


**COMUNICARE DE ACCEPTARE
a ofertei de vanzare**

JUDEȚ TIMIȘ	Nr. unic de inregistrare a comunicarii de acceptare din Registrul de evidenta
COMUNA ȘTIUCA	Nr. 3 din 01.03.2024
Numele si prenumele functionarului primariei care primeste cererea : Cornean Maria	Semnatura functionarului care primeste oferta de vanzare (*) 

Stimate domnule primar,

1. Subsemnatul/Subsemnata, SUFANA O. MARIA PFA , in calitate de preemtor rang III , identificat/identificata cu CUI 34497126, data si locul infiintarii 13,05,2015, judetul/tara Timis,

2. cu sediul in localitatea Știuca, str.....nr. 305, bl., sc., ap., judetul/sectorul TIMIȘ, codul postal....., tara....., telefon, fax....., email.....,cetatenia....., stare civila.....

3. resedinta in Romania (daca este cazul) :
localitatea, str.....nr., bl., sc., ap., judetul/sectorul, codul postal....., tara....., telefon, fax....., email.....

4. prin SUFANA MARIA .CNP/CIF 2830807321067 ,in calitate de administrator, conform.....localitatea. Știuca str.....nr. 305, bl., sc., ap., judetul/sectorul Timis, codul postal....., tara....., telefon, fax....., email.....

prin prezenta **imi exprim intentia fermă de cumparare si accept oferta de vanzare** pentru terenul agricol extravilan in suprafata de **10,00 ha**, reprezentand cota-parte 1/1 identificat cu numar cadastral 410885 , in scris in cartea funciara nr. 410885 a localitatii ZGRIBESTI , afisata in data de la sediul Primariei COMUNEI ȘTIUCA

Pretul oferit pentru cumparare este de 415000 patrusutecincisprezecemii lei
In sustinerea comunicarii de acceptare si a calitatii de preemtor, depun urmatoarele acte doveditoare¹:

1 Extras CF.;

2 Contract de vanzare cumparare .;

3. Contract de arenda ;
4. CUI
- 5 Copie CI

Îmi exprim acordul cu privire la utilizarea și prelucrarea datelor cu caracter personal și la introducerea datelor și informațiilor din cerere și documentele anexate în bazele de date care se organizează în temeiul Legii nr 17/2014, cu modificările și completările ulterioare, și al legislației subsecvente, cu respectarea prevederilor Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) și ale Legii nr 190/2018 privind măsuri de punere în aplicare a Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor), cu modificările ulterioare.

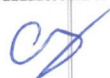
Cunoscând că falsul în declarații se pedepsește conform Legii nr. 286/2009 privind Codul penal, cu modificările și completările ulterioare, declar că datele sunt reale, corecte și complete.

Preemptor potential cumparator/imputernicit,

(numele și prenumele în clar)

SUFANA O. MARIA PFA

Semnatura



Data

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI
OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LĂNGĂ TRIBUNALUL ȚiMiș.....

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: ȘUFANĂ O. MARIA PERSOANĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ

Sediu profesional: Sat Știuca, Comuna Știuca, Nr. 305, Județ Timiș

Activitatea principală: 0150 - Activități în ferme mixte (cultura vegetală combinată cu creșterea animalelor)

Cod Unic de Înregistrare: 34497126

din data de: 13.05.2015

Nr. de ordine în registrul comerțului: F35/767/13.05.2015

Data eliberării:

14.05.2015

DIRECTOR,

Floarea BRINDA



Seria B Nr. 3076042

OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERTULUI

București, Bd.Unirii nr.74, Bl.J3b, tronson II+III, sector 3; Telefon:+40 21 316.08.04, 316.08.10; Fax:+40 21 316.08.03;

Cod poștal: 030837; Website: www.onrc.ro; E-mail: onrc@onrc.ro; Cod de identificare Fiscală: 14942091.



