



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
COMUNA SÂNCRAIU DE MUREȘ
STR. PRINCIPALĂ, NR. 197/A, JUD. MUREȘ
Tel: 0265-316964; Tel fax: 0265-316965,
e-mail: sincraims@cjmures.ro



Proiect de hotărâre
Avizat pentru legalitate
Secretar General al Comunei
Bor Adela Bianca

H O T Ă R Ă R E A nr. ...
Din 2023
privind aprobarea Regulamenteului privind contractele de arendare depuse la Consiliul
Local al comunei Sâncraiu de Mureș, județ Mureș

Consiliul local al Comunei Sâncraiu de Mureș, întrunit în ședință ordinară de lucru, în exercitarea atribuțiilor legale,

Având în vedere:

Referatul de aprobare a d-lui Primar înregistrat sub nr. 1179 din 16.08.2023, Luând în considerare propunerea formulată prin Raportul de specialitate înregistrat sub nr. 11780 din 16.08.2023

Vazând raportul favorabil al comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al comunei Sâncraiu de Mureș

Cu respectarea prevederilor Legii nr. 554/2004 a contenciosului Administrativ ,cu modificările și completările ulterioare

Luând act de :

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

-prevederile Art.7 alin.2) din Legea nr.287/2009 ,privind Codul Civil ,republicat

-prevederile art.1178-1280 din Legea 287/2009,privind Codul Civil,republicat

-prevederile art.1836-1850 din Legea privind Codul Civil,republicat referitoare la ”Regulile particulare în materia arendării”

-prevederile art. 1125-1127 din cLegea nr. 287/2009 ,privind Codul Civil ,republicat

-prevederile art. 1,alin.1),alin.2) lit.”a” ,art.3 ,art.4 și art.6 din Ordonanța Guvernului României nr. 28/2008 privind Registrul Agricol,cu modificările și completările ulterioare

-prevederile art.6 și art.7 alin.4) din Anexa la Ordinul nr. 25/1382/37/1642/14297/746/20/2020 pentru aprobarea Normelor Tehnice de completare a Registrului Agricol pentru perioada 2020-2024

-prevederile art. 129 alin.1),ali.2)lit.”d,, și art. 136 alin.1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare .

În temeiul art.133 alin.1 ,art.139alin.1) lit.”a,, din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ ,cu modificările și completările ulterioare:



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
COMUNA SÂNCRAIU DE MUREȘ
STR. PRINCIPALĂ, NR. 197/A, JUD. MUREȘ
Tel: 0265-316964; Tel fax: 0265-316965,
e-mail: sincraims@cjmures.ro



CONSILIUL LOCAL SÂNCRAIU DE MUREȘ, JUDEȚUL MUREȘ

Hotărâște:

Art.1. Se aprobă Regulamentul privind contractele de arendare depuse la Consiliul Local Sâncraiu de Mureș ,județ Mureș ,conform Anexei nr. 1, care face parte integrată din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă modelul contractului de arendare ,conform Anexei nr. 2 ,care face parte integrată din prezenta hotărâre.

Art.3. Prezenta hotărâre poate fi contestată la instanța competentă în condițiile Legii nr. 544/2004 a contenciosului administrativ ,cu modificările și completările ulterioare.

Art.4. Cu data adoptării prezentei se revocă orice dispoziții contrare.

Art.5. Prezenta hotărâre stabilește cadrul juridic și instituțional, fiind necesară actualizarea contractelor de arendă existente în termen de 4 luni de zile de la intrarea în vigoarea prezentei.

Art.6. Secretarul general al UAT Sâncraiu de Mureș ,va transmite copie de pe prezenta hotărâre Primarului comunei ,Compartimentului Registru Agricol și Biorului Taxe și Impozite ,o va face publică prin afișare la sediul primăriei ,pe site-ul instituției.

Art.7. Prin grija Secretarului General al comunei Sâncraiu de Mureș ,prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștință publică și se va comunica în termenul legal Instituției Prefectului Județul Mureș, în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate.

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ ,
Secretarul general al comunei Sâncraiu de Mureș
Bor Adela Bianca

Această hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local al comunei Sâncraiu de Mureș în ședința ordinară din, cu respectarea prevederilor OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu un număr de .. pentru,....abțineri și ... împotriva, din totalul de 15 consilieri locali în funcție și consilieri locali prezenți la ședință.

INIȚIATOR PROIECT ,
Primar,
Budian Petru Ionut

***Actele administrative sunt hotărârile de Consiliu local care intră în vigoare și produc efecte juridice după îndeplinirea condițiilor prevăzute de art. 139 – 140 din OUG 57/ 05.07.2019 privind Codul administrativ.**



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
COMUNA SÂNCRAIU DE MUREȘ
STR. PRINCIPALĂ, NR. 197/A, JUD. MUREȘ
Tel: 0265-316964; Tel fax: 0265-316965,
e-mail: sincraims@cjmures.ro



CARTUȘ NECESAR DE INSERAT PE ORICE HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI, DUPĂ SEMNĂTURA PREȘEDINTELUI DE ȘEDINȚĂ ȘI CEA A SECRETARULUI GENERAL AL COMUNEI PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI			
Nr. Crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/A N	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii ¹⁾		
2	Comunicarea către primarul comunei ²⁾		
3	Comunicarea către prefectul județului ³⁾		
4	Aducerea la cunoștință publică ⁴⁺⁵⁾		
5	Comunicarea,numai în cazul celei cu caracter individual ⁴⁺⁵⁾		
6	Hotărârea devine obligatorie⁶⁾sau produce efecte juridice⁷⁾,după caz		

Extrase din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ:

¹⁾ art.139 alin.(1): „În exercitarea atribuțiilor ce îi revin,consiliului local adoptă hotărâri,cu majoritatea absolută sau simplă,după caz.”

