

NR. 3011/10.06.2022

COMUNICARE DE ACCEPTARE a ofertei de vânzare

Județul/localitatea (*)	Nr. unic de înregistrare a comunicării de acceptare din Registrul de evidență
Primăria (*)	Din (zi/lună/an) (*)
Numele și prenumele funcționarului primăriei care primește cererea (*) NICOLESCU GEANINA	Semnătura funcționarului care primește oferta de vânzare (*)

Stimată doamnă primar/Stimate domnule primar,

- 1.(\*) Subsemnatul/Subsemnata, IANCU NICOLAE, identificat/identificată cu CNP.1740404323252  
2.(\*) cu domiciliul în: localitatea SAG, STR.IV, NR.28, jud.Timis, țara ROMANIA., telefon ....., fax ....., e-mail ....., cetățenia ....., starea civilă .....,

3.(\*\*) reședința în România (dacă este cazul):

localitatea ....., str. .... nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., județul/sectorul ....., codul poștal ....., telefon ....., fax ....., e-mail .....

4.(\*\*\*) prin ..... (numele și prenumele) ....., CNP/CIF ....., în calitate de ....., conform ....., localitatea ....., str. .... nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., județul/sectorul ....., codul poștal ....., telefon ....., fax ..... e-mail .....,

prin prezenta îmi exprim intenția fermă de cumpărare și accept oferta de vânzare pentru terenul agricol extravilan în suprafață de 1.58 ha, identificat cu număr cadastral 406745 înscris în cartea funciară nr. 406745, PS.754/2/5

a localității Banloc, și afișată în data de ..... la sediul Primăriei Banloc .

Prețul oferit pentru cumpărare este de 49959 LEI PATRUZECISINOUAMIINOASUTECINCIZECISINOUA LEI ( )

În susținerea comunicării de acceptare și a calității de preemtor, depun următoarele acte doveditoare1:

1 CONTRACT ARENDA;

2 COPIE CI;

Sunt de acord ca datele din comunicarea de acceptare a ofertei de vânzare și din documentele anexate să fie introduse în bazele de date care se organizează în temeiul Legii nr. 17/2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării-cumpărării terenurilor agricole situate în extravilan și de modificare a Legii nr. 268/2001 privind privatizarea societăților comerciale ce dețin în administrare terenuri proprietate publică și privată a statului cu destinație agricolă și înființarea Agenției Domeniilor Statului, cu modificările ulterioare, cu respectarea dispozițiilor Legii nr. 677/2001 pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, cu modificările și completările ulterioare.

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.

Preemptor potențial cumpărător/împuternicit,

IANCU NICOLAE

împuternicit

(numele și prenumele în clar)

Semnătura

 10.06.2022

Data .

NOTE;

- Câmpurile notate cu (\*) sunt obligatorii de completat.
- Câmpurile notate cu (\*\*) se completează de către cetățenii unui stat membru al Uniunii Europene, ai statelor care sunt parte la Acordul privind Spațiul Economic European (ASEE) sau ai Confederației Elvețiene.
- Câmpurile notate cu (\*\*\*) se completează dacă este cazul.

—  
1 - copie a BI/CI al/a preemptorului persoană fizică sau o copie a pașaportului pentru preemptorul persoană fizică cu domiciliul în străinătate;

- copii legalizate după documentele justificative care atestă calitatea de preemptor și încadrarea în una dintre categoriile stabilite de lege, respectiv coproprietar, arendaș sau proprietar vecin, după caz: acte de coproprietate pe terenul agricol supus vânzării, contract de arendă, acte de proprietate ale imobilelor care au hotar comun cu terenul supus vânzării, altele asemenea.



PRIMARIA BANLOC  
JUDETUL TIMIS  
Nr. 3011/10.06.2022

PROCES VERBAL  
De afisare OFERTA CUMPARARE TEREN

Incepand cu data 10.06.2022 s-a afisat oferta de cumparare a terenului detinut de GATAIANTU IONEL Aflat in parcela PS754/2/5 - 1.58HA  
Mentionam ca anuntul va sta afisat la afisierul primariei.

PRIMAR  
TRIFONESCU LUCIAN



INTOCMIT  
NICOLESCU GEANINA



Județul (*)TIMIS	Registrul de evidență
Unitatea administrativ-teritorială BANLOC (*)	Nr. 3011 din 10.06.2022 (*)

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

Ca urmare a înregistrării ofertei de vânzare depuse de GATAIANU IONEL în calitate de vânzător, pe baza informațiilor cuprinse în oferta de vânzare au fost identificați următorii preemtori:

1. Coproprietari ai terenului a cărui ofertă de vânzare a fost înregistrată

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.		
2.		
...		

2. Arendaș al terenului a cărui ofertă de vânzare a fost înregistrată

Nume și prenume arendaș	IANCU NICOLAE
Domiciliul/sediul	

3. Proprietari vecini ai terenului a cărui ofertă de vânzare-cumpărare a fost înregistrată

Nume și prenume/denumire vecin	1.DE754/2/1 2.PS754/2/6
--------------------------------	----------------------------

4. Statul român, reprezentat prin Agenția Domeniilor Statului

Primar, TRIFONESCU LUCIAN (numele și prenumele/semnătura) L.S.	Secretar primărie, PETRU NICOLAE (numele și prenumele/semnătura)
---	--

NOTĂ:

Câmpurile notate cu (\*) sunt obligatoriu de completat.



**EXTRAS DE CARTE FUNCARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 406745 Banloc

Imobil aflat sub incidența 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	406745	15.800	Teren neimpregmuit; teren extravilan

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>17327 / 26/06/2018</b>	
Act Administrativ nr. 5/9 titlul de proprietate, din 17/10/2011 emis de CJPSDPAT Timis, documentatie cadastrala receptionata OCPI Timis;	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE lg. 18/1991, dobandit prin Reconstituire, cota actuala 1/1
	1) GĂTAIANȚU IONEL

