

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**

***Privind:aprobarea Procedurii de lucru privind înregistrarea și arhivarea Contractelor de arendare depuse la Consiliul local/ Primăria Comunei Vlădești , județul Galați***

**Initiator : Daniel-Ovidiu Grozav, primarul comunei Vladesti, județul Galați;**

---

**Ținând seama de:**

-Referatul de aprobare ,ca instrument de prezentare și motivare a proiectului de hotărâre al inițiatorului –Daniel- Ovidiu Grozav-Primar,înregistrat sub numărul 5170 din 03.11.2023;

-Raportul de specialitate al compartimentului financiar-contabil,investitii înregistrat sub nr. 5171 din 03.11.2023.

**În conformitate cu prevederile :**

- art. 15 alin.(2), art. 120 alin. (1) și art. 121 alin. (1) și alin. (2) din Constituția României, republicată;

- art. 3, art. 4 și art. 6 paragraful 1 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;

- art.7 alin.(2) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil,cu modificările și completările ulterioare;

- art. 1178-1280 , art. 1836-1850 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil ,cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinul nr. 25/2020 pentru aprobarea Normelor tehnice privind modul de completare a registrului agricol pentru perioada 2020-2024,

- art.1 alin.(2),art.3,art. 5 lit. j),(l) și (m),art.84,art. 87,art. 105 alin.(1),art.88,art.129 alin. (1),alin.(2) lit. a),art. 133 alin.(1), art.138 alin.(1),art.139 alin. (1) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ,cu modificările și completările ulterioare;

- Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative,republicată,cu modificările și completările ulterioare;

- Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată,cu modificările și completările ulterioare;

În baza dispozițiilor 136 alin.(1),art.196 alin.(1) lit.(a) ,art.197,art.198 alin.(1) și (2) precum și ale art.200 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,cu modificările și completările ulterioare ,

**P R O P U N :**

**Art.1-**Se aprobă Procedura de lucru privind înregistrarea și arhivarea Contractelor de arendare depuse la Consiliul local/ Primăria Comunei Vlădești , județul Galați,prevăzută în anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

**Art.2.-**Primarul comunei Vlădești, prin compartimentul pentru cadastru și agricultură din aparatul de specialitate vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**Art.3.-**Secretarul general al comunei va asigura comunicarea și publicitatea prezentei hotărâri.

**INIȚIATOR,**  
**Ec. DANIEL-OVIDIU GROZAV**

**AVIZEAZĂ,**  
**SECRETAR GENERAL**  
**Jrs. VALENTIN BARBU**

## **PROCEDURA DE LUCRU**

### **privind înregistrarea și arhivarea Contractelor de arendare depuse la Consiliul local/ Primăria Comunei Vlădești , județul Galați**

**1.(1) Contractele de arendare se vor primi** pentru înregistrarea lor în Registrul special de evidență a contractelor de arendă de la nivelul Consiliului local al comunei Vlădești jud. Galați, de către secretarul general al comunei sau de către persoana cu atribuții delegate în acest sens, **încheiate în formă scrisă, în minimum trei exemplare originale.**

(2) Contractele de arendă vor fi depuse pentru înregistrare la Compartimentul pentru Cadastru și agricultură din aparatul de specialitate al primarului comunei Vlădești ,jud. Galați **în termen de cel mult 30 de zile calendaristice de la data semnării acestora de către părțile contractante** (termen stabilit în corelație cu prevederile art. 120 alin. 2 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, modificat).

(3) Contractele de arendă vor fi însoțite de următoarele documente:

**a)** Pentru contractele încheiate de către un arendator care are calitate, fie de titular al dreptului de proprietate -pentru care există actul de proprietate valabil, fie de moștenitor unic înscris în această calitate într-un titlu de proprietate eliberat de pe urma unui defunct, este suficient să se anexeze o copie a actului de proprietate și o copie a actului de identitate pentru arendator;

**b)** Pentru contractele încheiate de către un arendator care are calitate, fie de coproprietar- alături de alți coproprietari, ai unui drept de proprietate pentru care s-a emis un titlu de proprietate valabil, fie de moștenitor -alături de alți moștenitori înscriși într-un titlu de proprietate eliberat de pe urma unui defunct, se va anexa:

- **b.1. copia titlului de proprietate/ actului de proprietate;**
- **b.2.copia actului autentic din care să reiasă, fie suprafața de teren care îi revine fiecărui coproprietar/moștenitor, fie să reiasă cota-parte din suprafața totală înscrisă în titlul de proprietate** (dacă există);
- **b.3. declarația autentică** (notarială sau, în lipsa acesteia, declarația dată în fața secretarului general al comunei) **a arendașului** (pentru cazurile în care nu se depune documentul enumerat la subpunctul b.2.).

- **b.4. copia actului de identitate /CUI pentru arendator,**

**c)** Pentru contractele de arendă încheiate în calitate de arendatori de către alte persoane decât cele înscrise într-un titlu de proprietate sau care pretind că îi reprezintă pe toți coproprietarii sau moștenitorii înscriși în titlu de proprietate eliberat de pe urma unui defunct se va anexa:

- **c.1.** copia titlului de proprietate/ act de proprietate,
- **c.2.**împuternicirea/procura/mandatul autentic de reprezentare sau, în lipsa acestuia, declarația pe propria răspundere dată în fața

secretarului general al comunei din care să reiasă că persoana respectivă poate arenda bunul imobil ,

➤ **c.3.** copia actului de identitate/CUI pentru arendatori.

**2.** Contractele de arendare vor urma cursul unor verificări, după cum urmează:

**a)** Secretarul general /persoana cu atribuții delegate va verifica, în termen de 10 zile lucrătoare de la data depunerii acestora la Compartimentul pentru cadastru și agricultură din aparatul de specialitate al primarului comunei Vlădești jud. Galați , dacă sunt depuse contractele de arendă în câte trei exemplare originale și dacă sunt însoțite de documentele prevăzute la punctul 1) din prezenta Procedură.

În cazul în care documentația este completă și corect întocmită și este respectat termenul de depunere spre înregistrare a contractelor de arendă, se va verifica dacă, în conformitate cu datele înscrise în registrele agricole, arendatorul este proprietarul sau utilizatorul terenului ce face obiectul arendării.

În situația în care arendatorul este utilizator al terenului, va solicita compartimentului financiar –contabil,impozite și taxe să verifice dacă arendatorul este înregistrat ca plătitor de impozite.

**b)** Persoana responsabilă cu atribuții în completarea și ținerea la zi a registrelor agricole, verifică dacă terenul care face obiectul arendării este înscris în registrul agricol și dacă arendatorul are calitatea de proprietar sau utilizator al terenului ce face obiectul arendării.

**c)** Compartimentul impozite și taxe verifică dacă arendatorul este înregistrat ca proprietar sau utilizator de teren, caz în care va verifică și dacă este înregistrat ca plătitor de impozite, în urma verificărilor efectuate se va constata dacă sunt înregistrate restanțe la plata impozitului/taxei pe teren, caz în care înregistrarea contractelor de arendă se va face în registrul special după achitarea restanțelor.

**3.** Dacă se constată nereguli, cu ocazia verificărilor făcute, nu va înregistra contractele de arendă și va proceda la returnarea documentației către Arendaș pentru completare, indicând ceea ce lipsește din documentație.

**4.** Dacă nu se constată nereguli, persoana cu atribuții delegate pe baza documentației complete ,va proceda la înregistrarea celor trei exemplare originale ale contractelor de arendare, în Registrul special de înregistrare a contractelor de arendare, aplicând ștampila Consiliului local al comunei Vlădești jud. Galați .

**5.** Exemplarul Contractului de arendare care rămâne la primărie, va fi înregistrat, semnat de secretarul general cu ștampila Consiliului local al comunei Vlădești jud. Galați și va fi arhivat în dosarul Arendașului respectiv care se va păstra de către compartimentul compartimentului pentru cadastru și agricultură, care are obligația de a-l înscrie în registrele agricole, atât la Arendator, cât și la Arendaș. Prin grija secretarului general al comunei, celelalte două exemplare originale ale contractelor de arendare, înregistrate, semnate de secretarul general și cu ștampila Consiliului local al comunei Vlădești jud. Galați vor fi înmânate Arendașului sub semnătură de primire.