²⁾ art.197 alin.(2):„Hotărârile consiliului local se comunică primarului.”

³⁾ art.197 alin.(1),adaptat:Secretarul general al comunei comunică hotărârile consiliului local al comunei prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării...;

⁴⁾ art.197 alin.(4): Hotărârile...se aduc la cunoștință publică și se comunică,în condițiile legii,prin grija secretarului general al comunei.;

⁵⁾ art.199 alin.(1):„Comunicarea hotărârilor.....cu caracter individual către persoanele cărora li se adresează se face în cel mult 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect.”;

⁶⁾ art.198 alin.(1): „Hotărârile.....cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunoștință publică.”;

⁷⁾ art.199 alin.(2):„Hotărârilecu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanelor cărora li se adresează.”

Această hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local al comunei Sâncraiu de Mureș în ședința ordinară din ,cu respectarea prevederilor OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu un număr de pentru..... abțineri și împotriva, din totalul de 15 consilieri locali în funcție și consilieri locali prezenți la ședință.



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
COMUNA SÂNCRAIU DE MUREȘ
STR. PRINCIPALĂ, NR. 197/A, JUD. MUREȘ
Tel: 0265-316964; Tel fax: 0265-316965,
e-mail: sincraims@cjmures.ro



Avizat pentru legalitate
Secretar General al Comunei
jrs. Bor Adela Bianca

Anexa nr. 1 la HCL nr.

REGULAMENT PRIVIND CONTRACTELE DE ARENDARE DEPUSE LA CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SÂNCRAIU DE MUREȘ, JUDEȚ MUREȘ

Cap. I. GENERALITATI

Art. 1. Obiectul prezentului regulament îl constituie reglementarea cadrului general privind aplicarea la specificul administrației locale a comunei Sâncraiu de Mureș, județ Mureș, a procedurii, criteriilor de analiză și soluționare a cererilor de înregistrare și arhivare a contractelor de arendare depuse la Consiliul Local Sâncraiu de Mureș, județ Mureș.

Art. 2. La elaborarea prezentului regulament au fost avute în vedere următoarele acte normative:

- Prevederile Codului Civil, cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr. 71 din 03 iunie 2011 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 287/2009, Codul Civil
- Regulamentul Uniunii Europene 679/2016
- Legii nr. 190/2018
- Legea 18/1991 privind Legea Fondului funciar, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanță Nr. 28 din 27 august 2008 privind registrul agricol;
- Legea 169/97 pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;

Art. 3. În sensul prezentului regulament se definesc următorii termeni:

- a) **Contract de arendă** - este un contract solemn, în temeiul căruia arendatorul se obligă să transmită arendașului bunuri (fonduri) agricole pentru folosirea sau exploatarea lor pentru o anumită perioadă de timp, în schimbul unui preț numit arendă.
- b) **Arendatorul** este partea care, în virtutea unui contract de arendare, transmite bunurile (fondurile) pentru folosirea (exploatarea) lor.



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
COMUNA SÂNCRAIU DE MUREȘ
STR. PRINCIPALĂ, NR. 197/A, JUD. MUREȘ
Tel: 0265-316964; Tel fax: 0265-316965,
e-mail: sincraims@cjmures.ro



c) **Arendatorul** poate fi proprietarul, uzufructuarul sau alt deținător legal al bunului.

d) **Arendașul** este partea care, în temeiul unui contract de arendare, folosește sau exploatează bunurile.

e) **registrator**- persoana cu atribuții delegate în acest sens prin Dispoziție de Primar

Art. 4. Contractului de arendare

1) Contractul de arendare se încheie între arendator și arendaș (persoane fizice sau juridice) pe durată determinată sau nedeterminată.

2) Dacă durata nu este determinată, arendarea se consideră a fi făcută pentru toată perioada necesară recoltării fructelor pe care bunul agricol urmează să le producă în anul agricol în care se încheie contractul (art. 1837 Noul Cod Civil).

3) Obiectul arendării Contractul de arendare are obiect dublu: bunurile agricole arendate și arenda (prețul arendării).

4) bunurile agricole arendate sunt:

a) terenurile cu destinație agricolă, și anume terenuri agricole productive - arabile, viile, livezile, pepinierele viticole, pomicele, arbuștii fructiferi, plantațiile de hamei și duzi, pășunile împădurite, terenurile ocupate cu construcții și instalații agrozootehnice, amenajările piscicole și de îmbunătățiri funciare, drumurile tehnologice, platformele și spațiile de depozitare care servesc nevoilor producției agricole și terenurile neproductive care pot fi amenajate și folosite pentru producția agricolă;

b) animalele, construcțiile de orice fel, mașinile, utilajele și alte asemenea bunuri destinate exploatarea agricolă.

5) Bunurile ce fac obiectul arendării pot fi deopotrivă mobile sau imobile și trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- să existe în momentul încheierii contractului;

- să fie determinate individual sau generic;

- să fie licite și posibile;

- să fie în proprietatea arendatorului sau în posesia uzufructuarului sau deținătorului legal și să fie în circuitul civil, conform art. 1229 Noul Cod Civil

6) Arenda reprezintă prețul arendării (și obiectul prestației arendașului). În principiu, arenda se poate plăti în produse sau în bani. În lipsa unei reglementări exprese, stabilirea cuantumului arende revine părților.

