

COMUNA TIGVENI	PROCEDURA DE OPERATIONALA PRIVIND CONTRACTELE DE ARENDA	Editia: 1
		Nr. de ex. 4
		Revizia 1
		Nr. de ex. 4
COMPARTIMENT AGRICOL	COD: PO- 06.04	Pagina 1 din 13
		Exemplar nr. 1

PROCEDURĂ OPERATIONALA PRIVIND CONTRACTELE DE ARENDA

**EDIȚIA 1, REVIZIA 1
COD: PO - 06.04**

Elaborare	Verificare	Avizare	Aprobare
Lupu Oana Maria – Inspector	Nitu Tatiana- Secretar	Presedintele Comisiei de monitorizare – Smeu Constantin	Conducatorul entitatii – Slatineanu Dumitru Doru 12.08.2019

COMUNA TIGVENI COMPARTIMENT AGRICOL	PROCEDURA DE OPERATIONALA PRIVIND CONTRACTELE DE ARENDA COD: PO- 06.04	Editia: 1
		Nr. de ex. 4
		Revizia 1
		Nr. de ex. 4
		Pagina 2 din 13
		Exemplar nr. 1

Cuprins

Numărul componentei	Denumirea componentei	Pagina
1.	Scopul procedurii	2
2.	Domeniul de aplicare	2
3.	Documente de referință	2
4.	Definiții și abrevieri	3
5.	Descrierea activității sau procesului	4
6.	Responsabilități	11
7.	Formular evidență modificări	12
8.	Formular analiză procedură	12
9.	Formular distribuire procedură	12
10.	Anexe	13

1. Scop general:

- 1.1. Stabilește modul de realizare a activității, compartimentele și persoanele implicate.
- 1.2. Dă asigurări cu privire la existența documentației adecvate derulării activității.
- 1.3. Asigură continuitatea activității, inclusiv în condiții de fluctuație a personalului.
- 1.4. Sprijină auditul și/sau alte organisme abilitate în acțiuni de auditare și/sau control, iar pe primar, în luarea deciziei.

Scop specific:

- 1.5. Prezenta procedura descrie modul de desfășurare a activității privind contractele de arenda din cadrul primăriei comunei Tigveni.

2. Domeniul de aplicare

- 2.1. Procedura se aplică în cadrul primăriei Tigveni de către compartimentul Agricol.
- 2.2. În desfășurarea procedurii participă personalul angajat în cadrul compartimentului Agricol.

3. Documente de referință

- 3.1. Reglementări internaționale
 -
- 3.2. Legislație primară
 - Legea 18/1991 privind Legea Fondului funciar, republicata, 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;
 - Codul civil

COMUNA TIGVENI COMPARTIMENT AGRICOL	PROCEDURA DE OPERATIONALA PRIVIND CONTRACTELE DE ARENDA COD: PO- 06.04	Ediția: 1
		Nr. de ex. 4
		Revizia 1
		Nr. de ex. 4
		Pagina 3 din 13
		Exemplar nr. 1

3.3. Legislație secundară

- Ordin Nr. 600/2018 din 20 aprilie 2018 privind aprobarea Codului controlului intern managerial al entităților publice.

3.4. Alte documente, inclusiv reglementări interne ale entității publice

- Regulamentul de organizare și funcționare;
- Regulamentul intern;
- Fișa postului;
- Organigrama.

4. Definiții și abrevieri

Nr. Crt.	Termenul	Definiția și/sau dacă este cazul, actul care definește termenul
1.	Procedură	Totalitatea pașilor ce trebuie urmați, a metodelor de lucru stabilite și a regulilor de aplicat în vederea executării activității, atribuției sau sarcinii. PO (Procedură operațională) = procedură care descrie o activitate sau un proces care se desfășoară la nivelul unuia sau mai multor compartimente dintr-o entitate publică.
2.	Revizia în cadrul unei ediții	Acțiunile de modificare, adăugare, sau altele asemenea, după caz, a uneia sau a mai multor componente ale unei ediții a procedurii operaționale, acțiuni care au fost aprobate și difuzate.
3.	Autoritate sau instituție publică	Orice autoritate ori instituție publică ce utilizează sau administrează resurse financiare publice, orice regie autonomă, companie națională, precum și orice societate comercială aflată sub autoritatea unei autorități publice centrale ori locale și la care statul român sau, după caz, o unitate administrativ-teritorială este acționar unic ori majoritar.
4.	Fond Funciar	Terenurile de orice fel, indiferent de destinație, de titlul pe baza cărui sunt deținute sau de domeniul public ori privat din care fac parte, constituie fondul funciar al României.
5.	Plan parcelar	Reprezentarea grafică a unei țărle care conține limitele tuturor imobilelor din țărle și detaliile stabile din teren ce o definesc.
6.	Arenda	Locațiunea bunurilor agricole
7.	Locațiunea	Contractul prin care o parte, numită locator, se obligă să asigure celeilalte părți, numite locatar, folosința unui bun pentru o anumită perioadă, în schimbul unui preț, denumit chirie.
8.	Contractul de locațiune	Uzfructuarul are dreptul de a închiria sau, după caz, de a arenda bunul primit în uzufruct.
9.	PO	Procedura Operațională

