


- Formular pentru persoane juridice și entități fără personalitate juridică care se înregistrează în
registru comerțului -

COMUNICARE DE ACCEPTARE
a ofertei de vânzare

Județul/localitatea (*)	Nr. unic de înregistrare a comunicării de acceptare din Registrul de evidență din 53/11.09.11.2021. (zi/lună/an) (*)
Primăria (*)	
Numele și prenumele funcționarului primăriei care primește cererea (*)	Semnătura funcționarului care primește oferta de vânzare (*) 

Stimate domnule primar,

1. (*) Subsemnatul, BIZZARRI POTITO (cetățean italian) domiciliat
în Com. Banloc, sat Partos, str.
nr. 92, bl., sc., ap., județul/sectorul TIMIS
telefon 0762 627 339, act de identitate înregistrat seria nr. 0102636
....., eliberat de IGI Timis la data 02.02.2017
CNP/CIF/CUI

....., în calitate de Administrator, prin
..... conform

2. (*) pentru: SC Agraria Ascoli Satriano SRL

..... având număr de ordine în registrul comerțului
J35/1752/08.05.2007 cod unic de înregistrare 21697572

3. (*) cu sediul în: localitatea Partos, Com. Banloc, str.
nr. 92, bl., sc., et., ap., județul/sectorul
Timis, codul poștal 307010, telefon 0762 627 339
....., fax, e-mail agrariaascolia@yahoo.com
....., website

prin prezenta îmi exprim intenția de cumpărare și accept oferta de vânzare pentru terenul agricol
în suprafață de 3 ha, identificat cu număr cadastral 507.144
....., înscris în cartea funciară nr. 507.144 a localității Banloc
....., făcută de Cismaș Lucia și Pavel Zaharia și afișată în data de
..... la sediul Primăriei Banloc

Prețul oferit pentru cumpărare este de 22740 lei.

(Prețul se va scrie în cifre și litere.)

(optzeci opt mii șapte sute patruzeci și doi)

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

1. Contract arenda
..... Certificat constatator de la registrul comerțului
2. Act. de identitate
..... Promisiune de vânzare
3.

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.

Preemtor potențial
cumpărător/imputernicit,

Bizzari Poti

(numele și prenumele în slavă)

Semnătura L.S. 



Data 04.11.2021

NOTE: - Câmpurile notate cu (*) sunt obligatoriu de completat.

- Se completează cu denumirea formei de organizare, conform reglementărilor legale: societate comercială (S.R.L., S.A., S.N.C., S.C.S., S.C.A.)/companie națională/societate națională/regie autonomă/cooperativă de credit/casă centrală/societate cooperativă/cooperativă agricolă/institut național de cercetare-dezvoltare/grup de interes economic (comerciant, necomerciant)/grup european de interes economic (comerciant, necomerciant)/societate europeană/societate cooperativă europeană sucursală/persoană fizică autorizată/întreprinzător titular al întreprinderii individuale/reprezentant al întreprinderii familiale/membru al întreprinderii familiale.

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
Unitatea administrativ-teritorială (*)BANLOC	Nr. 5308 . din 09.11.2021 .(*)

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.360/09.11.2021. depuse de BIZZARRI POTITO CNP.7550112350019 împuternicit de PAVEL ZAHARIA SI CISMAS LUCIA în calitate de proprietari vânzători, 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.		

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.	SC AGRARIA ASCOLI SATRIANO	Com Banloc, sat Partoș, nr 92, jud Timis
2.		

3. preemtori de rang III: proprietarii și/sau arendașii terenurilor agricole vecine cu terenul supus vânzării, cu respectarea dispozițiilor prevăzute la art. 4 alin. (2) și (4) din Legea nr. 17/2014, cu modificările și completările ulterioare

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.	SC AGRIPAOLA SRL	TM, Timișoara, Str. Eugeniu de Savoya Nr.1 Bl.Spatiul co Et.1
2.		

4. preemtori de rang IV: tinerii fermieri

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

5. preemtori de rang V: Academia de Științe Agricole și Silvicultură "Gheorghe Ionescu-Șișești" și unitățile de cercetare-dezvoltare din domeniile agriculturii, silviculturii și industriei alimentare, organizate și reglementate prin Legea nr. 45/2009 privind organizarea și funcționarea Academiei de Științe Agricole și Silvicultură "Gheorghe Ionescu-Șișești" și a sistemului de cercetare- dezvoltare din domeniile agriculturii, silviculturii și industriei alimentare, cu modificările și completările ulterioare, precum și instituțiile de învățământ cu profil agricol, în scopul cumpărării terenurilor agricole situate în extravilan cu destinația strict necesară cercetării agricole, aflate în vecinătatea loturilor existente în patrimoniul acestora

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.		

6. preemtori de rang VI: persoane fizice cu domiciliul/reședința situat/situată în unitățile administrativ-teritoriale unde este amplasat terenul sau în unitățile administrativ-teritoriale vecine

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.		
----	--	--

7. preemptori de rang VII: statul român, prin Agenția Domeniilor Statului

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)



PRIMĂRIA BANLOC

JUDEȚUL TIMIȘ

Nr. 5038/09.11.2021

PROCES VERBAL

De afisare a:

- COMUNICARE ACCEPTARE A TERENULUI IN SUPRAFAȚA DE 3,00 HA,
IDENTIFICAT PRIN CF 407144, PARCELA 2309/12

- LISTA PREEMTOR

Începând cu data de 09.11.2021 s-a afișat oferta de vânzare,
comunicarea de acceptare si lista preemtori a terenului deținut de
PAVEL ZAHARIA si CISMAȘ LUCIA Aflat în parcela 2309/12-3,00ha .
Menționăm că anuțul va sta afișat ,la afisierul primăriei.

PRIMAR

TRIFONESCU LUCIAN



SECRETAR

PETRU NICOLAE



ÎNTOCMIT

NICOLESCU GEANINA



Înregistrat la Consiliul Local al COMUNEI BANLOC
Județul TI-MIȘ
Nr. 11 din 103.03.2021



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 CISMAS LUCIA CNP 2550621354742, domiciliat/domiciliată în MUN. TIMIȘOARA posesor/posesoare al/a B.I./C.I. seria TI.1. nr. 444535, eliberat/eliberată de Pol. TIMIȘOARA la data de 26.11.2004, titular/titulară al/a dreptului de proprietate conform Titlului de proprietate nr. din 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, domiciliat/domiciliată în, posesor/posesoare al/a B.I./C.I. seria nr., eliberat/eliberată de la data de

sau

Societatea Comercială (asociația agricolă etc.)¹⁾ SC AGRARIA ASCOLI SARCANO SRL cu sediul în localitatea PAETOS NR/02, având nr. de înregistrare la oficiul registrului comerțului 4021697572, cod unic de înregistrare și atribut fiscal R:, reprezentată prin domnul/doamna BIZAREA POTTO în calitate de ADMINISTRATOR

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.

