

ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI RĂDUCĂNENI

HOTĂRÂREA Nr. 105
privind aprobarea Regulamentului privind depunerea, înregistrarea și arhivarea
contractelor de arendă

Consiliul local al comunei Răducăneni, județul Iași, legal constituit conform Ordinului nr. 499/2024 al Prefectului Județului Iași, întrunit la lucrările ședinței ordinare din data de 30 decembrie 2025, la convocarea primarului prin Dispoziția nr. 631/2025, modificată și completată prin Dispoziția nr. 632/2025;

Având în vedere:

- referatul înregistrat sub nr. 12829/RG/2025 al secretarului general al comunei prin care propune aprobarea unui regulament privind depunerea, înregistrarea și arhivarea contractelor de arendă;
- referatul de aprobare și proiectul de hotărâre ale primarului comunei, înregistrate sub nr. 12829/RG/2025;
- anunțul, înregistrat sub numărul 12863/RG/2025 al secretarului general al comunei, prin care face publică intenția consiliului local de a adopta un act administrativ cu caracter normativ, anunț făcut în temeiul prevederilor art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- avizele, înregistrate sub nr. 103/CEBF/2025 și sub nr. 103/CAPJ/2025 ale comisiilor de specialitate din cadrul consiliului local și raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, înregistrat sub nr. 13536/RG/2025;

În conformitate cu prevederile:

- art. 1836-1850 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 129, alin. (1) și alin. (14) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139, alin. (3) și art. 196, alin. (1), lit. a) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

ARTICOL UNIC

(1) Se aprobă Regulamentul privind depunerea, înregistrarea și arhivarea contractelor de arendă prevăzut în anexa, parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Primarul comunei, prin compartimentele de specialitate, va urmări ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

Secretarul general al comunei va comunica prezenta hotărâre compartimentelor de resort, precum și Instituției Prefectului Județului Iași pentru controlul legalității.

Adoptată astăzi 30 decembrie 2025.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier local,
Gabriela BĂLTIANU

Contrasemnează pentru legalitate
Secretar general
Cătălin-Rivelino BUMBARU

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL NR. 105/30.12.2025 ^{^1}			
Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii ^{^1}) s-a făcut cu majoritate ☐ simplă ☒ absolută ☐ calificată ^{^2}	30/12/2025	
2	Comunicarea către primar ^{^2)}	05/01/2026	
3	Comunicarea către prefectul județului ^{^3)}	05/01/2026	
4	Aducerea la cunoștința publică ^{^4)+^5)}	05/01/2026	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual ^{^4)} +^5)	/ /	
6	Hotărârea devine obligatorie ^{^6)} sau produce efecte juridice ^{^7)} , după caz	05/01/2026	

Extrase din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

^{^1)} Art. 139 alin. (1): „În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz. (2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), hotărârile privind dobândirea sau înstrăinarea dreptului de proprietate în cazul bunurilor imobile se adoptă de consiliul local cu majoritatea calificată definită la art. 5 lit. dd), de două treimi din numărul consilierilor locali în funcție.”

^{^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 cunoștința 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): „Hotărârile ... cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează.”

^{^1} Se completează cu numărul și anul hotărârii consiliului local.

^{^2} Se bifează/subliniază tipul de majoritate cu care s-a adoptat hotărârea consiliului local.

ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI RĂDUCĂNENI

Anexa la Hotărârea nr. 105 din 30 decembrie 2025

REGULAMENT
PRIVIND DEPUNEREA, ÎNREGISTRAREA ȘI ARHIVAREA CONTRACTELOR DE
ARENDĂ

Art. 1

Obiectul prezentului regulament îl constituie reglementarea procedurii, criteriilor de analiză și soluționare a cererilor de înregistrare a contractelor de arendă depuse la Consiliul Local al Comunei Răducăneni, precum și a modului de arhivare a acestora.

Art. 2

La elaborarea prezentului regulament au fost avute în vedere prevederile Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil, 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 agricole pentru folosirea sau exploatarea lor pentru o anumită perioadă de timp, în schimbul unui preț numit arendă;

b) *arendator* - partea care, în virtutea unui contract de arendă, transmite bunurile agricole pentru folosirea (exploatarea) lor; arendatorul poate fi proprietarul, uzufructuarul sau alt deținător legal al bunului;

c) *arendaș* - partea care, în temeiul unui contract de arendă, folosește sau exploatează bunurile agricole.

Contractul de arendă

Art. 4

(1) Contractul de arendă 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 contractul¹.

(3) Bunurile agricole arendate pot fi²:

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 exploatarei agricole.

(4) 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 civil³.

