

U.A.T. Mischii
Com. Mischii
Str. Eroilor, Nr. 5, Jud. Dolj
Nr. 206/.../...21.04.2021

Proces – Verbal
Incheiat azi ...21.04.2021...

Azi data de mai sus, a fost intocmit prezentul proces verbal cu ocazia comunicarii de acceptare a ofertei de vanzare teren inregistrata la Primaria Com. Mischii cu nr. 18/09.04.2021 pentru terenul agricol extravilan cu nr. cadastral 818, T 9, P 41, depusa de d-nul Secioreanu Ilie, in calitate de vanzator.

Comunicarea de acceptare a fost depusa de catre Apostol Livia Clara, avand calitatea de Preemptor de rang 2- arendas, la pretul de 3700 lei si a fost inregistrata in Registrul de Evidenta cu nr. 2058/21.04.2021.

Comunicarea de acceptare a ofertei de vanzare este afisata public pe site si la sediul primariei Mischii, Jud Dolj.

Drept pentru care am incheiat prezentul Proces-Verbal.

SECRETAR,

Jr. Dumitrescu Gabriele



Formular pentru persoane fizice
COMUNICARE DE ACCEPTARE A OFERTEI DE VÂNZARE

Județul/localitatea(*) Dolj / Mișcin	Ștampila și nr. unic de înregistrare a comunicării de acceptare a ofertei de vânzare 2058 din 21.04.2021 (zi/lună/an) (*)
Primăria(*) Mișcin	
Numele și prenumele funcționarului VOINESCU RAMONA-MIHAI primăriei care primește cererea(*)	Semnătura funcționarului care primește oferta de vânzare(*) Vg

Stimată doamnă primar / Stimate domnule primar,

1(*) Subsemnata(ul) APOSTOL LIVIA-CLARA în calitate de președinte Rang III identificat
cu C1 seria DZ nr. 085067 data și locul nașterii 20.11.1983
localitatea CRAIOVA județ/țară DOLJ / ROMANIA
2(*) Cu domiciliul în: localitatea CRAIOVA str. ȘEȘTEBIRII
nr. 186 bloc D3 scara 1 etaj 4 ap. 14 județ/sector DOLJ cod
poștal ROMANIA țară ROMANIA telefon 0723 508 379 fax email cetățenia ROMANIA
starea civilă CASĂTORITĂ

3(**) Reședința în România (dacă este cazul):

localitatea str. nr. bloc scara
etaj ap județ/sector cod poștal
telefon fax e-mail

4(***) Prin (nume, prenume) CNP/CIF în calitate
de conform localitatea s
tr. nr.
bloc scara etaj ap județ/sector cod
poștal telefon fax e-mail

prin prezenta, îmi exprim intenția de cumpărare și accept oferta de vânzare pentru terenul
agricol, făcută de Seabroam 100e și afișată în data de 29.04.2021 la sediul
Primăriei Mișcin, având un cadastru 818, înseria 2
CF 818 al OAF Mișcin

Prețul acceptat pentru cumpărare este de 3700 lei,
(trezuităptesutelei)

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

1. Contract de arandare teren veche 13/16.03.2018
2. Contract de arandare teren tipic arandare 5/13.02.2018
- 3.....
-

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 prezentei Legii nr.17/2014, 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.

Preemtor potențial cumpărător / împuternicit

(Nume și prenume în clar)

AROSTOL LIVIA CLARA

Semnatura

L.S.

Data 21.04.2021

CONTRACT DE ARENDARE

ARTICOLUL I Parțile contractului

Art. 1. Contractul de arendare se încheie și se execută pe baza prevederilor Legii nr. 287/2009 codul civil.

