

COMUNICARE DE ACCEPTARE a ofertei de vânzare

Județul/localitatea (*) Constanta/Dumbraveni	Nr. unic de înregistrare a comunicării de acceptare din Registrul de evidență
Primăria (*) COMUNEI DUMBRAVENI 1 din 20 / 12 / 2021 / lună/an) (*)
Numele și prenumele funcționarului primăriei care primește cererea (*) Poștea Georgeta	Semnătura funcționarului care primește oferta de vânzare (*)

Stimate domnule primar,

Subsemnatul CENUSA CATALIN domiciliat în DUMBRAVENI, Str. TRANDAFIRILOR NR. 248 județul Constanta, act de identitate CI, seria KZ nr. 019765 eliberat de SPCLEP NRGRU VODA, la data de 08.05.2012, CNP 1771218135291, reprezentant legal al AGRO DUMBRAVENI SRL având număr de ordine în registrul comerțului J13/2273/2019, cod unic de înregistrare 41263896 cu sediul în: localitatea Eforie Nord, județul Constanta, în calitate de arendaș al terenului, preemtor potențial cumparator, prin prezenta îmi exprim intenția de cumpărare și accept oferta de vânzare pentru terenul agricol în suprafață de 5,00 ha, identificat cu număr cadastral 100858 înscris în cartea funciară nr. 100858 a localității Dumbraveni, făcută de:

COMANIȚA MIHAELA CRISTINA CNP-2730630131229 și BĂLAN ANCA SIMONA CNP-2760822131271 în calitate de proprietari și alișată în data de 27.10.2021 la sediul Primăriei comunei Dumbraveni.

Prețul oferit pentru cumpărare este de 175.000 (unasutasaptezecisicincimiilei)

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

1. CONTRACT ARENDA
2. Copie certificat înregistrare AGRO DUMBRAVENI
3. Copie CI Cenusă Catalin.

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

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

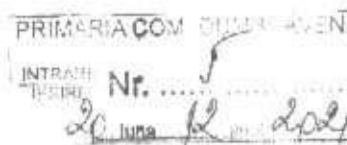
Preemtor potențial cumparator,
AGRO DUMBRAVENI

Semnătura

Data 20.12.2021



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
COMUNA DUMBRĂVENI
PRIMĂRIA



**Proces verbal de afișare comunicare acceptare a ofertei de vanzare si
a cererii pentru inregistrarea ofertei de cumparare**

Tinând cont de prevederile din Legea nr. 17/2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării terenurilor agricole situate în extravilan și de modificare a Legii nr. 268/2001 privind privatizarea societăților ce dețin în administrare terenuri proprietate publică și privată a statului cu destinație agricolă și înființarea Agenției Domeniilor Statului", doamna Posirca Georgeta afiseaza la sediul primariei urmatoarea:

1. Comunicare acceptare oferta de vanzare si cererea pentru inregistrarea ofertei de cumparare depusa de către AGRO DUMBRAVENI -arendas al terenului reprezentată de CENUSA CATALIN titular al dreptului de preemțiune pentru suprafata de 5,00 ha teren arabil extravilan situat in parcela 600/4 localitatea Dumbraveni, judetul Constanta , depusa de AGRO DUMBRAVENI in calitate de preemptor, inregistrata la Primaria comunei Dumbraveni cu nr.5/27.10.2021 .

Prezentul proces verbal s-a incheiat în doua exemplare , unul pentru Primaria comunei Dumbrăveni si unul pentru Directia pentru Agricultura a judetului Constanta.

Responsabil Legea nr.17/2014



Posirca Georgeta

ROMANIA
 JUDETUL CONSTANTA
 PRIMARIA COM. DUMBRĂVENI
 NR 62 / 25.04.2019



CONTRACT DE ARENDARE

CAPITOLUL I

Partile contractului

Art. 1. - Contractul de arendare se incheie si se executa pe baza prevederilor art. 1836 - 1850 din Legea nr. 287/2009 republicata privind Codul Civil.