1) In cazul in care terenul arendat este situat in mai multe parcele, se va incheia o anexa la contract, in care se vor include datele de identificare ale tuturor suprafetelor care fac obiectul arendarii.

a. In cazul in care destinatia agricola a terenului este PAJISTE (pasune, fanăta, izlaz), durata minima de arendare este de 10 ani, conform prevederilor Legii nr.214/2011.

b. In cazul in care terenul cuprinde parcele care sunt supuse respectării condițiilor de AGRONOMIE conform prevederilor Regulamentelor UE, in vederea acordării subvențiilor de către APIA, durata minima de arendare este de 5 ani.

2) Plata arendei 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.

Art. 6 - (1) Nivelul arendei este de (cantitate produse, produse și bani sau numai bani).

(2) Plata arendei 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.

Cap. V
Nivelul arendei, modalități și termene de plată

Art. 5 - (1) Prezentul contract de arendare se încheie pentru o durată de 5 (cinci) ani, începând de la data de 01.01.2021 și până la data de 31.12.2025.

(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, celelalte 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. IV
Durata contractului 2)

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

Cap. III
Scopul arendării

Art. 3 - (1) Obiectul contractului de arendare îl constituie terenul în suprafață de 2.00 ha, situat în extravilanul (intravilanul) localității BANLOC, județul HARGHITA, în tarlașul nr. 2309/112, având următoarele vecinătăți: N conform ce 407/14, S E V (2) Categoria de folosință a terenului în suprafața de ha care face obiectul contractului de arendare este aceea de (3) Pe data încheierii prezentului contract, arendașul a predat, iar arendașul recunoaște că a primit suprafața de ha teren.

Cap. II
Obiectul contractului

- (3) Plata arendei 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 postal la adresa arendașului.
- (4) Contractele de arendare încheiate în scris și înregistrate la consiliul local constituie titluri executorii pentru plata arendei la termenele și în modalitățile stabilite în contract.
- (5) Nivelul arendei 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 arendei.

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

- d) să constituie oricând modul în care arendașul exploatează terenul arendaș. Pe timpul contractului, 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 acțiunilor de tulburare;
- f) să plătească taxele și impozitele datorate pentru terenurile arendaș;
- g) să îl înmănușințeze 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 acestui.

Art. 8 - Drepturile și obligațiile arendașului sunt următoarele:

- a) să primească terenul arendaș în 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 se lîmbească 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 arendaș;
- h) în vederea recuperării daunelor produse de calamități naturale, să încheie contracte de asigurare a culturilor pe care le înfrințează 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 înmănușințeze 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 soșului care participă la exploatarea bunurilor arendate sau descendenților săi majori, conform art. 1846 din Codul civil.
(3) La data încetării contractului, acesta poate fi reinnoțit 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) Evenimentele 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: radiu, război, cutremure devasatoare, care afectează terenul arendaș).

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

Arendaș,

Nume/prenume (în cazul pers. fizice)

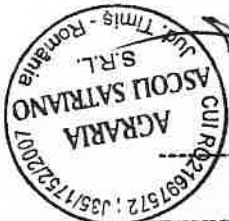
Semnătura

Denumire (în cazul pers. juridice)

Reprezentat prin: (numele, calitatea)

B122 AREL POTRO (ADMINISTRATOR)

Semnătura/stampila



Nume/prenume (în cazul pers. fizice)

Semnătura

Denumire (în cazul pers. juridice)

Reprezentat prin: (numele, calitatea)

Semnătura/stampila

OPIS
DOCUMENTE AFLATE ÎN DOSAR

1. Comunicarea de acceptare a ofertei de vânzare
2. Copie document de identitate
3. Copie Certificat Constatator
4. Copie Act Constitutiv al firmei
5. Copie Certificat de înregistrare a firmei
6. Copie Antecontract de vânzare- cumpărare între Pavel Zaharia și SC Agraria Ascoli Satriano SRL
7. Copie Antecontract de vânzare- cumpărare între Cismaș Lucia și SC Agraria Ascoli Satriano SRL
8. Copie Contract de arendă
9. Copie Extras de Carte funciară cu SC Agraria Ascoli Satriano la Sarcini



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: orectm@tm.onrc.ro; Cod de Identificare Fiscala: 14942091;

CERTIFICAT CONSTATATOR

emis în temeiul art. 17¹ alin. (1) lit. c) 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. 143620 din 27.10.2017

AGRARIA ASCOLI SAJRIANO SRL.

Sediul social: Sat Partos, Comuna Banloc, Nr. 92, Judet Timiș.

Cod unic de înregistrare 21697572 din data 08.05.2007.

Număr de ordine în registrul comerțului J35/1752/2007 din data 08.05.2007.

Identificator unic la nivel european (EUID) ROONRC.J35/1752/2007.

Prezentul certificat constatatator atestă că s-a înregistrat declarația pe propria răspundere din care rezultă modificările intervenite față de declarația tip depusă anterior și înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Timiș sub numărul 47667/ 01.07.2011, cu privire la îndeplinirea condițiilor de funcționare, specifice pentru fiecare autoritate publică, activitatea declarată, încadrată în clasa CAEN :

0111 Cultivarea cerealelor (exclusiv orez), plantelor leguminoase și a plantelor producătoare de semințe oleaginoase

5210 Depozitări

6810 Cumpărarea și vânzarea de bunuri imobiliare proprii

6820 Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate

la sediul social din Sat Partos, Comuna Banloc, Nr. 92, Judet Timiș.