COMUNA TIGVENI COMPARTIMENT AGRICOL	PROCEDURA DE OPERATIONALA PRIVIND CONTRACTELE DE ARENDA COD: PO- 06.04	Ediția: 1
		Nr. de ex. 4
		Revizia 1
		Nr. de ex. 4
		Pagina 4 din 13
		Exemplar nr. 1

10.	E	Elaborare
11.	V	Verificare
12.	A	Aprobare
13.	Ap.	Aplicare
14.	Ah.	Arhivare

5. Descrierea procedurii operationale

5.1. Generalități

Formarea contractului de arendare

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

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).

A. Obiectul arendării

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

a) Potrivit art. 1836 Noul Cod Civil, bunurile agricole arendate sunt:

- 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;
- animalele, construcțiile de orice fel, mașinile, utilajele și alte asemenea bunuri destinate exploatarei agricole.

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

b) 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. Apreciem că sunt elemente ce pot influența nivelul prețului: suprafața, potențialul de producție, structura parcelară, relieful și gradul de accesibilitate a mecanizării, posibilitățile de acces, distanța față de locurile de depozitare, industrializare sau comercializare, starea clădirilor, amenajările de îmbunătățiri funciare etc.

B. Forma contractului de arendare

COMUNA TIGVENI COMPARTIMENT AGRICOL	PROCEDURA DE OPERATIONALA PRIVIND CONTRACTELE DE ARENDA COD: PO- 06.04	Ediția: 1
		Nr. de ex. 4
		Revizia 1
		Nr. de ex. 4
		Pagina 5 din 13
		Exemplar nr. 1

Arendarea este un contract solemn. Potrivit art. 1838 alin. 1 Noul Cod Civil, ad validitatem „contractul de arendare trebuie încheiat în formă scrisă”.

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.

Forma solemnă presupune, în principiu, contractul scris (al cărui model este prevăzut de lege) și înregistrat la consiliul local.

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).

Nerespectarea formei solemne cerute de lege se sancționează cu nulitatea absolută a contractului (art. 1838 alin. 1 Noul Cod Civil).

Contractul se înregistrează într-un registru special, ținut de secretarul consiliului local. În lipsa unei dispoziții exprese, apreciem că depunerea contractului de arendare pentru înregistrare trebuie să se facă imediat (după încheiere). Nedepunerea atrage „sancțiunea unei amenzi civile stabilite de instanța de judecată pentru fiecare zi de întârziere” (art. 1838 alin. 2 Noul Cod Civil).

Forma pentru opozabilitatea contractului de arendare se realizează prin înregistrarea contractului într-un registru special ținut de secretarul consiliului local pe a cărui rază se află bunurile arendate (art. 1838 alin. 3 Noul Cod Civil).

Nedepunerea formei de publicitate atrage „sancțiunea unei amenzi civile stabilite de instanța de judecată pentru fiecare zi de întârziere” (art. 1838 alin. 2 Noul Cod Civil).

De precizat că, în 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).

Executarea contractului de arendare

A. Obligațiile arendatorului

Potrivit dreptului comun, arendatorul este obligat să predea bunurile arendate în termenul și în condițiile stabilite, să garanteze pe arendaș pentru liniștita și utila exploatare a lucrului.

Obligația de predare a arendatorului presupune trecerea bunurilor asupra arendașului, în starea corespunzătoare exploatării agricole.

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.

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).

COMUNA TIGVENI COMPARTIMENT AGRICOL	PROCEDURA DE OPERATIONALA PRIVIND CONTRACTELE DE ARENDA COD: PO- 06.04	Ediția: 1
		Nr. de ex. 4
		Revizia 1
		Nr. de ex. 4
		Pagina 6 din 13
		Exemplar nr. 1

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.

B. Obligațiile arendașului

Obligația de plată a arendei constituie principala îndatorire a arendașului.

De regulă, arenda se plătește la termenele, locurile și în condițiile stabilite în contract. Potrivit dreptului comun, plata se face la domiciliul arendașului (fiind deci cherabilă).

Arenda se plătește în bani sau în produse. 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 întârziere pentru recepție de la data la care a fost notificat în scris de către arendaș (art. 1844 Noul Cod Civil).

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.

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).

În contextul de mai sus, dacă „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).

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.

Culpa arendașului se apreciază în abstract (culpa levis in abstracto), după tipul omului prudent și diligent.