Art. 2. 1. Între **Bărbulescu Constanța**, domiciliată în Craiova, Bvd. Oltenia, nr. 17, bl. 127B, sc. 1, ap. 15, d. Dolj, având CI, seria DX, nr. 904927, eliberată de SPCL:EP Craiova, la data 28.01.2013, CNP [redacted] și **Cârstea Ioan** domiciliat în Slatina, Str. Primăverii, nr. 1, bl. FA2, sc. A, ap. 20, jud. Olt, având CI, seria OT, nr. 634252, eliberată de SPCL:EP Slatina, la data 01.10.2013, CNP [redacted] și **Apostol Livia-Clara**, domiciliată în Craiova, Str. Dezrobirii, nr. 186, bl. D3, sc. 1, ap. 14, jud. Dolj, având CI, seria DZ, nr. 085067, eliberat de SPCL:EP Craiova, la data 13.05.2015, CNP [redacted] în numită în continuare **arendator** și **arendas**

ARTICOLUL II Obiectul contractului

Art. 3. (1) Obiectul contractului de arendare îl constituie terenul în suprafață de 2,31 ha, situat în ravinul localității Mischii, județul Dolj, în:

- 0,39 ha, Tarla 5 Parcela 88, având următoarele vecinătăți: N – Petroșanu C., E – De 50, S – rescu Ion, V – Petroșanu Ioan;
- 0,50 ha, Tarla 5 Parcela 98, din suprafața de 0,79 ha, având următoarele vecinătăți: N – Cârstea II), E – Chiva L., S – Florescu Gh., V – Ps 97;
- 0,95 ha, Tarla 7 Parcela 20, având următoarele vecinătăți: N – Dina D., E – Pd 121 Cârstea, S – stea M.(II), V – Chiva L.;
- 0,47 ha, Tarla 9 Parcela 40, având următoarele vecinătăți: N – Băcani I., E – De 73, S – Croitoru, V – Pd 82;

Categoria de folosință a terenului în suprafața de 2,31 ha face obiectul contractului de arendare este sa de arabil.

Pe data încheierii prezentului contract, arendatorul a predat, iar arendasul recunoaște ca a primit suprafața de 2,31 ha teren.

În cazul în care pe baza unor măsurători, se constată diferențe ale suprafeței supuse arendării, părțile vor face corecturile necesare prin act adițional la prezentul contract. Predarea unei suprafețe mai mici decât menționată în contract oferă arendasului opțiunea de a rezilia contractul sau de a reduce proporțional suprafața.

ARTICOLUL III Scopul arendării

4. Terenul arendat va fi folosit de către arendas doar în scopul exploatarea agricolă.

ARTICOLUL IV Durata contractului

Art. 4. (1) Prezentul contract de arendare se încheie pentru o durată de 11 ani, începând cu anul 2018. Prezentul contract este reînnoit de drept, pe aceeași durată pe care s-a contractat inițial, dacă nici unul dintre contractanți nu-și comunică refuzul reînnoirii cu cel puțin 1(un) an înainte de expirarea contractului. Dacă o parte contractantă este obligată să încunoștințeze în scris cealaltă parte, cu cel puțin 1 (un) an înainte de expirarea duratei contractului, despre intenția sa de a reînnoi sau de a nu reînnoi contractul de arendare, în acordul părților, contractul de arendare poate să înceteze și înainte de a ajunge la termen.

PRIMĂRIA COMUNEI
M
CONFORM

a arendeii în natură se face imediat după recoltarea culturii, dar nu mai târziu de 45 de zile. Produsul către arendator va corespunde din punct de vedere calitativ.

Plata arendeii în bani se face o dată pe an până la 31 decembrie a fiecărui an. Plata în bani se va face direct la sediul arendasului sau prin mandat postal 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 și sunt opozabile tertilor.

CAPITOLUL VI Drepturile și obligațiile părților

Art. 7. Drepturile și obligațiile arendatorului sunt următoarele:

- a) să predea terenul agricol arendasului la termen și în condițiile stabilite de prezentul contract;
- b) să îl garanteze pe arendas de evicțiune totală sau parțială, precum și de viciile ascunse ale lucrului pe care îl arendează. În cazul constituirii unei noi arendari a unei părți sau a întregului teren arendat în beneficiul unui tert, de către arendator, anterior încetării prezentului contract, arendasul este îndreptat să solicite anularea contractului, cu daune interese egale cu dublu valorii echivalente în lei a arendeii pentru perioada rămasă până la încetarea contractului prin ajungerea la termen, calculate prin raportarea la cel mai mare preț obținut de arendas la produsele cultivate în perioadele trecute pe acel teren.
- c) prin semnarea contractului să declare pe proprie răspundere sub sancțiunea prevăzută de Codul Penal pentru declarații neadeverate ca este singurul mostenitor/reprezentantul mostenitorilor /proprietarilor în ceea ce privește suprafețele de teren arendate și deținute conform actului de proprietate enunțat la art. 2 (1);
- d) să nu ia niciun fel de măsuri în legătură cu exploatarea terenului arendat, de natură să-l tulbure pe arendas, iar în caz de tulburări ale tertilor în exploatarea normală a terenului, să acționeze împreună cu arendasul, potrivit legii, pentru încetarea actelor de tulburare;
- e) să plătească taxele și impozitele datorate pentru terenurile arendate și veniturile obținute;
- f) să îl încunostințeze în scris pe arendas de intenția sa de a reînnoi sau nu contractul cu cel puțin un an înainte de a expira prezentul contract;
- g) să primească, la încetarea contractului, terenul care a făcut obiectul acestuia.
- h) să respecte ferm durată prezentului contract înțelegând să își exprime acordul ca terenul arendat să fie folosit în cadrul unei exploatare agricole care accesează un proiect cu sprijin financiar de la bugetul Uniunii Europene, din Fondul European Agricol pentru Dezvoltare Rurală (FEADR) prin intermediul Programului Național de Dezvoltare Rurală 2014-2020 (PNDR), în caz de instrainare a terenului suportând plata daunelor și prejudiciilor rezultate din nefinalizarea proiectului.
- i) arendatorului garantează ca în cazul instrainării cu titlu gratuit a terenului ce face obiectul arendării, contractul de arenda va continua cu dobânditorul.

Art. 8. Drepturile și obligațiile arendasului sunt următoarele:

- 1) să primească terenul arendat la termen și în condițiile stabilite de prezentul contract;
- 2) să întrebuințeze terenul pe care l-a arendat în condițiile stabilite prin contract;
- 3) să mențină potențialul de producție și să nu degradeze terenul arendat;
- 4) să nu schimbe categoria de folosință a terenului arendat fără acordul scris al arendatorului;
- 5) să plătească arenda;
- 6) să suporte taxele de înregistrare a contractului;
- 7) în vederea recuperării daunelor produse de calamități naturale, să încheie contracte de asigurare a culturilor pe care le înființează pe terenul arendat;
- 8) să comunice arendatorului și să solicite acestuia să intervină în cazurile în care este tulburat de terti în exploatarea terenului arendat;
- 9) la încetarea contractului, are obligația de a restitui terenul arendat în starea în care l-a primit de la arendator și are dreptul de a i se restitui contravaloarea investițiilor făcute pe teren cu acordul arendatorului, la valoare actualizată;
- 10) are dreptul, pe perioada de valabilitate a prezentului contract, să beneficieze de toate facilitățile subvenționate, plăți directe, etc.) acordate producătorilor agricoli;
- 11) are dreptul de preempțiune în cazul instrainării prin vânzare de către arendator a terenului prevăzut prin

act;
de drept de retenție asupra terenului până la plata efectivă și integrală a oricărei creanțe
potrivă arendatorului;

ate, în nici un caz, să subarendeze parțial sau total bunurile care fac obiectul prezentului contract.
arendasul, cu acordul scris al arendatorului, poate să ceseze contractul de arendare sotului/sotiei,
cipant/coparticipanta la exploatarea bunurilor agricole arendate sau descendenților săi care au
at vârsta majoratului.

TITOLUL VII Răspunderea

1. Partile sunt exonerate de răspundere în cazul în care clauzele nu se execută din cauza de forță
a sau caz fortuit dovedite cu înscrisuri (de exemplu: radiatii, război, cutremure devastatoare, și altele
efectează terenul arendat).

0. În cazul rezilierii contractului arendasul este în drept să culegă recolta aferentă anului agricol
ctiv și pe care a înființat-o cu obligația de a achita arenda convenită arendatorului dacă acesta nu i-a
edicat folosința terenului.