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

DIRECTOR,
Floarea BRÎNDA



Eliberat la data: 16.11.2017

**ACT CONSTITUTIV actualizat
AL SOCIETATII CU RASPUNDERE LIMITATA
S.C. "AGRARIA ASCOLI SATRIANO" S.R.L.**

Subsemnatul **BIZZARRI POTTIO** cetatean italian, nascut la data de 12.01.1955 in loc. Ascoli SATRIANO (FG), Italia, domiciliat in Italia, localitatea Ascoli Satriano, Via Estemurale I Belvedere nr.7, identificata cu CI seria AR nr.8209275 eliberata de Aut.Italia la data de 09.03.2011.

am hotarat constituirea unei societati cu raspundere limitata in conditiile si termeni stipulati mai jos:

CAPITOLUL 1 – DENUMIREA, FORMA JURIDICA, SEDIUL, OBIECTUL, DURATA

Art.1. Denumirea si emblema societatii

Denumirea societatii este S.C. "AGRARIA ASCOLI SATRIANO" S.R.L.

Pe toate actele si inscrisurile societatii se va mentiona denumirea, forma juridica, respectiv S.R.L., sediul, capitalul social. Codul Unie de Inregistrare.

In cazul in care va considera utila si necesara existenta unei embleme, asociatul unie printr-o hotarare va reglementa toate problemele legate de aceasta, cu respectarea dispozitiilor legale.

Art.2. Forma juridica a societatii

Societatea este o persoana juridica romana avand forma juridica de societate cu raspundere limitata, cu capital integral roman. Societatea isi desfasoara activitatea in conformitate cu legislatia romana in vigoare si cu prevederile prezentului Act Constitutiv.

Art.3. Sediul societatii

Sediul societatii este in: sat Partos, comuna Banloc, nr. 92, judetul Timis.

Sediul societatii poate fi schimbat si de asemenea se pot infiinta filiale si sucursale in orice alta localitate din Romania pe baza deciziei asociatului unie, in conditiile legii. La sediul societatii se va desfasura activitatea principala cod CAEN.

Art.4. Durata societatii

Durata de functionare a societatii este nelimitata, incepand cu data inmatricularii sale la Registrul Comertului.

Art.5. Obiectul de activitate al societatii

DOMENIUL PRINCIPAL

011 Cultivarea plantelor nepermanente

ACTIVITATEA PRINCIPALA

0111 Cultivarea cerealelor (exclusiv orez), plantelor leguminoase si a plantelor producatoare de seminte oleaginose

ACTIVITATI SECUNDARE

0112 Cultivarea orezului

0113 Cultivarea legumelor si a pepenilor, a radacinoaselor si tubercurilor

0114 Cultivarea nectei de zahar

0115 Cultivarea inamului

0116 Cultivarea plantelor pentru fibre textile

0119 Cultivarea altor plante din culturi nepermanente

0121 Cultivarea strugurilor

0122 Cultivarea fructelor tropicale si subtropicale

0123 Cultivarea fructelor citrice

0124 Cultivarea fructelor semilance si subarbutice

- 0125 Cultivarea fructelor arbuștilor fructiferi, capsunilor, nuciferilor și a altor pomi fructiferi
- 0126 Cultivarea fructelor oleaginoase
- 0127 Cultivarea plantelor pentru prepararea băuturilor
- 0128 Cultivarea condimentelor, plantelor aromatice, medicinale și a plantelor de uz farmaceutic
- 0129 Cultivarea altor plante permanente
- 0130 Cultivarea plantelor pentru înmuldire
- 0141 Creșterea bovinelor de lapte
- 0142 Creșterea altor bovine
- 0143 Creșterea călilor și a altor cabaline
- 0145 Creșterea așinelor și căprioarelor
- 0146 Creșterea porcilor
- 0147 Creșterea pasărilor
- 0149 Creșterea altor animale
- 0161 Activități auxiliare pentru producția vegetală
- 0162 Activități auxiliare pentru creșterea animalelor
- 0163 Activități după recoltare
- 4110 Dezvoltare (promovare) imobiliară
- 4311 Lucrări de demolare a construcțiilor
- 4312 Lucrări de pregătire a terenului
- 4321 Lucrări de instalații electrice
- 4322 Lucrări de instalații sanitare, de încălzire și de aer condiționat
- 4329 Alte lucrări de instalații pentru construcții
- 4331 Lucrări de țesătorie
- 4332 Lucrări de tâmplărie și dulgherie
- 4333 Lucrări de pardosire și plucare a pereților
- 4334 Lucrări de copșitorie, zăvoadă și montaj de geamuri
- 4339 Alte lucrări de finisare
- 4391 Lucrări de învelitori, șarpante și terase la construcții
- 4399 Alte lucrări speciale de construcții n.c.a.
- 4511 Comerț cu autoturisme și autovehicule ușoare (sub 3,5 tone)
- 4519 Comerț cu alte autovehicule
- 4520 Întreținerea și repararea autovehiculelor
- 4531 Comerț cu ridicarea de piese și accesorii pentru autovehicule
- 4532 Comerț cu amănuntul de piese și accesorii pentru autovehicule
- 4540 Comerț cu motocicletă, piese și accesorii aferente; întreținerea și repararea motocicletelor și telecomunicații
- 4615 Intermedieri în comerțul cu mobilă, articole de menaj și de fierărie
- 4616 Intermedieri în comerțul cu textile, confecții din blani, încălțăminte și articole din piele
- 4617 Intermedieri în comerțul cu produse alimentare, băuturi și tutun
- 4775 Comerțul cu amănuntul al produselor cosmetice și de parfumerie, în magazine specializate
- 4777 Comerțul cu amănuntul la veșminte și bijuterii în magazine specializate
- 4931 Transporturi aeriane, subacvane și aeropolițane de călători
- 4941 Transporturi rutiere de marfă
- 4942 Servicii de marfă
- 5210 Depozitari
- 5610 Restaurante
- 5621 Activități de alimentație (catering) pentru evenimente
- 5629 Alte servicii de alimentație n.c.a.
- 5630 Băuturi și alte activități de servicii a băuturilor
- 6810 Cumpărarea și vânzarea de bunuri imobiliare proprii
- 6820 Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate
- 6831 Agenții imobiliare

CAPITOLUL 2 - CAPITALUL SOCIAL SI PARTILE SOCIALE

Art.6. Capitalul social

Capitalul social subscris al societății a fost stabilit la suma de 200,00 ron, în echivalent valutar împărțit în 20 părți sociale egale a câte 10 lei fiecare, aport exclusiv în numerar deus la banca, iar aportul asociaților la capitalul societății nu este purtător de dobanzi.