¹ art. 1837 Legea 287/2009-Cod Civil

² art. 1836 Legea 287/2009-Cod Civil

³ art. 1229 Legea 287/2009-Cod Civil

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

(6) Contractul de arendă 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.

(7) Nerespectarea formei scrise se sancționează cu nulitatea absolută a contractului de arendă⁴.

(8) Contractul se înregistrează într-un registru special, ținut de secretarul general al comunei sau de persoana cu atribuții delegate în acest sens, numită prin dispoziție de primarul comunei.

(9) Depunerea contractului de arendă pentru înregistrare trebuie să se facă, de regulă, imediat după semnarea acestuia de către părțile contractante, dar nu mai târziu de 30 de zile calendaristice de la încheierea acestuia.

(10) Contractele de arendă încheiate în formă autentică, precum și cele înregistrate la consiliul local constituie titluri executorii pentru plata arende la termenele și în modalitățile stabilite în contract⁵.

(11) Cheltuielile legate de încheierea, înregistrarea și publicitatea contractului de arendare revin arendașului⁶.

Depunerea și înregistrarea contractele de arendă

Art. 5

(1) În vederea înregistrării în registrul special constituit în acest sens, contractele de arendă încheiate în formă scrisă se depun în trei exemplare **în original**, de către arendaș, pe bază de adresă de înaintare, conform Anexei nr. 1 la prezentul regulament și tabel nominal cu contractele depuse, anexat adresei, conform Anexei nr. 2 la prezentul regulament.

(2) Contractele de arendare vor fi însoțite de următoarele documente, certificate de către arendaș ca fiind „conform cu originalul”:

A. Pentru contractele încheiate de un arendator care are calitatea de titular al dreptului de proprietate pentru care există emis un titlu/act de proprietate valabil sau de moștenitor unic înscris în această calitate într-un certificat de moștenitor, se depune:

A.1 - copie a titlului de proprietate/actului de proprietate, unde este înscris terenul;

A.2 - copie a certificatului de moștenitor, dacă este cazul;

A.3 - copie a actului de identitate, pentru arendator;

A.4 - certificat de atestare fiscală eliberat pe numele arendatorului prin care se atestă achitarea la zi a tuturor obligațiilor de plată datorate bugetului local;

B. Pentru contractele încheiate de un arendator care are calitatea de coproprietar, pentru care s-a emis un titlu/act de proprietate valabil sau de moștenitor alături de alți moștenitori, înscriși într-un certificat de moștenitor, se depune:

B.1 – copie a titlului/actului de proprietate, unde este înscris terenul;

B.2 – copie a certificatului de moștenitor, dacă este cazul, din care reiese fie suprafața de teren ce revine fiecărui moștenitor, fie cota din suprafața totală înscrisă în titlul/actul de proprietate unde este înscris terenul;

B.3 – declarație pe propria răspundere autentică (notarială) a arendatorului, din care să reiasă ce suprafață de teren utilizează din suprafața totală înscrisă în titlul/actul de proprietate unde este înscris terenul, identificată prin nr. de tarla și de parcelă (pentru cazurile în care nu se depune documentul menționat la subpunctul B.2 sau se depune, dar fără a fi menționată suprafața utilizată și identificată prin nr. tarla și parcelă);

B.4 – copie a actului de identitate pentru arendator;

B.5 - certificat de atestare fiscală eliberat pe numele arendatorului prin care se atestă achitarea la zi a tuturor obligațiilor de plată datorate bugetului local;

C. Pentru contractele încheiate de un arendator care îi reprezintă pe toți coproprietarii înscriși într-un titlu/act de proprietate valabil emis sau pe toți moștenitorii înscriși într-un certificat de moștenitor eliberat de pe urma unui defunct, se depune:

C.1 – copie a titlului/actului de proprietate, unde este înscris terenul;

C.2 – copie a certificatului de moștenitor, dacă este cazul;

C.3 - procură/mandat/împuternicire autenticată;

C.4 - copie a actului de identitate pentru arendator;

⁴ art. 1838 Legea 287/2009-Cod Civil

⁵ art. 1845 Legea 287/2009-Cod Civil

⁶ art. 1838 Legea 287/2009-Cod Civil

C.5 – certificat de atestare fiscală emis pe numele proprietarilor/moștenitorilor prin care se atestă achitarea la zi a tuturor obligațiilor de plată datorate bugetului local;

D. Pentru contractele încheiate de arendatori care sunt alte persoane decât cele înscrise într-un titlu/act de proprietate valabil emis, se depune:

D.1 – copie a titlului/actului de proprietate, unde este înscris terenul;