ART.5. Forma contractului de arendare

1) Arendarea este un contract solemn și trebuie încheiat în formă scrisă.

2) Contractul de arendare se încheie, de regulă, în trei exemplare: câte un exemplar pentru fiecare parte și un exemplar care se depune la consiliul local în a cărui rază teritorială se află bunurile arendate.

3) Forma solemnă presupune, în principiu, contractul scris (al cărui model este prevăzutca Anexa la prezentul Regulament) și înregistrat într-un registru special al consiliul local și pastrat de către Secretarul General al Unitatii Administrative prin persoana delegată cu atribuții în acest sens.

4) Ca excepție, când obiectul arendării este un imobil, efectele față de terți se produc și prin notarea dreptului arendașului în cartea funciară (art. 902 alin. Noul Cod Civil).



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
COMUNA SÂNCRAIU DE MUREȘ
STR. PRINCIPALĂ, NR. 197/A, JUD. MUREȘ
Tel: 0265-316964; Tel fax: 0265-316965,
e-mail: sincraims@cjmures.ro



- 5) Nerespectarea formei solemne cerute de lege se sancționează cu nulitatea absolută a contractului (art. 1838 alin. 1 Noul Cod Civil).
- 6) Contractul se înregistrează într-un registru special, ținut de secretarul consiliului local sau persoanei numite prin dispoziție de Primar .
- 7) În lipsa unei dispoziții exprese, apreciem că depunerea contractului de arendare pentru înregistrare trebuie să se facă imediat (după încheiere).
- 8) Contractul de arendare se depune intermen de 30 de zile calendaristice de la încheierea acestuia.
- 9) Având în vedere condițiile Noului cod civil, reînnoirile de arendări făcute de uzufructuar și înscrise în cartea funciară înainte de expirarea contractelor inițiale sunt opozabile proprietarului și moștenitorilor săi pe o perioadă de cel mult 6 luni ori, după caz, de un an, dacă la data stingerii uzufructului nu au fost puse în executare (art. 715 alin. 3 Noul Cod Civil).
- 10) Excepție de la art.5 punctul 9) -Contractul poate să înceteze cu acordul părților în cazul decesului arendatorului, acesta va continua dacă moștenitorii majori vor comunica în scris intențiile lor în termen de 30 de zile de la data decesului obținând în acest sens acordul scris al celeilalte părți

Art.6. Executarea contractului de arendare

6.1.Obligațiile arendatorului

- a) Potrivit dreptului comun, arendatorul este obligat să predea bunurile arendate în termenul și în condițiile stabilite, să garanteze pe arendaș pentru liniștită și utila exploatare a lucrului.
- b) Obligația de predare a arendatorului presupune trecerea bunurilor asupra arendașului, în starea corespunzătoare exploatare agricole.
- c) După predare, arendatorul este obligat, în continuare, să efectueze reparațiile capitale pentru menținerea stării de folosință corespunzătoare pe tot timpul derulării contractului, potrivit naturii sale sau a celei conferite prin voința părților.
- d) Dacă la predarea efectivă a bunurilor agricole arendate se constată că terenul are o suprafață mai mică sau mai mare decât cea prevăzută în contract, se va putea cere micșorarea sau majorarea prețului (arendei).
- e) Obligația de garanție a arendatorului vizează folosința liniștită și utilă a bunului dat în arendă. Astfel, arendatorul trebuie să garanteze împotriva oricăror tulburări (de drept și de fapt), precum și împotriva viciilor ascunse ale lucrului. În calitatea sa de proprietar, arendatorul mai are obligația de a achita impozitele și taxele datorate pentru bunurile agricole arendate.

6.1. Obligațiile arendașului

- a) Obligația de plată a arendei constituie principala îndatorire a arendașului. De regulă, arenda se plătește la termenele, locurile și în condițiile stabilite în contract.
- b) Plata se face la domiciliul arendașului (fiind deci cherabilă). Arenda se plătește în bani sau în produse.
- c) Atunci când arenda se plătește în fructe, în lipsa altui termen prevăzut în contract, arendașul este de drept în întârziere pentru predarea lor de la data culegerii, iar arendatorul este de drept în



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
COMUNA SÂNCRAIU DE MUREȘ
STR. PRINCIPALĂ, NR. 197/A, JUD. MUREȘ
Tel: 0265-316964; Tel fax: 0265-316965,
e-mail: sincraims@cjmures.ro



întârziere pentru recepție de la data la care a fost notificat în scris de către arendaș (art. 1844 Noul Cod Civil).

d) în lipsa unei clauze contrare, arendașul poate cere o scădere proporțională a arendei atunci când toată recolta sau minimum jumătate din ea a pierit prin caz fortuit la culegerea ei și aceasta chiar și atunci când ar fi fost asigurat și despăgubit.

e) Contractele de arendare încheiate în formă autentică, precum și cele înregistrate la consiliul local constituie titluri executorii pentru plata arendei la termenele și în modalitățile stabilite în contract (art. 1845 Noul Cod Civil).

f) contractul nu prevede termenele și modalitățile de plată a chiriei (arendei, s.n.), executarea silită a obligației se face în termenele și modalitățile prevăzute de legislația aplicabilă (art. 136 din Legea nr. 71/2011).

g) Obligația de a folosi bunurile arendate ca un bun proprietar constă în cultivarea terenului cu grija și sârguința pe care le-ar fi depus însuși proprietarul bunului agricol.