**C. Partea III. SARCINI .**

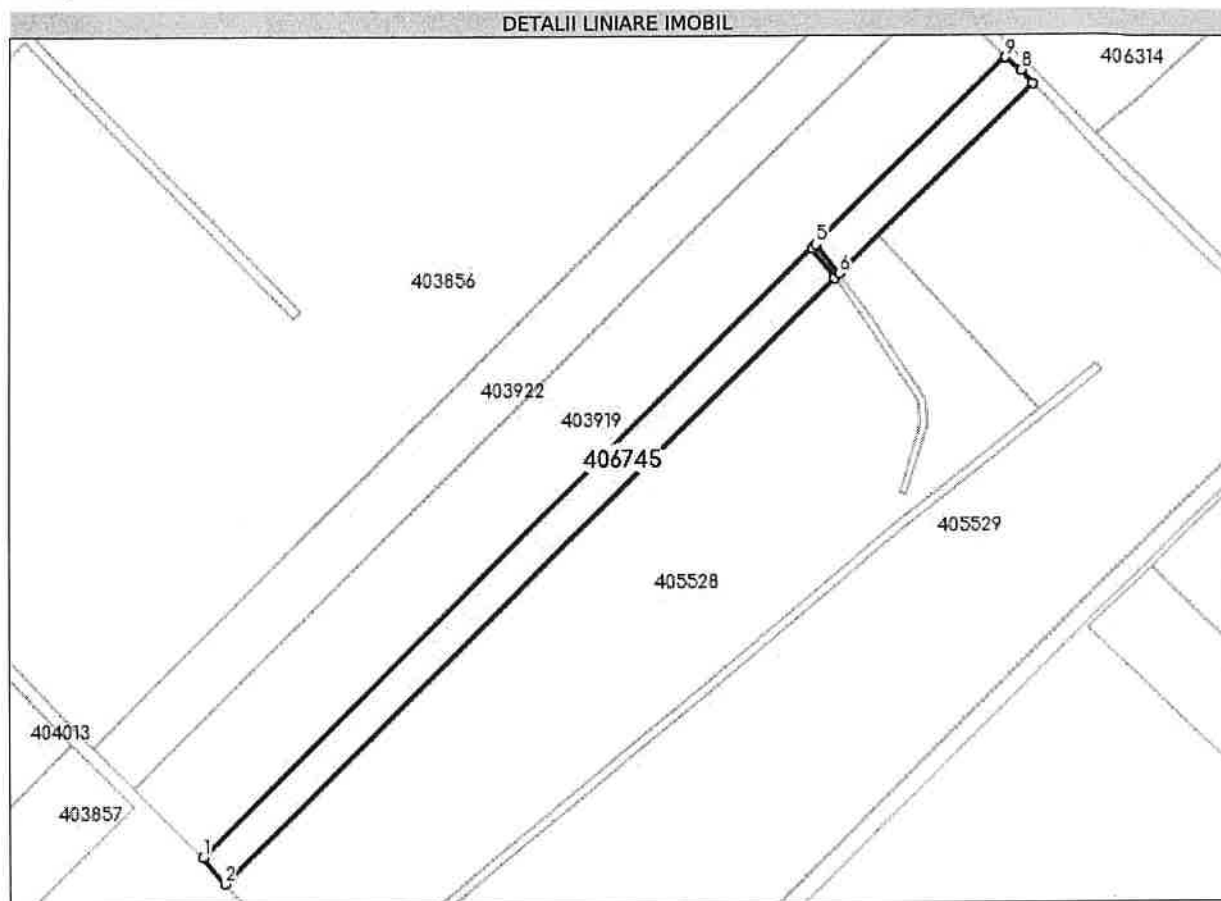
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
406745	15.800	teren extravilan

\* 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	pasune	NU	15.800	PS754/2	5	-	Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certa datorită lipsei planului parcelar

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	21.361
2	3	535.23
3	4	23.222
4	5	3.77
5	6	23.197
6	7	169.273

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	11.248
8	9	12.517
9	1	705.429

\*\* 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](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,  
07/06/2022, 12:30



### Memoriul Tehnic

1. Adresa imobil: Imobil situat in extravilan , Com. BANLOC, jud.TIMIS, in scris in T.P. 5/9din 17.10.2011 avand nr. Cad. PS754/2/5 .
2. Tipul lucrarii: Documentatie de prima inscriere a imobilului cu nr. cad PS754/2/5, in scris in T.P. 5/9din 17.10.2011 situat in extravilanul , com.BANLOC,
3. Scurta prezentare a situatiei din teren : Imobil este situat in extravilan , Com. BANLOC, jud.TIMIS, in scris in T.P. 5/9din 17.10.2011 avand nr. Cad. PS754/2/5 . In urma masuratorilor executate s-a constatat ca suprafata masurata in sola PS754/2/5 , coincide cu suprafata din acte .

Situatia juridica a imobilului: Imobil situat in extravilan , Com. BANLOC, jud.TIMIS, in scris in T.P.5/9din 17.10.2011 avand nr. cad PS754/2/5, in suprafata de 15800mp, avand ca proprietari pe **GATALANTU IONEL**.

4. Operatiuni topo-cadastrale efectuate: La realizarea lucrarii am folosit statia GPS South S82V, avand urmatoarele precizii de masurare: Horizontal static : +/-3 mm + 0.5ppm; Vertical static : +/-5 mm + 0.5ppm; Horizontal RTK : +/- 8mm + 1ppm; Vertical RTK : +/- 15mm + 1 ppm.  
Prelucrarea datelor s-a realizat cu TransDatRO 4.01 in sistemul de coordonate STEREO '70 (sistemul de cote de nivel fiind local), ulterior punctele calculate au fost raportate in program Cad cu ajutorul caruia s-a realizat planul de situatie.  
La realizarea prezentei lucrari s-au folosit metodele masuratorilor satelitare utilizand receptoare GPS. Astfel s-au masurat in modul RTK punctele de contur ale parcelei de interes.  
S-au executat calculule suprafetelor prin metoda analitica, cu formula:  
 $2S = S[X(i+1) - X(i-1)] \times Y(i)$  iar verificarile s-au facut prin inlocuirea lui X cu Y  
**CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETELOR**

Suprafata imobilului cu nr. cad PS754/2/5 , rezultata din masuratori este de 15800mp, cu aceiasi suprafata in scrisa in acte, determinata din coordonatele punctelor de contur ale imobilului, prezentate in tabelul de mai jos.

