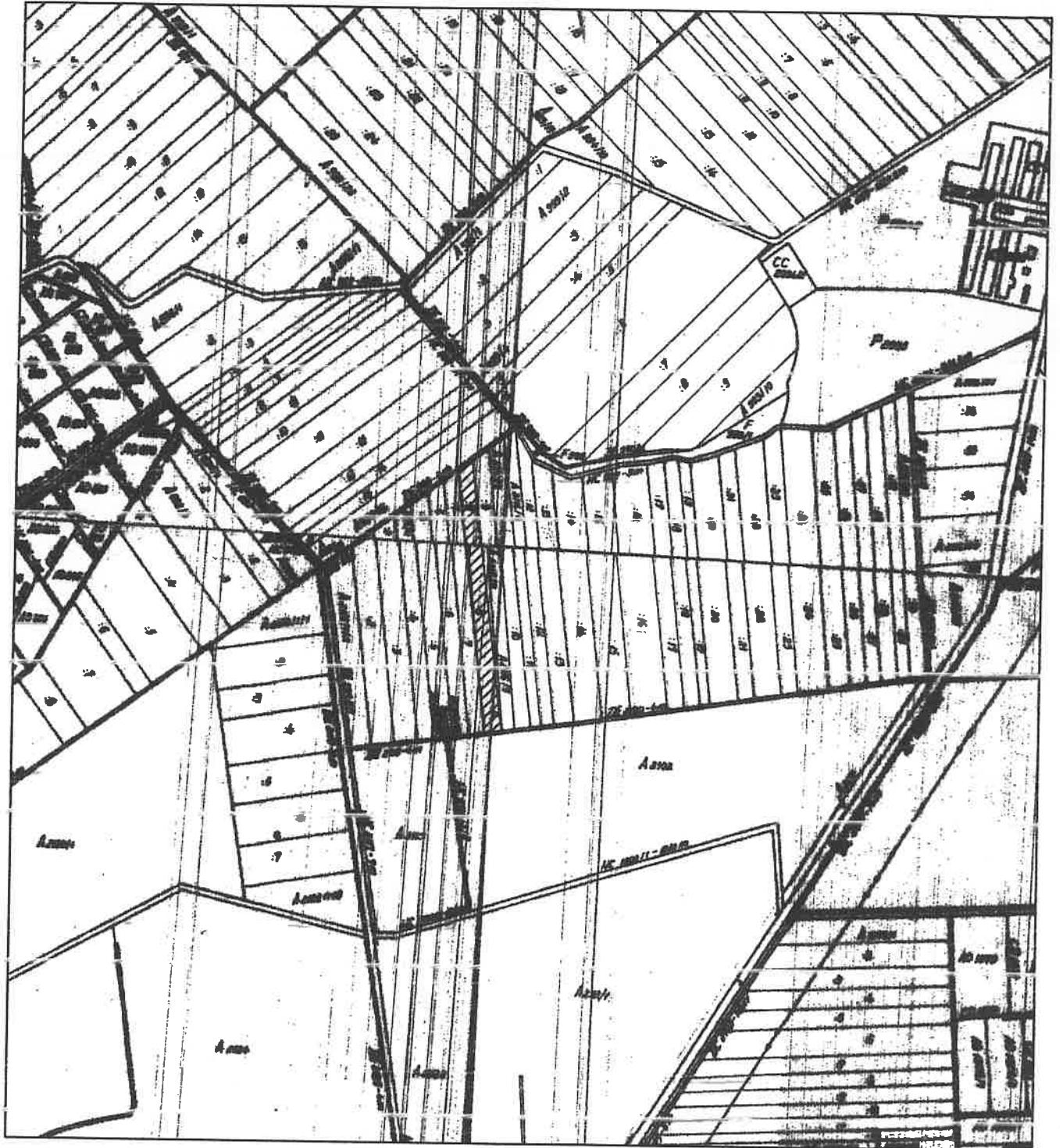
DATA: Martie 2021

14

Digitally signed by
Claudiu-Benjamin
Ciurea
Date: 2021.03.04
15:12:52 +02'00'

796600

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
scara 1 : 10000



Intocmit:
Ing. ~~CLAUDIU~~ SIUREA
CERTIFICAT SI
AUTORIZARE
Seria Nr. 4055
Categorie A
CLAUDIU
BENIAMIN
A.N.C.P.I.

