

ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
COMUNA GHEORGHE DOJA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA Nr. 38
din 27 octombrie 2022

proiectul de hotărâre privind aprobarea procedurii de lucru privind înregistrarea și arhivarea Contractelor de arendare depuse la Consiliul local al comunei Gheorghe Doja, județul Mureș

Consiliul local al Comunei Gheorghe Doja întrunit în ședința ordinară în data de 27 octombrie 2022;
Având în vedere proiectul de hotărâre privind aprobarea procedurii de lucru privind înregistrarea și arhivarea Contractelor de arendare depuse la Consiliul local al comunei Gheorghe Doja, județul Mureș
Referatul de aprobare al Primarului Comunei Gheorghe Doja, înregistrat sub nr. 3198 din 03.10.2022 în calitate de inițiator, raportul de specialitate înregistrat sub nr. 3204 din 03.10.2022, precum și avizul favorabil al comisiilor de specialitate;
- art.1836-1850 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- O.G. nr. 28/2008 privind registrul agricol , cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 985/2019 privind registrul agricol pentru perioada 2020 -2024;
- art. 44 din Normele tehnice privind modul de completare a registrului agricol pentru perioada 2020-2024, aprobate prin Ordinul comun al ADR/MLPDA/MAI/MFP/INS/ANCPI/ANSVSA nr. 25/1382/37/1642/14297/746 din 2020

În temeiul dispozițiilor art.129, alin. (2), lit. a) și alin. (14), art. 139 alin. (I) și art. 196 alin.(I) lit. a) din din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă Procedura de lucru privind înregistrarea și arhivarea Contractelor de arendare depuse la Consiliul local al comunei Gheorghe Doja, județul Mureș, conform anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de către primarul comunei Gheorghe Doja, județul Mureș, prin grija secretarului comunei și a personalului de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Gheorghe Doja, județul Mureș.

Art. 3. Prezenta hotărâre se comunică la Instituției Prefectului - Județul Mureș,, primarului comunei Gheorghe Doja, Compartimentului Registru agricol și fond funciar - cadastru din aparatul de specialitate al Primarului și se aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul Consiliului Local Gheorghe Doja și pe pagina de internet proprie.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Portik Dionisie



Vizat pentru legalitate,
P. Secretar general
Tövissi Nándor

Anexa nr. 1 la HCL nr. 38 din 27.10.2022

PROCEDURĂ DE LUCRU PRIVIND ÎNREGISTRAREA ȘI ARHIVAREA CONTRACTELOR DE ARENDARE DEPUSE LA CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI GHEORGHE DOJA, JUDEȚUL MUREȘ

1). Contractele de arendă se vor primi pentru înregistrarea lor în Registrul special al Consiliul local al comunei Gheorghe Doja, județul Mureș, de către agentul agricol ca persoană responsabilă cu atribuții în completarea și ținerea la zi a registrelor agricole /înlocuitorul acesteia, încheiate în formă scrisă, în trei exemplare originale, înaintat de către Arendaș, pe bază de adresă de înaintare în care se vor enumera toate documentele însoțitoare prevăzute la punctul 3).

1.1 Contractele de arendă vor fi depuse pentru înregistrare Compartimentul Registru agricol și fond funciar - cadastru din cadrul Primăriei

Comunei Gheorghe Doja 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)

2). În vederea verificării contractelor, precum și pentru înregistrarea acestora în Registrul special al Consiliului local al comunei Gheorghe Doja, județul Mureș contractele de arendare vor fi însoțite de următoarele documente:

a) Pentru contractele încheiate de un arendator care are calitate fie de titular al dreptului de proprietate pentru care există emis un titlu 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 titlului de proprietate și o copie a actului de identitate pentru arendator,

b) 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 înscriși într-un titlu de proprietate eliberat de pe urma unui defunct, se va anexa:

b.1. copia titlului de proprietate.

b.2. copia actului autentic din care reiese fie suprafața de teren ce revine fiecărui coproprietar/moștenitor, fie rezultă cota din suprafața totală înscrisă în titlu de proprietate (dacă există).

b.3. declarația autentică (notarială sau dată în fața secretarului comunei) atât a arendatorului, cât și a celorlalți coproprietari sau moștenitori, din care să reiasă ce suprafață de teren revine fiecărui coproprietar/moștenitor din suprafața totală înscrisă în titlu de proprietate (pentru cazurile în care nu se depune documentul enumerat la subpunctul b.2.).

b.4. copia actului de identitate pentru arendator/i, inclusiv C.U.I pentru arendatorii persoane juridice.

c) Pentru contractele încheiate de arendatori care reprezintă pe bază de împuternicire /procură/mandat, fie toți coproprietarii înscriși într-un titlu de proprietate valabil emis, fie toți moștenitorii înscriși într-un titlu de proprietate eliberat de pe urma unui defunct, este suficient să se anexeze o copie a titlului de proprietate și câte o copie a actelor de stare civilă pentru arendatori,

d) Pentru contractele încheiate de arendatori care sunt alte persoane decât cele înscrise într-un titlu de proprietate, se va anexa:

d.1. copia titlului de proprietate, de unde provine terenul,

d.2. copia documentului autentic din care să reiasă calitatea arendatorului, și anume: fie copia Certificatului de moștenitor eliberat de pe urma defunctului înscris în titlu de proprietate, fie Împuternicire/Procura/Mandatul autentic de reprezentare sau orice alt document din care să reiasă calitatea de proprietar sau utilizator al bunului imobil arendat fie certificat de calitate de moștenitor.