$2S = \sum x_i(y_{i+1} - y_{i-1})$ $S = 15800mp$ Parcela (PS754/2/5)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	434769.606	192864.895	21.361
2	434752.919	192878.230	535.230
3	435131.311	193256.767	23.222
4	435149.812	193242.733	3.770
5	435152.486	193245.391	23.197
6	435134.173	193259.630	169.273
7	435253.844	193379.347	11.248
8	435262.109	193371.718	12.517
9	435270.067	193362.056	705.429
S (PS754/2/5) = 15800.06mp P = 1505.247m			



DATA:

2018



Înregistrat la Consiliul Local al COMUNEI BANLOC  
Județul TIMIȘ  
Nr. 82 din 09.10.2020



## 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 GĂTĂRIANU IOHEL, domiciliat/domiciliată în BANLOC 302, posesor/posesoare al/a B.I./C.I. seria T.2 nr. 173204, eliberat/eliberată de SPCLEP. DEFA la data de 16.10.2014, titular/titulară al/a dreptului de proprietate conform Titlului de proprietate nr. 519 din 17.10.2011 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. 106.75 etc.

sau

Societatea Comercială (asociația agricolă etc.)<sup>1)</sup> ....., 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 IAHCU MILOLA E, domiciliat/domiciliată în SAG. STR. IV M. 28, posesor/posesoare al/a B.I./C.I. seria T.2 nr. 282679, eliberat/eliberată de SPCLEP. TIMISOARA la data de 08.04.2014,

sau

Societatea Comercială (asociația agricolă etc.)<sup>1)</sup> ....., 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.

<sup>1)</sup> 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 1,58 ha de ..... ha, situat în extravilanul (intravilanul) localității BAMLOC, județul DRMIZ, în cartea PASUMI 754/2/5 parcela/ parcelele menționate în anexa la contract<sup>1)</sup> ....., având următoarele vecinătăți:

N .....,  
S .....,  
E .....,  
V .....

(2) Categoria de folosință a terenului în suprafață de 1,58 ha care face obiectul contractului de arendare este aceea de PASUMI.

(3) Pe data încheierii prezentului contract, arendatorul a predat, iar arendașul recunoaște că a primit suprafața de 1,58 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<sup>2)</sup>

Art. 5 - (1) Prezentul contract de arendare se încheie pentru o durată de 1 (unu) ani, începând de la data de 08.10.2020 și până la data de 08.10.2021.

(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 100% ..... (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.

<sup>1)</sup> 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.

<sup>2)</sup> 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 arendașului.

(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 arendașului 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 arendaș, de natură să-l tulbure pe arendaș;

d) să controleze oricând modul în care arendașul exploatează terenul arendaș. Pe timpul controlului, arendașul 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 arendaș;

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 arendaș la termen și în condițiile stabilite de prezentul contract;

b) să folosească terenul pe care l-a arendaș în scopul exploatării agricole, în condițiile stabilite prin contract;

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

d) să nu schimbe categoria de folosință a terenului arendaș fără acordul scris al arendașului;

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

f) să ceară acordul arendașului 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 arendaș;

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

j) să 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;

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

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

m) are dreptul de preempțiune în cazul înstrăinării prin vânzare de către arendaș 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, 08.10.2020, în 3 (trei) exemplare, dintre care unul la arendator, unul la arendaș și unul la Consiliul Local BAHLUC unde a fost înregistrat contractul.

**Arendator,**

**Arendaș,**

Nume/ prenume (în cazul pers. fizice)

BĂTĂIAHTU IOHEL

Semnătura .....  .....

Denumire (în cazul pers. juridice)

Reprezentată prin: (numele, calitatea)

Semnătura/ștampila

Nume/ prenume (în cazul pers. fizice)

IAHCU NICOLAE

Semnătura .....  .....

Denumire (în cazul pers. juridice)

Reprezentată prin: (numele, calitatea)

Semnătura/ștampila



ACT ADITIONAL Nr..... 94/21.12.2021

La Contractul de Arenda Nr..... 82/08.10.2020



**Intre:**

Domnul GATAIAHTU IONEL cu domiciliul in localitatea  
BAHLUC Jud. TIMIS Nr..... posesor al C.I seria .....nr.....

C.N.P. 1501001350315 denumit in continuare **ARENDATOR** pe de  
o parte

SI

Domnul/a IAHCU NICOLAE cu domiciliul in localitatea SAG  
Nr. 28 Jud. TIMIS Posesor al C.I. serie T2 nr. 282679 C.N.P. 1740404323252  
,denumita in continuare **ARENDAS**.

Partile de comun acord au hotarat prelungirea prezentului  
contract de arenda pe o perioada de 5 ani respectiv pana la  
data de 31.12.2026

Actul additional sa redactat azi 21.12.2021 in 3 exemplare unul  
pentru fiecare parte si unul pentru organul de inregistrare.

ARENDATOR

ARENDAS

# ROMÂNIA

## COMISIA JUDEȚEANĂ PENTRU STABILIREA DREPTULUI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

Județul.....TIMIS.....

Codul 155591.....

Nr. ....5/9.....

# TITLU DE PROPRIETATE

Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor,  
pe baza propunerii comisiei comunale, orașenești sau municipale și a prevederilor  
Legii fondului funciar nr. 18/1991, ale Legii nr. 1/2000 și ale Legii nr. 247/2005,  
cu modificările ulterioare,

## DECLARĂ

Cetățeanul/Cetățeană .....GATAIANU IONEL (1501001350315).....

(moștenitorii defunctului/defunctei) .....GATAIAN NICOLAE.....

din satul BANLOC ..... comuna/orașul BANLOC.....

municipiul ..... județul TIMIS.....

primește în proprietate o suprafață totală de .....1..... ha 5800..... mp, din care:

- prin reconstituirea dreptului de proprietate .....1..... ha 5800..... mp;

- prin constituirea dreptului de proprietate .....0..... ha 0000..... mp,

situată pe teritoriul comunei BANLOC....., structurată și amplasată conform  
celor menționate pe verso.

