PROCES-VERBAL DE AFIŞARE
a comunicării de acceptare

Judetul/Localitatea BUDEASA ARGEŞ	Registrul de evidenţă nr. 6778 din 02.11.2026
Primăria BUDEASA	

Încheiat astăzi 02.11.2026, am procedat la afişarea Comunicării de acceptare a ofertei de vânzare înregistrată la Primăria Budeasa cu nr. 6685/02.11.2026, de către SC GENERAL TRUST INFRASTRUCTURĂ în calitate de proprietar vecin al terenului pădure extravilan , în suprafaţă de 4515 mp şi 5485 mp, identificat cu numărul cadastral 81432 şi 5485 mp identificat cu numărul cadastral 81439 Budeasa, cu privire la Oferta de vânzare formulată de SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ DIDEA LEX la solicitarea doamnei Costache Nicoleta în calitate de mandatară a domnului CRISTEA-BAROȚI SORIN-ALEXANDRU din 21.10.2026.

Primar,
Rachieru Nicolae Mihail
Semnatura .....
L.S.

Secretar general,
Budurus Gabriel
Semnatura .....

Inspector
Badea Maria
Semnatura .....

COMUNA BUDEASA - ARGEŞ
INTRARE... 6685
IEŞIRE.....
Anul 2026 luna 11 ziua 04

Outlook

[EXTERNAL]Comunicare de acceptare a ofertei de vanzare cad.81439 si 81432

De la DAN SIMA <generalstructureconstruction@gmail.com>
Dată Vin 30.10.2026 13:39
Către Primaria BUDEASA <primarie@budeasa.cjarges.ro>

4 atașări (5 MB)
SKM_C25826103015511.pdf; SKM_C25826103015510.pdf; CUI _ GENERAL TRUST INFRASTRUCTURA.pdf; Ctr VANZARE CUMPARARE.pdf;

Prin prezenta va transmitem atasat documentele necesare privind acceptarea ofertei de vanzare pentru terenurile situate in localitatea Budeasa identificate cadastral cu nr. 81432 si 81439.

Va rugam confirmati primirea!

Va multumim!

Cu stima,
Sima Dan Aurelian

Anexa nr. 5
(Anexa nr. 1E la normele metodologice)

(2) - Model -
- Formular pentru persoane juridice şi entităţi fără personalitate juridică care se înregistrează în registrul comerţului -
COMUNICARE DE ACCEPTARE A OFERTEI DE VÂNZARE

Judeţul/Localitatea (*) Argeş	Nr. unic de înregistrare a comunicării de acceptare din Registrul de evidenţă ..6688..... din 02/11/2026
Primăria (*) Comuna Budeasa	(zi/lună/an) (*)

Stimată doamnă primar/Stimate domnule primar,
(*) Subsemnatul/Subsemnata, Sima Dan Aurelian, domiciliat/domiciliată în str. Argedava nr. 6....., bl. .....A1, sc. ...A...., ap. ..58..., judeţul/sectorul ..Argeş....., telefon .0723.240.792., act de identitate ...CEI....., seria ..... nr. .. AG1021307....., eliberat de ... SPCLEP Piteşti. la data ..03.11.2025...., CNP. 1841107035289, în calitate de Administrator....., conform ...Act constitutiv.....