**6.** Nu se vor accepta și nu se vor înregistra acte adiționale, note de constatare semnate unilateral sau alte documente care să modifice contractele de arendă înregistrate deja, cu excepția actelor adiționale privind micșorarea suprafeței

în cazul înstrăinării unor parcele- obiect al contractului inițial sau rezilierea contractelor înainte de expirarea termenului de valabilitate, în două situații:

**a)** în cazul în care părțile contractante doresc de comun acord încetarea contractului;

**b)** în cazul în care survine decesul sau încetarea activității uneia dintre părțile contractante;

**PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ**

**Secretar general al comunei ,**

**R O M Â N I A**  
**JUDEȚUL GALAȚI**  
**COMUNA VLĂDEȘTI**  
**- P R I M A R -**

**Nr. 5171/03.11.2023**

**REFERAT DE APROBARE**

**privind :aprobarea Procedurii de lucru privind inregistrarea și arhivarea Contractelor de arendare depuse la Consiliul local/ Primăria Comunei Vlădești , județul Galați,**

**Primarul Comunei Vlădești ,** având în vedere prevederile:

- art. 1836-1850 din Codul civil referitoare la Contractul de arendare. - art. 1178-1280 din Codul civil referitoare la contracte;
- Ordinul nr. 25/2020 pentru aprobarea Normelor tehnice privind modul de completare a registrului agricol pentru perioada 2020-2024,
- art.129 alin.(1) și alin.(2) lit.a) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare faptul că din conținutul dispozițiilor legale enumerate rezultă că legiuitorul nu numai că a conferit consiliului local dreptul de a adopta hotărâri ce au ca obiect operațiunile menționate, dar totodată , a apreciat că există și capacitatea de a organiza și reglementa desfășurarea procedurilor supuse dezbaterii.

Tinând cont de faptul că în urma analizării procedurilor de înregistrare și arhivare a Contractelor de arendare depuse la Consiliul local al comunei Vlădești s-au evidențiat diverse situații rezultate ca urmare a interpretării gresite a normativelor incidente.

Pentru evitarea acestor situații, se impune, ca cerință obligatorie, necesitatea adoptării unei proceduri interne privind înregistrarea și arhivarea Contractelor de arendare depuse la Consiliul local/ Primăria Comunei Vlădești , județul Galați.

*Pentru aceste motive, consider ca fiind oportună și justificată adoptarea acestui proiect de hotărâre având ca obiect **aprobarea Procedurii de lucru privind înregistrarea și arhivarea Contractelor de arendare depuse la Consiliul local/ Primăria Comunei Vlădești , județul Galați,** în sesiunea ordinară a Consiliului Local al Comunei Vlădești.*

**INIȚIATOR**  
**Ec. DANIEL-OVIDIU GROZAV**

**R O M Â N I A**  
**JUDEȚUL GALAȚI**  
**COMUNA VLĂDEȘTI**  
**COMPARTIMENTUL PENTRU CADASTRU ȘI AGRICULTURĂ**

**Nr.5172/03.11.2023**

**RAPORT DE SPECIALITATE**

**la proiectul de hotărâre privind aprobarea Procedurii de lucru privind înregistrarea și arhivarea Contractelor de arendare depuse la Consiliul local/ Primăria Comunei Vlădești , județul Galați,**

Prezentul proiect de hotărâre asigură încadrarea în drept a stării de fapt, la elaborarea acestuia fiind avute în vedere următoarele prevederi legale:

- art. 1836-1850 din Codul civil referitoare la Contractul de arendare precum și ale art. 1178-1280 din Codul civil referitoare la contracte;
- Ordinul nr. 25/2020 pentru aprobarea Normelor tehnice privind modul de completare a registrului agricol pentru perioada 2020-2024,
- art.129 alin.2, lit.d) și alin. (7) lit.s) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**INSPECTOR**  
**Ing. OANA-CRISTINA MIHAI**