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



SUBPREFECT,

DIRECTOR  
AL OFICIULUI DE CADASTRU ȘI  
PUBLICITATE IMOBILIARĂ,

DATA 17.10.2011

Valabil însoțit de anexă

# ROMÂNIA



# SUPRAFAȚA PRIMITĂ ÎN PROPRIETATE

## A. SUPRAFAȚA PRIMITĂ ÎN EXTRAVILAN

NR. CRT.	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ	NR. TOPOGRAFIC		SUPRAFAȚĂ		VECINĂȚĂȚI			
		TARLA (SOLĂ)	PARCELĂ	Ha	mp	NORD	EST	SUD	VEST
1	Arabil								
2	Vii								
3	Livezi								
	Pășuni	754/2	5	1	5800	DE754/2/1	PS754/2/6	HC753	PS754/2/4
5	Fânețe								
6	Paduri								
7	Alte ter. neagr.								
	TOTAL			1	5800				

## B. SUPRAFAȚA PRIMITĂ ÎN INTRAVILAN

NR. CRT.	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ	NR. TOPOGRAFIC		SUPRAFAȚĂ		VECINĂȚĂȚI			
		TARLA (SOLĂ)	PARCELĂ	Ha	mp	NORD	EST	SUD	VEST
1	Arabil								
	Vii								
3	Livezi								
4	Pășuni								
5	Fânețe								
6	Curți construcții								
7	Alte terenuri								
	TOTAL			0	0000				

**TOTAL GENERAL (A+B) ..... 1 Ha 5800 mp**

din care:

ARABIL ..... 0 Ha 0000 mp

VII ..... 0 Ha 0000 mp

LIVEZI ..... 0 Ha 0000 mp

PĂȘUNI ..... 1 Ha 5800 mp

FÂNEȚE ..... 0 Ha 0000 mp

PĂDURI ..... 0 Ha 0000 mp

CURȚI, CONSTRUCȚII ..... 0 Ha 0000 mp

ALTE TERENURI ..... 0 Ha 0000 mp

NR. 3010/10.06.2022

ANEXA Nr. 1B  
la normele metodologice



(1) - Model -  
Formular pentru persoane fizice -

OFERTA DE VANZARE TEREN

Subsemnatul/Subsemnata<sup>1)</sup> GATAJANTU IOHEL, CNP 1501001350315, avand adresa de comunicare in: localitatea BANLOC, str. .... nr. 302, bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., judetul/sectorul TIMIS, codul postal 307010, e-mail ....., tel. ...., vand teren agricol situat in extravilan, in suprafata de 1,58 (ha), la pretul de (\*) 4.9.959 (lei) PATRZECI SINDUUA NOUA SCITE CINECI SIKOUA

<sup>1)</sup> Se completeaza numele si prenumele proprietarului terenului.

Conditii de vanzare<sup>2)</sup> sunt urmatoarele: .....

<sup>2)</sup> Se va completa in cifre si litere.

Date privind identificarea terenului

Specificare	Informatii privind amplasamentul terenului						Categoria de folosinta <sup>3)</sup> (**)	Observatii
	Orasul/Comuna/Judetul (*)	Suprafata (ha) (*)	Numar cadastral (**)	Numar de Carte funciara (**)	Numar tarla/lot (**)	Numar parcela (**)		
Se completeaza de catre vanzator.	BANLOC	1,58	106745	106745	P57541 2	5	PĂȘUNE	
Verificat primarie <sup>4)</sup>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	

<sup>3)</sup> Se completeaza categoria de folosinta a terenurilor agricole situate in extravilan conform art. 2 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

<sup>4)</sup> Se completeaza cu "X" rubricile in care informatiile pot fi comparate cu datele din Registrul agricol, evidentele fiscale, evidentele de stare civila, altele asemenea.

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  
GABRIANU IONEL  
(numele si prenumele in clar)

Semnatura

.....

L.S.

Data 10.06.2022.....

NOTE:

- Campurile notate cu (\*) sunt obligatoriu de completat.
- Campurile notate cu (\*\*) se completeaza in cazul in care sunt cunoscute informatiile.



Județul (*)TIMIS	Registrul de evidență
Unitatea administrativ-teritorială BANLOC (*)	Nr. 3010 din 10.06.2022 (*)



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

Ca urmare a înregistrării ofertei de vânzare depuse de GATAIANTU IONEL în calitate de vânzător, pe baza informațiilor cuprinse în oferta de vânzare au fost identificați următorii preemtori:

1. Coproprietari ai terenului a cărui ofertă de vânzare a fost înregistrată

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.		
2.		
...		

2. Arendaș al terenului a cărui ofertă de vânzare a fost înregistrată

Nume și prenume arendaș	IANCU NICOLAE
Domiciliul/sediul	

3. Proprietari vecini ai terenului a cărui ofertă de vânzare-cumpărare a fost înregistrată

Nume și prenume/denumire vecin	1.DE754/2/1 2.PS754/2/6
--------------------------------	----------------------------

4. Statul român, reprezentat prin Agenția Domeniilor Statului

Primar, TRIFONESCU LUCIAN (numele și prenumele/semnătura) L.S.		Secretar primărie, PETRU NICOLAE (numele și prenumele/semnătura)	
---	--	--	--

NOTĂ:

Câmpurile notate cu (\*) sunt obligatoriu de completat.



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 406745 Banloc

Nr. cerere	12497
Ziua	07
Luna	06
Anul	2022

Cod verificare  
100116353909



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	406745	15.800	Teren neimprejmuit; teren extravilan

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>17327 / 26/06/2018</b>	
Act Administrativ nr. 5/9 titlul de proprietate, din 17/10/2011 emis de CJPSDPAT Timis, documentatie cadastrala receptionata OCPI Timis;	
B1	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATElg. 18/1991, dobandit prin Reconstituire, cota actuala 1/1 1) GĂTAIANȚU IONEL	