TITOLUL VIII Încheierea contractului

11. (1) Contractul încetează de drept la expirarea termenului pentru care a fost arendat terenul.
n cazul morții arendatorului sau a arendasului, contractul va continua pe perioada valabilității lui dacă
tenitoriile majori nu vor comunica în scris intențiile lor de reziliere, în termen de 30 de zile de la data
sului, dar nu mai devreme de încheierea anului agricol în curs de la data decesului comunicat.

Contractul de arendare poate fi cesionat sotului/sotiei coparticipant/coparticipante la exploatarea
nului arendat sau descendenților lor care au împlinit vârsta majoratului.

La data încetării contractului, acesta poate fi reînnoit prin acordul părților. Dacă nici una dintre parti nu
cita expres în scris încetarea contractului, acesta se considera reînnoit pentru o perioadă de timp egală cu
initiala, arendasul comunicând reînnoirea la Consiliul local unde a fost înregistrat.

TITOLUL IX Alte clauze

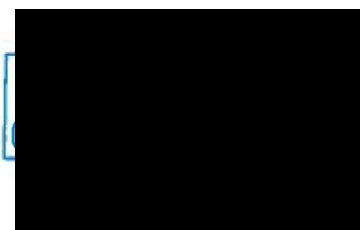
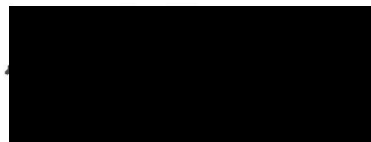
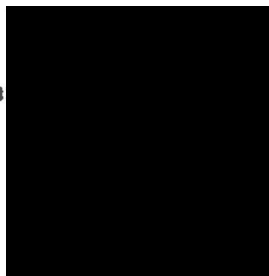
12. (1) Cheltuielile cu taxele de timbru și cele privind autentificarea prezentului contract se suportă de
re arendas.

Comunicările judiciare și extrajudiciare în legătură cu prezentul contract se vor face la domiciliul
rților.

Eventualele neînțelegeri se vor rezolva pe cale amiabilă, în caz contrar fiind supuse soluționării
stantelor de judecată.

cheia astăzi, 19.02.2018, în 3 (trei) exemplare, dintre care unul la arendator, unul la arendas și unul la
onsiliul Local Mischii unde a fost înregistrat contractul.

Arendator,
Bărbulescu Constanța
Cîrstea Ioan



Consiliul Local al comunei MISCHII

Judetul DOLJ

Nr. 5 din 13.02.2018

CONTRACT DE ARENDARE

CAPITOLUL I Parțile contractului

Art. 1. Contractul de arendare se încheie și se execută pe baza prevederilor Legii nr. 287/2009 codul civil.

Art. 2. 1. Între **Secioreanu Ilie**, domiciliat în Sat Gogoșești, Com. Mischii, Str. Gogoșești, nr. 7, județ Dolj, având CI, seria DX, nr. 190042, eliberată de SPCLEP Craiova, la data 16.06.2002, CNP 1470314163225 titulari ai dreptului de proprietate conform Certificat de Moștenitor nr. 68 din 12.05.2015 și Titlu de Proprietate nr. 613-9691 din 14.06.1996 emis de Comisia județeană Dolj, denumit în continuare **arendator** și

2. **Apostol Livia-Clara**, domiciliată în Craiova, Str. Dezrobirii, nr. 186, bl. D3, sc. 1, ap. 14, jud. Dolj, având CI, seria DZ, nr. 085067, eliberat de SPCLEP Craiova, la data 13.05.2015, CNP 2831120160062, în denumită în continuare **arendas**

CAPITOLUL II Obiectul contractului

Art. 3. (1) Obiectul contractului de arendare îl constituie terenul în suprafață de **0,43 ha**, situat în extravilanul localității Mischii, județul Dolj, în :

- **0,43 ha, Tarla 9, Parcela 41**, având următoarele vecinătăți: N – De 73, E – Secioreanu C., S – B82, V – Cîrstea St.;

(2) Categoria de folosință a terenului în suprafața de **0,43 ha** face obiectul contractului de arendare este aceea de arabil .