7HRXH2RN8D

Nr.: 276810/01.03.2024

OFICIUL
NATIONAL
AL
REGISTRU
LUI
COMERTU
LUI

Digitally signed by
OFICIUL
NATIONAL AL
REGISTRULUI
COMERTULUI
Date: 2024.03.01
13:23:38
Reason: Aprobat
Location:
București

CERTIFICAT CONSTATOR

În conformitate cu prevederile Legii nr. 265/2022 privind registrul comerțului și pentru modificarea și completarea altor acte normative cu incidență asupra înregistrării în registrul comerțului și ca urmare a cererii dumneavoastră înregistrată sub nr. 276810 din 01.03.2024, Oficiul Național al Registrului Comerțului certifică informațiile referitoare la

ȘUFANĂ O. MARIA PERSOANĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ

INFORMAȚII DE IDENTIFICARE

Număr de ordine în Registrul Comerțului: F35/767/2015, atribuit în data de 13.05.2015
Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.F35/767/2015
Cod unic de înregistrare: 34497126
Certificat de înregistrare: B3076042, emis pe data de 14.05.2015 și eliberat la data 14.05.2015
Adresă sediu social: Sat Știuca, Comuna Știuca, Nr. 305, Județ Timiș
Contacte sediu social: telefon: 0741070983
Contacte firmă: telefon: 0741070983
Actul de înmatriculare și autorizare: Rezoluție director/persoană desemnată nr. 10133 din data 13.05.2015
Stare firmă: funcțiune
Forma de organizare : persoana fizica autorizata
Data ultimei înregistrări în registrul comerțului: 11.07.2018

SEDIU PROFESIONAL

Act sediu: Contract de comodat, din data 06.05.2015
Durata sediului: nelimitat.

CAPITAL SOCIAL

Nu există înregistrări.

ASOCIAȚI PERSOANE JURIDICE

Nu există înregistrări.

ASOCIAȚI PERSOANE FIZICE

ȘUFANĂ MARIA
Calitate: persoana fizica autorizata
Cetățenie: română

Raport generat în data de 01.03.2024 : 13:22:36





7HRXH2RN8D

Stare civilă: casătorit

Data și locul nașterii: 07.08.1983, Comuna Poiana Sibiului, Sibiu, România

Sex: feminin

Data depunere specimen semnatura: 12.05.2015

REPREZENTANT acționar/asociat/membru (PERSOANĂ JURIDICĂ)

Nu există înregistrări.

ASOCIAT, reprezentant al deținătorilor în comun de părți sociale (PERSOANĂ FIZICĂ)

Nu există înregistrări.

PARTICIPARE SOȚIE/SOȚ LA ACTIVITĂȚILE DESFĂȘURATE

Nu există înregistrări.

Persoane împuternicite (PERSOANE FIZICE)

Nu există înregistrări.

Persoane împuternicite (PERSOANE JURIDICE)

Nu există înregistrări.

Administratori judiciari / Lichidatori judiciari/ Lichidatori (PERSOANE JURIDICE)

Nu există înregistrări.

Activitatea principală

Domeniul de activitate principal: conform codificării (Ordin 337/2007) Rev. Caen (2)

0150 - Activități în ferme mixte (cultura vegetală combinată cu creșterea animalelor)

FILIALE / SUCURSALE / SUBUNITĂȚI

Nu există înregistrări.

SEDII SECUNDARE / PUNCTE DE LUCRU

Nu există înregistrări.

SEDII SI/SAU ACTIVITATI AUTORIZATE

Tip activitate autorizată: terți

Conform declarației - tip model 3 nr. 79096 din 09.07.2018

Activități desfășurate în afara sediului social și a sediilor secundare (CAEN REV. 2):

4789 - Comerț cu amănuntul prin standuri, chioșcuri și piețe al altor produse

4623 - Comerț cu ridicata al animalelor vii

4611 - Intermedieri în comerțul cu materii prime agricole, animale vii, materii prime textile și cu semifabricate

0145 - Creșterea ovinelor și caprinelor

0150 - Activități în ferme mixte (cultura vegetală combinată cu creșterea animalelor)

Text suplimentar: 4789 * COMERCIALIZEAZĂ PRODUSE PROPRII;

Data certificatului constatator: 11.07.2018

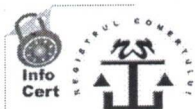
Sediul social din: Sat Știuca, Comuna Știuca, Nr. 305, Județ Timiș

Tip sediu: principal

Tip model declarație: model 3 nr. 79096 din 09.07.2018

Raport generat în data de 01.03.2024 : 13:22:36





7HRXH2RN8D

Activități la sediu:

4611 - Intermedieri în comerțul cu materii prime agricole, animale vii, materii prime textile și cu semifabricate

0150 - Activități în ferme mixte (cultura vegetală combinată cu creșterea animalelor)

0145 - Creșterea ovinelor și caprinelor

Data certificatului constatator: 11.07.2018

CONCORDAT PREVENTIV

Nu există înregistrări.