D.2 – copie a documentului autentic din care să reiasă calitatea arendatorului, și anume: certificatul de moștenitor eliberat de pe urma defunctului înscris în titlul/actul de proprietate (dacă este cazul), împuternicire/procură/mandat autentic de reprezentare sau orice alt document din care să reiasă calitatea de proprietar sau de utilizator al terenului;

D.3 – declarație pe propria răspundere autentică (notarială) a arendatorului din care să reiasă ce suprafață de teren utilizează din suprafața totală înscrisă în titlul/actul de proprietate unde este înscris terenul, identificată prin nr. de tarla și de parcelă și calitatea în care utilizează terenul (pentru cazurile în care nu se depun documentele menționate la subpunctul D.2);

D.4 – copie a actului de identitate pentru arendator;

D.5 – certificat de atestare fiscală eliberat pe numele arendatorului prin care se atestă achitarea la zi a tuturor obligațiilor de plată datorate bugetului local;

(3) În toate cazurile menționate la alin. (2), pentru arendaș-persoane fizice se depune doar un exemplar al copiei cărții de identitate, iar pentru arendaș-persoane juridice/întreprinzători se vor depune, doar într-un exemplar, certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, valabil cu cel puțin 30 de zile anterior datei de depunere a cererii, copie act de identitate administrator/întreprinzător și, după caz, împuternicire de reprezentare eliberată de administrator/întreprinzător.

(4) Adresa de înaintare depusă de către arendaș, însoțită de cele trei exemplare în original ale fiecărui contract de arendare, având anexate documentele menționate la art. 5, alin. (2) și alin. (3), va fi înregistrată în registrul general de intrare-ieșire al Primăriei Comunei Răducăneni 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 general al comunei sau persoanei cu atribuții delegate în acest sens, numită prin dispoziție de primarul comunei.

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

a) secretarul general al comunei sau persoana cu atribuții delegate verifică 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 depuse documentele prevăzute la art. 5, alin. (2) și alin. (3);

b) dacă se constată nereguli cu ocazia verificărilor făcute, se solicită arendașului clarificări, cu adresă de înaintare, iar acesta, în termen de 5 zile lucrătoare va formula răspunsul în scris;

c) dacă nu se constată nereguli, pe baza documentației complete, se solicită arendașului să plătească valoarea taxei de înregistrare a contractelor de arendă; după achitarea taxei de înregistrare a contractelor de arendă, se procedează la înregistrarea celor trei exemplare originale ale contractelor în registrul special de înregistrare a contractelor de arendare.

(6) Exemplarul contractului de arendare care rămâne la primărie, înregistrat, semnat și ștampilat de secretarul general al comunei va fi arhivat, respectiv se va păstra de către secretarul general al 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.

(7) Celelalte două exemplare originale ale contractelor de arendare, înregistrate, semnate și ștampilate de secretarul general al comunei vor fi înmânate arendașului, cu adresă de înaintare și sub semnătură de primire.

Art. 6

În documentele prezentate nu se admit ștersături, adăugiri, cuvinte radiate sau alte corecții.

Art. 7

Termenul de examinare a documentelor și înregistrarea contractului de arendă este de 30 zile din data primirii ultimului document necesar. În cazul înregistrării concomitente a mai multor contracte de arendă, prezentate de același arendaș, termenul poate fi prelungit cel mult cu 15 zile.

Art. 8

Documentele pentru înregistrarea contractului de arendă se consideră primite integral în ziua depunerii ultimului document necesar.

Modificarea contractului de arendă – acte adiționale

Art. 8

(1) Se vor accepta și înregistra doar actele adiționale care au ca obiect reducerea suprafeței menționată în contractul de arendă înregistrat deja, urmare a înstrăinării unor suprafețe de teren sau cele care au ca obiect modificarea nivelului arende (prețului).

(2) Pentru înregistrarea modificărilor operate în contractul de arendă înregistrat, arendașul depune la registratura Primăriei Comunei Răducăneni, în maxim 30 de zile de la data încheierii actului adițional, următoarele:

- a) adresă de înaintare;
- a) 3 exemplare în original ale actului adițional la contractul de arendă;
- b) documentele menționate la art. 5, alin. (3), pentru arendaș;
- c) act de identitate, pentru arendator;
- d) dovada achitării taxei pentru înregistrarea actelor adiționale.

(3) Arendașului i se remit două exemplare ale actului adițional înregistrat, iar un exemplar se arhivează de către secretarul general al comunei.

Reînnoirea contractului de arendă

Art. 9

Reînnoirea arendării înseamnă un nou contract de arendă, ceea ce presupune îndeplinirea tuturor condițiilor de validitate⁷, drept pentru care arendașul va respecta prevederile art. 5 din prezentul regulament.

