

REGULAMENT - CADRU

***pentru înregistrarea și arhivarea contractelor de arendă depuse la Primăria/Consiliul Local al
Comunei Pesac, Județul Timiș***

I. Contractele de arendă se vor primi pentru înregistrarea lor în Registrul special de evidență a contractelor de arendă al Compartimentul *Agricol și Protecția mediului* din cadrul Primăriei Comunei Pesac, Județul Timiș, 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 *Agricol și Protecția mediului* din cadrul Primăriei Comunei Pesac ***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 titular al dreptului de proprietate pentru care există emis un 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 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, inclusiv CUI pentru arendatorii-persoane juridice;

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 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, precum și o împuternicire (constituire drept de proprietate);

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.

II. 1. La Primăria Comunei Pesac/Consiliul Local al Comunei Pesac 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 *Compartimentul Agricol și Protecția mediului* din cadrul Primăriei Comunei Pesac în termen de cel mult 30 de zile calendaristice 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 pronunțată 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 a exista o sentință definitivă pronunțată de instanța judecătorească.

III. 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 10 zile lucrătoare de la data depunerii acestora la *Compartimentul Agricol și Protecția mediului* din cadrul Primăriei Comunei Pesac, dacă sunt depuse contractele de arendă în trei exemplare originale, semnate (*și ștampilate 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;

- dacă nu se constată nereguli, pe baza documentației complete, va proceda la înregistrarea celor trei exemplare originale ale contractelor de arendă în Registrul special de înregistrare a contractelor de arendă, semnându-le și aplicând ștampila cu mențiunea „ROMÂNIA-Compartiment Agricol-JUDEȚUL TIMIȘ-COMUNA PESAC”.

IV. Exemplarul Contractului de arendă care rămâne la primărie, va fi înregistrat, semnat și ștampilat de persoana cu atribuții delegate, respectiv agentul agricol ca persoană responsabilă cu atribuții în completarea și ținerea la zi a registrelor agricole, urmând a fi arhivat în ordinea înregistrării acestora în Dosarul special creat pentru contractele de arendă.

V. Persoană 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.

VI. 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 ștampilate vor fi înmânate Arendașului sub semnătură de primire.

**PRIMAR,
TOMA CORNEL**

**SECRETAR COMUNĂ,
DUMITRAȘ ANGELICA**