Art. 2. Încheiat:

1. Intre domnul / doamna RUSU VICTORITA
 domiciliata/domiciliata in CONSTANTA, str. FERAHLAUA 26A B1 24
 nr. 855355 jud. CONSTANTA posesor/posesoare al/a B.I./C.I. seria
BC nr. 855355 eliberat/eliberata de CONSTANTA la data de
05.12.1980 CNP. 2440831131236 titular/titulara al/a dreptului de
 proprietate conform titlului de proprietate nr. 13456/102 din 2504 2002 sau, dupa
 caz, conform hotarării judecatoresti nr. din sau procesului-
 verbal de punere in posesie nr. din sau actului de partaj nr.
 din etc.

si
SC/PIPI AGRO DUMBRĂVENI SRL cu sediul/domiciliul in
 localitatea CFORIE NOA având nr. de inregistrare la oficiul registrului comertului
113/2273/2019, cod unic de inregistrare (CUI) CNP. 2041263896
 reprezentata prin D/S-a CENUSA CATALIN denumit in continuare arendaș, a
 intervenit prezentul contract de arendare.

CAPITOLUL II

Obiectul contractului

Art. 3. - (1) Obiectul contractului de arendare îl constituie terenul în suprafață totală de 5,00 ha situat în extravilanul comunei Dumbrăveni, localitatea Dumbrăveni, după cum urmează:

Nr. Crt.	Sola	Parcela	Suprafata ha-	Vecinat			
				Nord	Sud	Est	Vest
1	600	4	5,00	Aj 392	Ae	PETRESCU VICTOR	BULACEANU RABU

Conf. cu Registrului

(2) Categoria de folosinta a terenului in suprafata de 5,00 ha care face obiectul contractului de arendare este aceea de arabil

(3) Pe data incheierii prezentului contract, arendatorul a predat, iar arendasul recunoaste ca a primit suprafata de 5,00 ha teren.

CAPITOLUL III

Scopul arendarii

Art. 4. - Terenul arandat va fi folosit de catre arendas doar in scopul exploatarii agricole.

CAPITOLUL IV

Durata contractului

Art. 5. - (1) Prezentul contract de arendare se incheie pentru o durata de 5 ani, incepând de la data de 01.01.2020 si pâna la data de 01.01.2025

(2) Prezentul contract se reînnoieste de drept, pentru aceeaasi durata, daca nici una dintre parti nu a comunicat celeilalte parti refuzul, in scris, cu cel puțin 6 luni inainte de expirarea termenului.

CAPITOLUL V

Nivelul arendei, modalitati si termene de plata

Art. 6. - (1) Nivelul arendei este de 500 - 1000 lei / ha (cantitate produse, produse si bani sau numai bani).

(2) Plata arendei in bani se face la un pret stabilit prin intelegerea partilor. Plata in bani se va face direct la sediul arendasului sau prin mandat postal la adresa arendatorului.

(4) Contractele de arendare incheiate in scris si inregistrate la consiliul local constituie titluri executorii pentru plata arendei la termenele si in modalitatile stabilite in contract.

(5) Atunci cand pe durata arendarii, intreaga recolta a unui an sau a cel puțin o jumătate din ea a pierit fortuit, arendasul poate cere reducerea proportional a arendei. Reducerea se va stabili la sfarsitul perioadei de arendare cand se va face o compensare a recoltelor tuturor anilor de folosinta.

(6) Atunci cand arenda este stabilita intr-o cota din fructe sau intr-o suma de bani determinabila in functie de valoarea unei astfel de cote, pierirea fortuita, in tot sau in parte, a fructelor de impartit este suportata proportional si nu da niciuneia dintre parti actiune in despagubire impotriva celeilalte. Daca insa pierirea s-a produs dupa culegerea fructelor si una dintre parti intarzie in mod culpabil predarea sau receptia lor, cota convenita acesteia se reduce cu fructele pierdute, iar cota celeilalte parti se considera ca si cum nu ar fi survenit nici o pierdere, afara numai daca fructele ar fi pierit chiar daca predare si receptia fructelor se facea la timp.

(7) Partile sunt obligate sa notifice primarului la care a fost inregistrat contractul de arendare orice modificare a nivelului arendei.

