



Bucuresti, Str. Vasile Milea nr 2i, sector 6  
J40/5889/1999, CUI- RO11945506

**S.N. PLAFAR S.A.**

web: www.plafar.com  
email: cabinet@plafar.com



Tel. 021.316.71.05  
Fax 021.312.21.15

S.N. PLAFAR S.A.  
NE. nr. 1666  
13.03.2018

## REFERAT

### **Privind prelungirea Contractului de Arendare nr. 681/22.05.2015,**

Incheiat intre S.N. PLAFAR S.A – proprietar al terenului in suprafata de 362 ha, aflat pe raza comunei Rast, in calitate de arendator,

si,

S.C. BOC SRL - arendas

### **Istoric:**

S.N. PLAFAR S.A. a incheiat la data de 25.04.2014 contractul de arendare nr. 811 cu societatea BOC SRL, pe o durata de 1 an, incepand cu 25.04.2014 pana la 24.04.2015. Obiectul contractului viza terenul arabil in suprafata de 361,81 ha situat in comuna Rast, proprietatea SN PLAFAR SA, conform Certificatului de Atestare a dreptului de proprietate Seria MO 03, nr. 6076/31.10.2000.

La data de 22.04.2015 s-a incheiat contractul de arendare nr. 681/22.04.2015, avand aceleasi parti si acelasi obiect. Durata acestui contract a fost cuprinsa intre 22.04.2015-30.10.2016. In data de 10.05.2015, S.N. PLAFAR S.A. prin adresa nr. 817 a solicitat Primariei Rast, inregistrarea si avizarea contractelor de arenda pentru anul 2015, in vederea incasarii subventiei pe suprafata de la APIA Dolj. Primaria Rast a refuzat inregistrarea contractelor de arenda. S-a procedat la transmiterea acestor contracte si prin executor judecatoresc conform notificarii nr. 55/N/2015 din data de 09.07.2015, fara rezultat insa.

In aceste conditii, S.N. PLAFAR S.A. a formulat in luna septembrie 2015 adrese atat la APIA Dolj cat si la Prefectura Judetului Dolj. Fiind necesara continuarea actiunilor de obtinere a subventiei de la APIA, la data de 21.04.2016 s-a incheiat actul aditional nr. 1 la

Contractul de Arendare nr. 681/22.04.2015, prin care s-a modificat doar durata contractului de arendare de la 22.04.2015 pana la 31.12.2016.

La data de 14.12.2016 S.N. PLAFAR S.A. a inregistrat cu nr. 1738 adresa arendasului SC BOC SRL, nr. 19/13.12.2016 prin care isi exprima vointa de a continua arendarea terenului in suprafata de 362 ha de la Rast, proprietatea SN PLAFAR SA. In urma acestei solicitari s-a incheiat la data de 30.12.2016 actul aditional nr. 2 la Contractul de Arendare nr. 681/22.04.2015, prin care s-a prelungit durata contractului pana la 30.12.2018.

Calculatia valorii arendeii este urmatoarea:

- Contravaloarea a 1700 kg grau/ha pentru terenurile arate si productive
- Contravaloarea subventiei APIA pentru diferenta de terenuri arate si neinsamantate pana la incidenta suprafetei de 361.8 ha, care urma sa fie incasata de arendas si virata catre SN PLAFAR.

Pana acum, din motive care tin de reaua intentie a primarului Iulian Silisteanu, care nu a eliberat nici o adeverinta referitoare la aceste terenuri, nici SN PLAFAR nu a incasat subventia cuvenita, nici arendasul subventia pe motorina folosita.

Avand in vedere ca la data prezentului referat, S.N. PLAFAR S.A. este inca in litigiu cu Primaria Rast, cu refuzul acesteia de a elibera certificatul de atestare fiscala necesar intabularii terenului, coroborat cu faptul ca:

1. Primaria Rast nu inscrie contractul de arenda in Registrul Agricol,
2. Primaria Rast a refuzat si refuza eliberarea adeverintei necesara obtinerii subventiei APIA,
3. S.N. PLAFAR S.A., conform evidentelor contabile/facturilor fiscale, a incasat de la SC BOC SRL, pe intreaga perioada a contractului de arenda suma in cuantum de 581.375,84 lei,
4. Litigiile aflate pe rolul diverselor instante in ceea ce priveste intabularea terenului, tulburarea de posesie si recuperarea prejudiciilor privesc in solidar PLAFAR si arendasul, astfel:

Nr crt	Dosar	Obiect	Calitate	In contradictoriu cu	
				UAT RAST	Instanta
1	503/54/2018	Anulare certificat proprietate	Parata	UAT RAST	CA Craiova



## S.N. PLAFAR S.A.



Bucuresti, Str. Vasile Milea nr 2i, sector 6  
J40/5889/1999, CUI- RO11945506

web: [www.plafar.com](http://www.plafar.com)  
email: [cabinet@plafar.com](mailto:cabinet@plafar.com)