h) De regulă, bunurile agricole arendate pot fi exploatate potrivit naturii lor sau a destinației date de părți în contract.

i) arendașul poate schimba categoria de folosință a terenului arendat, numai cu acordul prealabil, dat în scris, de către proprietar (art. 1839 Noul Cod Civil).

j) Obligația de a asigura bunurile agricole pentru riscul pierderii recoltei ori al pieirii animalelor din cauza unor calamități naturale revine, de asemenea, arendașului (art. 1840 Noul Cod Civil).

k) Obligația de restituirea lucrului revine arendașului la încetarea contractului, când trebuie să

l) restituie bunurile arendate în starea în care le-a primit conform inventarului (procesului-verbal) făcut la predare.

m) Dacă arendașul refuză restituirea bunurilor agricole, restituirea poate fi cerută pe calea unei acțiuni în revendicare (dacă arendatorul este proprietarul bunurilor respective) sau pe calea unei acțiuni personale (dacă arendatorul este un uzufructuar sau un deținător legal).

n) Cheltuielile legate de încheierea, înregistrarea și publicitatea contractului de arendare sunt tot în sarcina arendașului (art. 1838 alin. 5 Noul Cod Civil)

Art. 7. Contractul de arendare are ca obiect numai bunuri agricole.

a) Pot fi bunuri arendate: terenuri cu destinație agricolă (terenuri arabile, vii, livezi etc.) pășuni împădurite, terenuri neproductive care pot fi amenajate și folosite pentru agricultură, animalele, construcțiile, mașinile, utilajele etc.

b) Arenda constă dintr-o cantitate determinată de produse agricole cuprinsă între un minim și un maxim de producție. Arenda se poate plăti în bani sau în natură (o cantitate din produsele agricole obținute), așa cum s-a stabilit prin contractul de arendare.

Art.8. Contractele de arendare încheiate în formă autentică, precum și cele înregistrate la consiliul local constituie, în condițiile legii, titluri executorii pentru plata arendei la termenele și în modalitățile stabilite în contract; neplata în termenul prevăzut în contractul de arendare duce la rezilierea unilaterală a acestuia.

Art.9. Arendașul nu poate cesiona contractul și nici subarenda (art. 1847 Noul Cod Civil).

Art.10. Cu acordul scris al arendatorului, arendașul poate să cesioneze contractul de arendare soțului care participă la exploatarea bunurilor arendate sau descendenților săi majori (art. 1846 Noul Cod Civil).



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
COMUNA SÂNCRAIU DE MUREȘ
STR. PRINCIPALĂ, NR. 197/A, JUD. MUREȘ
Tel: 0265-316964; Tel fax: 0265-316965,
e-mail: sincraims@cjmures.ro



Art.11. Arendașul are drept de preempțiune la vânzarea bunurilor agricole arendate (în condițiile art. 1730 și urm. Noul Cod Civil).

Art.12. Suportarea riscurilor arendării

- 1) Pierearea fortuită, în tot sau în parte, a bunurilor agricole arendate este suportată de arendaș, în calitatea sa de proprietar, potrivit regulilor generale (- art. 558 Noul Cod Civil).
- 2) Arendașul va fi ținut să facă dovada că pierirea s-a produs dintr-o cauză străină (forță majoră sau caz fortuit), adică fără culpa sa.
- 3) Când arendașul nu este proprietarul bunului, ci un alt titular de drepturi reale (de exemplu, un uzufructuar), el „va suporta și riscul lucrului, corespunzător cu dreptul pe care îl are asupra lucrului”.
- 4) Dacă arendașul a fost pus în întârziere, chiar dacă pierirea lucrului a fost fortuită, riscul va fi suportat totuși de acesta, în calitatea sa de debitor al obligației de restituire a bunului agricol.
- 5) Atunci când, pe durata arendării, întreaga recoltă a unui an sau cel puțin o jumătate din ea a pierit fortuit, arendașul poate cere reducerea proporțională a arendei dacă aceasta a fost stabilită într-o cantitate determinată de produse agricole, într-o sumă de bani determinată sau într-o sumă de bani determinabilă în funcție de valoarea unei cantități determinate de produse agricole .
- 6) Excepție la situația menționată la Art.12 punct.5), arendașul nu poate obține reducerea arendei „în cazul în care pierirea recoltei a avut loc după ce a fost culeasă” sau „atunci când cauza pagubei era cunoscută la data încheierii contractului” (art. 1842 Noul Cod Civil).
- 7) Atunci când arenda este stabilită într-o cotă din fructe sau într-o sumă de bani determinabilă în funcție de valoarea unei astfel de cote, pierirea fortuită, în tot sau în parte, a fructelor de împărțit este suportată proporțional și nu dă niciuneia dintre părți acțiune în despăgubire împotriva celeilalte.
- 8) Dacă pierirea s-a produs după culegerea fructelor și una dintre părți întârzie în mod culpabil predarea sau recepția lor, cota convenită acestora se reduce cu fructele pierdute, iar cota celeilalte părți se consideră ca și cum nu ar fi survenit nicio pierdere, afară numai dacă fructele ar fi pierit chiar dacă predarea și recepția fructelor se făceau la timp (art. 1843 alin. 2 Noul Cod Civil).
- 9) Dacă arenda urmează a fi plătită în echivalentul în lei (reprezentând valoarea produselor agricole), arendașul nu va suporta riscul pieririi lor după recoltare, el nefiind proprietar al produselor agricole, ci creditorul unei creanțe bănești. În cazurile prevăzute de art. 1841-1843 Noul Cod Civil, dacă încheierea contractului de asigurare pentru riscul pieririi fortuite a recoltei era obligatorie, potrivit legii sau contractului de arendare, indemnizația de asigurare se împarte între arendaș și arendaș, proporțional cu suportarea de către acesta a riscului pieririi fortuite a recoltei (art. 135 alin. 1 din Legea nr. 71/2011).
- 10) În cazul necontractării asigurării, partea obligată să contracteze asigurarea răspunde față de cealaltă parte pentru prejudiciul cauzat (art. 135 alin. 2 din Legea nr. 71/2011)’.