ACORD DE RESTRUCTURARE

Nu există înregistrări.

FAPTE AFLATE SUB INCIDENTA ART. 103 ALIN.(1) LIT. f-p) din L265/2022

- Urmărire penală:

Nu există înregistrări.

- Dosar penal - trimitere în judecată:

Nu există înregistrări.

- Condamnare penală a firmei:

Nu există înregistrări.

- Dizolvare firmă:

Nu există înregistrări.

- Lichidare firmă:

Nu există înregistrări.

- Insolvență:

Nu există înregistrări.

SITUAȚIA FINANCIARĂ PE ANUL 2022

Nu există înregistrări.



Informațiile sunt eliberate din registrul central computerizat al comerțului, ținut de Oficiul Național al Registrului Comerțului și au la bază comunicarea înregistrărilor efectuate în registrul comerțului ținut de către oficiile registrului comerțului de pe lângă tribunale până la data de 01.03.2024

S-a eliberat prezentul certificat constatator solicitantului COSTEA ALINA , fiindu-i necesar la Accesare Fonduri.

*Potrivit prevederilor art. 43 alin. (1) și alin. (2) din Legea nr. 265/2022 privind registrul comerțului și pentru modificarea și completarea altor acte normative cu incidență asupra înregistrării în registrul comerțului, profesionistul are obligația să solicite înregistrarea în registrul comerțului a mențiunilor privind actele și faptele a căror înregistrare este prevăzută de lege, în cel mult 15 zile de la data actelor sau producerii faptelor supuse obligației de înregistrare. Înregistrarea mențiunilor se poate face și la cererea persoanelor interesate, în cazurile prevăzute de lege, în termen de cel mult 30 de zile de la data la care au cunoscut actul sau faptul supus înregistrării.
În cazul persoanelor împuternicite al căror mandat a expirat, însă profesionistul nu a procedat la înregistrarea în registrul comerțului a mențiunilor corespunzătoare, conform celor de mai sus, acesta va figura în continuare înregistrat în registrul comerțului computerizat, cu calitatea respectivă și cu durata mandatului expirat.*

*Prezentul document conține date cu caracter personal a căror prelucrare intră sub incidența prevederilor Regulamentului (UE) nr. 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE.
Informațiile cu privire la datele cu caracter personal furnizate prin prezentul document pot fi utilizate exclusiv în scopul pentru care au fost solicitate.*

Pentru actele înregistrate în registrul comerțului, a căror descriere nu se regăsește în conținutul certificatului constatator/furnizării de informații (de ex., la rubrica „Alte mențiuni”, „Restricții” ș.a.), solicitantul are posibilitatea obținerii de copii/copii certificate după mențiunea respectivă, prin completarea formularului- tip „Cerere - comandă eliberare acte” și cu respectarea dispozițiilor privind datele cu caracter personal.

Contrafacerea prezentului document constituie infracțiune și se pedepsește conform legii.



CONTRACT DE ARENDARE

CAPITOLUL I

PĂRȚILE CONTRACTULUI

Art. (1). Contractul de arendare se încheie și se execută pe baza prevederilor Noului Cod Civil, conform art. 1836 – art. 1850.

Art. (2). **S.C.SCAMART S.R.L.**, cu sediul în localitatea Timisoara str. Cozia nr. 86-88, et.2, ap. 28, jud. Timis, având nr. de înregistrare la oficiul registrul comerțului J35/3379/2006, cod unic de înregistrare RO19137280, cont nr.RO20WBAN00991V018377RO01 deschis la INTESA SAN PAOLO BANK TIMISOARA, reprezentată prin domnul Morar Petrisor în calitate de împuternicit prin procura speciala nr.1703/23.09.2014, fiind numit în continuare ARENDAS, titulari al dreptului de proprietate conform extraselor de carte funciara nr.401443,402227, 402226, 402228,402263,0402261,402262, 402229, 402265, 402264, 401442 din **localitatea Stiuca** în calitate de **ARENDATOR**,

Și

SUFANA O.MARIA P.F.A. cu sediul în localitatea Sat Stiuca, com.Stiuca nr. 305, jud.Timis, CUI 34497126, având nr. de înregistrare la oficiul registrul comerțului F35/767/2015, cont nr. RO47BRDE360SV93539783600 deschis la BRD sucursala Lugoj, reprezentată prin SUFANA MARIA , în calitate de administrator,identificata cu CI TZ155750 fiind numit în otinuare **ARENDAS**, a intervenit prezentul contract de arendare.