CAPITOLUL VI

Drepturile si obligatiile partilor

Art. 7. - Drepturile si obligatiile arendatorului sunt nematotoare cele...



contract;

- b) sa îl garanteze pe arendas de evictiune totala sau partiala, precum si de viciile ascunse ale lucrului pe care îl arendeaza;
- c) sa nu ia niciun fel de masuri in legatura cu exploatarea terenului arendat, de natura sa-l tulbure pe arendas;
- d) in caz de tulburari ale terenilor in exploatarea normala a terenului, sa actioneze impreuna cu arendasul, potrivit legii, pentru incetarea actelor de tulburare;
- e) sa plateasca taxele si impozitele datorate pentru terenurile arandate;
- f) să înregistreze prezentul contract de arendare în termen 15 zile de la semnare la organul fiscal unde este arandat.
- g) Față de obligația arendatorului de a plăti impozit pe venitul obținut din arendarea terenului agricol, acesta va bifa și va semna pentru ce modalitate de impunere optează, astfel:

A. Determinarea impozitului prin metoda reținerii la sursă
(calcularea și reținerea la sursă a impozitului pe veniturile din arendă se face de către plătitorii de venituri, respectiv de către arendaș la fiecare plată, impozitul fiind final.

B. Determinarea impozitului prin impunere în sistem real
(să declare veniturile obținute din arendă LA ADMINISTRAȚIA FISCALĂ, până pe 25 mai anul următor pentru plata impozitului anual conf. Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal, pe baza deciziei de impunere emisă conform declarației de venit.

h) sa primeasca, la incetarea contractului, terenul care a facut obiectul acestuia.

Art. 8. - Drepturile si obligatiile arendasului sunt urmatoarele:

- a) sa primeasca terenul arendat la termen si in conditiile stabilite de prezentul contract;
- b) sa intrebuinteze terenul pe care l-a arendat ca un bun proprietar, in conditiile stabilite prin contract;
- c) sa mentina potentialul de productie si sa nu degradeze terenul arendat;
- d) sa nu schimbe categoria de folosinta a terenului arendat fara acordul scris al arendatorului;
- e) sa plateasca arenda la termenul stabilit in prezentul contract.
- f) sa ceara acordul arendatorului pentru efectuarea eventualelor investitii pe teren;
- g) sa suporte taxele de redactare si inregistrare a contractului;
- h) sa asigure bunurile agricole pentru riscul pierii recoltei din cauza unor calamitati naturale.
- i) sa comunice arendatorului si sa solicite acestuia sa intervina in cazurile in care este tulburat de terti in exploatarea terenului arendat;
- j) la incetarea contractului, are obligatia de a restitui terenul arendat in starea in care l-a primit de la arendator;
- k) sa plateasca impozitele datorate pe veniturile realizate din exploatarea terenului arendat;
- l) are dreptul de preemtiune cu privire la bunurile arendate, care se exercita potrivit art. 1730 - 1739 din Legea 287/2009 republicata - Codul Civil.

ROMANIA
CONF. CU
OBLIGATIILE

Art. 9. - (1) În caz de neexecutare culpabilă a obligațiilor de către una din parti, contractul se considera reziliat de drept fara interventia instantei.

(2) Pentru nepiata la timp a arendeii, arendasul va plati penalitati de intarziere in procent de *0,5* % pe zi din suma datorata.

CAPITOLUL VIII

Cesiunea arendarii

(1) Cu acordul scris al arendatorului, arendasul poate sa cesioneze contractual a arendare sotului care participa la exploatarea bunurilor arendate sau descendentilor sai majori.

CAPITOLUL IX

Incetarea contractului

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

(2) Decesul, incapacitatea sau falimentul arendasului constituie cazuri speciale de incetare a contractului de arendare.

(3) In cazul mortii arendatorului sau a arendasului, contractul va continua daca mostenitorii majori vor comunica in scris intentiile lor in acest sens si vor avea acordul scris al celeilalte parti, in termen de 30 de zile de la data decesului.

(4) La data incetarii contractului, acesta poate fi reinnoit prin acordul partilor, cu respectarea prevederilor art. 1836 - 1850 din Legea nr. 287/2009 republicata privind Codul Civil.

CAPITOLUL X

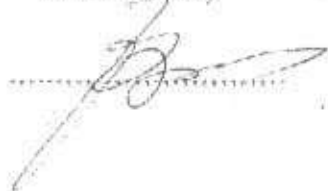
Alte clauze

Art. 11. - (1) Toate cheltuielile legate de incheierea, inregistrarea si publicarea contractului de arendare revin arendasului.

(2) Eventualele neintelegeri se vor rezolva pe cale amiabila, in caz contrar fiind supuse solutionarii instantelor de judecata.

