

PRIMARIA BANLOC

JUDETUL TIMIS

Nr. 4098/25.08.2022

PROCES VERBAL

De afisare

OFERTA CUMPARARE TEREN

Incepand cu data de 25.08.2022 s-a afisat OFERTA DE cumparare depusa de NASUI IONEL VALENTIN PFA 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



- Model -

- Formular pentru persoane juridice si entitati fara personalitate juridica care se inregistreaza in
registru comertului -

**COMUNICARE DE ACCEPTARE
a ofertei de vanzare**

Judetul/localitatea (*)	Nr. unic de inregistrare a comunicarii de acceptare din Registrul de evidenta
Primaria (*)	... 4098... din 28.../...08.../...2022 ANIA (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, NASUI IONEL VALENTIN , domiciliat/domiciliata in SOCA, str. nr. 66, bl., sc., ap., judetul/sectorul TIMIS, telefon, act de identitate CI, seria TZ, nr.283866, eliberat de SPCLEP DETA, la data 14.04.2016, CNP/CIF/CUI 1810211243836, in calitate de ADMINISTRATOR, prin conform

2. (*) pentru: NASUI IONEL VALENTIN PFA avand numar de ordine in registrul comertului F35/597/20-16, cod unic de inregistrare 35987932

3. (*) cu sediul in: localitatea SOCA, str. nr. 66, bl., sc., et., ap., judetul/sectorul TIMIS, codul postal, telefon, fax, e-mail, website

prin prezenta imi exprim intentia de cumparare si accept oferta de vanzare pentru terenul agricol in suprafata de 1,23 ha, identificat cu numar cadastral 407547, inscris in cartea funciara nr. 407547 a localitatii BANLOC, facuta de GORGAN VASILE si afisata in data de la sediul Primariei BANLOC

Pretul oferit pentru cumparare este de 36531 (treizecisisasemiicincisutetreizecisiunu) lei. (Pretul se va scrie in cifre si litere.)

In sustinerea comunicarii de acceptare si a calitatii de potential cumparator, depun urmatoarele acte doveditoare¹

1. CUI firma;
2. Constatator;
- 3.

.....
..;

Sunt de acord ca datele din cererea de acceptare a ofertei de vanzare si din documentele anexate sa fie introduse in bazele de date care se organizeaza in temeiul 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 societatiilor comerciale ce detin in administrare terenuri proprietate publica si privata a statului cu destinatie agricola si infiintarea Agentiei Domeniilor Statului, 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.

Preemptor potential cumparator/imputernicit,

NASUI IONEL VALENTIN PEA

(numele si prenumele in clar)

Semnatura

L.S.

Data

NOTE:

- Campurile notate cu (*) sunt obligatoriu de completat.
- Se completeaza cu denumirea formei de organizare, conform

reglementarilor legale: societate comerciala (S.R.L., S.A., S.N.C., S.C.S., S.C.A.)/companie nationala/societate nationala/regie autonoma/cooperativa de credit/casa centrala/societate cooperativa/cooperativa agricola/institut national de cercetare-dezvoltare/grup de interes economic (comerciant, necomerciant)/grup european de interes economic (comerciant, necomerciant)/societate europeana/societate cooperativa europeana sucursala/persoana fizica autorizata/intreprinzator titular al intreprinderii individuale/reprezentant al intreprinderii familiale/membru al intreprinderii familiale.

¹ - copii legalizate dupa documentele justificative care atesta calitatea de preemptor si incadrarea in una dintre categoriile stabilite de lege, respectiv coproprietar, arendas sau proprietar vecin, dupa caz: acte de coproprietate pe terenul agricol supus vanzarii, contract de arenda, acte de proprietate ale imobilelor care au hotar comun cu terenul supus vanzarii, altele asemenea;

- o copie a certificatului de inregistrare la registrul comertului/Registrul national al asociatiilor si fundatiilor;
- procura notariala, respectiv delegatia, hotararea adunarii generale a asociatilor, decizia asociatului unic, decizia reprezentantului formei asociative, dupa caz, in original, precum si o copie a BI/CI al/a imputernicitului persoana fizica sau o copie a pasaportului pentru imputernicitul persoana fizica cu domiciliul in strainatate etc., dupa caz.