(*) pentru: societatea GENERAL TRUST INFRASTRUCTURĂ SRL, în calitate de preemptor rang ....., având număr de ordine în registrul
comerţului J2024008380405, CUI/CIF RO 49978195, (*)
cu sediul social/secundar în: localitatea Piteşti...., str. Drumul DN65 B KM.3+800.. nr. ....., bl. ....., sc. ....., et. ....., ap. ....., judeţul/sectorul Argeş...., codul poştal 110185., telefon 0723240792..., fax....., e-mail generalstructureconstruction@gmail.com website .....,
prin prezenta îmi exprim intenţia de cumpărare şi accept oferta de vânzare pentru terenul agricol în suprafaţă de 5.485 ha, reprezentând cota-parte 1/1, identificat cu număr cadastral 81439, înscris în cartea funciară nr. 81439 a unităţii administrativ-teritoriale comuna Budeasa, făcută de
Cristea-Baroti-Ozsvath Sorin Alexandu şi afişată în data de 21.10.2026 la sediul Primăriei Comunei Budeasa.
Preţul oferit pentru cumpărare este de (*) 3.000 (treimii) lei. (Preţul se va scrie în cifre şi litere.)
În susţinerea comunicării de acceptare şi a calităţii de preemptor, depun următoarele acte doveditoare:
1. Copie CUI societate;
2. Copie act proprietate.
Îmi exprim acordul cu privire la utilizarea şi prelucrarea datelor cu caracter personal şi la introducerea datelor şi informaţiilor din cerere şi documentele anexate în bazele de date care se organizează în temeiul Legii nr. 17/2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării terenurilor agricole situate în extravilan şi de modificare a Legii nr. 268/2001 privind privatizarea societăţilor ce deţin în administrare terenuri proprietate publică şi privată a statului cu destinaţie agricolă şi înfiinţarea Agenţiei Domeniilor Statului, cu modificările şi completările ulterioare, şi al legislaţiei subsecvente, cu respectarea prevederilor Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European şi al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecţia persoanelor fizice în ceea ce priveşte prelucrarea datelor cu caracter personal şi privind libera circulaţie a acestor date şi de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecţia datelor) şi ale Legii nr. 190/2018 privind măsuri de punere în aplicare a Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European şi al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecţia persoanelor fizice în ceea ce priveşte prelucrarea datelor cu caracter personal şi privind libera circulaţie a acestor date şi de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecţia datelor), cu modificările ulterioare.

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

Preemptor/Împuternicit,
GENERAL TRUST INFRASTRUCTURĂ
Sima Dan Aurelian
(numele şi prenumele în clar)
Semnătura
.....
Data .....30.10.2026 .....

SOCIETATEA GENERAL TRUST INFRASTRUCTURĂ S.R.L. -1- PITEŞTI-ARGEŞ

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI

OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI
Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Arges

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

2026036304440

Firmă: GENERAL TRUST INFRASTRUCTURA S.R.L.

Sediu social: Jud. Arges, Municipiul Pitești, Drumul DN 65-B, Km 3+800, Nr. -

Activitatea principală: 4211 - Lucrări de construcții ale drumurilor și autostrăzilor

Cod Unic de Înregistrare: 49978195 **din data de: 22.04.2024**

Director,

Iulia Maria MARINESCU

Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J2024008380405

Nr. de ordine în registrul comerțului: J2024008380405

Data eliberării: 06.02.2026

Seria B Nr. 5698914

Marinescu
Iulia-Maria

Reason: Semnare document
Location: ORCTAG

DUPLICAT

S-a cerut autentificarea prezentului înscris Timbru sec

CONTRACT DE VÂNZARE

Între:

Societatea „STAR TRADING IMPEX" SRL, persoană juridică română, cu sediul în Com. Albota, Sat Albota, Str. Dâmbovnic, nr. 9, Jud. Argeş înregistrată la ORC Argeş sub nr. J1993000867030/17.06.1993, CUI RO4122612 – prin administrator, **MARINESCU GIANINA-CĂTĂLINA, cetăţean român,** domiciliată în Mun. Piteşti, Str. Smeurei, nr. 46, Jud. Argeş, posesoare a CI seria AZ nr. 253495, emisă de SPCLEP Piteşti/05.10.2018, CNP 2741002035017, în calitate de **vânzătoare**, pe de o parte şi

Societatea „GENERAL TRUST INFRASTRUCTURĂ" SRL, persoană juridică română, cu sediul în Mun. Piteşti, Drumul DN 65-B, Km 3+800, Jud. Argeş, înregistrată la ORC Argeş sub nr. J2024008380405/22.04.2024, CUI RO49978195, prin **administrator SIMA DAN-AURELIAN, cetăţean român,** domiciliat în Mun. Piteşti, Str. Argedava, nr. 6, bl. A1, sc. A, et. 9, ap. 58, Jud. Argeş, posesor al CEI nr. AG1021307 emisă de SPCLEP Piteşti/03.11.2025, CNP 1841107035289, în calitate de **cumpărătoare**, pe de altă parte, a intervenit prezentul contract de vânzare în următoarele condiţii:

Societatea „STAR TRADING IMPEX" SRL - prin reprezentantă, vinde cumpărătoarei Societatea „GENERAL TRUST INFRASTRUCTURĂ" SRL - prin reprezentant, terenul situat în intravilanul Com. Budeasa, Sat Budeasa Mare, Str. Sudeaua, nr. 148, Jud. Argeş, în suprafaţă totală de 50.156 mp, din care 4.882 mp categoria de folosinţă păşune, 4.142 mp categoria de folosinţă curţi construcţii, 1.922 mp categoria de folosinţă fâneaţă, 2.540 mp categoria de folosinţă arabil, 2.783 mp categoria de folosinţă arabil, 13.715 mp categoria de folosinţă arabil, 14.472 mp categoria de folosinţă păşune şi 5.700 mp categoria de folosinţă pădure, limitele şi configuraţia fiind stabilite conform documentaţiei de cadastru avizată sub nr. 47053/17.06.2026 de OCPI Argeş. **Terenul este identificat cu numărul cadastral 84369, dreptul de proprietate asupra acestuia nefiind intabulat în cartea funciară.**

Terenul descris mai sus, a fost dobândit de societatea vânzătoare, prin cumpărare, conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 1448/27.11.2020 de NP Şimonescu Nicolae din Mun. Piteşti, actuala configuraţie a acestuia provenind din dezmembrare, conform actului de dezmembrare autentificat sub nr. 882/23.06.2026 de NP Chiran Gabriela din Mun. Piteşti.

Pentru prezentul contract, societatea vânzătoare, prin reprezentantă, a prezentat certificatul de urbanism nr. 66/18.06.2026 emis de Primăria Com. Budeasa, iar societatea cumpărătoare, prin reprezentant declară că a luat la cunoştinţă de conţinutul acestuia şi este de acord să cumpere terenul în aceste condiţii.

Preţul convenit de părţi pentru această vânzare este de [redacted] EUR [redacted], preţ care nu include TVA, vânzarea făcându-se cu taxare inversă, sumă care se achită astfel:

- suma de [redacted] echivalentul sumei de [redacted], a fost achitată, cu titlu de avans, la data semnării antecontractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 851/17.06.2026 de NP Chiran Gabriela din Mun. Piteşti;

- suma de [redacted] echivalentul sumei de [redacted], a fost achitată astăzi, data autentificării prezentului contract, prin virament bancar, în contul având cod IBAN RO23BACX0000002753927000 deschis în RON, la UNICREDIT BANK SA, pe numele

societății vânzătoare, conform OP nr. 13/23.06.2026. ═══

- diferența de [redacted] va fi achitată, în RON, la cursul BNR din ziua plății, prin virament bancar, în contul având cod IBAN RO23BACX0000002753927000 deschis pe numele societății vânzătoare, în RON, la UNICREDIT BANK SA, până cel târziu la data de 15.12.2026. ═══

Societatea vânzătoare, prin reprezentantă, declară că renunță în mod expres la înscrierea în Cartea Funciară a ipotecii legale prevăzute de art. 2386 pct. 1 Cod Civil, pentru diferența de preț rămasă de achitat, iar în situația în care prețul nu va fi achitat integral în termenul sus menționat, prezentul contract se va considera rezoluționat de plin drept, fără somație, punere în întârziere sau judecată. Declară de asemenea, că se obligă ca la data la care societatea va încasa integral prețul vânzării, să se prezinte la notarul public pentru a da o declarație în formă autentică din care să rezulte că a încasat prețul integral al acestei vânzări. ═══

Pentru prezenta vânzare, societatea vânzătoare a emis factura seria STI nr. 1004071/23.06.2026. ═══