(3) Pe data încheierii prezentului contract, arendatorul a predat, iar arendasul recunoaște ca a primit suprafața de **0,43 ha** teren.

(4) În cazul în care pe baza unor măsurători, se constată diferențe ale suprafeței supuse arendării, părțile vor aduce corecturile necesare prin act adițional la prezentul contract. Predarea unei suprafețe mai mici decât cea menționată în contract oferă arendasului opțiunea de a rezilia contractul sau de a reduce proporțional arenda.

CAPITOLUL III Scopul arendării

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

CAPITOLUL IV Durata contractului

Art. 5.(1) Prezentul contract de arendare se încheie pentru o durată de 11 ani, începând cu anul 2018.

(2) Prezentul contract este reînnoit de drept, pe aceeași durată pe care s-a contractat inițial, dacă nici unul dintre contractanți nu-și comunică refuzul înnoirii cu cel puțin 1(un) an înainte de expirarea contractului

(3) Fiecare parte contractantă este obligată să încunostințeze în scris cealaltă parte, cu cel puțin 1 (un) an înainte de expirarea duratei contractului, despre intenția sa de a reînnoi sau de a nu reînnoi contractul de arendare.

(4) Prin acordul părților, contractul de arendare poate să înceteze și înainte de a ajunge la termen.

CAPITOLUL V Nivelul arendeii, modalități și termene de plată

Art. 6. (1) Nivelul arendeii este de 600 Kg grâu/ha sau contravaloarea în lei.

(2) Plata arendeii în natură se face imediat după recoltarea culturii, dar nu mai târziu de 45 de zile. Produsul livrat către arendator va corespunde din punct de vedere calitativ.

(3) Plata arendeii în bani se face o dată pe an până la 31 decembrie a fiecărui an. Plata în bani se va face direct la sediul arendasului sau prin mandat postal 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 și sunt opozabile terților.

L VI Drepturile si obligatiile părților

Drepturile si obligatiile arendatorului sunt următoarele:

- terenul agricol arendasului la termen si în condițiile stabilite de prezentul contract;
- b) să nu garanteze pe arendas de evicțiune totală sau parțială, precum și de viciile ascunse ale lucrului pe care îl arendează. În cazul constituirii unei noi arendari a unei parti sau a întregului teren arendat în beneficiul unui tert, de către arendator, anterior încetării prezentului contract, arendasul este îndreptat să solicite anularea contractului, cu daune interese egale cu dublu valorii echivalente în lei a arendei pentru perioada ramasa până la încetarea contractului prin ajungerea la termen, calculate prin raportarea la cel mai mare pret obținut de arendas la produsele cultivate în perioadele trecute pe acel teren.
- c) prin semnarea contractului să declare pe proprie răspundere sub sancțiunea prevazuta de Codul Penal pentru declaratii neadevarate ca este singurul mostenitor/reprezentantul mostenitorilor /proprietarilor în ceea ce privește suprafețele de teren arendate și detinute conform actului de proprietate enunțat la art. 2 (1).
- d) să nu ia niciun fel de măsuri în legătură cu exploatarea terenului arendat, de natură să-l tulbure pe arendas, iar în caz de tulburări ale tertilor în exploatarea normală a terenului, să actioneze împreună cu arendasul, potrivit legii, pentru încetarea actelor de tulburare;
- e) să plătească taxele și impozitele datorate pentru terenurile arendate și veniturile obținute;
- f) să îl încunostinteze în scris pe arendas de intentia sa de a reînnoi sau nu contractul cu cel puțin un an înainte de a expira prezentul contract;
- g) să primească, la încetarea contractului, terenul care a făcut obiectul acestuia.
- h) să respecte ferm durata prezentului contract intelegand sa isi exprime acordul ca terenul arendat sa fie folosit în cadrul unei exploatare agricole care acceseaza un proiect cu sprijin financiar de la bugetul Uniunii Europene, din Fondul European Agricol pentru Dezvoltare Rurală (FEADR) prin intermediul Programului Național de Dezvoltare Rurală 2014-2020 (PNDR), în caz de instrainare a terenului suportand plata daunelor și prejudiciilor rezultate din nefinalizarea proiectului.
- i) arendatorul garanteaza ca în cazul instrainării cu titlu gratuit a terenului ce face obiectul arendarii, contractul de arenda va continua cu dobanditorul.