Aportul asociatului unic la capitalul social este integral în numerar, cu posibilitatea de modificare ulterioară a acestuia cu aporturi în numerar sau natură, prin hotărârea asociatului unic, respectând procedura legală.

Art.7. Majorarea capitalului social

Majorarea capitalului social se face în baza unei hotărâri a adunării asociaților și se face din :

- a).aporturile de capital ale eventualilor asociați noi;
- b).rezervele legale
- c).beneficii
- d).alte resurse prevăzute de lege

Cheltuielile aferente majorării capitalului social prin cumpărarea de noi asociați (persoane fizice sau juridice) se suportă integral de societate

Art.8. Reducerea capitalului social

Reducerea capitalului social se face în baza hotărârii asociatului unic în limitele prevăzute de lege.

Art.9. Partii sociale

Transmiterea parțială sau totală a părților sociale către terți se poate face în condițiile și cu procedura de legea 31/1990 cu precizările arătate în prezentul statut.

În cazul în care asociatul unic va dori să vândă în totalitate sau parțial, părțile sociale deținute va decide acest lucru printr-o hotărâre.

Art.10. Drepturile și obligațiile asociatului unic ce decurg din deținerea de părți sociale

Deținerea părților sociale implică pe deplin dreptul de adăugare la Actul Constitutiv cu toate modificările ce-i sunt aduse. Drepturile și obligațiile legate de partea socială urmează părțile sociale în cazul trecerii lor în proprietatea altor persoane

Obligațiile societății sunt garantate cu patrimoniul social al acesteia, iar asociatul unic răspunde numai până la concurența capitalului social subscris.

Patrimoniul societății nu poate fi grevat de datorii sau alte obligații personale ale asociatului unic.

Art.11. Transmiterea părților sociale

Transmiterea totală sau parțială a părților sociale către terți se poate face în condițiile și cu procedura prevăzută de legea 31/1990 cu precizările arătate în prezentul Act Constitutiv, în cazul în care asociatul unic va dori să vândă, în tot sau în parte, părțile sociale deținute, va decide acest lucru printr-o hotărâre.

CAPITOLUL 3- CONDUCEREA SI ADMINISTRAREA SOCIETĂȚII

Art.12. Conducerea societății

Conducerea societății va fi asigurată de către asociatul unic care nu este asociat unic în nici o altă societate în România. Acesta va putea cere în fiecare lună administratorului să prezinte toate documentele societății și de asemenea poate cere un raport asupra activității societății.

Art.13. Atribuțiile asociatului unic

***Decizia urmaririi administratorilor pentru daune**

Ca asociat unic, **BIZZARRI POTITO** este autoritatea supremă a societății care decide asupra activității sale și asupra politicii sale comerciale și financiare. Cât timp va fi asociat unic **BIZZARRI POTITO** va avea toate atribuțiile prevăzute de legea 31/1990 pentru Adunarea Generală a Asociaților. Conform legii, asociatul unic are următoarele atribuții:

*** Aprobarea bilanțului și stabilirea profitului net**

***Desemnarea administratorilor, revocarea lor și darea actului de descarcare a activității lor și cauzate societății și desemnarea persoanei însărcinate cu urmarirea lor**

***Modificarea Actului Constitutiv al societății**

Asociatul unic va putea delega în scris administratorilor atribuțiile sale în ce privește mutarea sediului social, schimbarea obiectului de activitate al societății, marșă, reducerea sau reintegrarea capitalului social.

Art.14. Administrarea societatii

Administratorul societatii este **BIZZARRI POTITO** cetatean italian, nascut la data de 12.01.1955 in loc. Ascoli Satriano (FG), Italia, domiciliat in Italia, localitatea Ascoli Satriano, Via Estramurale I Belvedere nr.7, identificata cu CI seria AR nr.8209275 eliberata de Aut.Italia la data de 09.03.2011.

Administratorul este numit pe o perioada nelimitata de timp.

Administratorul societatii reprezinta societatea in raporturile cu terti, angajeaza societatea in toate raporturile patrimoniale cu pufiri depline si nelimitate.

Administratorul este raspunzator pentru daunele pricinuite societatii, pentru aducerea la indeplinire a hotararilor Adunarii Generale precum si pentru nerespectarea obligatiilor ce ii revin potrivit legislatiei in vigoare.

Administratorului ii este interzis sa indeplineasca calitatii de asociat sau administrator intr-o alta societate concurenta.

Art.15. Controlul societatii

Societatea va fi controlata de catre asociatul unic.

CAPITOLUL 4- ADMINISTRATORII, CONTROLUL, PERSONALUL SOCIETATII

Art.16. Exerciitiul economico-financiar

Exerciitiul economic-financiar incepe la 01. ianuarie si se termina la 31. decembrie al fiecarui an. Primul exercitiu financiar va incepe la data constituirii societatii.

Prin grija administratorilor, societatea va intocmi anual bilantul si contul de profit si pierdere in lei si va tine evidenta activitatii economico-financiare in lei, in conformitate cu legislatia in vigoare.

Art.17. Personalul societatii

Angajarea personalului societatii, inclusiv a personalului strain, se va face de catre administrator, pe baza de contracte individuale de munca si contracte de prestari servicii, prin care se vor stabili drepturile si obligatiile acestui personal, conform prevederilor legale in vigoare.

Drepturile si obligatiile personalului se stabilesc de catre administrator.

Premii, gratificatiile si alte asemenea drepturi acordate personalului, vor fi platite conform legii.

Nivelul salariilor pentru personalul societatii, pe categorii de calificare si functii, se stabileste si poate fi modificat de catre administrator, in functie de studii si munca efectiv prestata competenta cu respectarea limitei minime de salarizare prevazute de lege.

Art.18. Amortizarea fondurilor fixe

Amortizarea fondurilor fixe ale societatii se va face prin aplicarea unor norme stabilite de asociatul unic.

Aceste norme se vor stabili in baza unor reglementarilor in vigoare in Romania si tinand cont de uzura fizica, mai ales morala a acestora, cat si de politica de modernizare si re tehnologizare a utilajelor.

Amortizarea se calculeaza de la data punerii in functiune a fondurilor fixe.

Durata de amortizare nu poate fi mai mare decat cea prevazuta de reglementarile in vigoare.

Art.19. Reparatii capitale

Lucrarile de ordinare sunt imputabile in contul exercitiilor in care sunt cuprinse.

