



ROMANIA

PRIMARIA COMUNEI DRAGOȘ VODĂ, JUDEȚUL CĂLĂRAȘI
COD FISCAL 4445281 - COD POSTAL 917085 - TEL/FAX 0242345711

Adresa: Strada Principală, nr. 51, comuna Dragoș Voda, județul Calarasi, Adresa e- mail:
secretar@primariadragosvoda.ro, Tel/ Fax: 0242345711, Cod Siruta 93539

Anexa la HCL nr. 80/17.12.2021

REGULAMENT - CADRU

pentru înregistrarea și arhivarea contractelor de arendă depuse la Primăria/Consiliul Local al
Comunei Dragoș Vodă, Județul Călărași

I. Contractele de arendă se vor primi pentru înregistrarea lor în Registrul special de evidență a contractelor de arendă al Compartimentul Registrul Agricol din cadrul Primăriei Comunei Dragoș Vodă, Județul Călărași, de către persoana cu atribuții delegate, respectiv agentul agricol ca persoană responsabilă cu atribuții în completarea și ținerea la zi a registrelor agricole/înlocuitorul acesteia, încheiate în formă scrisă, în minim trei exemplare originale.

1.1. Contractele de arendă vor fi depuse pentru înregistrare la Compartimentul Registrul Agricol din cadrul Primăriei Comunei Dragoș Vodă în termen de cel mult 30 de zile calendaristice de la data semnării acestora de către părțile contractante (termen stabilit în corelație cu prevederile art. 120 alin. (2) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, modificat).

1.2. Contractele de arendă vor fi însoțite de următoarele documente:

a) Pentru contractele încheiate de un arendator care are calitate fie de titular al dreptului de proprietate pentru care există emis un titlu de proprietate valabil (constituire drept de proprietate) sau alt act de proprietate, fie de moștenitor unic înscris în această calitate într-un titlu de proprietate eliberat de pe urma unui defunct (reconstituire drept de proprietate), 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 înscrși 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, inclusiv CUI pentru arendatorii-persoane juridice;

c) Pentru contractele încheiate de arendatori care reprezintă fie toți coproprietarii înscrși într-un act de proprietate valabil emis, fie toți moștenitorii înscrși într-un titlu de proprietate eliberat de pe urma unui defunct, este suficient să se anexeze o copie a titlului de proprietate, câte o copie a actelor de stare civilă și de identitate a tuturor proprietarilor;

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 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.);

- d.4. copia actului de identitate pentru arendatori.
- e) chitanța de achitare a taxei de înregistrare.

II. Înregistrarea rezilierii/modificării contractele de arendă

1. Pentru înregistrarea rezilierii/modificării contractului de arendă, arendașul prezintă la Compartimentul Agricol din cadrul Primăriei Comunei Dragoș Vodă în termen de 30 de zile de la data operării modificărilor:

- trei exemplare ale actului adițional;

2. Nu se vor înregistra și nu vor fi luate în considerare rezilierii/modificări ale contractelor de arendă fără acordul ambelor părți sau fără a exista o sentință definitivă pronunțată de instanța judecătorească.

III. Verificarea contractelor de arendare

Contractele de arendă vor urma cursul unor verificări efectuate de către persoana cu atribuții delegate, respectiv agentul agricol ca persoană responsabilă cu atribuții în completarea și ținerea la zi a registrelor agricole, după cum urmează:

- va verifica, în termen de 15 zile lucrătoare de la data depunerii acestora la Compartimentul Registrul Agricol din cadrul Primăriei Comunei Dragăș Vodă, dacă sunt depuse contractele de arendă în trei exemplare originale, semnate (și stampilate în cazul în care una sau ambele părți contractante sunt persoane juridice) și dacă sunt însoțite de documentele prevăzute la punctul 1.2. din prezenta Procedură;

- va verifica dacă este respectat termenul de depunere spre înregistrare a contractelor de arendă, respectiv termenul de 30 de zile de la data semnării acestora de către părțile contractante;

- în cazul în care documentația este completă și corect întocmită, va verifica dacă, în conformitate cu datele înscrise în registrele agricole, arendatorul este proprietarul terenului care face obiectul arendării;

- dacă se constată nereguli cu ocazia verificărilor efectuate, nu va înregistra contractele de arendă și va proceda la returnarea documentației către Arendaș pentru completare, indicând ceea ce lipsește din documentație;

- în cazul înregistrării concomitente a mai mult de 10 contracte de arendă prezentate de unul și același arendaș, termenul indicat de verificare poate fi prelungit cu cel mult 10 zile.

IV. Dacă se constată nereguli, cu ocazia verificărilor făcute, persoana responsabilă cu înregistrarea contractelor de arendare va face un Raport către Primar, însoțit de toată documentația depusă de către Arendaș, în care va propune returnarea documentației către Arendaș pentru completare, indicând ceea ce lipsește din documentație

În cazul în care, ulterior înregistrării contractului de arendare, se prezintă la Primărie/Consiliul Local Dragoș Vodă documente de natură să modifice deținătorul terenului aflat într-un contract de arendare, respectivul contract de arendare va fi reziliat de drept.

V. Dacă nu se constată nereguli, persoana responsabilă cu înregistrarea contractelor de arendare, 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 responsabilă cu înregistrarea contractelor de arendare va proceda la înregistrarea celor trei exemplare originale ale contractelor de arendare, în Registrul special de înregistrare a contractelor de arendare, Secretarul General al comunei semnându-le și aplicând ștampila Consiliului local al comunei Dragoș Vodă.

Persoana responsabilă cu atribuții în completarea și ținerea la zi a registrelor agricole are obligația de a opera contractele de arendă în Registrul agricol, atât la Arendator, cât și la Arendaș.

Prin grija persoanei responsabile cu atribuții în completarea și ținerea la zi a registrelor agricole celelalte două exemplare originale ale contractelor de arendă, înregistrate, semnate și stampilate vor fi înmânate arendașului sub semnătură de primire.

Presedinte de sedință
Botaru Cornel Constantin



Contrasemnează pt. Secretar
general al U.A.T. Dragoș Vodă
VASILE MARI