



**ROMÂNIA  
JUDEȚUL OLT  
COMUNA STUDINA  
Cod poștal 237445**

**Cod fiscal 4491300**

**E-mail:primariastudinaott@yahoo.com**

**Tel: (+40) 0249 541007**

**Fax: (+40) 0249 541007**

Consiliul Local al Comunei Studina

**HOTĂRÂREA Nr. 6**

pentru aprobarea Regulamentului-cadru pentru înregistrarea și arhivarea contractelor de arenda depuse la Primăria/Consiliul local al comunei Studina județul Olt.

**AVÂND ÎN VEDERE :**

Având în vedere prevederile :

- art.120 alin.(1), art. 121 alin. (1) și alin. (2) din Constituția României, republicată;
- art. 3 și art.4 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- art. 7 alin. (2) din Codul Civil - adoptat prin Legea nr.287/2009;
- art. 21 lit. m) din Legea cadru a descentralizării nr.195/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 1836-1850 din Codul civil referitoare la Contractul de arendare.
- art. 1178-1280 din Codul civil referitoare la contracte;
- Ordinului 37/2020 pentru aprobarea Normelor tehnice privind modul de completare a registrului agricol pentru perioada 2020-2024;
- art. 6 din Legea nr. 52/2003 privind transparenta decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând :

- raportul secretarului general al comunei Studina înregistrat sub nr.107/9.01.2025-;
- referatul de aprobare a d-lui Primar Vasile Marian, înregistrat sub nr 108/9.01.2025
- avizul comisiei pentru programe de dezvoltare economico-sociale, buget finanțe, administrarea domeniului public și privat, agricultură, gospodărie comunală, protecția mediului, servicii și comerț nr 186/16.01.2025

În temeiul art. 129 alin (2) litera b) și alin (4) litera c) din OUG 57/2019 privind codul administrativ

**CONSILIUL LOCAL STUDINA , JUD. OLT  
HOTĂRĂȘTE:**

Art. 1. Se aproba Procedura de înregistrare a contractelor de arenda la Consiliul Local al comunei Studina județul Olt, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Secretarul Comunei Studina va comunica persoanelor interesate prezentul proiect de hotărâre și se va îngriji de afișarea acestuia în spațiile publice special amenajate în acest scop.

Data 16.01.2025

Presedinte de sedință,  
Colac Mihai-Gabriel

Contrasemnează,  
pentru legalitate  
Secretar general,  
Stanciu Emilia

Consilieri locali prezenți =11  
Consilieri locali absenți =0  
Voturi „pentru„=11  
Voturi„ împotrivă„=0  
Abțineri =0

| PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTARII HOTARARII CONSILIULUI LOCAL NR.6/16.01.2025 |                                                                                                                                   |                   |                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------------------------------------------------|
| Nr. crt.                                                                               | Operatiuni efectuate                                                                                                              | Data ZZ/LL/AN     | Semnatura persoanei responsabile sa efectueze procedura |
| 0                                                                                      | 1                                                                                                                                 | 2                 | 3                                                       |
| 1                                                                                      | Adoptarea hotararii s-a facut cu majoritate <b>X simpla</b> <input type="checkbox"/> absoluta <input type="checkbox"/> calificata | <b>16.01.2025</b> |                                                         |
| 2                                                                                      | Comunicarea catre primar                                                                                                          | 28.01.2025        |                                                         |
| 3                                                                                      | Comunicarea catre prefectul judetului                                                                                             | 28.01.2025        |                                                         |
| 4                                                                                      | Aducerea la cunostinta publica                                                                                                    | 28.01.2025        |                                                         |
| 5                                                                                      | Comunicarea, numai in cazul celei cu caracter individual                                                                          |                   |                                                         |
| 6                                                                                      | Hotararea devine obligatorie sau produce efecte juridice, dupa caz                                                                | <b>28.01.2025</b> |                                                         |

Anexa nr. 1 la HCL Studina nr.6 din 16.01.2025

## REGULAMENT PRIVIND ÎNREGISTRAREA ȘI ARHIVAREA CONTRACTELOR DE ARENDARE DEPUSE LA CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI STUDINA, JUDEȚUL OLT

Noțiuni introductive.

