



ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
COMUNA GHERĂSENI
PRIMAR

Nr.1/149/04.01.2024

Proiect de

HOTĂRÂRE

pentru aprobarea Regulamentului privind procedura de înregistrare, evidență și arhivare a contractelor de arendare/contractelor de comodat în cadrul Primăriei comunei Gherăseni, județul Buzău

Ținând cont de:

- prevederile art. 120 alin. (1) și art. 121 alin. (1) și alin.(2) din Constituția României, republicată;
- prevederile art. 7 alin. (2), art. 641 alin.(1) și alin.(4), art.1178-1281, art. 1836-1850 din Legea nr. 287 din 17 iulie 2009 (**republicata**) privind Codul civil;
- prevederile Ordonanței nr. 28 din 27 august 2008 privind registrul agricol, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Ordinului nr. 25/1.382/37/1.642/14.297/746/20/2020 pentru aprobarea Normelor tehnice privind modul de completare a registrului agricol pentru perioada 2020-2024;
- prevederile Hotărârii nr. 985 din 27 decembrie 2019 privind registrul agricol pentru perioada 2020-2024;
- prevederile art.2 alin.(1) lit.h) din Legea nr. 554 din 2 decembrie 2004 contenciosului administrativ;
- Anexa nr.11 la Ordinul nr.80/2023 privind criteriile de eligibilitate, documentele justificative, condițiile și modul de implementare a intervențiilor aferente sectoarelor vegetal și zootehnic prevăzute la art. 1 alin. (2) lit. a)-c) din Hotărârea Guvernului nr. 1.571/2022 privind stabilirea cadrului general de implementare a intervențiilor aferente sectoarelor vegetal și zootehnic din cadrul Planului strategic PAC 2023-2027, finanțate din Fondul european de garantare agricolă și de la bugetul de stat;
- prevederile art. 129 alin. (1) și alin. (2) lit. a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Luând act de:

- referatul de aprobare nr.37/04.01.2024 al Primarului comunei Gherăseni, județul Buzău;
- raportul de specialitate nr.52/04.01.2024 întocmit de compartimentul de resort din aparatul de specialitate al primarului comunei Gherăseni, județul Buzău;

- raportul de avizare nr. al Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii și liniștii publice, a drepturilor cetățenilor din cadrul Consiliului local al comunei Gherăseni, județul Buzău;

- raportul de avizare nr. al Comisiei pentru învățământ, sănătate, cultură, protecție socială, activități sportive și de agrement din cadrul Consiliului local al comunei Gherăseni, județul Buzău;

- raportul de avizare nr. al Comisiei pentru programe de dezvoltare, economico-socială, buget-finanțe, administrarea bugetului privat al comunei, agricultură, gospodărire comunală, protecția mediului, servicii și comerț din cadrul Consiliului local al comunei Gherăseni, județul Buzău;

În temeiul art.139 alin. (1) și art.196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Consiliul local Gherăseni, județul Buzău, adoptă următoarea

H O T Ă R Ă R E:

Art.1. Se aprobă Regulamentul privind procedura pentru înregistrarea, evidența și arhivarea contractelor de arendare/contractelor de comodat în cadrul Primăriei comunei Gherăseni, județul Buzău, conform Anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Orice prevederi contrare prevederilor prezentei hotărâri își încetează aplicabilitatea.

Art.3. Primarul comunei Gherăseni va asigura, prin aparatul de specialitate, ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

Art.4. Secretarul general al comunei Gherăseni va comunica Instituției Prefectului-Județul Buzău, Primarului comunei, autorităților și instituțiilor publice, persoanelor interesate și va aduce la cunoștință publică, în condițiile și termenele prevăzute de lege, prezenta hotărâre.

**INIȚIATOR,
Ing. Vasile ȚINTĂ**

**Avizează pentru legalitate
Secretar general al comunei,
Radu Nina**

REGULAMENT

privind procedura pentru înregistrarea, evidența și arhivarea contractelor de arendare/contractelor de comodat în cadrul Primăriei comunei Gherăseni, județul Buzău

CAPITOLUL I

Dispoziții generale

Art. 1. Prin prezentul regulament se stabilesc:

*procedura care reglementează modalitatea de înregistrare a contractelor de arendare/contractelor de comodat în Registrul special, precum și înregistrarea și înscrierea lor în registrul agricol al comunei Gherăseni, județul Buzău,

*procedura care reglementează modalitatea de înregistrare și evidența declarațiilor de reziliere a contractelor de arendare/contractelor de comodat în Registrul special, la nivelul comunei Gherăseni, județul Buzău.