De regulă, bunurile agricole arendate pot fi exploatate potrivit naturii lor sau a destinației date de părți în contract. Ca excepție, arendașul poate schimba categoria de folosință a terenului arendat, numai cu acordul prealabil, dat în scris, de către proprietar (art. 1839 Noul Cod Civil).

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

Obligația de restituirea lucrului revine arendașului la încetarea contractului, când trebuie să restituie bunurile arendate în starea în care le-a primit conform inventarului (procesului-verbal) făcut la predare.

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 ex contractu (dacă arendatorul este un uzufructuar sau un deținător legal).

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

COMUNA TIGVENI COMPARTIMENT AGRICOL	PROCEDURA DE OPERATIONALA PRIVIND CONTRACTELE DE ARENDA COD: PO- 06.04	Ediția: 1
		Nr. de ex. 4
		Revizia 1
		Nr. de ex. 4
		Pagina 7 din 13
		Exemplar nr. 1

Precizăm că, în principiu, arendașul nu poate cesiona contractul și nici subarenda (art. 1847 Noul Cod Civil).

Ca excepție, 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).

Potrivit art. 1849 Noul Cod Civil, arendașul are drept de preempțiune la vânzarea bunurile agricole arendate (în condițiile art. 1730 și urm. Noul Cod Civil).

Suportarea riscurilor arendării

Pieirea fortuită, în tot sau în parte, a bunurilor agricole arendate este suportată de arendator, în calitatea sa de proprietar, potrivit regulilor generale (res perit domino - art. 558 Noul Cod Civil). Arendașul însă va fi ținut să facă dovada că pieirea s-a produs dintr-o cauză străină (forță majoră sau caz fortuit), adică fără culpa sa.

Când arendatorul 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”.

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. Potrivit art. 1841 alin. 1 Noul Cod Civil, 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 arende 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 .

Ca excepție ia situația de mai sus, arendașul nu poate obține reducerea arende „în cazul în care pieirea 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).

Potrivit art. 1843 alin. 1 Noul Cod Civil, 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, pieirea fortuită, în tot sau în parte, a fructelor de împărțit este suportată proporțional și nu dă niciuneia dintre părți acțiune în despăgubire împotriva celeilalte.

Dacă însă pieirea s-a produs după culegerea fructelor și una dintre părți întârzie în mod culpabil predarea sau recepția lor, cota cuvenită acestuia 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).

Dacă arenda urmează a fi plătită în echivalentul în lei (reprezentând valoarea produselor agricole), arendatorul 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 pierii fortuite a recoltei era obligatorie, potrivit legii sau contractului

COMUNA TIGVENI COMPARTIMENT AGRICOL	PROCEDURA DE OPERATIONALA PRIVIND CONTRACTELE DE ARENDA COD: PO- 06.04	Ediția: 1
		Nr. de ex. 4
		Revizia 1
		Nr. de ex. 4
		Pagina 8 din 13
		Exemplar nr. 1

de arendare, indemnizația de asigurare se împarte între arendator și arendaș, proporțional cu suportarea de către aceștia a riscului pieririi fortuite a recoltei (art. 135 alin. 1 din Legea nr. 71/2011).

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)'.

Încetarea și reînnoirea contractului de arendare

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).

Potrivit art. 1850 Noul Cod Civil, contractul de arendare încetează (în mod special) „prin decesul, incapacitatea sau falimentul arendașului”. Rezultă că arendarea este un contract cu caracter intuitu personae (spre deosebire de locațiune, a cărei varietate este).

Menționăm în acest context că, în caz de înstrăinare inter vivos 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.

Potrivit art. 1848 alin. 1 Noul Cod Civil, 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.

Precizăm că 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)

5.2. Documente utilizate

- Contractul de arenda si documentatia aferenta;

5.3. Resurse necesare

5.3.1. Resurse umane

- personal responsabil;
- compartimentul agricol;
- primar.

5.3.2. Resurse materiale

- legislația în domeniu;
- documentele utilizate;

COMUNA TIGVENI COMPARTIMENT AGRICOL	PROCEDURA DE OPERATIONALA PRIVIND CONTRACTELE DE ARENDA COD: PO- 06.04	Ediția: 1
		Nr. de ex. 4
		Revizia 1
		Nr. de ex. 4
		Pagina 9 din 13
		Exemplar nr. 1

- computer, imprimantă;
- fax, copiator, linie telefonică;
- rechizite de folosință curentă;
- climat ambiental situat la parametri optimi (temperatură, umiditate, luminozitate, nivel de zgomot, etc).

8.3.3. Resurse financiare

-

5.4. Modul de lucru

5.4.1. Planificarea operațiunilor și acțiunilor activității

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.

