

**REGULAMENT PRIVIND ÎNREGISTRAREA ȘI ARHIVAREA
CONTRACTELOR DE ARENDARE DEPUSE LA CONSILIUL
LOCAL AL COMUNEI UNIREA JUDEȚUL CĂLĂRAȘI**

Art.1 (1) Contractele de arendare se vor primi pentru înregistrarea lor în Registrul special al Consiliului local al comunei Unirea județul Călărași, de către Secretarul comunei Unirea, încheiate în formă scrisă, în trei exemplare, înaintate de către Arendaș, pe bază de adresă de înaintare în care se enumeră toate contractele anexate.

(2) În situația în care suprafața arendată are contract de arendă încheiat valabil, se va atașa și actul aditional/cererea/adresa de reziliere a contractului de arendă anterior.

Art. 2 Contractele de arendare vor fi însoțite de următoarele documente:

(1) Pentru contractele încheiate de un arendator care are calitate de titular:

- a) act de proprietate (Titlu de proprietate, certificate moștenitor, contract vânzare-cumpărare, etc) - copie
- b) o copie a actului de identitate pentru arendator (carte de identitate, buletin de identitate, CUI) – copie

(2) Pentru contractele încheiate de un arendator care are calitatea fie de coproprietar, alături de alți coproprietari, al unui drept de proprietate pentru care s-a emis un titlu de proprietate valabil, fie de moștenitor alături de alți moștenitori înscrisi într-un titlu de proprietate eliberat de pe urma unui defunct, se va anexa:

- a) copia titlului de proprietate,
- b) 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),
- c) 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),
- d) copia actului de identitate pentru arendator

(3) Pentru contractele încheiate de arendatori care reprezintă fie toți coproprietarii înscrisi într-un titlu de proprietate valabil emis, fie toți moștenitorii înscrisi într-un titlu de proprietate eliberat de pe urma unui defunct, se va anexa:

- a) o copie a titlului (actului) de proprietate
- b) câte o copie a actelor de stare civilă pentru arendatorii cărora li s-a schimbat stare civilă (dacă este cazul)
- c) o copie a actului de identitate pentru fiecare dintre arendatori

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

- a) copia titlului de proprietate, de unde provine terenul,
- b) copia documentului autentic din care să reiasă calitatea arendatorului, și anume: 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 sau utilizator al bunului imobil arendat, fie copia actelor de stare civilă din care să reiasă gradul de rudenie, copia certificatului de deces al proprietarului

c) 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

- d) copia actului de identitate pentru arendatori.

(5) În situația în care arendașul este nou și nu mai are alte contracte de arendă acesta trebuie să depună pentru "Dosarul Arendașului" următoarele documente:

- a) Act constitutiv/Statul societății – copie
- b) CUI – copie
- c) Certificat constatator Registrul Comerțului – copie
- d) CI/BI + date contact administrator – copie

Art. 3 Adresa de înaintare depusă de către Arendaș, însoțită de cele trei exemplare ale fiecărui Contract de arendare, va fi înregistrată în Registrul general de intrare-ieșire al Primăriei comunei Unirea județul Călărași 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 comunei Unirea

Art. 4 Contractele de arendare vor urma cursul unor verificări, după cum urmează:

a) Secretarul comunei Unirea 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 arendare în câte trei exemplare originale și sunt însoțite de documentele prevăzute la art. 2 din prezenta Procedură. 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 la taxe și impozite locale.

b) Secretaru comunei va verifica dacă suprafețele menționate în contractele de arendă primite mai figurează/nu mai figurează în arendă cu contracte valabil înregistrate. În urma verificărilor efectuate va întocmi un Referat sub semnătura dânsului, cu constatările făcute, pe care-l va prezenta Primarului comunei Unirea.

c) Agentul agricol ca persoană responsabilă cu atribuții în completarea și ținerea la zi a registrelor agricole, verifică dacă terenul ce face obiectul arendării este înscris în registrul agricol și dacă arendatorul are calitatea de proprietar sau utilizator al terenului ce face obiectul arendării. În urma verificărilor efectuate va întocmi un Referat sub semnătura dânsului, cu constatările făcute, pe care-l va prezenta Secretarului comunei Unirea

d) Agentul fiscal verifică dacă arendatorul este înregistrat ca proprietar sau utilizator de teren, caz în care va verifica și dacă este înregistrat ca plătitor de impozite și taxe locale. În urma verificărilor efectuate va întocmi un Referat sub semnătura dânsului, 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 Unirea.

Art. 5 Dacă se constată nereguli, cu ocazia verificărilor făcute, Secretarul comunei Unirea va face un Raport către Primar, însoțit de toată documentația depusă de către Arendaș, precum și de Rapoartele primite de la Compartimentele de registru agricol, respectiv, financiar-contabil, în care va propune returnarea documentației către Arendaș pentru completare, indicând ceea ce lipsește din documentație.

Art. 6 Dacă nu se constată nereguli, Secretarul comunei Unirea pe baza documentației complete și a Rapoartelor primite de la Compartimentele de registru agricol, 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 înregistrarea celor trei exemplare originale ale contractelor de arendare, în Registrul special de înregistrare a contractelor de arendare, semnându-le și aplicând ștampila Consiliului local al comunei Unirea.

Art. 7 Exemplarul Contractului de arendare care rămâne la primărie, va fi înregistrat, semnat de secretar și sub ștampila Consiliului local al comunei Unirea va fi arhivat în dosarul Arendașului respectiv care se va păstra de către secretarul comunei, iar o copie a acestui contract se va păstra de către agentul agricol, care are obligația de a-l înscris în registrele agricole, atât la Arendator, cât și la Arendaș. Prin grija secretarului comunei celelalte două exemplare originale ale contractelor de arendare, înregistrate, semnate de secretar și cu ștampila Consiliului local al comunei Unirea vor fi înmânate Arendașului sub semnătură de primire.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ
David Ion

CONTRASEMNEAZĂ SECRETAR,