Societatea vânzătoare prin reprezentant, declară pe proprie răspundere, cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații, că terenul nu este grevat de sarcini, servituți sau datorii, nu a fost vândut și nici nu s-a promis vânzarea ori constituirea vreunui drept real asupra acestuia, nu este ipotecat, nu face obiectul vreunui litigiu nici privitor la existența dreptului de proprietate sau a dezmembrămintelor sale și nici cu privire la legalitatea titlului de proprietate, după cum rezultă din extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. 47337/18.06.2026 emis de BCPI Pitești. Totodată, declară că terenul nu a fost naționalizat, nu a fost trecut în patrimoniul statului prin efectul vreunui act normativ și nici nu a fost adus ca aport la capitalul social al vreunei societăți comerciale, rămânând continuu în proprietatea societății vânzătoare, care garantează societatea cumpărătoare împotriva oricăror evicțiuni totale sau parțiale și împotriva viciilor aparente sau ascunse, conform prevederilor art. 1695 și art. 1707 privind Codul Civil. A fost îndeplinită de către reprezentantul societății cumpărătoare obligația de verificare a stării în care se află terenul la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care societatea vânzătoare are obligația să le remedieze de îndată. ═══

Taxele și impozitele aferente terenului sunt achitate pentru anul în curs, așa cum rezultă din Certificatul de atestare fiscală nr. 783/18.06.2026 și Adeverința de rol nr. 3699/18.06.2026 emise de Primăria Com. Budeasa, Jud. Argeș, iar începând cu data de 01 ianuarie a anului următor, trec în sarcina societății cumpărătoare, conform art. 466 alin. 2 Cod Fiscal. ═══

Transmisiunea proprietății, cu toate atributele sale și predarea terenului, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, se face de astăzi data autentificării contractului. ═══

Subscrisa, Societatea „GENERAL TRUST INFRASTRUCTURĂ" SRL - prin reprezentant, cumpără de la vânzătoarea, Societatea „STAR TRADING IMPEX" SRL - prin reprezentantă, terenul descris mai sus, în condițiile menționate în prezentul contract, cu care se declară în mod expres de acord. ═══

Societatea cumpărătoare, prin reprezentant, declară că prețul pentru teren este de [redacted] preț care nu include TVA, vânzarea făcându-se cu taxare inversă, sumă care se achită societății vânzătoare, prin virament bancar, la termenele menționate mai sus. ═══

Având în vedere prevederile art. VI pct. 4 din OUG nr. 7/2026, societatea cumpărătoare a prezentat certificatul fiscal nr. F/389644-2026/19.06.2026 emis de Primăria Mun. Pitești, din care rezultă că nu are debite față de bugetul local. ═══

Societatea cumpărătoare, prin reprezentant, declară că a luat la cunoștință de situația juridică de drept și de fapt a terenului, ca fiind cea arătată de societatea vânzătoare prin reprezentantă, așa cum rezultă din actele prezentate notarului public, știe că terenul nu a fost naționalizat, schimbat, donat, vândut, nu a fost scos din circuitul civil, nu este grevat de sarcini, servituți sau datorii și este de acord să îl cumpere în aceste condiții. ═══

Noi, părțile, prin reprezentanți, declarăm că ne-a fost adus la cunoștință de către notarul public faptul că în termen de 30 zile de la data autentificării prezentului act, avem obligația de a ne

ROMÂNIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
CHIRAN & DOBRIN
Licența de funcționare nr. 40/2022
Mun. PITEȘTI, Jud. ARGEȘ
Bdul. Republicii, bl. E3a, sc. G, parter
Tel/fax: 0248/221777

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 883
23.06.2026

În fața mea, **CHIRAN GABRIELA,** notar public, la sediul biroului, s-au prezentat:

MARINESCU GIANINA-CĂTĂLINA, cetățean român, domiciliată în Mun. Pitești, Str. Smeurei, nr. 46, Jud. Argeș, identificată cu CI seria AZ nr. 253495, emisă de SPCLEP Pitești/05.10.2018, CNP 2741002035017, reprezentant legal al **Societății „STAR TRADING IMPEX" SRL, persoană juridică română,** cu sediul în Com. Albota, Sat Albota, Str. Dâmbovnic, nr. 9, Jud. Argeș înregistrată la ORC Argeș sub nr. J1993000867030/17.06.1993, CUI RO4122612, în calitate de **vânzătoare și**

SIMA DAN-AURELIAN, cetățean român, domiciliat în Mun. Pitești, Str. Argedava, nr. 6, bl. A1, sc. A, et. 9, ap. 58, Jud. Argeș, identificat cu CEI nr. AG1021307 emisă de SPCLEP Pitești/03.11.2025, CNP 1841107035289, reprezentant legal al **Societății „GENERAL TRUST INFRASTRUCTURĂ" SRL, persoană juridică română,** cu sediul în Mun. Pitești, Drumul DN 65-B, Km 3+800, Jud. Argeș, înregistrată la ORC Argeș sub nr. J2024008380405/22.04.2024, CUI RO49978195, în calitate de **cumpărătoare,** care după ce au citit actul cuvânt cu cuvânt, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința acestora, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar și actele care au stat la baza autentificării acestuia.

