

ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
COMUNA OBÂRȘIA



PRIMARUL

Comuna Obârșia ; Tel : 0249/541.318 ; Fax : 0249/541.440 ; E - mail : primariaobarsia@yahoo.com

DISPOZIȚIE

Privind aprobare proceduri operaționale pentru :

- Înregistrarea contractelor de arendare atunci când arendarea bunurilor agricole se face de către proprietar sau de către unul dintre moștenitorii (comoștenitorul) titularului dreptului de proprietate/coindivizarul /coproprietarul /uzufructuarul dreptului de proprietate
- Verificarea contractelor de arendare ;

Primarul comunei Obârșia , județul Olt , având în vedere :

- Referatul nr. 1.162/12.05.2022 al d-lui secretar general ;
- Prevederile art.1836-1850 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil , republicată , cu modificările și completările ulterioare ;
- Prevederile art. 2157 din Legea nr. 278/2009 privind Codul Civil al României , cu modificările și completările ulterioare ;
- Prevederile art. 1108 alin. (3) și art. 1110 alin. (2) din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil , cu modificările și completările ulterioare ;
- Prevederile O.G. nr.28/2008 privind registrul agricol , cu modificările și completările ulterioare ;
- Prevederile H.G. nr.985/2019 privind registrul agricol pentru perioada 2020 -2024;
- Prevederile art. 44 din Normele tehnice privind modul de completare a registrului agricol pentru perioada 2020-2024, aprobate prin Ordinul comun nr. 25/2020 ;
- Dispoziția nr. 96/12.05.2022 cu privire la desemnarea persoanelor responsabile cu completarea și ținerea la zi a registrului agricol în format electronic, precum și centralizarea și transmiterea datelor către Registrul Agricol Național (RAN) și Registrul Electronic Național al Nomenclaturii Stradale (RENNs) ;

În temeiul art.155 alin. (1) lit. a , e și art.196 alin. (1) lit. b din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ , cu modificările și completările ulterioare ,

DISPUNE :

Art.1. Se aprobă procedurile operaționale pentru înregistrarea contractelor de arendare atunci când arendarea bunurilor agricole se face de către proprietar sau de către unul dintre moștenitorii (comoștenitorul) titularului dreptului de proprietate/coindivizarul /coproprietarul/uzufructuarul dreptului de proprietate , conform Anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta dispoziție.

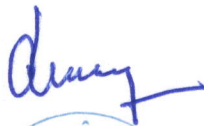
Art.2. Se desemnează d-nul Roman Tiberiu – Adrian secretar general , d-na Udrea Aurelia și d-nul Sîrbu Marius – Ionuț , consilieri în cadrul Compartimentului Agricol al Primăriei Comunei Obârșia , județul Olt , ca persoane responsabile cu verificarea contractelor de arendare .

Art.3. Prevederile prezentei dispoziții vor fi duse la îndeplinire de persoanele nominalizate la art. 2 .

Art.4. Prezenta dispoziție poate fi contestată conform prevederilor Legii nr. 544/2004 privind contenciosul administrativ , cu modificările și completările ulterioare .

Art.5. Prezenta dispozitie se va comunica dispoziție se va comunica persoanelor nominalizate la art. 2 și Instituției Prefectului Județului Olt .

**PRIMAR ,
UDREA TUDOR**



NR. 97/ 12.05.2022

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL UAT,
ROMAN TIBERIU ADRIAN**



Proceduri operaționale pentru înregistrarea contractelor de arendare atunci când arendarea bunurilor agricole se face de către proprietar sau de către unul dintre moștenitorii (comoștenitorul) titularului dreptului de proprietate/coindivizarul/coproprietarul /uzufructuarul dreptului de proprietate

Art.1.(1). Contractul de arendare se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității absolute, potrivit dispozițiilor art. 1838 din Legea nr. 278/2009 (r1) privind Codul Civil al României, cu modificările și completările ulterioare.

(2). Arendașul trebuie să depună un exemplar al contractului la consiliul local în a cărui rază teritorială se află bunurile agricole arendate, pentru a fi înregistrat într-un registru special ținut de secretarul general al comunei.

Art.2.(1). Contractele de arendare pot fi încheiate sub formă autentică și sub semnătură privată (cel sub semnătură privată pentru a avea caracter executoriu trebuie înregistrat la primărie), potrivit dispozițiilor art. 1845 din Codul Civil.

(2). Persona care arendează bunul agricol are calitatea de **proprietar**, făcând dovada **dreptului de proprietate cu actul de proprietate**.

(3). Persona care arendează bunul agricol poate avea calitatea și de **moștenitor/comoștenitor al titularului dreptului de proprietate sau de coindivizar/coproprietar/uzufructuarul dreptului de proprietate**, potrivit dispozițiilor Codului Civil.

Art.3.(1). Arendașul, în calitate de depunător al contractului este responsabil pentru veridicitatea semnăturilor părților contractante. Contractul de arendare nu se semnează în fața secretarului general, sau în fața altui funcționar public, secretarul general având competențe cu privire la înregistrarea acestuia, înregistrarea nu are valoare juridică de contract autenticat.

(2). Adresa de înaintare depusă de către Arendaș, însoțită de cele trei exemplare ale fiecărui Contract de arendare, va fi înregistrată în Registrul general de intrare-ieșire al Primăriei comunei Obârșia, județul Olt, de către persoana responsabilă care înregistrează corespondența intrată în primărie și se va prezenta Primarului care sub rezoluție scrisă le va înainta spre verificare Compartimentul Agricol.

(3). Pentru contractele încheiate de un arendator care are calitate fie 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 (Documente de proprietate: Titluri de proprietate, Certificate de moștenitori, Contracte de vânzare cumpărare, Contracte de donație, Contracte de schimb, Hotărâri judecătorești).