SC VANETA 2011 SRL
CERT. AUT. RO-B-J 1023
J35/508/2011
CUI 28153535

TABEL CU INVENTARUL DE COORDONATE AL
PARCELEI CU NR.CAD. A2116/8, UAT: BANLOC

NR. PCT.	X [m]	Y [m]
1	435702.706	196394.043
2	435719.944	196419.446
3	435275.256	196488.951
4	435271.846	196461.387

Intocmit

ing. CLAUDIU CIUREA



COMISIA JUDEȚEANĂ PENTRU STABILIREA DREPTULUI
DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

JUDEȚUL Timiș

NR. 4160/105

CODUL

3	6	1	5	5	6	5	3
---	---	---	---	---	---	---	---

TITLU DE PROPRIETATE

Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor, pe baza propunerii Comisiei comunale, orașenești, municipale și a prevederilor Legii nr. 18/1991 a Fondului Funciar,

C.F. 1067 - Socu.

DECLARĂ

Cetățeanul (a) GORGAN V. VASILE A. 1857
(moștenitorii defunctului) (ei) 8000 06-12-2001

din satul Soca comuna, orașul, municipiul Banloc
judetul Timiș primește în proprietate o suprafață totală
de 2 ha 0000 mp., din care:

- prin reconstituirea dreptului de proprietate — ha., — mp.
- prin constituirea dreptului de proprietate 2 ha., 0000 mp.,

situată pe teritoriul satului Soca comunei, orașului, municipiului
Banloc structurată și amplasată conform celor de pe verso.

Proprietarul va exercita asupra celor de mai sus, toate drepturile și obligațiile ce decurg din lege.

PREFECT



SECRETAR

[Signature]

DIRECȚIA GENERALĂ
PENTRU
AGRICULTURĂ ȘI ALIMENTAȚIE

DIRECTOR GENERAL

[Signature]

OFICIUL DE CADASTRU
ȘI
ORGANIZAREA TERITORIULUI

DIRECTOR

[Signature]

DATA 3.05.1993

Înregistrat la Consiliul Local al COMUNEI BANLOȘ
Județul Timiș
Nr. 37 din 22.04.2021



CONTRACT DE ARENDARE

În temeiul art. 1836 - 1850 din Codul civil, se încheie prezentul contract:

Cap. I Părțile contractului

Art. 1 - Contractul de arendare se încheie și se execută pe baza prevederilor art. 1836 - 1850 din Codul civil.

Art. 2 - 1. Între domnul/doamna GORGAN VASILE, domiciliat/domiciliată în SOCA NR. 51, posesor/posesoare al/a B.I./C.I. seria T2 nr. 624290, eliberat/eliberată de SCLEP DETA la data de 05.11.2020, titular/titulară al/a dreptului de proprietate conform Titlului de proprietate nr. 4180 din 3.05.1993 sau, după caz, conform hotărârii judecătorești nr. din sau procesului-verbal de punere în posesie nr. din sau actului de partaj nr. din sau CF nr. etc.

sau

Societatea Comercială (asociația agricolă etc.)¹⁾, cu sediul în localitatea, având nr. de înregistrare la oficiul registrului comerțului, cod unic de înregistrare și atribut fiscal R:, reprezentată prin domnul/doamna, în calitate de

denumit/denumită în continuare *arendator*,

și

2. domnul/doamna NASU IONEL VALENTIN PRA, domiciliat/domiciliată în SOCA NR. 66, posesor/posesoare al/a B.I./C.I. seria nr. CUI 35387932, eliberat/eliberată de la data de 20.05.2016,

sau

Societatea Comercială (asociația agricolă etc.)¹⁾, cu sediul în localitatea, având nr. de înregistrare la oficiul registrului comerțului, cod unic de înregistrare și atribut fiscal R:, reprezentată prin domnul/doamna, în calitate de

denumit/denumită în continuare *arendas*,
a intervenit prezentul contract de arendare.