În temeiul art. 12 lit. b din Legea nr. 36/1995
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

Onorariu în sumă 29.900 lei + 6.279 lei TVA (43.000 lei – 13.100 lei scăzut onorariu antecontract) cu OP/23.06.2026.

S-a taxat cu suma de 33.020 lei pentru OCPI cu OP/23.06.2026.

NOTAR PUBLIC,
S.S. CHIRAN GABRIELA

Red. SC

Prezentul duplicat s-a întocmit în șase exemplare, de Gabriela Chiran, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă cu originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

NOTAR PUBLIC,
CHIRAN GABRIELA

CHIRAN GABRIELA - NOTAR PUBLIC ★ PITEȘTI

prezenta la primăria competentă pentru a depune spre înregistrare prezentul contract, în conformitate cu prevederile art. 466 alin. 2 din Codul fiscal.==========

Noi, părţile, acestui contract după ce am fost informate despre prevederile art. 9 din Legea nr. 241/2005 pentru combaterea evaziunii fiscale, prin reprezentanţi, declarăm că preţul de vânzare menţionat în acest act este cel real. ==========

Taxele privind autentificarea prezentului contract au fost calculate la suma de [redacted] RON, echivalentul sumei de [redacted] EUR, calculat la cursul BNR din data de 23.06.2026. ==

Onorariul pentru autentificarea prezentului contract, este suportat de societatea cumpărătoare, în sarcina căreia se află şi cheltuielile de intabulare. ==========

Societatea vânzătoare, prin reprezentantă, se declară în mod expres de acord cu intabularea dreptului de proprietate al societăţii cumpărătoare în cartea funciară a terenului ce formează obiectul prezentului înscris. ==========

Demersurile necesare pentru intabularea prezentului contract în cartea funciară vor fi efectuate de către notarul public conform art. 35 din Legea nr. 7/1996, modificată şi completată.==========

Noi, părţile prezentului contract, prin reprezentanţi, declarăm că am citit actul cuvânt cu cuvânt, am constatat că acesta corespunde voinţei noastre exprimate în faţa notarului public, motiv pentru care semnăm unicul exemplar al contractului şi actele care au stat la baza autentificării sale. ==

Prezentul contract s-a încheiat pe baza următoarelor acte: contract de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 1448/27.11.2020, act de dezmembrare autentificat sub nr. 882/23.06.2026, declaraţie autentificată sub nr. 850/17.06.2026, antecontract de vânzare autentificat sub nr. 851/17.06.2026, extras de carte funciară nr. 47337/18.06.2026, certificate de atestare fiscală nr. 783/18.06.2026 şi nr. nr. F/389644-2026/19.06.2026, adeverinţa de rol nr. 3699/18.06.2026, certificat de urbanism nr. 66/18.06.2026, factura seria STI nr. 1004071/23.06.2026, OP nr. 11 şi nr. 12/17.06.2026, OP nr. 13/23.06.2026, certificate înregistrare societăţi, certificate constatatoare societăţi şi documentaţia de cadastru. ==========

Tehnoredactat şi autentificat de Societatea Profesională Notarială Chiran & Dobrin astăzi, data autentificării, într-un singur exemplar original şi şase duplicate, din care exemplarul în original şi două duplicate rămân în arhiva biroului notarial şi patru duplicate au fost remise părţilor. ==========

VÂNZĂTOARE,	**CUMPĂRĂTOARE,**
Soc. „STAR TRADING IMPEX" SRL	**Soc. „GENERAL TRUST INFRASTRUCTURĂ" SRL**
Prin reprezentantă	**Prin reprezentant,**
S.S. MARINESCU GIANINA-CĂTĂLINA	**S.S. SIMA DAN-AURELIAN**