(4). Pentru contractele încheiate de un arendator care are calitatea 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 înscrși într-un titlu de proprietate eliberat de pe urma unui defunct, se va anexa:

4.1. copia titlului de proprietate/ act de proprietate,

4.2. copia actului autentic din care reiese suprafața de teren ce revine fiecărui coproprietar/moștenitor, fie reiese cota din suprafața totală înscrisă în actul de proprietate (dacă există),

4.3. declarația autentică (notarială sau dată în fața secretarului comunei) a arendatorului (pentru cazurile în care nu reiese cota din suprafața totală înscrisă în actul de proprietate,

4.4. copia actului de identitate /CUI pentru arendaș și copia actului de identitate pentru arendator,

(5). Pentru contractele încheiate de arendatori care sunt alte persoane decât cele înscrise într-un titlu de proprietate sau care reprezintă toți coproprietarii sau moștenitorii înscrși în titlu de proprietate eliberat de pe urma unui defunct sau de coindivizari/coproprietari al dreptului de proprietate al bunului imobil arendat , se va anexa :

5.1. copia titlului de proprietate/ act de proprietate,

5.2 împuternicirea/Procura/Mandatul autentic de reprezentare/declarație pe propria răspundere dată în fața secretarului general al comunei sau orice alt document din care să reiasă calitatea de moștenitori/comoștenitori al titularului dreptului de proprietate sau de coindivizari/coproprietari/ uzufructuarul dreptului de proprietate al bunului imobil arendat și că sunt de acord cu unul dintre aceștia să arendeze bunul imobil pe o perioadă de timp de comun acord .

5.3. copia actului de identitate/CUI pentru arendaș și dovada calității de moștenitor cu următoarele documente : actele de stare civilă ale moștenitorilor și certificatul de deces al autorului. Actele de stare civilă vor putea fi prezentate ca dovadă a calității de moștenitor , a rudei cu defunctul sau a calității de soț supraviețuitor , având caracter autentic , ele vor putea fi combătute numai în condițiile prevăzute de lege .

Art. 4. Contractele de arendare vor urma cursul unor verificări , după cum urmează :

(1). Secretarul general al comunei verifică dacă adresa de înaintare depusă de către Arendaș a fost înregistrată în Registrul general de intrare-ieșire , poartă rezoluția scrisă a Primarului , sunt anexate contractele de arendare în câte trei exemplare originale și sunt însoțite de documentele prevăzute la art. 3 din prezenta Procedură. În cazul în care documentația este completă și corect întocmită , secretarul general înaintează Compartimentului Agricol să verifice dacă suprafețele de teren care fac obiectul arendării sunt înregistrate în registrul agricol și nu sunt arendate . De asemenea se verifică dacă în conformitate cu datele înscrise în registrele agricole , arendatorul este titularul dreptului de proprietate sau moștenitorul/comoștenitorul titularului dreptului de proprietate sau coindivizarul/coproprietarul uzufructuarul/dreptului de proprietate al terenului ce face obiectul arendării . Persoanele care răspund de completarea și ținerea la zi a registrului agricol au obligația de a le menționa în registrele agricole atât la arendator cât și la arendaș . Suprafețele de teren vor fi consemnate în registrul agricol respectându-se prevederile Ordinului nr. 25/2020 pentru aprobarea Normelor tehnice privind modul de completare a registrului agricol pentru perioada 2020 – 2024 .

(2). Dacă se constată nereguli, cu ocazia verificărilor făcute , se va propune returnarea documentației către Arendaș pentru completare , indicând ceea ce lipsește din documentație.

(3). Dacă nu se constată nereguli Compartimentul Agricol pe baza unui referat predă secretarului general documentația completă care va proceda la înregistrarea celor trei exemplare originale ale contractelor de arendare , în Registrul special de înregistrare a contractelor de arendare , semnându-le și aplicând ștampila Consiliului Local al comunei Obârșia .

(4). Exemplarul Contractului de arendare care rămâne la primărie, va fi înregistrat, semnat de secretarul general și sub ștampila Consiliului local al comunei Obârșia va fi arhivat în dosarul Arendașului respectiv care se va păstra de către Compartimentul Agricol , care are obligația de a-l înscrie în registrele agricole, atât la Arendator, cât și la Arendaș. Prin grija secretarului general celelalte două exemplare originale ale contractelor de arendare, înregistrate , semnate de secretarul general și cu ștampila Consiliului local al comunei Obârșia vor fi înmânate Arendașului sub semnătură de primire.

Art.5. Contractul de arendare trebui să respecte cel puțin : condițiile formă impuse de codul civil (art. 1838); bunurile ce pot fi arendate (art. 1836 Cod civil, bunurile imobile vor fi identificate cu tarla , parcelă , suprafață , vecinătăți) ; durata contractului de arendare (art. 1837 Cod Civil- un an agriol , coroborat cu art. 1783 Cod civil) , plata arendei (art. 1844) , arendașul și arendatorul trebuie să aibă capacitatea de folosință și de exercițiu (conform prevederilor Codului Civil) în a încheia acte de administrare.

Art.6. În contextul aplicării prevederilor art.1848 din Codul Civil , reînnoirea de drept a contractului de arendare se face tot în formă scrisă de către părțile contractante , întrucât contractual de arendare trebuie încheiat în formă scrisă , sub sancțiunea nulității absolute (art. 1838 din Codul Civil).

Primar ,
Udrea Tudor



Secretar general UAT ,
Roman Tiberiu - Adrian

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to Roman Tiberiu - Adrian, the General Secretary of the UAT.