Art. 2. Autoritatea competentă pentru înregistrarea, evidența și arhivarea contractelor de arendare/contractelor de comodat, în cadrul Primăriei comunei Gherăseni, este primarul comunei, prin compartimentul fond funciar și urbanism.

CAPITOLUL II

Înregistrarea contractelor de arendare

Art. 3. În vederea înregistrării în Registrul special al Primăriei comunei Gherăseni, județul Buzău, contractele de arendare încheiate în formă scrisă vor fi depuse la registratura Primăriei, de către arendaș, în trei exemplare originale, pe baza adresei de înaintare în care se enumeră toate contractele anexate, conform Anexei nr.1 la prezentul Regulament.

Art. 4. Contractul de arendare trebuie să cuprindă cel puțin următoarele: suprafața arendată identificată prin tarla, parcelă și actul/titlul de proprietate de unde provine.

Art. 5. Contractele de arendare depuse în vederea înregistrării vor fi însoțite de următoarele documente:

a) copia titlului de proprietate și actul de proprietate (sentință civilă definitivă, certificat de moștenitor, contract de donație, etc.),

b) copia actelor de stare civilă pentru toate părțile implicate în contract (carte de identitate valabilă, certificat naștere, certificat căsătorie, C.U.I., după caz),

c) împuternicire/Procură autentică pentru contractele încheiate de arendatori, care sunt alte persoane decât cele înscrise într-un titlu de proprietate/act de proprietate.

Art.6. Responsabile pentru veridicitatea semnăturilor și pentru conținutul contractului de arendare sunt părțile implicate în contract.

Art.7. 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 Gherăseni de către persoana responsabilă cu corespondența, după care va fi înaintată compartimentelor de specialitate, sub rezoluția scrisă a Primarului, spre verificare.

Art.8. Solicitarea de înregistrare a contractelor de arendare va fi soluționată după verificările necesare ale compartimentelor de specialitate, în termen de până la 30 de zile de la înregistrarea adresei de înaintare.

Art.9. Contractele de arendare depuse în vederea înregistrării vor urma cursul unor verificări, după cum urmează:

a) Persoanele responsabile cu atribuții în completarea și ținerea la zi a registrului agricol al comunei Gherăseni, verifică dacă terenul ce face obiectul arendării este înscris în registrul agricol, dacă arendatorul are calitatea de proprietar sau utilizator al terenului ce face obiectul arendării și dacă contractul este însoțit de toate documentele justificative menționate la art.5 al prezentului Regulament.

b) Compartimentul taxe și impozite verifică dacă arendatorul este înregistrat ca proprietar sau utilizator de teren, precum și dacă este înregistrat ca plătitor de impozit/taxă pe teren. Dacă, în urma verificărilor efectuate, se va constata că sunt înregistrate restanțe la plata impozitului/taxei pe teren, se va emite și se va comunica înștiințarea de plată.

Art.10. Dacă în urma verificărilor efectuate se constată nereguli, se va notifica arendașul în vederea clarificării sau completării documentației. În notificare vor fi indicate neregulile identificate sau, după caz, documentele care lipsesc, precum și termenul de depunere a acestora. În cazul în care documentația nu este completată în termenul stabilit în notificare sau într-un termen ce permite soluționarea solicitării de înregistrare, fără a depăși termenul legal de 30 de zile de la înregistrarea adresei de înaintare, întreaga documentație depusă se va returna arendașului pe bază de adresă de înaintare.

Art.11. Dacă în urma verificărilor efectuate nu se constată nereguli, persoana cu atribuții în completarea și ținerea la zi a registrului agricol, pe baza documentației complete, va proceda la înregistrarea celor trei exemplare originale ale contractelor de arendare în Registrul special de înregistrare a contractelor, aplicând ștampila de înregistrare a primăriei. După înregistrare, un exemplar original se păstrează în arhiva primăriei, iar două exemplare originale se restituie arendașului.