Contractul de arendare este reglementat prin Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare și este un contract prin care una dintre părți, numită arendator, transmite bunuri agricole pe o durată determinată și în schimbul unui preț, numit arendă, stabilite de părți. În completarea normelor privind materia arendării se aplică regulile din partea generală a dreptului civil obligațional (teoria generală a obligațiilor civile).

Arendarea este un contract sinalagmatic (bilateral), cu executare succesivă și netranslativ de proprietate, tot astfel este un contract prin definiție cu titlu oneros.

Contractul de arendă trebuie să fie încheiat, ad validitatem, în formă scrisă și să fie înregistrat la Consiliul Local.

Forma solemnă presupune, în principiu, contractul scris și înregistrat la Consiliul Local. Nerespectarea formei solemne se sancționează cu nulitatea absolută a contractului. (art. 1838 alin. 1 Cod Civil).

Contractul de arendă se încheie între proprietar (arendator) și arendaș (persoane fizice sau juridice) pe durată determinată. Dacă durata este determinată, arendarea se consideră a fi făcută pe toată perioada necesară recoltării fructelor pe care bunul agricol urmează să-l producă în anul agricol în care se încheie contractul (art. 1837 Cod Civil).

Pot fi arendate orice bunuri agricole (art. 1836 Cod Civil), cum ar fi:

a) terenurile cu destinație agricolă, și anume terenuri agricole productive - arabile, viile, livezile, pepinierele viticole, pomicole, 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.

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 dovedită cu acte de proprietate și să fie în circuitul civil, conform art. 1229 Cod Civil. Proprietatea se dovedește cu actul de proprietate atașat contractului încheiat.

Când bunurile arendate sunt situate în raza teritorială a mai multor consilii locale, se depune la fiecare consiliu local în a cărei rază teritorială sunt situate bunurile arendate, câte un exemplar.

Arenda reprezintă prețul arendării, în principiu aceasta se poate plăti în produse sau bani, stabilirea cuantumului arende revine părților, la libera lor apreciere.

Contractul de arendă se înregistrează într-un registru special, ținut de secretar sau de către persoana desemnată prin atribuirea unei astfel de atribuții, acesta trebuie depus imediat după data încheierii. Forma de opozabilitate a contractului de arendă se realizează prin înregistrarea acestuia în registrul special.

Contractele de arendă încheiate în formă autentică, precum și cele înregistrate la consiliul local constituie titluri executorii pentru plata arende la termenele și modalitățile stabilite în contract.

Arendașul nu poate cesa contractul și nici subarenda (art. 1847, alin. 2 Cod Civil), sub sancțiunea nulității absolute, cu excepția acordului scris al arendatorului, arendașul poate să ceseze contractul de arendă soțului care participă la exploatarea bunurilor arendate sau descendenților săi majori (art. 1846 C. Civil).

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

Contractul de arendă încetează prin deces, incapacitatea sau falimentul arendașului (art. 1850).

Reglementări Generale.

1. Contractele de arendare se vor primi pentru înregistrarea lor în Registrul special pentru contracte de arendare, de către persoana cu atribuții delegate, încheiate în formă scrisă, în 3 (trei) exemplare, înaintate de către Arendaș.