Lucrarile de reparatii extraordinare care depasesc 10% din valoarea tuturor imobilizatiilor vor fi esalonate pe mai multi ani, dar nu mai mult de 5.

Art.20. Registrele societatii

Societatea tine registrele prevazute de lege.

CAPITOLUL 5 - REPARTIZAREA BENEFICIILOR SI PIERDERILOR

Art.21. Asociatului unic in revin toate beneficiile societatii si suporta pierderile acesteia.

Art.22. Stabilirea profitului net se va face in conformitate cu dispozitiile legale, iar repartizarea si plata dividendelor se va face in cursul anului sau la incheierea exercitiului economico-financiar, potrivit hotararii asociatului unic.

CAPITOLUL 6 - MODIFICAREA FORMEI JURIDICE, DIZOLVAREA, FUZIUNEA, DIVIZAREA SI LICHIDAREA SOCIETATII

Art.23. Modificarea formei juridice

Societatea va putea fi transformata in alta societate prin Hotararea Asociatului Unic luata cu respectarea cerintelor legale.

Noua societate va indeplini formalitatile legale de autorizare si inregistrare cerute la infiintarea societatilor.

Art.24. Dizolvarea societatii

Dizolvarea societatii se face in situatiile si conditiile stabilite de lege, precum si cu procedura prevazuta de aceasta.

Art.25. Fuziunea si divizarea societatii

Fuziunea si divizarea societatii se hotaraste de catre asociatul unic. La fuziune si divizare se vor respecta prevederile art.233-245 din Legea 31/1990 republicata.

Art.26. Lichidarea societatii

Lichidarea societatii se face prin numirea lichidatorilor de catre asociatul unic.

Prin dizolvarea si lichidarea patrimoniului social sunt aplicabile prevederile Legii 31/1990 republicata.

CAPITOLUL 7 - LITIGII

Art.27. Litigii

Litigiile aparute intre societate si persoane fizice juridice sau administrator vor fi solutionate pe cale amiabila iar daca acest lucru nu este posibil, asociatul unic si administratorul convin sa supuna toate controversele care s-ar putea ivi in activitatea societatii si in interpretarea si/sau in executia prezentului act, neexcluzand nici una din ele, deciziei unui colegiu de arbitri care va decide in baza legii, compus din trei membri, numiti unul pentru fiecare parte iar al treilea care va indeplini functia de presedinte, cu acordul comun al arbitrilor. In caz de dezacord, al treilea arbitru va fi numit de catre Presedintele unui tribunal ales de asociatul unic. Colegiul de arbitri va decide cu imparțialitate si mod independent, va judeca in baza legii, iar decizia va fi definitiva si fara drept de apel.

CAPITOLUL 8 - DISPOZITII FINALE

Art.28. Dispozitii finale

Prevederile prezentului Act Constitutiv vor putea fi modificate numai prin hotararea asociatului unic, luata in conditiile prevazute de lege.

Prezentul Act Constitutiv se completeaza cu celelalte dispozitii legale ale Legii 31/1990 republicata, precum si celelalte norme de drept remane in vigoare.

Prezentul act constitutiv a fost redactat in 3 exemplare a cate 5 pagini fiecare, azi, data 01.09.2017

ASOCIATUL UNIC,

BIZZARRI POTITO



ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERTULUI

OFICIUL REGISTRULUI COMERTULUI
DE PE LANGA TRIBUNALUL
TIMIȘ

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: **AGRARIA ASCOLI SATRIANO SRL**

Sediu social: **Sat Partos, Comuna Banloc, Nr. 92, Judet Timiș**

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

Cod Unic de înregistrare: **21607572** din data de: **08.05.2007**

Identificator Unic la Nivel European (EUID): **ROONRC.135/1752/2007**

Nr. de ordine în registrul comerțului: **135/1752/08.05.2007**

Data eliberării: **16.11.2017**

Seria B Nr. **3445439**

DIRECTOR,
Floarea BRINDA



DUPLICAT

solicitat autentificarea următorului înscris:

ANTECONTRACT DE VÂNZARE-CUMPARARE

Încheiat între:

1. Subsemnata **Cismas Lucia**, născută **Ciobota**, la data de 21 iunie 1955 în Mun. Timisoara, județul Timis, cu domiciliul în Mun. Timisoara, strada Ciprian Porumbescu, nr. 10, ap. 3, județul Timis și reședința în oraș Ineu, strada Horia, nr. 3/A, Județul Arad, identificată prin Carte de Identitate seria TZ, nr. 517535 eliberată de SPCLEP Timisoara, la data de 17.05.2019, în nume propriu, având calitatea de unică mostenitoare a defunctei Ciobota Maria, CNP 2291015354745, așa cum rezulta din Certificatul de Mostenitor Legal nr. 8 din 12.02.2020 emis de notar Maria Bora, cu sediul în Mun. Timisoara, județul Timis, în calitate de **promitentă-vânzătoare** și -----

2. Subscrisa **Societatea AGRARIA ASCOLI SATRIANO S.R.L.** cu sediul social în localitatea Partos, nr. 92 județul Timis, înregistrată la O.R.C. Timis sub nr. J 35/1752/08.05.2007, având Cod Unic de Înregistrare 21697572, reprezentată prin administrator **Bizzarri Potito**, cetățean Italian, cunosător al limbii române, domiciliat în localitatea Banloc, nr. 804/A, județul Timis, având CNP 7550112350019, identificat prin Certificat de Înregistrare nr. 0102636 eliberat de I.G.I. Timis, la data de 02.02.2017 și valabilă până la data de 01.02.2022, în calitate de **promitentă-cumpărătoare**, -----

a intervenit următorul **antecontract de vânzare:**

----- Subsemnata **Cismas Lucia**, în calitate de mostenitoare **promit să vând în favoarea Societății AGRARIA ASCOLI SATRIANO S.R.L.** cota de $\frac{1}{2}$ parte din următoarele imobile: -----

A. Cota de $\frac{1}{2}$ parte din terenul situat administrativ în extravilanul localității Partos, județul Timis, înscris în CF nr. 407140 a localității **Banloc**, cu nr. cadastral 407140, nr. tarla A2337, nr. parcela 8/1, constând din teren extravilan în suprafața de 24.000 mp, dobândită prin mostenire după defuncta mama Ciobota Maria, așa cum rezulta din Certificatul de Mostenitor nr. 27 din 04.06.2020 emis de notar Dinescu Radu, cu sediul în oraș Ciacova, județul Timis, -----