¹⁾ În cazul persoanelor juridice, se menționează datele de identificare, precum și datele persoanei care o reprezintă.

Cap. II Obiectul contractului

Art. 3 - (1) Obiectul contractului de arendare îl constituie terenul în suprafață de 1,23 ha, situat în extravilanul (intravilanul) localității SOCA / COM. BANLOȘ, județul TIIMIS, în tarla/ua 2116, parcela/ parcelele menționate în anexa la contract¹⁾ X având următoarele vecinătăți: BF 1087

N DE 895
S DE 2115
E A 2116 / 9
V A 2116 / 7

(2) Categoria de folosință a terenului în suprafață de 1,23 ha care face obiectul contractului de arendare este aceea de ARABIC.

(3) Pe data încheierii prezentului contract, arendatorul a predat, iar arendașul recunoaște că a primit suprafața de 1,23 ha teren.

Cap. III Scopul arendării

Art. 4 - Terenul arendat va fi folosit de către arendaș doar în scopul exploatării agricole.

Cap. IV Durata contractului ²⁾

Art. 5 - (1) Prezentul contract de arendare se încheie pentru o durată de 10 (zece) ani, începând de la data de 10.04.2021 și până la data de 09.04.2031.

(2) În temeiul art. 1848 din Codul Civil, contractul de arendare se reînnoiește de drept, pe aceeași perioadă, dacă niciuna din părți nu a comunicat în scris, celeilalte părți, refuzul său de prelungire a duratei, cu cel puțin un an înainte de expirarea termenului.

(3) Dacă durata contractului este de 1 an sau mai scurtă, termenul de refuz al reînnoirii prevăzut la alin.(2), se reduce la jumătate.

Cap. V Nivelul arendeii, modalități și termene de plată

Art. 6 - (1) Nivelul arendeii este de 700 KG/HA (cantitate produse, produse și bani sau numai bani).

(2) Plata arendeii în natură se face imediat după recoltarea culturii, dar nu mai târziu de 45 de zile. Produsul livrat de arendaș trebuie să corespundă din punctul de vedere al calității.

¹⁾ În cazul în care terenul arendat este situat în mai multe parcele, se va încheia o anexă la contract, în care se vor include datele de identificare ale tuturor suprafețelor care fac obiectul arendării.

²⁾ a. În cazul în care destinația agricolă a terenului este PAJISTE (pășune, fâneață, izlaz), durata minimă de arendare este de 10 ani, conform prevederilor Legii nr.214/2011,

b. În cazul în care terenul cuprinde parcele care sunt supuse respectării condițiilor de AGROMEDIU conform prevederilor Regulamentelor UE., în vederea acordării subvențiilor de către APIA, durata minimă de arendare este de 5 ani.

(3) Plata arendeii în bani se face la un preț stabilit prin înțelegerea părților. Plata se face până la 45 de zile de la recoltarea produsului respectiv. Plata în bani se va face direct la sediul arendașului sau prin mandat poștal la adresa arendatorului.

(4) Contractele de arendare încheiate în scris și înregistrate la consiliul local constituie titluri executorii pentru plata arendeii la termenele și în modalitățile stabilite în contract.

(5) Nivelul arendeii nu poate fi modificat de arendaș ca urmare a unor pierderi datorate unor factori naturali (calamități).

(6) Părțile sunt obligate să notifice primăriei la care a fost înregistrat contractul de arendare orice modificare a nivelului arendeii.

Cap. VI Drepturile și obligațiile părților

Art. 7 - Drepturile și obligațiile arendatorului sunt următoarele:

a) să predea terenul agricol arendașului la termen și în condițiile stabilite de prezentul contract;

b) să îl garanteze pe arendaș de evicțiune totală sau parțială, precum și de viciile ascunse ale lucrului pe care îl arendează;

c) să nu ia niciun fel de măsuri în legătură cu exploatarea terenului arendat, de natură să-l tulbure pe arendaș;

d) să controleze oricând modul în care arendașul exploatează terenul arendat. Pe timpul controlului, arendatorului va fi însoțit de arendaș sau de un împuternicit al acestuia;

e) în caz de tulburări ale terților în exploatarea normală a terenului, să acționeze împreună cu arendașul, potrivit legii, pentru încetarea actelor de tulburare;

f) să plătească taxele și impozitele datorate pentru terenurile arendate;

g) să îl încunoștințe în scris pe arendaș de intenția sa de a reînnoi sau nu contractul cu cel puțin un an înainte de a expira prezentul contract;

h) să primească, la încetarea contractului, terenul care a făcut obiectul acestuia.