(3) Prezentul contract s-a incheiat in 3 exemplare din care unul la arendator, unul la arendas, unul la Consiliul local Dumbraveni.

Arendator,



Arendas,



Conf. cu originalul

ANEXA nr. 1^{1^D}:

(- Anexa nr. 1D la normele metodologice)

NOTIFICARE PREEMPTORI

Județul CONSTANTA	Registrul de evidență
Unitatea administrativ-teritorială Dumbraveni	Nr. 5 din 27.10.2021

În temeiul art. 6 alin. (6) din Legea nr. 17/2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării terenurilor agricole situate în extravilan și de modificare a Legii nr. 268/2001 privind privatizarea societăților ce dețin în administrare terenuri proprietate publică și privată a statului cu destinație agricolă și înființarea Agenției Domeniilor Statului, cu modificările și completările ulterioare, prin prezenta se aduce la cunoștință Agenției Domeniilor Statului cu sediul în București, strada Stirbei Voda, nr.43, sector 1 , în calitate de PREEMPTOR următoarea ofertă de vânzare :

-Oferta de vânzare nr.5 din data de 27.10.2021 depusă de COMANITA MIHAELA CRISTINA si BALAN ANCA SIMONA privind terenul agricol situat în extravilan, în suprafață de 5,00 ha, nr. cadastral 100858 nr. carte funciară 100858 , nr. parcelă 600/4, categorie de folosință ARABIL , la prețul de 175000 LEI afișată la sediul Primăriei comunei DUMBRAVENI, județul Constanța.

Primar.
Stelian CLINCIU



Secretar general al comunei,
SOCARICI ALEXANDRINA ELENA

ANEXA nr. 1^{1^D}:

(- Anexa nr. 1D la normele metodologice)

NOTIFICARE PREEMPTORI

Județul CONSTANȚA	Registrul de evidență
Unitatea administrativ-teritorială Dumbaveni	Nr. 1..... din 27.10.2021

În temeiul art. 6 alin. (6) din Legea nr. 17/2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării terenurilor agricole situate în extravilan și de modificare a Legii nr. 268/2001 privind privatizarea societăților ce dețin în administrare terenuri proprietate publică și privată a statului cu destinație agricolă și înființarea Agenției Domeniilor Statului, cu modificările și completările ulterioare, prin prezenta se aduce la cunoștință AGRO DUMBRAVENI SRL, CUI 41263896, nr. înregistrare J13/2273/2019 în calitate de PREEMPTOR, având sediul social: localitatea EFORIE NORD, str. NUCULUI nr. 2, CAMERA 1, județul CONSTANȚA, în calitate de PREEMPTOR următoarea ofertă de vânzare :

-Oferta de vânzare nr.5 din data de 27.10.2021 depusă de COMANITA MIHAELA CRISTINA și BALAN ANCA SIMONA privind terenul agricol situat în extravilan, în suprafață de 5,00 ha, nr. cadastral 100858 nr. carte funciară 100858, nr. parcelă 600/4, categorie de folosință ARABIL, la prețul de 175000 LEI, afișată la sediul Primăriei comunei DUMBRAVENI, județul Constanta.

Primar,
Stelian CLINCU



Secretar general al comunei,
SOCARICI ALEXANDRINA ELENA

ANEXA nr. 1^{AD}:

(- Anexa nr. 1D la normele metodologice)

NOTIFICARE PREEMPTORI

Județul CONSTANȚA	Registrul de evidență
Unitatea administrativ-teritorială Dumbraveni	Nr. <u>5</u> din <u>27.10.2021</u>

În temeiul art. 6 alin. (6) din Legea nr. 17/2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării terenurilor agricole situate în extravilan și de modificarea a Legii nr. 258/2003 privind privatizarea societăților ce dețin în administrare terenuri proprietate publică și privată a statului cu destinație agricolă și înființarea Agenției Domeniilor Statului, cu modificările și completările ulterioare, prin prezenta se aduce la cunoștință SC MAGURA SILOZ SRL, CUI 25716766 CU SEDIUL str. PESCARILOR, NR.26, CAMERA 1, BL.MZ11 PARTER, LOT-2, județul CONSTANȚA, reprezentata prin HUSEIN OZGHEN în calitate de PREEMPTOR următoarea ofertă de vânzare:

-Oferta de vânzare nr.5 din data de 27.10.2021 depusă de COMANȚA MIHAELA CRISTINA și BALAN ANCA SIMONA privind terenul agricol situat în extravilan, în suprafață de 5,00 ha, nr. cadastral 100858 nr. carte funciara 100858, nr. parcelă 600/4, categorie de folosință ARABIL, la prețul de 175000 LEI, afișată la sediul Primăriei comunei DUMBRAVENI, județul Constanta

Primar,
Stelian CEINCU.