B. Cota de $\frac{1}{2}$ parte din terenul situat administrativ în extravilanul localității Partos, județul Timis, înscris în CF nr. 407143 a localității **Banloc**, cu nr. cadastral 407143, nr. tarla A2237, nr. parcela 8/2, constând din teren extravilan în suprafața de 7.100 mp, dobândită prin mostenire după defuncta mama Ciobota Maria, așa cum rezulta din Certificatul de Mostenitor nr. 27 din 04.06.2020 emis de notar Dinescu Radu, cu sediul în oraș Ciacova, județul Timis, -----

C. Cota de $\frac{1}{2}$ parte din terenul situat administrativ în extravilanul localității Partos, județul Timis, înscris în CF nr. 407134 a localității **Banloc**, cu nr. cadastral 407134, nr. tarla A2112/1, nr. parcela 5, constând din teren extravilan în suprafața de 20.000 mp, dobândită prin mostenire după defuncta mama Ciobota Maria, așa cum rezulta din Certificatul de Mostenitor nr. 27 din 04.06.2020 emis de notar Dinescu Radu, cu sediul în oraș Ciacova, județul Timis, -----

D. Cota de $\frac{1}{2}$ parte din terenul situat administrativ în extravilanul localității Partos, județul Timis, înscris în CF nr. 407139 a localității **Banloc**, cu nr. cadastral 407139, nr. tarla A2250, nr. parcela 1, constând din teren extravilan în suprafața de 20.000 mp, dobândită prin mostenire după defuncta mama Ciobota Maria, așa cum rezulta din Certificatul de Mostenitor nr. 27 din 04.06.2020 emis de notar Dinescu Radu, cu sediul în oraș Ciacova, județul Timis, -----

E. Cota de $\frac{1}{2}$ parte din terenul situat administrativ în extravilanul localității Partos, județul Timis, înscris în CF nr. 407141 a localității **Banloc**, cu nr. cadastral 407141, nr. tarla A2317, nr. parcela 5 constând din teren extravilan în suprafața de 30.000 mp, dobândită prin mostenire după defuncta mama Ciobota Maria, așa cum rezulta din Certificatul de Mostenitor nr. 27 din 04.06.2020 emis de notar Dinescu Radu, cu sediul în oraș Ciacova, județul Timis, -----

F. Cota de $\frac{1}{2}$ parte din terenul situat administrativ în extravilanul localității Partos, județul Timis, înscris în CF nr. 407144 a localității **Banloc**, cu nr. cadastral 407144, nr. tarla A2309, nr. parcela 12, constând



din teren extravilan in suprafata de 30.000 mp, dobandita prin mostenire dupa defuncta mama Ciobota Maria, asa cum rezulta din Certificatul de Mostenitor nr.27 din 04.06.2020 emis de notar Dinescu Radu, cu sediul in oras Ciacova, judetul Timis.-----

-----Prețul stabilit de parti a fost de 6000 euro/ha, adica (sasemii)euro/ha, pret total de 39.330 euro, din care a fost achitat anterior un avans de 500 euro, (cincisute)euro echivalent a 2.150 lei, adica (douamii unasutacincizeci)lei, urmand a se achita prin virament bancar in contul promitentei vanzatoare nr.RO18BTRLRONCRT0228390101, in termen de 5 zile lucratoare inca un avans de 10.000 euro (zecemii)euro, echivalent in lei din ziua platii din care se va scadea taxele privind succesiunea in valoare de 2863 lei, echivalent a 600 euro, iar diferenta ramasa 28.830 euro (douazecisioptmiioptsutetreizeci)euro se va achita prin virament bancar la data semnarii si autentificarii contractului de vanzare cumparare in forma autentica, dupa efectuarea tuturor demersurilor prevazute de Legea 17/2014 privind unele masuri de reglementare a vanzarii-cumpararii terenurilor situate in extravilan, dar nu mai tarziu de data de 30.08.2020.-----

-----Subsemnata promitenta vanzatoare **Cismas Lucia**, ma oblig de asemenea sa ma prezint in fata notarului public personal sau prin mandatar, pentru incheierea actului autentic de vanzare-cumparare, iar notarul public instrumentator mi-a pus in vedere faptul ca, in caz contrar promitenta cumparatoare ma poate actiona in judecata pentru a obtine o hotarare judecatoreasca, hotarare care sa tina loc de act autentic de vanzare-cumparare precum si ca aceasta obligatie se transmite si mostenitorilor mei.-----

-----Subsemnata promitenta vanzatoare, declar ca nu am instrainat prin acte sub semnatura privata sau autentice terenurile in cauza, nu le am ipotecat in favoarea vreunei persoane fizice sau juridice si ca nu exista vreun litigiu, nu am incheiat nici o alta promisiune de vanzare cumparare anterioara referitor la aceste terenuri.-----

-----Subsemnatul **Bizzarri Potito**, ma oblig sa cumpar pentru **Societatea AGRARIA ASCOLI SATRIANO S.R.L.** terenurile aratate mai sus pentru pretul de 6000 euro/ha, adica (sasemii)euro/ha, pret total de 39.330 euro, din care am achitat anterior un avans de 500 euro, (cincisute)euro echivalent a 2.150 lei, adica (douamii unasutacincizeci)lei, urmand a se achita prin virament bancar in contul promitentei vanzatoare nr.RO18BTRLRONCRT0228390101 in termen de 5 zile lucratoare inca un avans de 10.000 euro (zecemii)euro, echivalent in lei din ziua platii din care se va scadea taxele privind succesiunea in valoare de 2863 lei, echivalent a 600 euro iar diferenta ramasa 28.830 euro (douazecisioptmii optsutetreizeci)euro, o voi achita prin virament bancar la data semnarii si autentificarii contractului de vanzare cumparare in forma autentica, dupa efectuarea tuturor demersurilor prevazute de Legea 17/2014 privind unele masuri de reglementare a vanzarii-cumpararii terenurilor situate in extravilan, dar nu mai tarziu de data de 30.08.2020.-----

-----Promitenta cumparatoare va suporta si cheltuielile si taxele ocazionate de perfectarea prezentului act, precum si cheltuielile, taxele si impozite aferente terenurilor descrise mai sus.-----

