

PROCEDURĂ DE LUCRU
privind înregistrarea și arhivarea contractelor de arendare depuse la Primăria comunei
Cioroiasa, județul Dolj

NOTIUNI INTRODUCTIVE

Contractul de arendare este reglementat prin Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare și este un contract prin care una dintre părți, numită **arendator**, transmite bunuri agricole pe o durată determinată și în schimbul unui preț, numit **arendă**, stabilite de părți. În completarea normelor privind materia arendării se aplică regulile din partea generală a dreptului civil obligațional (teoria generală a obligațiilor civile).

Arendarea este un contract sinalagmatic (bilateral), cu executare succesivă și netranslativ de proprietate, tot astfel este un contract prin definiție cu titlu oneros.

Contractul de arendă trebuie să fie încheiat, ad validitatem, în formă scrisă și să fie înregistrat la Consiliul Local.

Forma solemnă presupune, în principiu, contractul scris și înregistrat la Consiliul Local. Nerespectarea formei solemne se sancționează cu nulitatea absolută a contractului. (art. 1838 alin. 1 Cod Civil).

Contractul de arendă se încheie între proprietar (arendator) și arendaș (persoane fizice sau juridice) pe durată determinată. Dacă durata este determinată, arendarea se consideră a fi făcută pe toată perioada necesară recoltării fructelor pe care bunul agricol urmează să-l producă în anul agricol în care se încheie contractul (art. 1837 Cod Civil).

Pot fi arendate orice bunuri agricole (art. 1836 Cod Civil), cum ar fi:

a) terenurile cu destinație agricolă, și anume terenuri agricole productive - arabile, viile, livezile, pepinierele viticole, pomicole, arbuștii fructiferi, plantațiile de hamei și duzi, pășunile împădurite, terenurile ocupate cu construcții și instalații agrozootehnice, amenajările piscicole și de îmbunătățiri funciare, drumurile tehnologice, platformele și spațiile de depozitare care servesc nevoilor producției agricole și terenurile neproductive care pot fi amenajate și folosite pentru producția agricolă;

b) animalele, construcțiile de orice fel, mașinile, utilajele și alte asemenea bunuri destinate exploatarei agricole.

Bunurile ce fac obiectul arendării pot fi deopotrivă mobile sau imobile și trebuie să îndeplinească următoarele condiții: să existe în momentul încheierii contractului; să fie determinate individual sau generic; să fie licite și posibile; să fie în proprietatea arendatorului dovedită cu acte de proprietate și să fie în circuitul civil, conform art. 1229 Cod Civil. Proprietatea se dovedește cu actul de proprietate atașat contractului încheiat.

Când bunurile arendate sunt situate în raza teritorială a mai multor consilii locale, se depune la fiecare consiliu local în a cărui raza teritorială sunt situate bunurile arendate, câte un exemplar.

Arenda reprezintă prețul arendării, în principiu aceasta se poate plăti în produse sau bani, stabilirea cuantumului arende revine părților, la libera lor apreciere.

Contractul de arendă se înregistrează într-un registru special, ținut de secretar sau de către persoana desemnată prin atribuirea unei astfel de atribuții, acesta trebuie depus imediat după data încheierii. Forma de opozabilitate a contractului de arendă se realizează prin înregistrarea acestuia în registrul special.

Contractele de arendă încheiate în formă autentică, precum și cele înregistrate la consiliul local constituie titluri executorii pentru plata arende la termenele și modalitățile stabilite în contract.

Arendașul nu poate cesiona contractul și nici subarenda (art. 1847, alin. 2 Cod Civil), sub sancțiunea nulității absolute, cu excepția acordului scris al arendatorului, arendașul poate

să ceseze contractul de arendă soțului care participă la exploatarea bunurilor arendate sau descendenților săi majori (art. 1846 C. Civil).

Arendarea încetează odată cu producerea efectelor sale. Deoarece arendarea are executare succesivă, iar durata este esența acestuia, încetarea contractului se va produce, de regulă, la expirarea termenului (dar el poate înceta și înainte de a ajunge la termen).

Contractul de arendă încetează prin deces, incapacitatea sau falimentul arendașului (art. 1850).

REGLEMENTĂRI SPECIFICE

1. Contractele de arendare se vor primi pentru înregistrarea lor în Registrul special pentru contracte de arendare, de către persoana cu atribuții delegate, încheiate în formă scrisă, în 3 (trei) exemplare, înaintate de către Arendaș.

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

Contractele de arendare 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, fie de un moștenitor 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 și o copie a actului de identitate al arendatorului și al arendașului, în copie conformă cu originalul;**

Dacă arendatorul și/sau arendașul este persoană juridică, va depune și o copie conformă cu originalul de pe certificatul de înregistrare de la Registrul Comerțului.