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

b.4. copia actului de identitate pentru arendator,

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

COMUNA TIGVENI COMPARTIMENT AGRICOL	PROCEDURA DE OPERATIONALA PRIVIND CONTRACTELE DE ARENDA COD: PO- 06.04	Ediția: 1
		Nr. de ex. 4
		Revizia 1
		Nr. de ex. 4
		Pagina 10 din 13
		Exemplar nr. 1

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) 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.),

ci.4. copia actului de identitate pentru arendatori.

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 de către persoana responsabilă care înregistrează corespondența intrată în primărie și se va prezenta Primarului care sub rezoluție scrisă le va înainta spre verificare Secretarului comunei.

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

a) Secretarul comunei 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). În cazul în care documentația este completă și corect întocmită, va solicita agentului agricol să verifice 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 agentului fiscal să verifice dacă arendatorul este înregistrat ca realizator de venituri agricole.

b) Agentul agricol ca persoană 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

COMUNA TIGVENI COMPARTIMENT AGRICOL	PROCEDURA DE OPERATIONALA PRIVIND CONTRACTELE DE ARENDA COD: PO- 06.04	Ediția: 1
		Nr. de ex. 4
		Revizia 1
		Nr. de ex. 4
		Pagina 11 din 13
		Exemplar nr. 1

arendării. În urma verificărilor efectuate va întocmi un Referat sub semnătura dânsului, cu constatările făcute, pe care-l va prezenta Secretarului comunei.

c) 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.

4) 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.

5) Dacă nu se constată nereguli, Secretarul comunei pe baza documentației complete și a Rapoartelor primite de la Compartimentele de registru agricol, respectiv, financiar-contabil, va solicita Arendașului să plătească valoarea taxei de înregistrare pentru aceste contracte de arendare. După achitarea taxei de înregistrare a contractelor de arendare, secretarul comunei 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.

6) 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. Prin grija secretarului comunei celelalte 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.

5.4.2. Valorificarea rezultatelor activității

Rezultatele activității se raportează la:

- gradul de realizare a indicatorilor de performanță asociați acestei activități;
- furnizarea datelor și informațiilor cu privire la rezultatele activității către beneficiarii acestora;
- identificarea măsurilor de îmbunătățire.

6. Responsabilități:

Persoana responsabilă de activitatea privind contractele de arendare pune în aplicare ceea ce prevede legislația în vigoare.

COMUNA TIGVENI COMPARTIMENT AGRICOL	PROCEDURA DE OPERATIONALA PRIVIND CONTRACTELE DE ARENDA COD: PO- 06.04	Ediția: 1 Nr. de ex. 4
		Revizia 1 Nr. de ex. 4
		Pagina 12 din 13
		Exemplar nr. 1

7. Formular evidență modificări

Nr. si data editiei	Nr. si data reviziei	Nr. paginii unde s-a efectuat modificarea	Descrierea modificarii	Avizul conducătorului compartimentului în cadrul căruia s-a elaborat procedura
1	2	3	4	5
Ediția 1 – 12.08.2019	Revizia 1 – 12.08.2019	-	-	

8. Formular analiză procedură

Denumirea compartimentului care exprimă punctul de vedere	Numele și prenumele conducătorului și înlocuitorului de drept al acestuia	Avizul favorabil ce presupune data și semnătura	Avizul nefavorabil cu precizarea explicită a observațiilor la procedură
Compartiment Registru Agricol	Lupu Oana Maria	12.08.2019	-

9. Formular distribuire procedura

Nr. crt.	Scopul difuzării	Exemplar nr.	Compartiment	Funcția	Numele și prenumele	Data primirii	Semnătura
9.1.	Aplicare	1(suport informatic)	Compartiment Agricol	Inspector	Lupu Oana Maria	12.08.2019	
9.2.	Informare	1(suport informatic)	Conducere	Primar	Slatineanu Dumitru Doru	12.08.2019	

COMUNA TIGVENI	PROCEDURA DE OPERATIONALA PRIVIND CONTRACTELE DE ARENDA	Editia: 1
		Nr. de ex. 4
		Revizia 1
		Nr. de ex. 4
COMPARTIMENT AGRICOL	COD: PO- 06.04	Pagina 13 din 13
		Exemplar nr. 1

9.3.	Informare	1(suport informatic)	Conducere	Secretariatul Tehnic al Comisiei de monitorizare	Nitu Tatiana	12.08.2019	
9.4.	Evidenta	1(suport informatic)	Conducere	Președintele Comisiei de monitorizare	Smeu Constantin	12.08.2019	
9.5.	Arhivare	original	Compartiment Agricol	Inspector	Lupu Oana Maria	12.08.2019	

10.Anexe:

Nr. crt.	Denumirea anexeii	Elaborator	Aprobă	Număr exemplare	Difuzare	Arhivare		Alte elemente
						Loc	Perioadă	
0	1	2	3	4	5	6	7	8
1.	-	-	-	1	-	-	-	-