-----Promitenta cumparatoare va intra de azi in posesia de fapt a terenurilor descrise mai sus, ce fac obiectul acestui antecontract de vanzare-cumparare, iar de la data incheierii si semnarii prezentului act, va putea incheia contracte de аренда in conditiile legii pentru exploatarea acestor terenuri cu orice persoana fizica sau juridica si in acest sens va stabili toate clauzele acestor contracte.-----

-----In cazul in care promitenta vanzatoare se razgandeste cu privire la perfectarea contractului de vanzare cumparare in forma autentica, aceasta restituie promitentei cumparatoare de 2 ori suma incasata.-----

-----In cazul in care promitenta cumparatoare se razgandeste cu privire la perfectarea contractului de vanzare cumparare in forma autentica, aceasta pierde suma achitata, promitentei vanzatoare.-----

-----Subsemnatele parti declaram ca inainte de semnarea actului am citit personal cuprinsul acestuia, constatand ca el corespunde vointei si conditiilor stabilite de noi de comun acord, drept pentru care semnam mai jos.-----

-----Tehnoredactat la Birou Individual Notarial Dinescu Radu, cu sediul in oras Ciacova Piata Cetatii, nr.44, Judetul Timis, intr-un exemplar original, care ramane in arhiva biroului notarial si 4 duplicate, din care 1 (unu) exemplar va ramane in arhiva biroului notarial, 3 (trei) exemplare au fost eliberate partilor.-----

Promitenta vanzatoare,

Cismas Lucia

Promitenta cumparatoare,

Societatea AGRARIA ASCOLI SATRIANO S.R.L

Prin reprezentant legal Bizzarri Potito,



ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

Birou Individual Notarial DINESCU RADU

Licenta de functionare nr. 29/3246/09.01.2014

Oras Ciacova, Piata Cetatii, nr.44, Judetul Timiș

Tel./Fax 0256/399696 ,E-mail: bnpdinescuradu@yahoo.com

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr.490

Anul 2020 Luna Iunie Ziua 04

In fata mea, **DINESCU RADU**, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:-----

1. **Cismas Lucia**, nascuta **Ciobota**, la data de 21 iunie 1955 in Mun. Timisoara, judetul Timis, cu domiciliul in Mun. Timisoara, strada Ciprian Porumbescu, nr.10, ap.3, judetul Timis si resedinta in oras Ineu, strada Horia, nr.3/A, Judetul Arad, identificata prin Carte de Identitate seria TZ, nr.517535 eliberata de SPCLEP Timisoara, la data de 17.05.2019, in nume propriu, in calitate de **promitenta-vanzatoare** si -----

2. **Societatea AGRARIA ASCOLI SATRIANO S.R.L.** cu sediul social in localitatea Partos, nr.92 judetul Timis, inregistrata la O.R.C. Timis sub nr. J 35/1752/08.05.2007, avand Cod Unic de Inregistrare 21697572, reprezentata prin administrator **Bizzarri Potito**, cetatean Italian, cunoscator al limbii romane, domiciliat in localitatea Banloc, nr.804/A, judetul Timis, avand CNP 7550112350019, identificat prin **Certificat de Inregistrare nr.0102636** eliberat de I.G.I. Timis, la data de 02.02.2017 si valabila pana la data de 01.02.2022, in calitate de **promitenta-cumparatoare**, care dupa ce au citit actul au declarat ca i-au inteles continutul, ca cele cuprinse in act reprezinta vointa lor, au consimtit la autentificarea prezentului in scris si au semnat unicul exemplar.-----

In temeiul art. 12, lit. b, din Legea nr. 36/1995, republicata cu modificarile ulterioare:

SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a perceput onorariul de 700 lei + TVA conform bon fiscal nr.18/2020

S-a incasat tarif de notare in CF de 75 lei /CF =450 lei, prin chit. nr.567388/2020

Prezentul Duplicat s-a intocmit in 4 exemplare de Dinescu Radu, notar public azi data semnarii si autentificarii actului si are aceasi forta probanta ca originalul.



Înregistrat la Consiliul Local al COMUNEI BĂNLAC
Județul TIEME
Nr. 11 din 03.03.2021



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 CISMIRAS LUCIA CNP 255064354747, domiciliat/domiciliată în MUN. TIMIȘOARA posesor/posesoare al/a B.I./C.I. seria TR nr. 444.535, eliberat/eliberată de Pol. TIMIȘOARA la data de 26.11.2004, titular/titulară al/a dreptului de proprietate conform Titlului de proprietate nr. din 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, domiciliat/domiciliată în, posesor/posesoare al/a B.I./C.I. seria nr., eliberat/eliberată de la data de

sau

Societatea Comercială (asociația agricolă etc.)¹⁾ SC AGRARIA ASCOLI SARGANO SRL cu sediul în localitatea ARTES NR/32, având nr. de înregistrare la oficiul registrului comerțului JAS/AS/2007, cod unic de înregistrare RO21697572 și atribut fiscal R:, reprezentată prin domnul/doamna BIZTARA ROLTO în calitate de INDUSTRIALIZATOR

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 ha, situat în extravilanul (intravilanul) localității județul în tarlăua parcela/ parcelele menționate în anexa la contract¹⁾ având următoarele vecinătăți:
N
S
E
V

(2) Categoria de folosință a terenului în suprafață de ha care face obiectul contractului de arendare este aceea de

(3) Pe data încheierii prezentului contract, arendatorul a predat, iar arendașul recunoaște că a primit suprafața de 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 ani, începând de la data de și până la data de

(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 (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 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 arendate;

g) să îl încunostințeze 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 schimbă 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 încunostințeze 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: radiatăți, război, cutremure devastatoare, care afectează terenul arendat).