d.3. declarația autentică (notarială sau dată în fața secretarului comunei) a tuturor moștenitorilor defunctului înscris în titlu de proprietate, din care să reiasă ce suprafață de teren revine fiecăruia dintre ei din suprafața ce-i revine defunctului înscris în titlu de proprietate (pentru cazurile în care nu se depune Certificat de moștenitor cu cota ce le revine enumerat la subpunctul d.2.).

d.4. copia actului de identitate pentru arendatori.

3). La Consiliul local al comunei GHEORGHE DOJA nu se vor mai accepta și înregistra acte adiționale de modificare (note de constatare semnate unilateral) sau orice altfel de 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 și anume:

- a) în cazul în care părțile contractante doresc, de comun acord, încetarea contractului;
- b) în cazul în care survine decesul uneia dintre părțile contractante.

4). Actele adiționale (menționate la pct.3, lit. a - b) la contractele de arendă vor fi depuse pentru înregistrare la Compartimentul Registru agricol și fond funciar - cadastru din cadrul Primăriei comunei GHEORGHE DOJA în termen de cel mult 30 de zile calendaristice de la data semnării acestora de către părțile contractante, în minim 3 exemplare originale.

5). Prelungirea oricărui contract de arendă se poate realiza doar prin încheierea unui nou contract de arendă, cu acordul ambelor părți, respectiv semnat de părțile contractante. 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 contractul de arendare trebuie încheiat în formă scrisă, sub sancțiunea nulității absolute (art. 1838 din Codul Civil). Declarația de reînnoire a contractului de către una dintre părțile contractante nu poate fi opozabilă terților întrucât nu se cunoaște dacă a fost comunicat în scris de către părți refuzul de reînnoire așa cum se precizează la art. 1848 din Codul Civil.

6). Dacă nu există înțelegere amiabilă, un contract de arendă nu poate fi considerat încetat în mod unilateral, ci doar prin sentință definitivă pronunțată de instanța judecătorească.

7). Nu se vor înregistra și nu vor fi luate în considerare rezilieri/încetări ale contractelor de arendă fără acordul ambelor părți sau fără a exista o sentință definitivă pronunțată de instanța judecătorească.

8). Contractele de arendă vor urma cursul unor verificări efectuate de către persoana cu atribuții delegate, respectiv agentul agricol ca persoană responsabilă cu atribuții în completarea și ținerea la zi a Registrelor agricole, după cum urmează:

- va verifica în termen de 15 zile lucrătoare după depunerea acestora la Compartimentul Registru agricol și fond funciar - cadastru din cadrul Primăriei comunei GHEORGHE DOJA, dacă sunt depuse contractele de arendă în 3 (trei) exemplare originale, semnate (și ștampilate în cazul în care una sau ambele

părți contractante sunt persoane juridice) și dacă sunt însoțite de documentele prevăzute la punctul 2). din prezenta Procedură;

- în cazul în care documentația este completă și corect întocmită, va verifica dacă, în conformitate cu datele înscrise în registrele agricole, arendatorul este proprietarul terenului care face obiectul arendării;

- dacă se constată nereguli cu ocazia verificărilor efectuate, nu vor înregistra contractele de arendă și va proceda la returnarea documentației către arendaș pentru completare, indicând ceea ce lipsește din documentație;

- dacă nu se constată nereguli, pe baza documentației complete, va proceda la înregistrarea celor 3 (trei) exemplare originale ale contractelor de arendă în Registrul special de înregistrare a contractelor de arendă;

9) Exemplarul contractului de arendă care rămâne la primărie, va fi înregistrat, semnat și ștampilat, urmând a fi arhivat în ordinea înregistrării acestora în dosarul special creat pentru contractele de arendă. Celelalte două exemplare originale ale contractelor de arendare, înregistrate, vor fi înmânate Arendașului sub semnătură de primire.

10) Persoana responsabilă cu atribuții în completarea și ținerea la zi a registrelor agricole are obligația de a opera contractele de arendă în Registrul agricol, atât la arendator cât și la arendaș.

11) În cazul contractelor de arendă unde s-a înregistrat suprafața totală pe numele unei singure persoane, deși pe titlul de proprietate sunt trecuți mai mulți coproprietari pe aceea suprafață, mai întâi se va anula contractul de arendă inițial, urmând a se întocmi un alt contract de arendă în care să fie trecuți toți moștenitorii/coproprietarii terenului, fie separat cu fiecare persoană îndreptățită pe cota fiecăruia.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Portik Dionisie



Vizat pentru legalitate,
P. Secretar general
Tövissi Nándor

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Tövissi Nándor.