CAPITOLUL II

OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. (3). **1.** Obiectul contractului de arendare îl constituie terenul în suprafața de 62,19 ha situat în extravilanul localității **Stiuca, județul Timis** , situat după cum urmează:

Categorია de folosință	Număr topo Tarla parcelă	Suprafață		Vecinatăți			
		HA	MP	N	E	S	V
Teren arabil E	A380, nr.parcela2/2	19,6	196.000				
Teren arabil E	A380/3	8,62	86.200				
Teren arabil	A380/5	9,65	96.500				

Stiucă Timis
SUFANĂ O. MARIA PFA
CUI 34497126



E							
Teren arabil E	A380/4	1	10.000				
Teren arabil E	A380/6	10	100.000				
Teren arabil E	A380,nr. Parcela 2/1	1	100.000	-	-	-	-

Teren E	Parcela PDT 379/1	1,41	14.100				
Teren E	Parcela PDT 378/1	0,38	3.800				
Teren E	Parcela PDT 381/2	0,54	5.400				
Teren E	Parcela PDT 378/2	0,35	3.500				
Teren E	Parcela PDT 381/1	0,64	6.400				
TOTAL		62,19	621.900				

Art. (3). 2. Pe data încheierii prezentului contract, arendatorul a predat, iar arendașul recunoaște că a primit suprafața de 62,19 ha teren.

Art. (3). 3. Arendașul poate schimba categoria de folosință a terenului arendat numai cu acordul prealabil, dat în scris, de către proprietar și cu respectarea dispozițiilor legale în vigoare.

CAPITOLUL III SCOPUL ARENĂRII

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

CAPITOLUL IV DURATA CONTRACTULUI

Art. (5). 1. Prezentul contract de arendare se încheie pentru o durată de aproximativ un 4 ANI, începând de la data de 01.12.2021 și până la data de 30.11.2025.

Art. (5). 2. Contractul de arendare poate fi reînnoit prin acordul scris al părților.

Art. (5). 3. Se reînnoiește automat dacă nu se va primi o notificare din partea uneia dintre parti de renunțare la contract, cu minim 90 zile înainte de expirare a contractului.

Art. (5). 4. Dacă durata contractului de arendare este de un an sau mai scurtă, termenele de refuz al reînnoirii se reduc la jumătate.

[Handwritten signature]



CAPITOLUL V

NIVELUL ARENDEI, MODALITĂȚI ȘI TERMENE DE PLATĂ

Art. (6).1. Nivelul brut al arendei este de:

- 200 euro/ha pentru primul an de arenda (1 decembrie 2021- 30 noiembrie 2022).
- 205 euro/ha pentru anul 2 de arenda (1 decembrie 2022- 30 noiembrie 2023),
- 210 euro/ha pentru anul 3 de arenda (1 decembrie 2023- 30 noiembrie 2024),
- 2015 euro /ha pentru anul 4 de arenda (1 decembrie 2024- 30 noiembrie 2025).

Contravaloarea arendei se va achita astfel :

- Pentru primul an arenda se plateste anticipat – la semnarea prezentului Contract,
- Pentru anul 2 de arenda –se plateste pana la data de 15 noiembrie 2022,
- Pentru anul 3 de arenda – se plateste pana la data de 15 noiembtri 2023
- Pentru anul 4 de arenda – se plateste pana la data de 15 noiembrie 2024.

Art. (6.2). Plata se face în lei la cursul BNR din ziua facturarii prin ordin de plata in contul bancar indicat pe factura emisa de catre arendator.

Art. (6).3. Nivelul arendei nu poate fi modificat de către părți decât urmare unei prealabile negocieri.

Art. (6).4. Arendașul este obligat să notifice primăriei în a cărei rază se află terenul, despre încheierea contractului de arendă, să -l înregistreze și să anunțe orice modificare a nivelului arendei.