Art.12. Contractele de arendare care nu îndeplinesc condițiile de înregistrare stabilite prin prezentul Regulament nu pot fi luate în evidență decât în momentul în care acestea îndeplinesc toate condițiile.

CAPITOLUL III Înregistrarea contractelor de comodat

Art.13. În vederea înregistrării în Registrul special al Primăriei comunei Gherăseni, județul Buzău, contractele de comodat, încheiate în formă scrisă, vor fi depuse la registratura primăriei, de către Comodatar, în trei exemplare originale, pe baza adresei de înaintare în care se enumeră toate contractele anexate, conform Anexei nr.1 la prezentul Regulament.

Art.14. Contractul de comodat trebuie să cuprindă cel puțin următoarele: suprafața arendată identificată prin tarla, parcelă și actul/titlul de proprietate de unde provine.

Art.15. (1) În cazul în care bunul care urmează a fi împrumutat se află în posesia mai multor coproprietari, contractul de comodat se încheie cu acordul scris al majorității.

(2) În cazul contractelor de comodat încheiate pe termen mai mare de 3 (trei) ani este necesar acordul scris al tuturor coproprietarilor.

Art.16. Contractele de comodat depuse în vederea înregistrării vor fi însoțite de următoarele documente:

a) copia titlului de proprietate și actelor de proprietate,
b) copia actelor de stare civilă pentru toate părțile implicate în contract (carte de identitate valabilă, certificat naștere, certificat căsătorie, C.U.I., după caz),

c) declarațiile pe proprie răspundere, în formă scrisă, ale coproprietarilor.

Art.17. Responsabile pentru veridicitatea semnăturilor și pentru conținutul contractului de comodat sunt părțile implicate în contract.

Art.18. Adresa de înaintare depusă de către comodat, însoțită de cele trei exemplare ale fiecărui Contract de comodat, va fi înregistrată în Registrul general de intrare-ieșire al Primăriei comunei Gherăseni de către persoana responsabilă cu corespondența, după care va fi înaintată compartimentelor de specialitate, sub rezoluția scrisă a Primarului, spre verificare.

Art.19. Solicitarea de înregistrare a contractelor de comodat va fi soluționată după verificările necesare ale compartimentelor de specialitate, în termen de până la 30 de zile de la înregistrarea adresei de înaintare.

Art.20. Contractele de comodat depuse în vederea înregistrării vor urma cursul unor verificări, după cum urmează:

a) Persoanele responsabile cu atribuții în completarea și ținerea la zi a registrului agricol al comunei Gherăseni verifică dacă terenul ce face obiectul dării în folosință este înscris în registrul agricol, dacă comodantul are calitatea de proprietar sau utilizator al terenului ce face obiectul contractului și acesta din urmă este însoțit de toate documentele justificative menționate la art.5 al prezentului Regulament.

b) Compartimentul taxe și impozite verifică dacă comodantul este înregistrat ca proprietar sau utilizator de teren, precum și dacă este înregistrat ca plătitor de impozit/taxă pe teren. Dacă, în urma verificărilor efectuate, se va constata că sunt înregistrate restanțe la plata impozitului/taxei pe teren, se va emite și se va comunica înștiințarea de plată.

Art.21. Dacă în urma verificărilor făcute se constată nereguli, se va notifica comodatul în vederea clarificării sau completării documentației. În notificare vor fi indicate neregulile identificate sau, după caz, documentele care lipsesc, precum și termenul de depunere a acestora. În cazul în care documentația nu este completată în termenul stabilit în notificare sau într-un termen ce permite soluționarea solicitării de înregistrare, respectiv termenul legal de 30 de zile de la înregistrarea adresei de înaintare, întreaga documentație depusă se va returna comodatarului pe bază de adresă de înaintare.

Art.22. Dacă în urma verificărilor efectuate nu se constată nereguli, persoana cu atribuții în completarea și ținerea la zi a registrului agricol, pe baza documentației complete, va proceda la înregistrarea celor trei exemplare originale ale contractelor de comodat, în Registrul special de înregistrare a contractelor, aplicând ștampila de înregistrare a primăriei. După înregistrare, un exemplar original se păstrează în arhiva primăriei, iar două exemplare originale se restituie comodatarului.