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

Arendator,

Arendaș,

Nume/ prenume (în cazul pers. fizice)

Nume/ prenume (în cazul pers. fizice)

PAVEL ZAHARIA

Semnătura

Semnătura

Denumire (în cazul pers. juridice)

Denumire (în cazul pers. juridice)

SC AGRARIA ASCOLI SATRIANO SRL

Reprezentată prin: (numele, calitatea)

Reprezentată prin: (numele, calitatea)

BIZZARRI POTITO (ADMINISTRATOR)

Semnătura/stampila

Semnătura/stampila





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

Nr. cerere	27387
Ziua	02
Luna	11
Anul	2021



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 407144 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	407144	30.000	Teren nelmprejmuit; Imobil înregistrat în planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
14301 / 10/06/2020		
Act Notarial nr. 27 CERTIFICAT DE MOSTENITOR, din 04/06/2020 emis de DINESCU RADU;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/8 1) PAVEL ZAHARIA	A1 / B.7
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/8 1) PAVEL ZAHARIA	A1 / B.7
Act Notarial nr. 489 antecontract de vanzare cumparare, din 04/06/2020 emis de DINESCU RADU;		
B7	Se noteaza antecontract de vanzare cumparare cu termenul pentru incheierea actului autentic de 30.08.2020 1) AGRARIA ASCOLI SATRIANO SRL, CIF:21697572	A1
16135 / 06/07/2020		
Act Notarial nr. 43 certificat de mostenitor, din 03/07/2020 emis de BORA MARIA;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 4/8 1) CISMAȘ LUCIA	A1 / B.10
17518 / 22/07/2020		
Act Notarial nr. 490 antecontract de vanzare cumparare, din 04/06/2020 emis de DINESCU RADU;		
B10	Se noteaza antecontract de vanzare-cumparare, cu termen pentru incheierea actului autentic pana la data de 30.08.2020 asupra cotei de 4/8 parte proprietate de sub B9 1) AGRARIA ASCOLI SATRIANO SRL, CIF:21697572	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe	
14301 / 10/06/2020		
Act Notarial nr. 489 antecontract de vanzare cumparare, din 04/06/2020 emis de DINESCU RADU;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:1825 EUR, art. 2386 pct. 2, dobandit prin Lege, cota actuala 4/8 1) AGRARIA ASCOLI SATRIANO SRL, CIF:21697572 OBSERVATII: asupra cotei de sub B5 si B6	A1
17518 / 22/07/2020		
Act Notarial nr. 490 antecontract de vanzare cumparare, din 04/06/2020 emis de DINESCU RADU;		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:500 EUR, art. 2386.2 NCC, dobandit prin Lege, cota actuala 4/8 1) AGRARIA ASCOLI SATRIANO SRL, CIF:21697572	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<i>OBSERVATII: cota de proprietate de sub B9</i>	

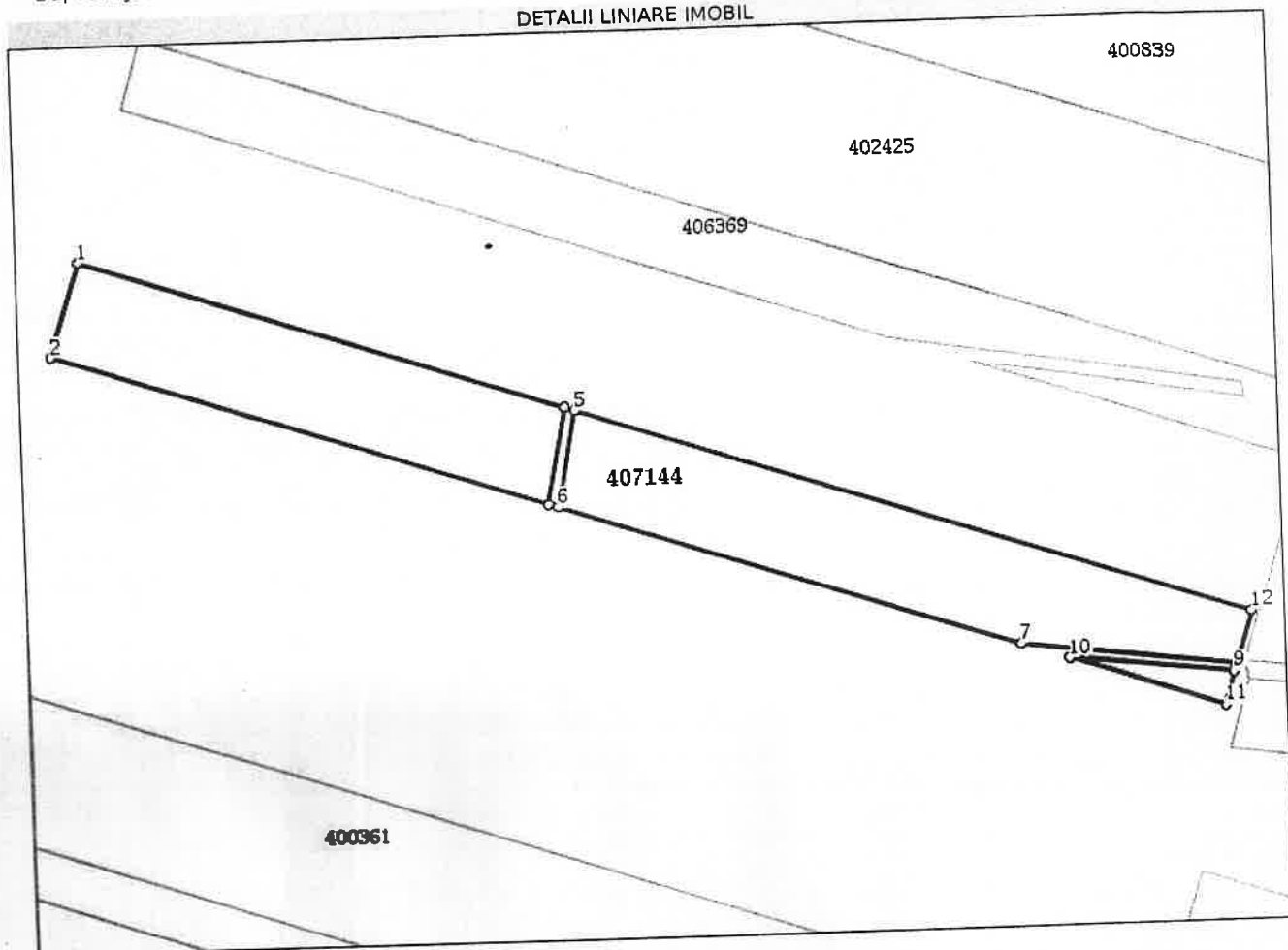
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
407144	30.000	Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certa datorita lipsei planului parcelar

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	30.000	A2309	12	-	extravilan Partos

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	49.598
2	3	262.292
3	4	49.911
4	5	5.461
5	6	49.915
6	7	244.639

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	109.292
8	9	4.096
9	10	83.715
10	11	82.356
11	12	49.607
12	1	619.544

** 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 antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

02/11/2021, 12:01