**C. Partea III. SARCINI .**

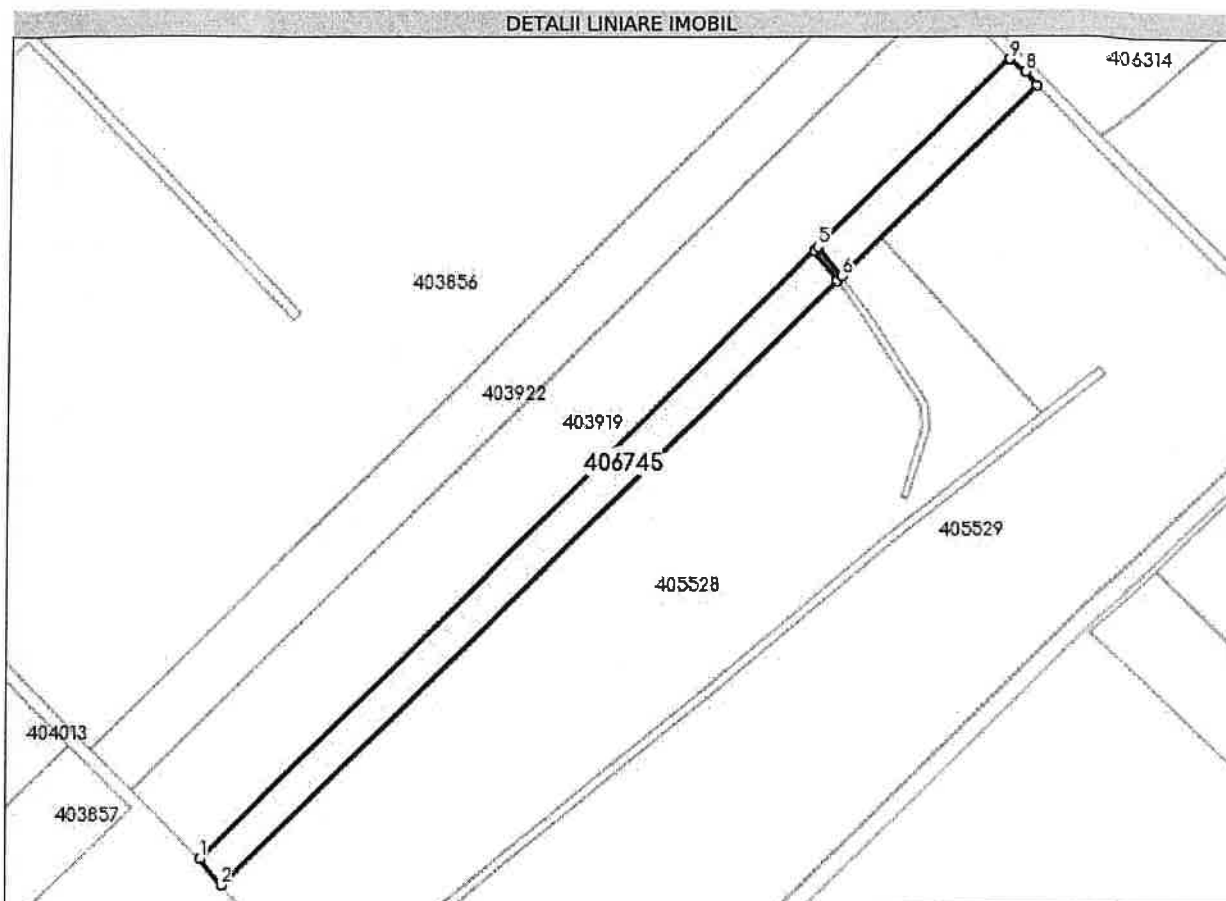
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
406745	15.800	teren extravilan

\* 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	pasune	NU	15.800	PS754/2	5	-	Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	21.361
2	3	535.23
3	4	23.222
4	5	3.77
5	6	23.197
6	7	169.273

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	11.248
8	9	12.517
9	1	705.429

\*\* 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](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

07/06/2022, 12:30



## Memoriul Tehnic

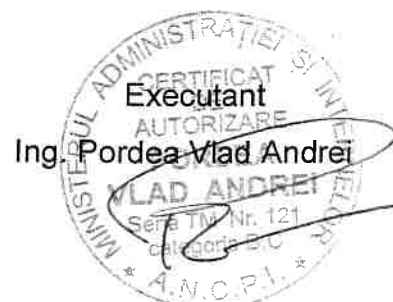
1. **Adresa imobil:** Imobil situat in extravilan , Com. BANLOC, jud.TIMIS, in scris in T.P. 5/9din 17.10.2011 avand nr. Cad. PS754/2/5 .
2. **Tipul lucrarii:** Documentatie de prima inscriere a imobilului cu nr. cad PS754/2/5, in scris in T.P. 5/9din 17.10.2011 situat in extravilanul , com.BANLOC,
3. **Scurta prezentare a situatiei din teren :** Imobil este situat in extravilan , Com. BANLOC, jud.TIMIS, in scris in T.P. 5/9din 17.10.2011 avand nr. Cad. PS754/2/5 . In urma masuratorilor executate s-a constatat ca suprafata masurata in sola PS754/2/5 , coincide cu suprafata din acte .

**Situatia juridica a imobilului:** Imobil situat in extravilan , Com. BANLOC, jud.TIMIS, in scris in T.P.5/9din 17.10.2011 avand nr. cad PS754/2/5, in suprafata de 15800mp, avand ca proprietari pe **GATAIANTU IONEL**.

4. **Operatiuni topo-cadastrale efectuate:** La realizarea lucrarii am folosit statia GPS South S82V, avand urmatoarele precizii de masurare: Orizontal static : +/-3 mm + 0.5ppm; Vertical static : +/-5 mm + 0.5ppm; Orizontal RTK : +/- 8mm + 1ppm; Vertical RTK : +/- 15mm + 1 ppm.  
Prelucrarea datelor s-a realizat cu TransDatRO 4.01 in sistemul de coordonate STEREO '70 (sistemul de cote de nivel fiind local), ulterior punctele calculate au fost raportate in program Cad cu ajutorul caruia s-a realizat planul de situatie.  
La realizarea prezentei lucrari s-au folosit metodele masuratorilor satelitare utilizand receptoare GPS. Astfel s-au masurat in modul RTK punctele de contur ale parcelei de interes.  
S-au executat calculule suprafetelor prin metoda analitica, cu formula:  
 $2S = S[X(i+1) - X(i-1)] \times Y(i)$  iar verificarile s-au facut prin inlocuirea lui X cu Y  
**CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETELOR**

Suprafata imobilului cu nr. cad PS754/2/5 , rezultata din masuratori este de 15800mp, cu aceiasi suprafata in scrisa in acte, determinata din coordonatele punctelor de contur ale imobilului, prezentate in tabelul de mai jos.

$2S = \sum x_i(y_{i+1} - y_i - 1)$ $S = 15800mp$ Parcela (PS754/2/5)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	434769.606	192864.895	21.361
2	434752.919	192878.230	535.230
3	435131.311	193256.767	23.222
4	435149.812	193242.733	3.770
5	435152.486	193245.391	23.197
6	435134.173	193259.630	169.273
7	435253.844	193379.347	11.248
8	435262.109	193371.718	12.517
9	435270.067	193362.056	705.429
S (PS754/2/5) = 15800.06mp P = 1505.247m			



DATA:

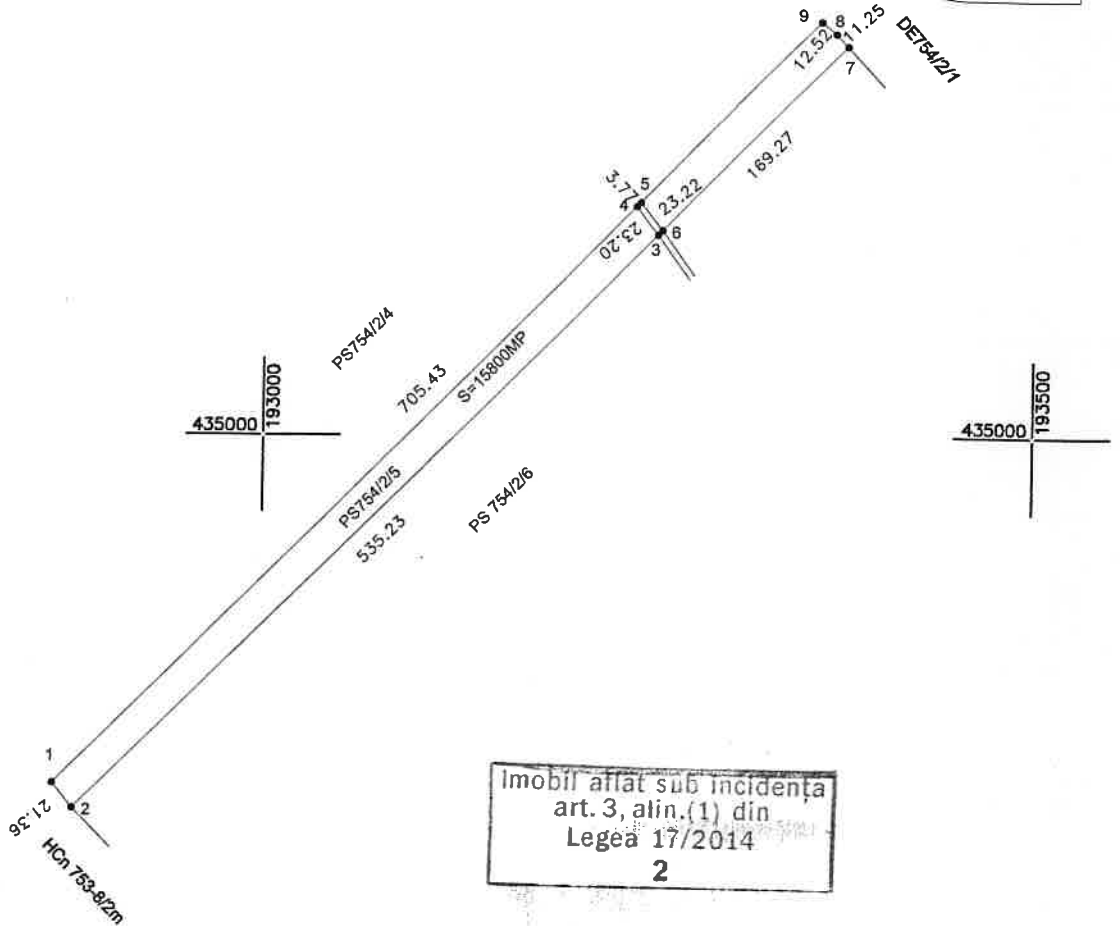
2018

Plan de amplasament și delimitare a imobilului  
Scara 1:5000

ANEXA Nr. 1.35



Nr. cadastral	Suprafata masurata(mp)	Adresa imobilului	
PS754/2/5	15800	extravilan, PS754/2/5	
NOU <i>HOGTH5</i>		UAT	BANLOC
Cartea Funciara nr.			



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

A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafață (mp)	Valoare de impozitare(lei)	Mentiuți
PS754/2/5	PS	15800		Teren extravilan fara imprejmuire
Total		15800		

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mentiuți
C1	-		
C2	-		
Total:			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 15800 mp  
Suprafața din act = 15800 mp

Executant P.F.A. Pordea Vlad Andrei

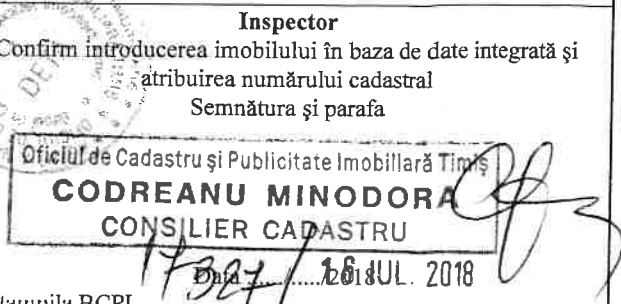
Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren



Semnătura și stampila

Inspector

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral  
Semnătura și parafa



CODREANU MINODORA  
CONSILIER CADASTRU

Data: 17.07.2018

Ștampila BCPI

Data...../...../ 2018

(1) - Model -  
- Formular pentru persoane fizice -

**CERERE**  
**pentru afisarea ofertei de vanzare a terenului**

Judetul/localitatea (*) <b>TIKIS BANLOC</b>	Nr. unic de inregistrare al ofertei de vanzare din Registrul de evidenta Nr. <b>3010</b> din <b>10</b> / <b>06</b> / <b>2022</b> (zi/luna/an) (*)
Primaria (*) <b>BANLOC</b>	Semnatura functionarului care primeste oferta de vanzare (*)
Numele si prenumele functionarului primariei care primeste cererea (*) <b>NICOLESCU GEORGINA</b>	



Stimata doamna primar/Stimate domnule primar,

1. (\*) Subsemnatul/Subsemnata **GATAIANU IONEL** CNP **1501001350315**, in calitate de proprietar, identificat/identificata cu **C.I.** seria **TZ** nr. **173304**, eliberat(a) de **SPLEP DETA** data si locul nasterii **01.10.1960**, localitatea **BANLOC**, judetul/tara **TIKIS**

2. (\*\*) cu domiciliul in: localitatea ....., str. .... nr. .... bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., judetul/sectorul ...., codul postal ...., tara ...., telefon ...., fax ...., e-mail ...., 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 ....., in calitate de ....., conform ....., (numele si prenumele) 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 terenurilor agricole situate in extravilan si de modificare a Legii nr. 268/2001 privind privatizarea societatilor ce detin in administrare terenuri proprietate publica si privata a statului cu destinatie agricola si infiintarea Agentiei Domeniilor Statului, cu modificarile si completarile ulterioare, solicit prin prezenta cerere afisarea ofertei de vanzare anexata, in termenul prevazut de Legea nr. 17/2014, cu modificarile si completarile ulterioare.