Art.23. Contractele de comodat care nu îndeplinesc condițiile privind înregistrarea, stabilite prin prezentul Regulament, nu pot fi luate în evidență decât în momentul în care acestea îndeplinesc toate condițiile.

CAPITOLUL IV

Înregistrarea și evidența declarațiilor de reziliere a contractelor de arendare/contractelor de comodat

Art.24. În vederea înregistrării în Registrul special al Primăriei comunei Gherăseni, județul Buzău, declarațiile de reziliere a contractelor de arendare/contractelor de comodat, încheiate în formă scrisă, vor fi depuse la registratura Primăriei, în trei exemplare originale, pe bază de adresă de înaintare. Adresa de înaintare trebuie să cuprindă numărul rezilierilor și numărul și data contractului de arendare/contractului de comodat.

Art.25. Pentru menținerea evidenței reale a contractelor de comodat, comodantul trebuie să notifice intenția de reziliere atât comodatarului, cât și Primăriei comunei Gherăseni unde a fost înregistrat contractul.

Art.26. Nu se vor înregistra declarațiile de reziliere care nu sunt datate și semnate de toate părțile implicate, în cazul contractelor de arendare.

CAPITOLUL V

Dispoziții finale și tranzitorii

Art.27. Aplicarea prevederilor prezentului Regulament se asigură, conform legii, prin compartimentul de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Gherăseni, respectiv prin Compartimentul fond funciar și urbanism, care primește și soluționează solicitările referitoare la înregistrarea, evidența și arhivarea contractelor de arendare/contractelor de comodat.

Art.28. În cazul în care contractele de arendare/contractele de comodat înregistrate la Primăria comunei Gherăseni, anterior adoptării prezentului Regulament, figurează încheiate la mai mulți agenți economici, părțile implicate vor fi notificate asupra acestui fapt, cu solicitarea de a fi clarificată situația intervenită. În caz contrar, dacă până la finalizarea termenului menționat în notificare, situația nu este remediată, suprafața dublată regăsită înregistrată la mai mulți agenți economici nu va fi trecută niciunuia dintre fermieri în adeverința "tip" necesară depunerii cererii unice de plată APIA.

Art.29. În situația unui contract de comodat care are ca obiect un bun comun, pentru care ulterior a fost deschisă masa succesorală finalizată cu certificat de moștenitor/sentița civilă definitivă, părțile implicate în contract vor fi notificate în acest sens, în vederea intrării în legalitate. În caz contrar, bunul care a făcut obiectul contractului respectiv nu va mai fi înregistrat ca suprafață utilizată de comodatar.

Art.30. Adeverința "tip" necesară depunerii cererii unice de plată A.P.I.A. se eliberează conform datelor înscrise în registrul agricol al comunei Gherăseni și se solicită de către fermieri prin cererea tip, conform Anexei nr.2 la prezentul Regulament.

Art.31. - Anexele nr. 1 și 2 fac parte integrantă din prezentul Regulament.

INIȚIATOR,
Ing. Vasile ȚINTĂ

Avizează
pentru legalitate
Secretar general al comunei,
Radu Nina

**Anexă nr. 1 la Regulamentul privind procedura pentru înregistrarea,
evidența și arhivarea contractelor de arendare/contractelor de comodat în
cadrul Primăriei comunei Gherăseni, județul Buzău**

Adresă de înaintare a contractelor de arendare/comodat

Către: Primăria Comunei Gherăseni

Prin prezenta, subsemnatul/subsemnata/ S.C.
.....
domiciliat/domiciliată/cu sediul în,
str. nr., bl., sc., ap.,
județul, telefon, posesor/posesoare
act identitate seria, nr....., eliberat de,
la data de, CNP/CIF/CUI,
în calitate de,

depun, spre înregistrare, următoarele contracte de arendare/comodat:

1.
2.
3.
4.
5.
6.
7.
8.
9.
10.