Contractele de arendare vor fi însoțite de următoarele documente:

- 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 un 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 al arendatorului și al arendașului, în copie conformă cu originalul;

- Dacă arendatorul și/sau arendașul este persoană juridică, va depune și o copie conformă cu originalul de pe certificatul de înregistrare de la Registrul Comerțului.
- 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:

1. copia titlului de proprietate;
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;
3. declarația autentică notarială atât a arendatorului cât și a celorlalți coproprietari sau moștenitori, din care să reiasă că suprafața de teren revine fiecărui coproprietar/moștenitor din suprafața totală înscrisă în titlu de proprietate (pentru cazurile în care nu se depune actul autentic (partaj) din care reiese fie suprafața de teren ce revine fiecărui coproprietar/moștenitor, fie reiese cota din suprafața totală înscrisă în titlu de proprietate);

- copia actului de identitate pentru arendator și arendaș, în copie conformă cu originalul ;
- 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;
- pentru contractele încheiate de arendatori care sunt alte persoane decât cele înscrise într-un titlu de proprietate, se va anexa:

1. copia titlului de proprietate, de unde provine terenul;
2. copia documentului autentic din care să reiasă calitatea arendatorului, și anume: fie copia Certificatului de moștenitor eliberat de pe urma defunctului înscris în titlul 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;
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 îi revine defunctului înscris în titlu de proprietate (pentru cazurile în care nu se depune Certificat de moștenitor cu cota ce le revine);

- arendator/arendatorii vor declara, pe propria răspundere, că pentru bunul/bunurile ce fac obiectul contractului de arendă nu au mai încheiat anterior acestei dăți, alte contracte de arendă.

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 Studina 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 persoanei cu atribuții delegate.

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

a) Persoana cu atribuții delegate 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 prezenta Procedură. În cazul în care documentația este completă și corect întocmită, se va verifica dacă, în conformitate cu datele înscrise în registrele agricole, arendatorul este proprietarul sau utilizatorul terenului ce face obiectul arendării. În situația în care arendatorul este utilizator al terenului, va solicita biroului financiar contabil să verifice dacă arendatorul este înregistrat ca plătitor de impozite.

b) 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.

c) Biroul financiar contabil verifică dacă arendatorul este înregistrat ca proprietar sau utilizator de teren, caz în care va verifica și dacă este înregistrat ca plătitor de impozite, în urma verificărilor efectuate se va constata dacă sunt înregistrate restanțe la plata impozitului/taxei pe teren, caz în care înregistrarea contractelor de arendă se va face în registrul special după achitarea restanțelor.

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

5) Dacă nu se constată nereguli, persoana cu atribuții delegate pe baza documentației complete va solicita Arendașului să plătească valoarea taxei de înregistrare pentru aceste contracte de arendare. După achitarea taxei de înregistrare a contractelor de arendare, persoana cu atribuții delegate 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 Studina.

6) Exemplarul Contractului de arendare care rămâne la primărie, va fi înregistrat, semnat de secretar și sub ștampila Consiliului local al comunei Studina 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 comunei celalte două exemplare originale ale contractelor de arendare, înregistrate, semnate de secretar și cu ștampila Consiliului local al comunei Studina vor fi înmânate Arendașului sub semnătură de primire.

7. În baza Codului civil, relația juridică dată de contractul de arendă este una exclusiv între două părți, respectiv arendașul și arendatorul, iar Consiliul local al comunei Studina este doar notificat că s-a încheiat acel contract, astfel că autoritatea publică locală nu are atribuții de a verifica legalitatea contractului de arendă, luarea în evidență în registrul deschis la consiliul local este doar pentru știință.

8. Nu se vor accepta și înregistra acte adiționale, note de constatare sau alte 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:

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

Reglementări specifice.

Toate documentele, transmise și/sau emise de părți, care conțin date cu caracter personal sunt confidențiale și rămân în arhiva Achizitorului și/sau Executantului, folosindu-se exclusiv pentru derularea contractului, cu respectarea dispozițiilor Legii nr. 677/2001 privind protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date și a Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor).

PREȘEDINTE

SECRETAR,

## DECLARAȚIE

Subsemnatul/a \_\_\_\_\_ domiciliat în  
\_\_\_\_\_ deținător al  
A.I./C.I./B.I. seria \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_ declar că suprafața de  
..... ha nu constituie obiectul unui alt contract de arendare.

Prin semnarea prezentei am luat la cunoștință că declararea necorespunzătoare a  
adevărului se pedepsește conform legii penale, cele declarate fiind corecte și complete.