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

- preemptori de rang I: coproprietarii, rudele de gradul I, sotii, rudele si afinii pana la gradul al treilea inclusiv .....
- preemptori de rang II: proprietarii investitiilor agricole pentru culturile de pomi, vita-de-vie, hamei, irigatii exclusiv private si/sau arendasii. In cazul in care pe terenurile supuse vanzarii se afla investitii agricole pentru culturile de pomi, vita-de-vie, hamei si pentru

irigatii, prioritate la cumpararea acestor terenuri au proprietarii acestor investitii .....

preemptori de rang III: proprietarii si/sau arendasii terenurilor agricole vecine cu terenul supus vanzarii, cu respectarea dispozitiilor prevazute la art. 4 alin. (2) si (4) din Legea nr. 17/2014, cu modificarile si completarile ulterioare, .....

preemptori de rang IV: tinerii fermieri .....

preemptori de rang V: Academia de Stiinte Agricole si Silvice "Gheorghe Ionescu-Sisesti" si unitatile de cercetare-dezvoltare din domeniile agriculturii, silviculturii si industriei alimentare, organizate si reglementate prin Legea nr. 45/2009 privind organizarea si functionarea Academiei de Stiinte Agricole si Silvice "Gheorghe Ionescu-Sisesti" si a sistemului de cercetare- dezvoltare din domeniile agriculturii, silviculturii si industriei alimentare, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si institutiile de invatamant cu profil agricol, in scopul cumpararii terenurilor agricole situate in extravilan cu destinatia strict necesara cercetarii agricole, aflate in vecinatatea loturilor existente in patrimoniul acestora.....;

preemptori de rang VI: persoane fizice cu domiciliul/resedinta situat/situata in unitatile administrativ-teritoriale unde este amplasat terenul sau in unitatile administrativ-teritoriale vecine .....

preemptori de rang VII: statul roman, prin Agentia Domeniilor Statului.....

Declar ca sunt proprietar al terenului in suprafata de ..... ha situat in extravilanul localitatii ....., identificat cu numar cadastral ....., inscris in cartea funciara nr. .... a localitatii ..... 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. (6) din Legea nr. 17/2014, cu modificarile si completarile ulterioare, cu privire la instrainarea terenurilor agricole situate in extravilan pe care sunt situri arheologice clasate.

In sustinerea cererii, depun urmatoarele acte doveditoare:

1. COPIE ACT IDENTITATE
2. TITLU PROPRIETAR

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,

*BATA IANU IONEL*  
(numele si prenumele in clar)

Semnatura

*Bata*  
Data ..... 10.06.2022

NOTE:

- Campurile notate cu (\*) sunt obligatoriu de completat.
- Campurile notate cu (\*\*) se completeaza de catre cetatenii unui stat membru al Uniunii Europene, ai statelor care sunt parte la Acordul privind Spatiul Economic European (ASEE) sau ai Confederatiei Elvetiene.
- Campurile notate cu (\*) se completeaza de catre proprietar.
- Campurile notate cu (\*\*\*) se completeaza de catre imputernicit. In acest caz, prezinta documentele doveditoare a calitatii de imputernicit.

## OPIS

*al documentelor continute în dosarul privind oferta de vânzare teren extravilan situat în BANLOC , în suprafață de 1.58 ha identificat cu nr.cadastral 406745 proprietar **GATAIANU IONEL** domiciliat in BANLOC NR.302,jud.Timis*

- *Cererea pentru afisarea ofertei de vanzare*
- *Oferta vanzare teren;*
- *Proces verbal de afisare a ofertei de vanzare teren;*

### **-COMUNICARE ACCEPTARE**

- *Lista preemptorilor;*
- **TITLU PROPRIETATE**
- *Copie xerox act de identitate*
- *Certificat fiscal*

*Intocmit ,  
Nicolescu Geanina*



PRIMARIA BANLOC  
JUDETUL TIMIS  
Nr...3010/10.06.2022

PROCES VERBAL  
De afisare a OFERTEI DE VANZARE

Incepand cu data 10.06.2022 s-a afisat oferta de vanzare –  
cumparare a terenului detinut de GATAIANTU IONEL Aflat in  
parceta PS754/2/5 - 1.58HA

Mentionam ca anuntul va sta afisat timp de 45zile,la afisierul  
primariei.

Anexat ofertei s-a afisat lista de preemtorii.

PRIMAR  
TRIFONESCU LUCIAN



INTOCMIT  
NICOLESCU GEANINA

*Handwritten signature of Geanina Nicolescu*

Înregistrat la Consiliul Local al COMUNEI BANLOC  
Județul Timiș  
Nr. 82 din 08.10.2020



## 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 GĂTAIAȚU IOHEL, domiciliat/domiciliată în BANLOC 302, posesor/posesoare al/a B.I./C.I. seria T.2. nr. 173204, eliberat/eliberată de SPRCEP DEJA la data de 16.10.2014, titular/titulară al/a dreptului de proprietate conform Titlului de proprietate nr. 519 din 17.10.2011 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. 106715 etc.

sau

Societatea Comercială (asociația agricolă etc.)<sup>1)</sup> ....., 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 IAHCU MILOLAIE, domiciliat/domiciliată în SAG. SA. IV M. 28, posesor/posesoare al/a B.I./C.I. seria T2 nr. 282679, eliberat/eliberată de SPRCEP TIMISOARA la data de 08.04.2016,

sau

Societatea Comercială (asociația agricolă etc.)<sup>1)</sup> ....., 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.

<sup>1)</sup> 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 1,58 ha de ..... ha, situat în extravilanul (intravilanul) localității BAHIOC, județul DMB, în tarlăua PASUMI 757/2/5 parcela/ parcelele menționate în anexa la contract<sup>1)</sup> ....., având următoarele vecinătăți:

N .....,  
S .....,  
E .....,  
V .....

(2) Categoria de folosință a terenului în suprafață de 1,58 ha care face obiectul contractului de arendare este aceea de PASUMI.

(3) Pe data încheierii prezentului contract, arendatorul a predat, iar arendașul recunoaște că a primit suprafața de 1,58 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 <sup>2)</sup>

Art. 5 - (1) Prezentul contract de arendare se încheie pentru o durată de 1 (unu) ani, începând de la data de 08.10.2020 și până la data de 08.10.2021.

(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 100% ..... (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.

<sup>1)</sup> 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.

<sup>2)</sup> 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 hani 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 exploatării agricole, 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: radiații, război, cutremure devastatoare, care afectează terenul arendat).