Art.13 Încetarea și reînnoirea contractului de arendare



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
COMUNA SÂNCRAIU DE MUREȘ
STR. PRINCIPALĂ, NR. 197/A, JUD. MUREȘ
Tel: 0265-316964; Tel fax: 0265-316965,
e-mail: sincraims@cjmures.ro



1)În mod firesc, arendarea încetează odată cu producerea efectelor sale. Deoarece arendarea are executare succesivă, iar durata este de esența acesteia, încetarea contractului se va produce, de regulă, la expirarea termenului (dar ea poate înceta și înainte de a ajunge la termen).

2)Contractul de arendare încetează (în mod special) :prin decesul, incapacitatea sau falimentul arendașului.

3)Contractul poate sa inceteze cu acordul partilor in cazul decesului arendatorului, acesta va continua daca mostenitorii majori vor comunica in scris intentiile lor in termen de 30 de zile de la data decesului obtinand in acest sens acordul scris al celeilate parti

4)În caz de înstrăinare a lucrului arendat și în lipsa unei stipulații contrare, contractul va avea soarta prevăzută de dreptul comun. Astfel, potrivit art. 1811 Noul Cod Civil, atunci când locatorul vinde lucrul închiriat, cumpărătorul este dator să respecte locațiunea încheiată anterior, după cum au fost respectate formalitățile de publicitate sau dacă la data înstrăinării bunul se afla în folosința locatarului.

5)contractul de arendare se reînnoiește de drept, pentru aceeași durată, dacă niciuna dintre părți nu a comunicat cocontractantului, în scris, refuzul său cu cel puțin 6 luni înainte de expirarea termenului, iar în cazul terenurilor cu destinație agricolă, cu cel puțin un an.

6)reînnoirea arendării înseamnă un nou contract de arendare, ceea ce presupune îndeplinirea tuturor condițiilor de validitate de fond și de formă (cerute de art. 1179 Noul Cod Civil, la data reînnoirii

Art.14.Modul de lucru privind contractele de arendare depuse la consiliul local al comunei Sâncraiu de Mureș,județ Mureș

- 1) Contractele de arendare se vor primi pentru înregistrarea lor în Registrul special al Consiliului local al comunei, de către Secretarul comunei încheiate în formă scrisă, în trei exemplare, înaintate de către Arendaș, pe bază de adresă de înaintare în care se enumeră toate contractele anexate.
- 2) Contractele de arendare vor fi însoțite de următoarele documente:
 - a) Pentru contractele încheiate de un arendator care are calitate fie 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) atât a arendatorului, cât și a celorlalți coproprietari sau moștenitori, din care să reiasă ce suprafață de teren revine fiecărui



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
COMUNA SÂNCRAIU DE MUREȘ
STR. PRINCIPALĂ, NR. 197/A, JUD. MUREȘ
Tel: 0265-316964; Tel fax: 0265-316965,
e-mail: sincraims@cjmures.ro



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,

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) 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.

f) Pentru contractele încheiate de arendatori care nu pot face dovada calității de proprietar/moștenitori/coproprietari a unui terensupus arendării se impune:

- f.1. declarația autentică notarială cu specificația **că se asumă întreaga responsabilitate privind verosimilitatea, relevanța, autenticitatea celor declarate** raportat la terenul arendat pentru care nu deține acte de proprietate și motivul lipsei acestuia
- f.2. copie acte de identitate
- f.3. plan de încadrare în zona a terenului supus arendării (în vederea identificării)
- f.4. certificat de atestare fiscală emis de Primăria Sâncraiu de Mureș
- f.5. Contractul încheiat sub semnătură privată (unde este cazul)

3) 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 de către persoana responsabilă care înregistrează corespondența intrată în primărie și se va prezenta Primarului care sub rezoluție scrisă le va înainta spre verificare Compartimentului Registru Agricol din cadrul Primăriei Sâncraiu de Mureș

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

a) Persona cu atribuții în acest sens, va verifica 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 punctul 2) din Art.14.



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
COMUNA SÂNCRAIU DE MUREȘ
STR. PRINCIPALĂ, NR. 197/A, JUD. MUREȘ
Tel: 0265-316964; Tel fax: 0265-316965,
e-mail: sincraims@cjmures.ro