Art. 8. Drepturile si obligatiile arendasului sunt următoarele:

- a) să primească terenul arendat la termen și în condițiile stabilite de prezentul contract;
- b) să întrebuinteze terenul pe care l-a arendat în condițiile stabilite prin contract;
- c) să mențină potentialul de productie 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;
- f) să suporte taxele de înregistrare a contractului;
- g) în vederea recuperării daunelor produse de calamități naturale, să încheie contracte de asigurare a culturilor pe care le înființează pe terenul arendat;
- h) să comunice arendatorului și să solicite acestuia să intervină în cazurile în care este tulburat de tertii în exploatarea terenului arendat;
- i) la încetarea contractului, are obligatia de a restitui terenul arendat în starea în care l-a primit de la arendator și are dreptul de a i se restitui contravaloarea investițiilor facute pe teren cu acordul arendatorului, la valoare actualizata;
- j) are dreptul, pe perioada de valabilitate a prezentului contract, să beneficieze de toate facilitatile (subvenții, plăți directe, etc.) acordate producătorilor agricoli;
- k) are dreptul de preempțiune în cazul înstrăinării prin vânzare de către arendator a terenului prevăzut prin prezentul contract;
- l) beneficiaza de drept de retenție asupra terenului până la plata efectiva și integrala a oricarei creante detinute împotriva arendatorului;
- m) nu poate, în nici un caz, să subarendeze parțial sau total bunurile care fac obiectul prezentului contract.
- n) arendasul, cu acordul scris al arendatorului, poate să cesioneze contractul de arendare sotului/sotiei, coparticipant/coparticipanta la exploatarea bunurilor agricole arendate sau descendentilor săi care au implinit vârsta majoratului.

CAPITOLUL VII Răspunderea

Art. 9. Partile sunt exonerate de raspundere în cazul în care clauzele nu se executa din cauza de forta

majora sau caz fortuit dovedite cu inscrisuri (de exemplu: radiatii, război, cutremure [redacted] le care afectează terenul arendat).

Art.10. In cazul rezilierii contractului arendasul este in drept sa culeaga recolta a terenului agricol respectiv si pe care a infiintat-o cu obligatia de a achita arenda cuvenita arendatorului daca acesta nu i-a impiedicat folosinta terenului.

CAPITOLUL VIII Închietarea contractului

Art. 11. (1) Contractul încetează de drept la expirarea termenului pentru care a fost arendat terenul.

(2) În cazul mortii arendatorului sau a arendasului, contractul va continua pe perioada valabilitatii lui dacă mostenitorii majori nu vor comunica în scris intentiile lor de reziliere, în termen de 30 de zile de la data decesului, dar nu mai devreme de încheierea anului agricol în curs de la data decesului comunicat.

(3) Contractul de arendare poate fi cesionat sotului/sotiei coparticipant/coparticipante la exploatarea terenului arendat sau descendentilor lor care au împlinit vârsta majoratului.

(4) La data încetării contractului, acesta poate fi reînnoit prin acordul părților. Dacă nici una dintre parti nu solicita expres în scris încetarea contractului, acesta se considera reînnoit pentru o perioada de timp egala cu cea initiala, arendasul comunicand reînnoirea la Consiliul local unde a fost înregistrat.

CAPITOLUL IX Alte clauze

Art. 12. (1) Cheltuielile cu taxele de timbru si cele privind autentificarea prezentului contract se suportă de către arendas.

(2) Comunicările judiciare si 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 solutionării instantelor de judecată.

Încheiat astăzi, 12.02.2018, în 3 (trei) exemplare, dintre care unul la arendator, unul la arendas si unul la Consiliul Local Mischii unde a fost înregistrat contractul.

Arendator

[redacted]

[redacted]

PR
CON

[redacted]