CAPITOLUL 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, teren negrevat de sarcini;
- 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 nici un 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, în limitele art. (4). Pe timpul controlului, arendatorului va fi însoțit de arendaș sau de un împuternicit al acestuia;
- e) în caz de tulburări ale terților în exploatarea normală a terenului, să acționeze împreună cu arendașul, potrivit legii, pentru încetarea actelor de tulburare;



f) să îl înconștiințeze în scris pe arendaș de intenția sa de a reînnoi sau nu contractul cu cel puțin 3 luni înainte de a expira prezentul contract;

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

h) să aducă la cunștința arendașului intenția de vânzare a terenului cu cel puțin 15 zile înainte.

Art. (8). Drepturile și obligațiile arendașului sunt următoarele:

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

b) să întrebuințeze terenul pe care l-a arendat ca un bun proprietar, 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 toate cheltuielile legate de închiderea, înregistrarea și publicitatea contractului de arendare;

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

i) să înconștiințeze în scris pe arendator de intenția sa de a reînnoi sau nu contractul cu cel puțin 1 lună înainte de a expira prezentul contract;

j) la încetarea contractului, are obligația de a restitui terenul arendat în starea în care l-a primit de la arendator. În cazul în care au fost efectuate investiții de către arendaș, care nu au fost amortizate până la încetarea contractului, valoarea neamortizată a acestor investiții se vor încasa de la arendator dacă investițiile au fost acceptate (și ca vobore) de către arendator.

k) să nu se opună sub nici o formă intenției de vânzare a terenurilor de către arendator.

CAPITOLUL VII

RĂSPUNDEREA

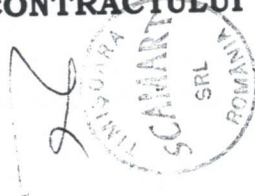
Art. (9). 1. În caz de neexecutare culpabilă a obligațiilor de către una din părți, contractul se consideră reziliat de drept fără intervenția instanței în termen de 30 de zile de la luarea la cunoștință a nerespectării obligației.

Art. (9). 2. Pentru neplata la timp a arendei, arendașul va plăti penalități de întârziere în procent de 0,1 % pe zi din suma datorată.

ART. (9). 3. În cazul în care arendatorul vinde terenul este obligat să înscrie în Contractul de vânzare obligația ca noul proprietar să respecte prevederile prezentului Contract.

CAPITOLUL VIII

ÎNCETAREA CONTRACTULUI



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

Art. (10). 2. La data încetării contractului, acesta poate fi reînnoit prin acordul părților;

Art.(10). 3. Contractul de arendare încetează prin incapacitatea de plată sau falimentul arendașului;

Art. (10). 4. Contractul de arendare încetează dacă arendașul întârzie plata arendei mai mult de 90 zile de la termenul de plată convenit, la simpla solicitare în scris a arendatorului.

CAPITOLUL IX

ALTE CLAUZE

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

Art. (11). 2. Comunicările judiciare și extrajudiciare în legătură cu prezentul contract se vor face la domiciliul părților, sau prin adrese primite pe adresele de e-mail oferite de părți.

Art. (11). 3. Eventualele neînțelegeri se vor rezolva pe cale amiabilă, în caz contrar fiind supuse soluționării instanțelor de judecată din județul Timis.

Art. (11). 4. Arendașul este exonerat de plata arendei în cazuri de forță majoră (de exemplu: radiații, război, cutremure devastatoare, care afectează terenul arendat)

Art. (11). 5. Arendașul nu poate obține reducerea arendei în cazul în care pierirea recoltei a avut loc după ce a fost culeasă.

Art. (11). 6. Reducerea arendei nu va putea fi cerută nici atunci când cauza pagubei era cunoscută la data încheierii contractului.

Art. (11). 7. Nu sunt permise oficiile de arendaș.

Art. (11). 8. Subarendarea totală sau parțială este interzisă sub sancțiunea nulității absolute.

Art. (12). 9. Prezentul contract reprezintă titlu executoriu pentru plata arendei la termenele și în modalitățile stabilite în contract.

Încheiat azi, _____ în 3 exemplare dintre care unul la arendator, unul la arendaș și unul la Consiliul Local, unde a fost înregistrat contractul.

ARENDAȚOR,

SC SCAMART SRL



ARENDAȘ,

ȘUFANA O.MARIA P.F.A