Data:

Semnătura:

Anexă nr. 2 la Regulamentul privind procedura pentru înregistrarea, evidența și arhivarea contractelor de arendare/contractelor de comodat în cadrul Primăriei comunei Gherăseni, județul Buzău

De acord conf RA

NR _____ / _____ 2024

Domnule Primar,

Subsemnatul _____ din comuna Gherăseni ,
Sat _____ strada _____ nr de casă _____

Declar pe propria raspundere sub sanctiunile legii si conform actelor pe care le atasez, ca lucrez pe anul 2024, suprafata totala de _____ ha , pe baza carora va rog sa-mi aprobati eliberarea unei adeverinte necesare la APIA Mihailesti. Aceste suprafete se compun din;

Suprafața		Titlu de proprietate /contract de arenda/ comodat/	Cultura	Bloc Fizic
ha	Tarla/parcelă			

Cultivate cu: porumb _____ ha; fl. soarelui _____ ha; rapiță _____ ha;
grâu _____ ha; orz _____ ha; orzoaică _____ ha; sorg _____ ha;
mei _____ ha; mazăre/fasole _____ ; lucernă _____ ha; pășune/fânețe _____ ha;
vii _____ ha;
legume _____

nr. pomi fructiferi _____
teren necultivat _____
Utilaje _____
Animale _____

data _____ semnătura _____



ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
COMUNA GHERĂSENI
PRIMAR

Nr.37/04.01.2024

REFERAT DE APROBARE
la proiectul de hotărâre pentru aprobarea Regulamentului privind
procedura de înregistrare, evidență și arhivare a contractelor de
arendare/contractelor de comodat în cadrul Primăriei comunei
Gherăseni, județul Buzău

Domnilor consilieri,

După efectuarea unei verificări amănunțite a tuturor contractelor înregistrate la Primăria comunei Gherăseni, s-a constatat faptul că unele dintre acestea sunt înregistrate la doi sau mai mulți agenți economici, fapt care duce la o suprapunere de terenuri.

Pentru evitarea acestor situații, se impune, ca cerință obligatorie, necesitatea adoptării unui regulament intern.

De asemenea, Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, exercită atribuții privind unitatea administrativ-teritorială, organizarea proprie, precum și organizarea și funcționarea aparatului de specialitate al primarului, ale instituțiilor publice de interes local și ale societăților și regiilor autonome de interes local.

Prin urmare, consider oportună și justificată adoptarea unui proiect de hotărâre având ca obiect aprobarea Regulamentului privind modul de înregistrare și arhivare a Contractelor de arendare și a contractelor de comodat depuse la Primăria comunei Gherăseni, județul Buzău.

Având în vedere cele menționate mai sus și ținând cont de prevederile legale, am inițiat acest proiect de hotărâre pe care îl propun spre dezbatere și aprobare.

Primar,
Ing. Vasile ȚINTĂ



Nr.52/04.01.2024

Aprob
Primar,
Ing. Vasile Țintă

RAPORT DE SPECIALITATE
la proiectul de hotărâre pentru aprobarea Regulamentului privind
procedura de înregistrare, evidență și arhivare a contractelor de
arendare/contractelor de comodat în cadrul Primăriei comunei
Gherăseni, județul Buzău

Având în vedere:

- delegarea mea de către domnul primar pentru întocmirea raportului compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Gherăseni, județul Buzău;

Ținând cont de:

- prevederile art. 7 alin. (2), art. 641 alin.(1) și alin.(4), art.1178-1281, art. 1836-1850 din Legea nr. 287 din 17 iulie 2009 (**republicata**) privind Codul civil;

- prevederile Ordonanței nr. 28 din 27 august 2008 privind registrul agricol, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile Ordinului nr. 25/1.382/37/1.642/14.297/746/20/2020 pentru aprobarea Normelor tehnice privind modul de completare a registrului agricol pentru perioada 2020-2024;

- prevederile art. 129 alin. (1) și alin. (2) lit. a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Analiza procedurilor de înregistrare și arhivare a contractelor de arendare și a contractelor de comodat depuse la Primăria comunei Gherăseni a evidențiat sincope rezultate ca urmare a interpretării greșite a normativelor incidente.

Astfel, 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.

Având în vedere cele menționate mai sus, am constatat faptul că proiectul de hotărâre pentru aprobarea Regulamentului privind procedura de înregistrare, evidență și arhivare a contractelor de arendare/contractelor de comodat în cadrul Primăriei comunei Gherăseni, județul Buzău, îndeplinește condițiile legale în vigoare și poate fi supus dezbaterii și aprobării.

Consilier juridic,
Niță Diana-Cristina