- b) În cazul în care documentația este completă și corect întocmită, se va verifica în conformitate cu datele înscrise în registrele agricole, dacă arendatorul este proprietarul sau utilizatorul terenului ce face obiectul arendării. În situația în care arendatorul este utilizator al terenului, va solicita agentului fiscal să verifice dacă arendatorul este înregistrat ca realizator de venituri agricole.
- c) persoana responsabilă cu atribuții în completarea și ținerea la zi a registrelor agricole, verifică dacă terenul ce face obiectul arendării este înscris în registrul agricol și dacă arendatorul are calitatea de proprietar sau utilizator al terenului ce face obiectul arendării. În urma verificărilor efectuate dacă nu sunt întrunite condițiile, va întocmi un Referat sub semnătura dânsului, cu constatările făcute, pe care-l va prezenta Secretarului comunei.
- d) Agentul fiscal verifică dacă arendatorul este înregistrat ca proprietar sau utilizator de teren, caz în care va verifica și dacă este înregistrat ca realizator de venituri agricole. În urma verificărilor efectuate va întocmi un Referat sub semnătura dânsului, cu constatările făcute, în care va preciza și dacă sunt înregistrate restanțe la plata impozitului/taxei pe teren, pe care-l va prezenta Secretarului comunei.
- 5) Dacă se constată nereguli, cu ocazia verificărilor făcute, Secretarul comunei va face un Raport către Primar, însoțit de toată documentația depusă de către Arendaș, precum și de Rapoartele primite de la Compartimentele de registru agricol, respectiv, financiar-contabil, în care va propune returnarea documentației către Arendaș pentru completare, indicând ceea ce lipsește din documentație.
- 6) Dacă nu se constată nereguli, pe baza documentației complete, se va solicita Arendașului să plătească valoarea taxei de înregistrare pentru aceste contracte de arendare. După achitarea taxei de înregistrare a contractelor de arendare, se 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, Secretarul UAT Sâncraiu de Mureș
- 7) Exemplarul Contractului de arendare care rămâne la primărie, va fi înregistrat, semnat de secretar și sub ștampila Consiliului local al comunei va fi arhivat în dosarul Arendașului respectiv care se va păstra de către secretarul comunei, iar o copie a acestui contract se va păstra de către agentul agricol, care are obligația de a-l înscrie în registrele agricole, atât la Arendator, cât și la Arendaș.
- 8) Prin grija persoanei responsabile, celalte două exemplare originale ale contractelor de arendare, înregistrate, semnate de secretar și cu ștampila Consiliului local al comunei vor fi înmânate Arendașului sub semnătură de primire.

Cap. II.

ÎNREGISTRAREA ȘI ARHIVAREA CONTRACTELOR DE ARENDARE DEPUSE LA CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SÂNCRAIU DE MUREȘ, JUDEȚUL MUREȘ

Art.15. Contractele de arendă, se consemnează într-un *registru* special cu această destinație.

Art.16. Registrul servește ca mijloc de sistematizare în cadrul autorității publice locale a comunei Sâncraiu de Mureș a informației despre drepturile de arendă.



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
COMUNA SÂNCRAIU DE MUREȘ
STR. PRINCIPALĂ, NR. 197/A, JUD. MUREȘ
Tel: 0265-316964; Tel fax: 0265-316965,
e-mail: sincraims@cjmures.ro



Art.17.a) Contractul de arendă se depune în număr de 3 exemplare originale și se înregistrează în registrul special al Consiliului local, ținut de primăria localității Sâncraiu de Mureș, în a cărei rază teritorială se află terenul sau alt bun agricol arendat

b) Persoana cu atribuții delegate în acest sens este numită prin Sâncraiu de Mureș.

Art.18. Registrul se instituie de către autoritatea publică locală.

Art.19 Fără a aduce atingere prevederilor Regulamentul Uniunii Europene 679/2016 și a Legii nr.190/2018 raportat la protecția datelor cu caracter personal, datele din registrul sunt publice.

Art.20. Registrul va fi ținut manual sau electronic de către persoana cu atribuții delegate, încheiate în formă scrisă.

Art.21. În registrul se înscriu date din contractele de arendă a terenurilor și altor bunuri agricole încheiate, modificările introduse în ele și încetarea acestor contracte.

Art.22. Registratorul este obligat:

- a) să stabilească identitatea persoanei care prezintă documentele pentru înregistrare;
- b) să solicite prezentarea actelor prevăzute
- c) să decidă asupra efectuării înregistrării, modificării, înscrierilor în registrul;
- d) să corecteze datele eronate înscrise în registrul;
- e) să elibereze extrase din registrul.

Art.23. Registratorul este în drept:

- a) să ceară de la solicitanți informații necesare pentru înregistrarea în registrul a înscrierilor privind terenul agricol și/sau alte bunuri agricole și drepturile de arendă asupra lor;
- b) să refuze motivat emiterea înregistrării datelor și a drepturilor în registrul;
- c) să exercite alte împuterniciri potrivit legii sau prezentului regulament.

CAP. III.

Cerințe față de documentele prezentate, termen de examinare

Art.24. La documentele prezentate nu se admit să conțină ștersături, adăugiri, cuvinte radiate sau alte corectări nemenționate sau executate în creion.

Art.25. Termenul de examinare a documentelor pentru înregistrarea contractului de arendă nu trebuie să depășească 30 zile din data primirii ultimului document necesar. În cazul înregistrării concomitente a mai mult de 5 contracte de arendă, prezentate de unul și același arendaș, termenul indicat de examinare poate fi prelungit prin decizia registratorului cu cel mult 15 zile printr-o notificare transmisă arendașului.

Art.26. Documentele pentru înregistrarea contractului de arendă se consideră primite de către registrator din ziua depunerii ultimului document necesar.

Art.27. În cazul în care Registratorul a constatat autenticitatea documentelor prezentate spre înregistrare, plenitudinea informației cuprinse în ele, corespunderea formei și conținutului documentelor, efectuează înscrierea în registrul, atribuind contractului de arendă numărul unic de înregistrare, conform registrului.

Art.28. În registrul contractelor de arendă se înregistrează date prevăzute de legislația în materie.

Art.29. După confirmarea înregistrării arende, arendașului i se remit două exemplare ale contractului de arendă înregistrat și un exemplar se păstrează în arhiva U.A.T. Sâncraiu de Mureș.