Încheiat astăzi, 08.10.2020, în 3 (trei) exemplare, dintre care unul la arendator, unul la arendaș și unul la Consiliul Local BAHOC unde a fost înregistrat contractul.

**Arendator,**

**Arendaș,**

Nume/ prenume (în cazul pers. fizice)

BĂTĂIAHTU IOHEL

Semnătura [semnătură]

Denumire (în cazul pers. juridice)

Reprezentată prin: (numele, calitatea)

Semnătura/ștampila

Nume/ prenume (în cazul pers. fizice)

IAHCU NICOLAE

Semnătura [semnătură]

Denumire (în cazul pers. juridice)

Reprezentată prin: (numele, calitatea)

Semnătura/ștampila

ACT ADITIONAL Nr. 94/21.12.2021

La Contractul de Arenda Nr. 82/08.10.2021



**Intre:**

Domnul GIATAIALIU IONEL cu domiciliul in localitatea  
BANLOC Jud. TIMIS Nr. 302 posesor al C.I seria TR nr. 173204

C.N.P. 1501001350315 denumit in continuare **ARENDATOR** pe de  
o parte

SI

Domnul/a IANCU NICOLAE cu domiciliul in localitatea SAG  
Nr. 28 Jud. TIMIS Posesor al C.I. serie TR nr. 282679 C.N.P. 1740404323852  
,denumita in continuare **ARENDAS**.

Partile de comun acord au hotarat prelungirea prezentului  
contract de arenda pe o perioada de 5 ani respectiv pana la  
data de 31.12.2026

Actul additional sa redactat azi 21.12.2021 in 3 exemplare unul  
pentru fiecare parte si unul pentru organul de inregistrare.

ARENDATOR

ARENDAS

COMISIA JUDEȚEANĂ PENTRU STABILIREA DREPTULUI  
DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

Județul.....TIMIS.....

Codul 155591.....

Nr. .... 5/9 .....

## TITLU DE PROPRIETATE

Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor,  
pe baza propunerii comisiei comunale, orășenești sau municipale și a prevederilor  
Legii fondului funciar nr. 18/1991, ale Legii nr. 1/2000 și ale Legii nr. 247/2005,  
cu modificările ulterioare,

## DECLARĂ

Cetățeanul/Cetățeană ..... GATAIANU IONEL (1501001350315) .....

(moștenitorii defunctului/defunței) ..... GATAIANU NICOLAE .....

din satul BANLOC ..... comuna/orașul BANLOC .....

municipiul ..... județul TIMIS .....

primește în proprietate o suprafață totală de ..... 1 ..... ha 5800 ..... mp, din care:

- prin reconstituirea dreptului de proprietate ..... 1 ..... ha 5800 ..... mp;

- prin constituirea dreptului de proprietate ..... 0 ..... ha 0000 ..... mp,

situată pe teritoriul comunei BANLOC ....., structurată și amplasată conform  
celor menționate pe verso.

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



SUBPREFECT,

DIRECTOR  
AL OFICIULUI DE CADASTRU ȘI  
PUBLICITATE IMOBILIARĂ,

DATA 17.10.2011 .....

# SUPRAFAȚA PRIMITĂ ÎN PROPRIETATE

## A. SUPRAFAȚA PRIMITĂ ÎN EXTRAVILAN

NR. CRT.	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ	NR. TOPOGRAFIC		SUPRAFAȚĂ		VECINĂȚĂȚI				OE
		TARLA (SOLĂ)	PARCELĂ	Ha	mp	NORD	EST	SUD	VEST	
1	Arabil									
2	Vii									
3	Livezi									
4	Pasuni	754/2	5	1	5800	DE754/2/1	PS754/2/6	HC753	PS754/2/4	
5	Fanete									
6	Paduri									
7	Alte ter. neagr.									
	TOTAL			1	5800					

## B. SUPRAFAȚA PRIMITĂ ÎN INTRAVILAN

NR. CRT.	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ	NR. TOPOGRAFIC		SUPRAFAȚĂ		VECINĂȚĂȚI				O
		TARLA (SOLĂ)	PARCELĂ	Ha	mp	NORD	EST	SUD	VEST	
1	Arabil									
2	Vii									
3	Livezi									
4	Pasuni									
5	Fanete									
6	Curti constructii									
7	Alte terenuri									
	TOTAL			0	0000					

**TOTAL GENERAL (A+B) ..... 1 Ha 5800 mp**

din care:

ARABIL ..... 0 Ha 0000 mp

VII ..... 0 Ha 0000 mp

LIVEZI ..... 0 Ha 0000 mp

PĂȘUNI ..... 1 Ha 5800 mp

FINETE ..... 0 Ha 0000 mp

PĂDURI ..... 0 Ha 0000 mp

CURȚI, CONSTRUCȚII ..... 0 Ha 0000 mp

ALTE TERENURI ..... 0 Ha 0000 mp



ROMÂNIA, Județul Timis  
Primaria 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\***

**Model 2016 ITL 011**

**Nr. reg. 484 din 10.06.2022**

Ca urmare a cererii d-lui GATAIANU IONEL nr: ..... din data de 10.06.2022 cu domiciliul în județul Timis, Comuna BANLOC, Str. -, Nr. 302 legitimat prin actul de identitate pasaport, seria ....., nr. ...., cu CNP 1501001350315, având calitatea de ..... și a verificărilor efectuate la nivelul compartimentului de specialitate al autorităților administrației publice locale la nr. de rol nominal unic 5225, nr. dosar contribuabil 5225, se atestă următoarele:

GATAIANU IONEL, cu domiciliul în județul Timis, Comuna BANLOC, Nr. 302, CNP 1501001350315, figurează în evidența fiscală cu următoarele bunuri \*4):

**Teren extravilan**

1. Tip: Pasune; adresa: Comuna BANLOC, suprafata: 15800.00 mp, NrCF: 406745, Nr. Cadastral : 754/2/5, rang IV, 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 : 10.07.2022

S-a taxat cu suma 10 lei, conform chitanței nr. 155591/2022/0002826 / 09.06.2022

**PRIMAR  
TRIFONESCU LUCIAN**



**Întocmit azi 10.06.2022,  
Referent, Stiber Stefania**

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

\*2) Executorii fiscali ai altor organe fiscale, executori judecătorești/bancari.

\*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 ștampila organului fiscal local. Anexa este valabilă doar însoțită de certificat.

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

\*7) Certificatul de atestare fiscală se poate elibera și în format electronic.