Tel. 021.316.71.05  
Fax 021.312.21.15

2	2334/183/2018	Plangere impotriva incheierii de carte funciara (art.52 alin. 2 Legea nr. 7/1996	Petenta	UAT Rast	Judecatoria Bailesti
3	2112/183/2018	Evacuare art. 1033 CPC si urmatoarele	Parata	UAT Rast	Judecatoria Bailesti
4	2651/63/2017*	Obligatia de a face, rejudecare	Intimata reclamanta	UAT Rast si Iulian Silisteanu - primar	Tribunalul Craiova
5	12479/215/2018	Plangere impotriva incheierii de carte funciara (art.52 alin. 2 Legea nr. 7/1996	Petenta		Judecatoria Craiova
6	12484/215/2018	Plangere impotriva incheierii de carte funciara (art.52 alin. 2 Legea nr. 7/1996	Petenta	UAT Rast; OCPI Dolj	Judecatoria Craiova
7	12485/215/2018	Plangere impotriva incheierii de carte funciara (art.52 alin. 2 Legea nr. 7/1996	Petenta		Judecatoria Craiova
8	12476/215/2018	Plangere impotriva incheierii de carte funciara (art.52 alin. 2 Legea nr. 7/1996	Petenta	OCPI Dolj	Judecatoria Craiova
9	13033/215/2018	Plangere impotriva incheierii de carte funciara (art.52 alin. 2 Legea nr. 7/1996	Petenta	UAT Rast	Judecatoria Craiova
10	13031/215/2018	Plangere impotriva incheierii de carte funciara (art.52 alin. 2 Legea nr. 7/1996	Petenta	UAT Rast; OCPI Dolj	Judecatoria Craiova
11	13032/215/2018	Plangere impotriva incheierii de carte funciara (art.52 alin. 2 Legea nr. 7/1996	Petenta	UAT Rast	Judecatoria Craiova
12	13028/215/2018	Plangere impotriva incheierii de carte funciara (art.52 alin. 2 Legea nr. 7/1996	Petenta	OCPI Dolj	Judecatoria Craiova
13	13029/215/2018	Plangere impotriva incheierii de carte funciara (art.52 alin. 2 Legea nr. 7/1996	Petenta	OCPI Dolj; UAT Rast	Judecatoria Craiova

14	13034/215/2018	Plangere impotriva incheierii de carte funciara (art.52 alin. 2 Legea nr. 7/1996	Petenta		Judecatoria Craiova
15	12486/215/2018	Plangere impotriva incheierii de carte funciara (art.52 alin. 2 Legea nr. 7/1996	Petenta		Judecatoria Craiova
16	21320/215/2018	Plangere impotriva incheierii de carte funciara (art.52 alin. 2 Legea nr. 7/1996	Petenta	OCPI Dolj; UAT Rast	Judecatoria Craiova

5. Relatiile foarte bune la nivel de autoritati locale si sprijinul pe care arendasul ni l-a acordat in toata aceasta perioada,
6. Primarul Iulian Silisteanu are o atitudine ostila si ar impiedica orice alt arendas sa intre in posesia terenului
7. Referitor la valoarea arendeii, respective echivalentul a 1700 kg grau/ha, precizez ca aceasta este foarte buna, si va prezint mai jos cateva referinte:
  - Potrivit [www.agrointel.ro](http://www.agrointel.ro), nivelul redeventei pentru anul 2017 pentru terenurile administrate de Agentia Domeniilor Statului a fost urmatorul:

#### Nivelul arenda pe clase de calitate

##### ARABIL:

CLASA DE CALITATE	NIVEL DE REDEVENȚĂ Kg grâu/ha
Clasa I	1018
Clasa II	804
Clasa III	576
Clasa IV	456
Clasa V	375

Aea=kg grâu SR EN 15587+A1:2014/ha/an și SR 13548:2013/ha/an.

- Conform <https://www.capital.ro/ce-castiguri-aduc-terenurile-date-in-arenda.html>

“proprietarii care și-au arendat terenurile vor primi o cantitate cuprinsă între 500 și 900 de kilograme de grâu sau porumb la hectar, în funcție de zonă, reiese dintr-un sondaj făcut de Capital în rândul asociațiilor de producători agricoli de la nivelul întregii țări.”



**S.N. PLAFAR S.A.**



Bucuresti, Str. Vasile Milea nr 2i, sector 6  
J40/5889/1999, CUI- RO11945506

web: [www.plafar.com](http://www.plafar.com)  
email: [cabinet@plafar.com](mailto:cabinet@plafar.com)

Tel. 021.316.71.05  
Fax 021.312.21.15

**In interesul S.N. PLAFAR S.A. cu acordul SC BOC SRL, este utila si necesara  
prelungirea duratei Contractului de Arendare nr. 681/22.04.2015 printr-un act  
aditional.**

Va propun aprobarii **prelungirea cu inca 2 ani**, pana cand speram sa se incheie litigiile  
referitoare la acest teren, a contractului de arenda, pana la 31.12.2020.

Intocmit  
Consilier juridic,  
Corina Udrea

Aprobat  
Director General  
Lucian Bitoleanu