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LĂNGĂ TRIBUNALUL .TIMIȘ

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: **NASU IONEL-VALENTIN PERSOANĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ**

Sediu profesional: **Sat Soca, Comuna Banloc, Nr. 66, Judet Timiș**

Activitatea principală: **0111 - Cultivarea cerealelor (exclusiv oroz), plantelor lejuminoase și a plantelor producătoare de semințe oleaginoase**

Cod Unic de înregistrare: **35987932**

din data de: **20.04.2016**

Nr. de ordine în registrul comerțului: **F35/597/20.04.2016**

Data eliberării: **22-04-2016**

DIRECTOR

Floarea BRINDA

Seria B Nr. **3296844**



MINISTERUL JUSTIȚIEI

**OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI
OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI de pe lângă TRIBUNALUL TIMIȘ**

Adresa: Timișoara, Str. Paris nr. 2A, etaj 1, Cod poștal 300003; Telefon: +4 0256.220.835, +4 0256.220.863; Fax: +4 0256.220.873;

Website: www.onrc.ro; E-mail: orctm@tm.onrc.ro; Cod de Identificare Fiscala: 14942091;

CERTIFICAT CONSTATATOR

emis în temeiul art. 17¹ alin. (1) lit. a) din Legea nr. 359 / 2004
privind simplificarea formalităților la înregistrarea persoanelor fizice,
asociațiilor familiale și persoanelor juridice, înregistrarea fiscală a acestora,
precum și la autorizarea funcționării persoanelor juridice,
cu modificările și completările ulterioare,
eliberat în baza declarației pe propria răspundere înregistrată sub
nr. 34997 din 19.04.2016

NASUI IONEL-VALENTIN PERSOANĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ.

Sediu profesional: Sat Soca, Comuna Banloc, Nr. 66, Judet Timiș.

Cod unic de înregistrare 35987932 din data 20.04.2016.

Număr de ordină în registrul comerțului F35/597/2016 din data 20.04.2016.

Prezentul certificat constatatator atestă că s-a înregistrat declarația pe propria răspundere conform căreia firma nu desfășoară activități prevăzute în cererea de înregistrare în spațiul destinat sediului, la sediul profesional din Sat Soca, Comuna Banloc, Nr. 66, Judet Timiș.

Valabilitate: până la modificarea condițiilor de funcționare sau activităților pentru care s-a dat declarația pe propria răspundere.

DIRECTOR,
Floarea **BRINDA**



Emis la data :20.04.2016

Eliberat la data :
22-04-2016

Înregistrat la Consiliul Local al COMUNEI BANLOȘ
Județul TIȘA
Nr. 37 din 22.06.2021



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. SA, posesor/posesoare al/a B.I./C.I. seria T2 nr. 624290, eliberat/eliberată de GRUPER DEJA la data de 05.11.2020, titular/titulară al/a dreptului de proprietate conform Titlului de proprietate nr. 4160 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 MARU IONEL VALENTIN PRA, domiciliat/domiciliată în SOCA NR. 66, posesor/posesoare al/a B.I./C.I. seria nr. CU 35987332, eliberat/eliberată de la data de 20.04.2016,

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 TIPLA, în tarla/ua 2116, parcela/ parcelele menționate în anexa la contract¹⁾ X având următoarele vecinătăți: BF 1087

N DE 855
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 PAJȘTE (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, arendatorul 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 încunoștințeze 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 încunoștințeze 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 PANOS 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)

NASU IONEL VALENTIN PFA

Semnătura

Denumire (în cazul pers. juridice)

Reprezentată prin: (numele, calitatea)

Semnătura/ștampila