Secretar general al comunei,
SOCARICI ALEXANDRINA FI ENA

ANEXA nr. 1^{1^D}:

(- Anexa nr. 1D la normele metodologice)

NOTIFICARE PREEMPTORI

Județul CONSTANTA

Unitatea administrativ-teritorială Dumbraveni

Registrul de evidență

Nr. 5 din 27.10.2021

În temeiul art. 6 alin. (6) din Legea nr. 17/2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării terenurilor agricole situate în extravilan și de modificare a Legii nr. 268/2001 privind privatizarea societăților ce dețin în administrare terenuri proprietate publică și privată a statului cu destinație agricolă și înființarea Agenției Domeniilor Statului, cu modificările și completările ulterioare, prin prezenta se aduce la cunoștință SC ROYAL GRAINS SRL, CUI 43101416 CU SEDIUL str. PAUL CONSTANTINESCU , NR.3, CAMERA 19, ET.2, AP.11 , județul CONSTANTA, reprezentata prin GEMIL ENDER în calitate de PREEMPTOR următoarea ofertă de vanzare :

-Oferta de vânzare nr.5 din data de 27.10.2021 depusă de COMANȚA MIHAELA CRISTINA și BALAN ANCA SIMONA privind terenul agricol situat în extravilan, în suprafață de 5,00 ha. nr. cadastral 100858 nr. carte funciară 100858 , nr. parcelă 600/4, categorie de folosință ARABIL , la prețul de 175000 LEI - afișată la sediul Primăriei comunei DUMBRAVENI, județul Constanța.

Primar,
Stelian CHICIU



Secretar general al comunei,
SOCARICI ALEXANDRINA ELENA

ANEXA nr. 1^{1^D}:

(- Anexa nr. 1D la normele metodologice)

NOTIFICARE PREEMPTORI

Județul CONSTANTA	Registrul de evidență
Unitatea administrativ-teritorială Dumbraveni	Nr. 5 din 27.10.2021

În temeiul art. 6 alin. (6) din Legea nr. 17/2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării terenurilor agricole situate în extravilan și de modificare a Legii nr. 268/2001 privind privatizarea societăților ce dețin în administrare terenuri proprietate publică și privată a statului cu destinație agricolă și înființarea Agenției Domeniilor Statului, cu modificările și completările ulterioare, prin prezenta se aduce la cunoștință DOMNULUI CENUSA CATALIN cu domiciliul în localitatea Dumbraveni, strada Trandafirilor nr.248, județul CONSTANTA, în calitate de PREEMPTOR următoarea ofertă de vânzare:

-Oferta de vânzare nr.5 din data de 27.10.2021 depusă de COMANITA MIHAELA CRISTINA și BALAN ANCA SIMONA privind terenul agricol situat în extravilan, în suprafață de 5,00 ha, nr. cadastral 100858 nr. carte funciara 100858, nr. parcelă 600/4, categorie de folosință ARABIL, la prețuri de 175000 LEI arisată la sediul Primăriei comunei DUMBRAVENI, județul Constanta.

Primar,
Stelian CLIVCIU



Secretar general al comunei,
SOCARICI ALEXANDRINA ELENA

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI
OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LĂNGĂ TRIBUNALUL
CONSTANȚA

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: AGRO DUMBRĂVENI S.R.L.

Sediu social: Loc. Florile Albe, Eșș Florile, Șirada MUREȘULUI, Nr. 2, CAMERA I. Județ Constanța

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

Cod Unic de înregistrare: 41263296

data de: 13.05.2019

Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC113/12737619

Nr. de ordine în registrul comerțului: 113/2273/13.05.2019

Data eliberării: 14.05.2019



DIRECTOR

LIUȚA MARGARE



Seria B Nr. 3905147