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
COMUNA SÂNCRAIU DE MUREȘ
STR. PRINCIPALĂ, NR. 197/A, JUD. MUREȘ
Tel: 0265-316964; Tel fax: 0265-316965,
e-mail: sincraims@cjmures.ro



Art.30. Registratorul este în drept să refuze înregistrarea contractului de arendă (subarendă) în cazul în care:

- a) nu poate fi stabilită identitatea persoanei care prezintă documentele necesare operării înscrierilor în registru;
- b) nu a fost prezentat unul din documente.
- c) documentele prezentate conțin ștersături, adăugiri, cuvinte radiate sau alte corectări nemenționate special în ele sau sunt scrise cu creion;
- e) în contractul de arendă (acordul adițional) este incorect indicată adresa, numele, prenumele sau denumirea părții contractante ori lipsesc semnăturile;
- f) în actul de predare-primire lipsește descrierea terenului agricol și/sau bunurilor agricole arendate sau care urmează a fi arendate;
- g) nu este indicat termenul arendeii sau cuantumul și modul de achitare a plății pentru arendă;
- j) în contract lipsesc alte date ce trebuie înregistrate în registru;
- k) înregistrarea contractului de arendă trebuie să fie efectuată de altă unitate administrativă teritorială.

Art.31. În cazul refuzului de înregistrare a contractului de arendă, registratorul informează arendașul sau reprezentantul acestuia despre temeiul refuzului și restituie toate documentele prezentate, făcând în registru mențiunea privind restituirea documentelor.

CAP. IV. Înregistrarea modificărilor la contractele de arendă

Art.32. Pentru înregistrarea modificărilor operate în contractul de arendă, arendașul (reprezentantul acestuia) prezintă, în termen de o lună de la data operării modificărilor, Registratorului:

- a) 3 exemplare ale acordului adițional la contractul de arendă,
- b) buletin de identitate al solicitantului/extrasul din registrul de stat al persoanelor juridice și documentul ce confirmă împuternicirile reprezentantului arendașului întocmit în condițiile legii;

Art.33. Înregistrarea în registru a contractului de arendă, poate fi efectuată în temeiul unei hotărâri irevocabile a instanței judecătorești.

Art.34. Arendașului i se remit două exemplare ale contractului înregistrat, și un exemplar se transmite în arhiva primăriei.

Art.35. Un exemplar al acordului adițional înregistrat arendașul îl remite arendatorului.

CAP. V. Înregistrarea încetării sau nulității contractului de arendă

Art.36. Pentru înregistrarea încetării contractului de arendă din motivul expirării termenului contractului, arendașul sau arendatorul, în termen de o lună de la data expirării acestuia, înștiințează în scris printr-o notificare depusă la Registratura generală a Primăriei



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
COMUNA SÂNCRAIU DE MUREȘ
STR. PRINCIPALĂ, NR. 197/A, JUD. MUREȘ
Tel: 0265-316964; Tel fax: 0265-316965,
e-mail: sincraims@cjmures.ro



Art.37. Pentru înregistrarea rezilierii contractului de arendă în baza acordului adițional, partea care intenționează să înregistreze rezilierea contractului (reprezentantul acesteia) prezintă documentele indicate în pct. 20.

Art.38. Pentru înregistrarea încetării contractului de arendă prin hotărâre a instanței judecătorești, partea contractantă interesată (reprezentantul acesteia) prezintă documentele indicate în pct. 20, precum și copia hotărârii instanței judecătorești definitive și irevocabile privind încetarea sau nulitatea contractului legalizate în condițiile legii.

Art.39. După radierea contractului de arendă din registru, toate documentele primare, însoțite de fișa de înregistrare respectivă, se transmit în arhiva primăriei în termen de o lună de la data radierii contractului din registru.

CAP. VI. Eliberarea extraselor din registru. Controlul intern.

Art.40. Extrasul din registru confirmă faptul existenței înscrierilor în registru privind bunurile date în arendă și dreptul de arendă asupra lor, la data eliberării extrasului.

Art.41. Extrasul din registru se eliberează în termen de 10 zile persoanei fizice sau juridice care a depus o cerere scrisă .

Art.42. Ținerea registrului este supusă unui control intern. Controlul intern se efectuează în permanență de către primar.

Art.43. Modul și termenele de predare, precum și de păstrare a documentelor registrului se stabilesc de Agenția Națională a Arhivelor.

**Inițiator Proiect
Primar
Budian Petru Ionuț**



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
COMUNA SÂNCRAIU DE MUREȘ
STR. PRINCIPALĂ, NR. 197/A, JUD. MUREȘ
Tel: 0265-316964; Tel fax: 0265-316965,
e-mail: sincraims@cjmures.ro





ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
COMUNA SÂNCRAIU DE MUREȘ
STR. PRINCIPALĂ, NR. 197/A, JUD. MUREȘ
Tel: 0265-316964; Tel fax: 0265-316965,
e-mail: sincraims@cjmures.ro



Nr. înregistrare: 12783/05.09.2023

Raport de Specialitate
privind convocarea adunării proprietarilor de teren din comuna Sâncraiu de Mureș , în
vederea desemnării a trei reprezentanți ai acestora în Comisia Comunală de Fond
Funciar Sâncraiu de Mureș

În temeiul art. 136 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ ,cu modificarile și completările ulterioare, analizand proiectul de hotarare, facem cunoscut următoarele:

În drept,

Având în vedere,

- prevederile art. 12 din Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar, republicată, cu modificarile și completările ulterioare;
- prevederile art. 2, alin. 1, lit. h din Hotararea de Guvern nr. 890/2005, pentru aprobarea Regulamentului privind procedura de constituire, atribuțiile și funcționarea comisiilor pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor, a modelului și modului de atribuire a titlurilor de proprietate, precum și punerea în posesie a proprietarilor, cu modificarile și completările ulterioare, prin care din Comisia locală de Fond Funciar fac parte: “2-4 reprezentanți ai foștilor proprietari deposedați sau moștenitorii acestora care au solicitat terenuri în termenul legal, în funcție de mărimea comunei, orașului sau municipiului.

