

**ANEXA NR.1 LA HOTARAREA**

**NR . \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 2023.**

**PROCEDURĂ DE LUCRU  
PRIVIND ÎNREGISTRAREA ȘI ARHIVAREA CONTRACTELOR DE  
ARENDARE DEPUSE LA U.A.T. COMUNA FOLTESTI, JUDEȚUL GALATI**

**1.** Contractul de arenda se încheie între arendas și arendator, sub formă scrisă sub sancțiunea nulității absolute .

**2.** Contractul de arenda trebuie să respecte cel puțin :

- condițiile de formă impuse de Codul civil (art.1838);
- bunurile agricole ce pot fi arendate (art.1836 – Cod civil) identificate

cu tarla, parcela, suprafața, vecinătăți ;

- durata contractului de arendare (art. 1837 – Cod civil – un an agricol, coroborat cu art.1783 – cod civil – maximum 49 de ani);

- plata arendei (art.1844 – Cod civil) ;

- arendasul și arendatorul trebuie să aibă capacitate de folosință și exercițiu (conform prevederilor Codului civil) în a încheia acte de administrare.

**3.** Contractele de arendă se vor primi pentru înregistrarea lor în Registrul special al Consiliului local al comunei Foltesti, județul Galați, de către Secretarul comunei Foltesti/persoana cu atribuții delegate, încheiate în formă scrisă, în trei exemplare originale, înaintate de către Arendaș.

**4. 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 reiese cota din suprafața totală înscrisă în titlu de proprietate (dacă există).

b.3. declarația autentică (notarială sau dată în fața secretarului comunei - anexa 4.1.) 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, inclusiv C.U.I pentru arendatorii persoane juridice.

c) Pentru contractele încheiate de arendatori care reprezintă 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 copia Anexei 24 - stare civilă, eliberată de pe urma defunctului înscris în titlu de proprietate, fie Împuternicirea/Procura/Mandatul autentic de reprezentare sau orice alt document din care să reiasă calitatea de proprietar sau utilizator al bunului imobil arendat.

d.3. declarația autentică (notarială sau dată în fața secretarului comunei - anexa 4.1.) 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.

**5.** La UAT Comuna Foltesti/Consiliul local al comunei Foltesti nu se vor 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 încetarea contractelor de arendă înainte de expirarea termenului de valabilitate pentru care au fost încheiate acestea, în 2 (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.

**6.** Actele adiționale (menționate la pct.5 lit a-b) la contractele de arendă vor fi depuse pentru înregistrare la Compartimentul de fond funciar din cadrul UAT Comuna Foltesti, în termen de cel mult 30 de zile calendaristice de la data semnării acestora de către părțile contractante, în minim 3 exemplare originale.

**7.** 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.

**8.** Dacă nu există înțelegere amiabilă, un contract de arendă nu poate înceta înainte de termen, în mod unilateral, ci doar prin sentință definitivă pronunțată de instanța judecătorească.

**9.** 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.

**10.** 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 după depunerea acestora la Compartimentul de fond funciar din cadrul UAT Comuna Foltesti, 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 4 din prezenta procedura;

- în cazul în care documentația este completă și corect întocmită, va verifica dacă, în conformitate cu datele înscrise în registrele agricole, arendatorul este proprietarul/coproprietarul/mostenitorul/utilizatorul 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, și a documentului de plata a taxei (pentru înregistrarea contractului), va proceda la înregistrarea celor 3 (trei) exemplare originale ale contractelor de arendă în Registrul special de înregistrare a contractelor de arendă, precum și în aplicația electronică specifică acestei activități, aplicând ștampila UAT Comuna Foltesti.

**11.** Exemplarul contractului de arendă care rămâne la primărie, va fi înregistrat și ștampilat de Secretarul comunei Foltesti sau persoana cu atribuții delegate, urmând a fi arhivat în ordinea înregistrării acestora în dosarul special creat pentru contractele de arendă. Celelalte două exemplare originale ale contractelor de arendă, înregistrate și ștampilate cu ștampila UAT Comuna Foltesti vor fi înmânate Arendașului sub semnătură de primire.

**12.** 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.

**13.** Agentul fiscal are obligația să verifice dacă arendatorul este proprietarul sau utilizatorul terenului ce face obiectul arendării și totodată dacă este înregistrat în evidențele fiscale .

**14.** 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 acea suprafață, mai întâi se va rectifica 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.

**ANEXA NR.1.1. LA HOTARAREA  
NR. \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 2023.**

**DECLARATIE,**

Subsemnata/Subsemnatul

\_\_\_\_\_, domiciliat in  
\_\_\_\_\_, posesor al C.I./B.I, seria  
\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, eliberat de \_\_\_\_\_, la data de  
\_\_\_\_\_, declar ca utilizez suprafata de \_\_\_\_\_, in calitate de  
mostenitor al  
defunctului/defunctei \_\_\_\_\_,  
inscris in \_\_\_\_\_(se va trece  
actul de proprietate).

La prezenta anexez actul de proprietate al defunctului/defunctei,  
mentionat mai sus.

Prin semnarea prezentei am luat la cunostinta ca declararea  
necorespunzatoare a adevarului se pedepseste conform legii penale in vigoare,  
cele declarate fiind concrete si complete.

Data :

\_\_\_\_\_

Semnatura :

\_\_\_\_\_