ROMÂNIA Anexa nr.1 la HCL Șiria nr.24/28.02.2018

Județul Arad

Comuna Șiria

Consiliul local

REGULAMENT PRIVIND ÎNREGISTRAREA ŞI ARHIVAREA CONTRACTELOR DE ARENDARE DEPUSE LA CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ȘIRIA, JUDEŢUL ARAD

1. Contractele de arendare se vor primi pentru înregistrarea lor în Registrul special al Consiliului local al comunei Șiria, jud. Arad, de către persoana cu atributii delegate, încheiate în formă scrisă, în trei exemplare, înaintate de către Arendaş, pe bază de adresă de înaintare în care se enumeră toate contractele anexate.

Contractele de arendare vor fi însoţite de următoarele documente:

a) Pentru contractele încheiate de un arendator care are calitate fie titular al dreptului de proprietate pentru care există actul de proprietate valabil, fie de moştenitor 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 şi o copie a actului de identitate pentru arendator,

b) Pentru contractele încheiate de un arendator care are calitatea fie de coproprietar, alături de alţi coproprietari, ai unui drept de proprietate pentru care s-a emis un titlu de proprietate valabil, fie de moştenitor alături de alţi moştenitori înscrişi într-un titlu de proprietate eliberat de pe urma unui defunct, se va anexa:

b. 1. copia titlului de proprietate/ act de proprietate,

b.2. declaraţia autentică notarială din care să rezulte că pentru terenul respectiv nu deține acte de proprietate și motivul lipsei acestuia,

b.3. copia actului de identitate /CUI pentru arendator,

c) Pentru contractele încheiate de arendatori care sunt alte persoane decât cele înscrise într-un titlu de proprietate, se va anexa:

c.l. copia titlului de proprietate/ act de proprietate,

c.2 împuternicirea/Procura/Mandatul autentic de reprezentare sau orice alt document din care să reiasă calitatea de proprietar sau utilizator al bunului imobil arendat,

c.3. copia actului de identitate/CUI pentru arendatori.

2) Adresa de înaintare depusă de către Arendaş, însoţită de cele trei exemplare ale fiecărui Contract de arendare, va fi înregistrată în Registrul general de intrare-ieşire al Primăriei comunei Șiria, judeţul Arad de către persoana responsabilă care înregistrează corespondenţa intrată în primărie şi se va prezenta Primarului care sub rezoluţie scrisă le va înainta spre verificare persoanei cu atributii delegate.

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

a) Persoana cu atributii delegate va verifica dacă adresa de înaintare depusă de către Arendaş a fost înregistrată în Registrul general de intrare-ieşire, poartă rezoluţia scrisă a Primarului, sunt anexate contractele de arendare în câte trei exemplare originale şi sunt însoţite dc documentele prevăzute la punctul 2) din prezenta Procedură. în cazul în care documentaţia este completă şi 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 situaţia 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 atribuţii în completarea şi ţinerea la zi a registrelor agricole, verifică dacă terenul ce face obiectul arendării este înscris în registrul agricol şi 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 şi dacă este înregistrat ca plătitor de impozite ,în urma verificărilor efectuate se va constata dacă sunt înregistrate restanţe 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 retumarea documentaţiei către Arendaş pentru completare, indicând ceea ce lipseşte din documentaţie.

5) Dacă nu se constată nereguli, persoana cu atributii delegate pe baza documentaţiei complete va solicita Arendaşului 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 şi aplicând ştampila Consiliului local al comunei Șiria.

6) Exemplarul Contractului de arendare care rămâne la primărie, va fi înregistrat, semnat de secretar şi sub ştampila Consiliului local al comunei Șiria va fi arhivat în dosarul Arendaşului respectiv care se va păstra de către compartimentul agricol, care are obligaţia de a-1 înscrie în registrele agricole, atât la Arendator, cât şi la Arendaş. Prin grija secretarului comunei celalte două exemplare originale ale contractelor de arendare, înregistrate, semnate de secretar şi cu ştampila Consiliului local al comunei Șiria vor fi înmânate Arendaşului sub semnătură de primire.

7. 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 micşorarea suprafeţei în cazul înstrăinării unor parcele obiect al contractului iniţial 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;

Anexa: model contract de arendare .

PREȘEDINTE SECRETAR,

Faur Ioan jr. Sărb Gabriela

**ROMANIA**

**JUDEŢUL ARAD**

**COMUNA ȘIRIA,**

**Nr............./....................**

**RAPORT DE SPECIALITATE**

Avand in vedere

- Prevederile art. 1836-1850 din Codul civil referitoare la Contractul de arendare.

- Dispozitiile art. 1178-1280 din Codul civil referitoare la contracte;

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

- Dispozitiile art.36 alin.2, lit.a) si art.117 lit.a din Legea nr.215/2001 privind administratia publica locala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare

Astfel, din continutul dispozitiilor legale enumerate rezulta ca legiuitorul nu numai ca a conferit consiliului local dreptul de a adopta hotarari ce au ca obiect operatiunile mentionate, dar totodata , a apreciat ca exista si capacitatea de a organiza si reglementa desfasurarea procedurilor supuse dezbaterii.

Analiza procedurilor de inregistrare si arhivare a Contractelor de arendare depuse la Consiliul local al comunei Șiria a evidentiat sincope rezultate ca urmare a interpretarii gresite a normativelor incidente. Pentru evitarea acestor situatii, se impune, ca cerinta obligatorie, necesitatea adoptarii unui regulament intern.

Pentru aceste considerente, consider oportuna si justificata adoptarea unui proiect de hotarare avand ca obiect aprobarea Regulamentului privind modul de înregistrare şi arhivare a Contractelor de arendare depuse la Consiliul local al comunei Șiria, judeţul Arad