Încetarea contractului de arendă

Art. 10

(1) Contractul de arendă încetează, de regulă, la data expirării termenului prevăzut în contract.

(2) Pentru înregistrarea încetării contractului de arendă din motivul expirării termenului prevăzut în contract, arendașul sau arendatorul, în termen de maxim 30 de zile de la data expirării acestuia, înștiințează în scris printr-o notificare depusă la secretarul general al comunei.

Art. 11

(1) Contractul de arendă poate înceta înainte de expirarea termenului prevăzut în contract în următoarele 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.

(2) Pentru înregistrarea rezilierii/încetării contractului de arendă în situațiile menționate la alin. (1), arendatorul sau arendașul va depune la secretarul general al comunei actul de reziliere în 3 exemplare în original, în cazul prevăzut la lit. a) sau o notificare în scris, pentru cazul prevăzut la lit. b).

Înregistrarea și arhivarea contractelor de arendă

Art. 12

(1) Contractele de arendă, se înregistrează într-un registru special constituit în acest scop.

(2) Registrul special va fi ținut manual și/sau electronic de către secretarul general al comunei sau de către persoana cu atribuții delegate.

(3) În registru se înscriu datele din contractele de arendă încheiate, modificările produse prin acte adiționale și rezilierile sau încetările acestor contracte.

Art. 13

Arhivarea contractelor de arendă se face în dosare grupate pe ani, în ordinea înregistrării în registrul special.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

**Consilier local,
Gabriela BĂLTIANU**

Contrasemnează pentru legalitate
Secretar general
Cătălin-Rivelino BUMBARU

⁷ art. 1179- Legea 287/2009-Cod Civil

Anexa nr. 1 la REGULAMENT PRIVIND DEPUNEREA, ÎNREGISTRAREA ȘI ARHIVAREA CONTRACTELOR DE ARENDĂ

DOMNULE PRIMAR,

Subsemnatul(a)/Subscrisa Societatea/PFA/ÎL/ÎF _____
domiciliat (ă)/cu sediul în localitatea _____ str. _____
nr. _____, județul _____, prin administrator/împuternicit _____
_____ act de identitate _____ seria _____ nr. _____,
CNP/CUI _____, eliberat de _____ la data de _____,

Vă rog să-mi aprobați înregistrarea unui nr. de _____ contracte de arendă, menționate în tabelul anexat prezentei cereri.

Anexez următoarele înscrisuri:

- câte trei exemplare **în original** ale contractelor de arendă;

Anexez în copie certificată „*conform cu originalul*” următoarele înscrisuri:

- pentru persoana juridică/întreprinzător: certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, (valabil cu cel puțin 30 de zile anterior datei de depunere a cererii), copie act de identitate administrator/întreprinzător și, după caz, împuternicire de reprezentare eliberată de administrator/întreprinzător;
- pentru persoana fizică: copie act de identitate;
- pentru arendatori: documentele prevăzute la art. 5, alin. (2) din Regulamentul privind depunerea, înregistrarea și arhivarea contractelor de arendă aprobat prin H.C.L. Răducăneni nr. _____ / _____

Declar pe propria răspundere sub sancțiunea codului penal, că înscrisurile atașate sunt conforme cu originalul, prin înscrierea mențiunii „*conform cu originalul*”, înscrierea în clar a numelui și prenumelui și aplicarea semnăturii olografe.

(În situația depunerii cererii prin mandatar, se anexează procura/mandatul de reprezentare, actul de identitate al mandatarului și certificat eliberat de notarul public privind nerevocarea procurii/mandatului eliberat cu cel mult 30 de zile față de data depunerii cererii la primărie).

Data _____

Semnătura _____

Domnului Primar al Comunei Răducăneni, județul Iași

Declar că sunt de acord ca datele cu caracter personal furnizate în cerere să fie utilizate în conformitate cu Regulamentul European nr. 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date în scopul realizării operațiunilor solicitate.
--

Anexa nr. 2 la REGULAMENT PRIVIND DEPUNEREA, ÎNREGISTRAREA ȘI ARHIVAREA
CONTRACTELOR DE ARENDĂ

TABEL
privind contractele de arendă pentru care se solicită înregistrarea,

Arendaș _____

Nr. crt.	Nume și prenume arendator	Calitatea în care deține terenul arendat (proprietar, coproprietar, moștenitor, utilizator, etc.)	Elemente de identificare a terenului arendat		
			Titlu de proprietate/act de proprietate, unde este înscris terenul	suprafața (ha)	amplasament (tarla, parcelă)

Data _____

Semnătura _____