Pentru alegerea reprezentanților proprietarilor în comisia locală, consiliul local convoacă o adunare a proprietarilor, în termen de 15 zile de la intrarea în vigoare a prezentului Regulament sau de la vacantarea unei poziții în comisie, adunare care va fi legal constituită dacă este prezentă majoritatea din numărul acestora.

Hotărârea privind alegerea reprezentanților proprietarilor în comisie se adoptă cu majoritatea simplă, jumătate plus unu, din numărul celor prezenți.

Reprezentanții proprietarilor pot fi revocați cu respectarea procedurii de mai sus. Organizarea adunării pentru revocarea reprezentanților proprietarilor trebuie să fie solicitată, în scris, de cel puțin 25% dintre proprietari.”

Mai mult , legiuitorul prevede la Cap.I, Art.2 din Hotararea de Guvern nr. 890/2005 faptul că din această comisie trebuie să facă parte viceprimarul precum și secretarul UAT.

În fapt,

Luând act de solicitarea domnului Cerghedi Viorel înregistrată sub nr 12779/05.09.2023. având calitatea de reprezentant al proprietarilor desemnat în componența Comisiei Locale pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor a Comunei Sâncraiu de Mureș



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
COMUNA SÂNCRAIU DE MUREȘ
STR. PRINCIPALĂ, NR. 197/A, JUD. MUREȘ
Tel: 0265-316964; Tel fax: 0265-316965,
e-mail: sincraims@cjmures.ro



Ținând cont de Dispoziția 258 din data de 31.07.2023 privind încetarea suspendării raportului de serviciu al doamnei BOR ADELA - BIANCA, Secretar General al Comunei Sâncraiu de Mureș, județ Mureș precum și de HCL nr.55 din 24 iunie 2021 privind alegerea viceprimarului Comunei Sâncraiu de Mureș, județ Mureș și nu în ultimul rând modificările intervenite la nivelul postului de consilier juridic din cadrul UAT Sâncraiu de Mureș, în urma analizării Ordinului nr. 382/2021 emis de către Instituția Prefectului –Județul Mureș, comisia nu funcționează în concordanță cu modificările survenite la această dată.

În exercitarea atribuțiilor care le revin, Consiliul Local poate aproba proiectul de hotărâre în forma prezentată, fiind îndeplinite prevederile stabilite de legea în materie .

Compartiment Juridic
Cj. Moldovan Sergiu Ioan



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
COMUNA SÂNCRAIU DE MUREȘ
STR. PRINCIPALĂ, NR. 197/A, JUD. MUREȘ
Tel: 0265-316964; Tel fax: 0265-316965,
e-mail: sincraims@cjmures.ro



Nr. 12780 din 05.09.2023

Referat de aprobare

privind convocarea adunarii proprietarilor de teren din comuna Sâncraiu de Mureș, în vederea desemnării a trei reprezentanți ai acestora în Comisia Comunală de Fond Funciar Sâncraiu de Mureș

Având în vedere:

- Ordinul prefectului nr. 382 din 14.10.2021 emisă de Instituția Prefectului-județul Mureș
- Prevederile Legii nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății, CAP. i Art. 2 din HG nr. 890/2005 pentru aprobarea Regulamentului privind procedura de constituire, atribuțiile și funcționarea comisiilor pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor, a modelului și modului de atribuire a titlurilor de proprietate, precum și punerea în posesie a proprietarilor, cu modificările și completările ulterioare,
- Dispoziția nr. 258 din data de 31.07.2023 privind încetarea suspendării raportului de serviciu al doamnei BOR ADELA - BIANCA, Secretar General al Comunei Sâncraiu de Mureș, județ Mureș,
- HCL nr.55 din 24 iunie 2021 privind alegerea viceprimarului Comunei Sâncraiu de Mureș, județ Mureș .

Luând act de solicitarea domnului Cerghedi Viorel înregistrată sub nr 12779/05.09.2021 Având calitatea de reprezentant al proprietarilor desemnat în componența Comisiei Locale pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor a Comunei Sâncraiu de Mureș

Ca urmare, componența Comisiei locale pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor a Comunei Sâncraiu de Mureș, în coroborare cu dispozițiile mai sus menționate se impune modificări în componența comisiei locale pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor altfel cum a fost constituită prin ORDINUL NR. 382/2021 emis de către Instituția Prefectului Județului Mureș .

Pe aceste considerente, Comisia nu mai funcționează în conformitate cu schimbările survenite, motiv pentru care transmitem Consiliului local spre deliberare Proiectul de Hotărâre privind convocarea adunării proprietarilor de teren din comuna Sâncraiu de Mureș , în vederea desemnării a trei reprezentanți ai acestora în Comisia Comunală de Fond Funciar Sâncraiu de Mureș având ca principal scop actualizarea componenței comisiei în concordanță cu prevederile legale în materie.

**Compartimentul Registrul Agricol,
Moldovan Lidia**