Art. 8 - Drepturile și obligațiile arendașului sunt următoarele:

a) să primească terenul arendat la termen și în condițiile stabilite de prezentul contract;

b) să folosească terenul pe care l-a arendat în scopul exploatarea agricolă, în condițiile stabilite prin contract;

c) să mențină potențialul de producție și să nu degradeze terenul arendat;

d) să nu schimbe categoria de folosință a terenului arendat fără acordul scris al arendatorului;

e) să plătească arenda la termenul și în condițiile prevăzute la cap. V;

f) să ceară acordul arendatorului pentru efectuarea eventualelor investiții pe teren;

g) să suporte taxele de încheiere, înregistrare și publicitate a contractului de arendare;

h) în vederea recuperării daunelor produse de calamități naturale, să încheie contracte de asigurare a culturilor pe care le înființează pe terenul arendat;

i) să comunice arendatorului și să solicite acestuia să intervină în cazurile în care este tulburat de terți în exploatarea terenului arendat;

j) să încunoștințe în scris pe arendator de intenția sa de a reînnoi sau nu contractul cu cel puțin un an înainte de a expira prezentul contract;

k) la încetarea contractului, are obligația de a restitui terenul arendat în starea în care l-a primit de la arendator;

l) să plătească impozitele datorate pe veniturile realizate din exploatarea terenului arendat;

m) are dreptul de preempțiune în cazul înstrăinării prin vânzare de către arendator a terenului prevăzut prin prezentul contract, care se exercită potrivit art. 1.730 - 1.739 din Codul civil.

Cap. VII
Răspunderea

Art. 9 - (1) În caz de neexecutare a obligațiilor prevăzute în contract de către una dintre părți, contractul se consideră reziliat de drept.

(2) Pentru neplata la timp a arendei, arendașul va plăti penalități de întârziere în procent de% pe zi din suma datorată.

Cap. VIII
Încetarea contractului

Art. 10 - (1) Contractul încetează de drept la expirarea termenului pentru care a fost arendat terenul.

(2) Contractul de arendare poate fi cesionat soțului care participă la exploatarea bunurilor arendate sau descendenților săi majori, conform art. 1846 din Codul civil.

(3) La data încetării contractului, acesta poate fi reînnoit prin acordul părților, cu respectarea prevederilor art. 5 alin. (2) și (3) din prezentul contract.

Cap. IX
Alte clauze

Art. 11 - (1) Cheltuielile cu redactarea, taxele de timbru și cele privind autentificarea prezentului contract se suportă de către arendaș.

(2) Comunicările judiciare și extrajudiciare în legătură cu prezentul contract se vor face la domiciliul părților.

(3) Eventualele neînțelegeri se vor rezolva pe cale amiabilă, în caz contrar fiind supuse soluționării instanțelor de judecată.

(4) Arendașul este exonerat de la plata arendei în cazuri de forță majoră (de exemplu: radiatii, război, cutremure devastatoare, care afectează terenul arendat).

Încheiat astăzi, 10.04.2021, în 3 (trei) exemplare, dintre care unul la arendator, unul la arendaș și unul la Consiliul Local PANLOȘ unde a fost înregistrat contractul.

Arendator,

Nume/ prenume (în cazul pers. fizice)

GORGAN VASILE

Semnătura

Denumire (în cazul pers. juridice)

Reprezentată prin: (numele, calitatea)

Semnătura/ștampila

Arendaș,

Nume/ prenume (în cazul pers. fizice)

MASU IONEL VALENTIN PFA

Semnătura

Denumire (în cazul pers. juridice)

Reprezentată prin: (numele, calitatea)

Semnătura/ștampila