

ROMÂNIA
Județul Vaslui
Comuna Zăpodeni
Consiliul Local

HOTĂRÂREA nr. 17 /2018

privind aprobarea Regulamentului-cadru pentru înregistrarea și arhivarea contractelor de arendă depuse la Primăria/Consiliul Local al Comunei Zăpodeni

Consiliul Local al comunei Zăpodeni, județul Vaslui,

Având în vedere

Expunerea de motive prezentată de Primarul comunei Zăpodeni;

- Luând în dezbateri Raportul de specialitate prin care se propune aprobarea Regulamentului-cadru pentru înregistrarea și arhivarea contractelor de arendă depuse la Primăria/Consiliul Local al Comunei Zăpodeni ;

- Având în vedere raportul favorabil al comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local Zăpodeni ;

- prevederile referitoare la contracte și cuprinse în art.1836-1850 din Legea nr.287/2009, Codul civil ,republicată,cu modificările și completările ulterioare ;

- prevederile referitoare la contracte și cuprinse în art. 1178-1280 din Legea nr.287/2009 Codul civil, republicată,cu modificările și completările ulterioare ;

- prevederile Ordinului nr.734/480/1003/3727 din 29 aprilie 2015 privind aprobarea Normelor tehnice de completare a registrului agricol pentru perioada 2015-2019 ;

- adresa nr. 3278/2017 a Instituției Prefectului-județul Vaslui,înregistrată la primăria Zăpodeni sub nr. 1209/2017;

- adresa nr. 3306/2017 a Agenției de PLăți și Intervenție pentru Agricultură;

- necesitatea bunei funcționări a activității Compartimentului Agricol din cadrul Primăriei Comunei Zăpodeni

- prevederile art.36, alin.(2) ,lit.a) și art 117 lit.a) din Legea nr.215/2001, republicata, privind administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.45,alin.1, și al art. 115 alin.1 lit,b. din Legea nr.215/2001, republicata, privind administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aproba Regulamentului-cadru pentru înregistrarea și arhivarea contractelor de arendă depuse la Primăria/Consiliul Local al Comunei Zăpodeni,conform Anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se va încredința domnului Chiraciu Ionel primarul Comunei Zăpodeni, și compartimentul agricol din cadrul Primăriei Comunei Zăpodeni.

Art.3 Prezenta hotărâre va fi comunicată prin grija secretarului comunei , Instituției Prefectului-Județul Vaslui, Primarului comunei Zăpodeni,Compartimentului Agricol.

Zăpodeni,26 aprilie 2018

Presedinte de sedinta
Consilier,
Ungurianu Maricela-Nadia



Contrasemneaza
Secretar
Solomon Tansa

REGULAMENT- CADRU

pentru înregistrarea și arhivarea contractelor de arendă depuse la Primăria/Consiliul Local al Comunei Zăpodeni

I. Contractele de arenda se vor primi pentru înregistrarea lor în Registrul special de evidență al contractelor de arendă ,de către secretarul comunei Zăpodeni, încheiate în forma scrisă, conform modelului prevăzut în Codul civil, în trei exemplare, înaintate de arendaș pe bază de adresa de înaintare și tabel centralizator al contractelor de arendă, 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).

1.1. Adresa de înaintare se înregistrează în registrul de intrare-iesire al corespondentei și se va prezenta primarului pentru rezoluție;

1.2. Contractele de arenda vor fi însoțite de următoarele documente;

a) Pentru contractele de arendă încheiate de un arendator care are calitate fie de titular al dreptului de proprietate pentru care există emis titlu de proprietate valabil (constituire drept 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 de arendă încheiate de un arendator care are calitate 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, inclusiv CUI pentru arendatorii-persoane juridice ;

c) Pentru contractele de arendă 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 de arendă 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 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

Imputernicirea/Procura/Mandatul autentic de reprezentare sau orice document din care sa reiasă calitatea de proprietar al bunului imobil arendat;

d.3. declaratia autentica (notariala sau data in fata secretarului comunei) a tuturor mostenitorilor defunctului înscris în titlu de proprietate, din care reiasă ce suprafată de teren revine fiecaruia dintre ei din suprafata ce-i revine defunctului înscris în titlu de proprietate (pentru cazurile in care nu se depune Certificat de mostenitor cu cota ce le revine enumerat la subpunctul d.2);

d.4. copia actului de identitate pentru arendatori.

II. 1. La Primăria Comunei Zăpodeni/Consiliul Local al Comunei Zăpodeni nu se vor mai accepta și înregistra acte adiționale de modificare (note de constatare semnate unilateral) sau orice altfel de documente care să modifice contractele de arendă înregistrate deja, cu excepția actelor adiționale privind încetarea contractelor de arendă înainte de expirarea termenului de valabilitate pentru care au fost încheiate acestea, în două situații și anume ;

a) În cazul în care părțile contractante doresc, de comun acord, încetarea contractului;

b) În cazul în care survine decesul uneia dintre părțile contractante.;

2. Actele adiționale (menționate la pct.1 lit. a-b) la contractele de arendă vor fi depuse pentru înregistrare la secretar în termen de cel mult 30 de zile de la data semnării acestora de către părțile contractante, în minim trei exemplare originale.

3. Prelungirea oricărui contract de arendă se poate realiza doar prin încheierea unui nou contract de arendă, cu acordul ambelor părți, respectiv semnat de părțile contractante.

4. Dacă nu există înțelegere amiabilă, un contract de arendă nu poate fi încetat în mod unilateral, ci doar prin sentință definitivă propunțată de instanța judecătorească.

5. Nu se vor înregistra și nu vor fi luate în considerare rezilieri/încetări ale contractelor de arendă fără acordul ambelor părți sau fără o sentință definitivă propunțată de instanța judecătorească.

III Contractele de arenda vor urma cursul unor verificări după cum urmează.

a) Secretarul comunei Zăpodeni 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 arendă în trei exemplare originale semnate (și stampilate în cazul în care una sau ambele părți contractante sunt persoane juridice) și 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 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.

În urma verificărilor efectuate va întocmi un Referat sub semnătura proprie ,cu constatările făcute, pe care-l va prezenta secretarului comunei Zăpodeni.

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 proprie, 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 Zăpodeni.

Dacă se constată nereguli, cu ocazia verificărilor făcute ,secretarul comunei Zăpodeni va face un Raport către primar, însoțit de toată documentația depusă de arendaș, precum și de rapoartele primite de la compartimentul de registru agricol, respectiv, financiar –contabil, în care va propune returnarea documentației către Arendaș pentru completare, indicând ceea ce lipsește din documentație.

Dacă nu se contată nereguli,secretarul comunei Zăpodeni pe baza documentației complete și a rapoartelor primite de la compartimentele registru agricol și,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 semnarea și stampilarea celor trei exemplare originale,iar persoana cu atribuții delegate pentru înregistrarea contractelor de arendă ,respectiv agentul agricol, va proceda la înregistrarea celor trei exemplare ale contractelor de arendare în Registrul special de înregistrare a contractelor de arendă, două exemplare originale înregistrate,semnate și stampilate vor fi înmânate Arendașului sub semnătură de primire,iar un exemplar va fi arhivat în ordine cronologică de către agentul agricol.

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 Arenbdator, cât și la Arendaș,

Președinte de ședință
Consilier,
Unguriamu Maricela Nadia