Data,

\_\_\_\_\_

Subsemnatul,

\_\_\_\_\_  
(numele, prenumele și semnătura)

DECLARAȚIE

Subsemnatul/a \_\_\_\_\_ domiciliat în  
\_\_\_\_\_ deținător al  
A.I./C.I./B.I. seria \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_ declar că utilizez suprafața de  
\_\_\_\_\_ în  
calitate de moștenitor al defunctului/defunței \_\_\_\_\_  
înscris în \_\_\_\_\_ (se va trece actul de  
proprietate).

La prezenta anexez actul de proprietate al defunctului/defunței menționat mai sus.  
Prin semnarea prezentei am luat la cunoștință că declararea necorespunzătoare a  
adevărului se pedepsește conform legii penale, cele declarate fiind corecte și complete.

Data,

\_\_\_\_\_

Subsemnatul,

\_\_\_\_\_  
(numele, prenumele și semnătura)

Către,  
Primăria Comunei Studina,

Subsemnatul (a) \_\_\_\_\_, având CNP \_\_\_\_\_,  
domiciliat (ă) în localitatea \_\_\_\_\_, strada \_\_\_\_\_,  
nr. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, județul \_\_\_\_\_, posesor al actului de  
identitate seria \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_ eliberat la data de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_,  
reprezentant legal al (societății, asociației, PFA etc) \_\_\_\_\_ având Cod  
Unic de Înregistrare \_\_\_\_\_, cu sediul social în localitatea \_\_\_\_\_,  
strada \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, județul \_\_\_\_\_  
înregistrat în registrul agricol al \_\_\_\_\_, volumul \_\_\_\_\_, poziția nr. \_\_\_\_\_,  
formulez prezenta

### CERERE

Prin care respectuos vă rog să înregistrați în evidențele registrului agricol Contractul de  
comodat/arendă, anexat prezentei<sup>1</sup>, încheiat cu numitul/numiții: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ pe  
perioada \_\_\_\_\_

Data: \_\_\_\_\_ Semnătura: \_\_\_\_\_

Număr telefon: \_\_\_\_\_

Email \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

1

Primăria comunei Studina asigură gratuit fotocopierea documentelor.

Pentru documentele emise de către alte instituții publice, organe de specialitate ale  
administrației publice centrale și locale, precum și persoane juridice de drept privat, care  
potrivit legii au obținut statut de utilitate publică sau sunt autorizate să presteze un serviciu  
public, în regim de putere publică, pe care solicitantul nu le depune, acesta are posibilitatea  
de a-și da consimțământul expres ca Primăria comunei Studina să obțină în numele său copii  
sau extrase ale acestora.

Către,

Primăria Comunei Studina,

Subsemnatul (a) \_\_\_\_\_, având CNP \_\_\_\_\_, domiciliat (ă) în localitatea \_\_\_\_\_, strada \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, județul \_\_\_\_\_, posesor al actului de identitate seria \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_ eliberat la data de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, înregistrat în registrul agricol al \_\_\_\_\_, volumul \_\_\_\_\_, poziția nr. \_\_\_\_\_, formulez prezenta

### CERERE

Prin care respectuos vă rog să înregistrați în evidențele registrului agricol Contractul de comodat/arendă, anexat prezentei<sup>1</sup>, încheiat cu numitul/numiții: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_pe

perioada \_\_\_\_\_

Data: \_\_\_\_\_ Semnătura: \_\_\_\_\_

Număr telefon: \_\_\_\_\_

Email \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

1

Primăria comunei Studina asigură gratuit fotocopierea documentelor.

Pentru documentele emise de către alte instituții publice, organe de specialitate ale administrației publice centrale și locale, precum și persoane juridice de drept privat, care potrivit legii au obținut statut de utilitate publică sau sunt autorizate să presteze un serviciu public, în regim de putere publică, pe care solicitantul nu le depune, acesta are posibilitatea de a-și da consimțământul expres ca Primăria comunei Studina să obțină în numele său copii sau extrase ale acestora.