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:

- copia titlului de proprietate;
- 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;
- declarația autentică notarială atât a arendatorului cât și a celorlalți coproprietari sau moștenitori, din care să reiasă că suprafața de teren revine fiecărui coproprietar/moștenitor din suprafața totală înscrisă în titlu de proprietate (pentru cazurile în care nu se depune actul autentic (partaj) din care reiese fie suprafața de teren ce revine fiecărui coproprietar/moștenitor, fie reiese cota din suprafața totală înscrisă în titlu de proprietate);
- copia actului de identitate pentru arendator și arendaș, în copie conformă cu originalul;

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 și câte o copie a actelor de stare civilă pentru arendatori;

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

- copia titlului de proprietate, de unde provine terenul;
- copia documentului autentic din care să reiasă calitatea arendatorului, și anume: fie copia Certificatului de moștenitor eliberat de pe urma defunctului înscris în titlul 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;
- declarația autentică notarială a tuturor moștenitorilor defunctului înscris în titlu de proprietate, din care să reiasă ce suprafață de teren revine fiecăruia dintre ei din suprafața ce îi revine defunctului înscris în titlu de proprietate (pentru cazurile în care nu se depune Certificat de moștenitor cu cota ce le revine);

➤ arendator/arendatorii vor declara, pe propria răspundere, că pentru bunul/bunurile ce fac obiectul contractului de arendă nu au mai încheiat anterior acestei dăți, alte contracte de arendă.

2. Adresa de înaintare depusa de către Arendaș , insolita de cele trei exemplare ale fiecărui Contract de arendare , va fi înregistrată în Registrul general de intrare –ieșire al Primăriei comunei 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.

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

a) Secretarul comunei verifică dacă adresa de înaintare depusă de către Arendaș a fost înregistrată de către Arendaș a fost înregistrată în Registrul de intrare-ieșire , poartă rezoluția scrisă a Primarului , sunt anexate contractele de arendare în câte trei exemplare originale și sunt insolite de documentele prevăzute la punctul 2). 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 .

b) Agentul agricol ca persoană responsabilă cu atribuții în completarea șiținerea 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 general al comunei .

c) Dacă se constată nereguli cu ocazia verificărilor efectuate , Secretarul comunei va face un Raport către Primar , insolit de toată documentația depusă de către Arendaș, precum și de

Rapoartele primite de la Compartimentele de registru agricol , 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 înregistrarea a contractelor de arendare , semnându-le și aplicând ștampila Consiliului local al comunei .

d) Exemplarul Contractului de arendare care rămâne la primărie , va fi înregistrat ,semnat de secretar și sub ștampila Consiliului local al comunei va fi arhivat în dosarul Arendașului ,va avea atașat copie conformă cu originalul de pe titlul de proprietate, contract de vânzare-cumpărare, contract de donație, certificat de moștenitor, împuternicire, contract de schimb, hotărâri judecătorești, ordin al prefectului, act de identitate respectiv și 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 înscrie în registrele agricole, atât la Arendator , cat 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 vor fi înmânate Arendașului sub semnătura de primire .

4. Declarația arendașului cu privire la preluarea datelor cu caracter personal/ utilizează suprafața arendata.

5. După înregistrarea contractelor de arendare, se vor semna de către secretarul comunei Cioroiși se va aplica ștampila Consiliului Local al comunei Cioroiși.

Toate documentele, transmise și/sau emise de părți, care conțin date cu caracter personal sunt confidențiale și rămân în arhiva Achizitorului și/sau Executantului, folosindu-se exclusiv pentru derularea contractului, cu respectarea dispozițiilor Legii nr. 677/2001 privind protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date și a Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor).

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER LOCAL
NEDELCU MIHAI

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
STANCU SANDA VERONICA

DECLARAȚIE

Subsemnatul/a _____

domiciliat în _____

deținător al _____

A.I./C.I./B.I. seria _____, nr. _____ declar că utilizez suprafața de _____

calitate de moștenitor al defunctului/defunctei _____ în

înscris în _____ (se va trece actul de proprietate).

La prezenta anexez actul de proprietate al defunctului/defunctei menționat mai sus.

Prin semnarea prezentei am luat la cunoștință că declararea necorespunzătoare a adevărului se pedepsește conform legii penale, cele declarate fiind corecte și complete.

Data,

Subsemnatul,

(numele, prenumele și semnătura)

DECLARAȚIE DE CONSIMȚĂMÂNT

privind prelucrarea datelor cu caracter personal

În conformitate cu prevederile REGULAMENTULUI (UE) 679/2016 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind *protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date* și LEGEA nr. 190 din 18 iulie 2018 privind *măsuri de punere în aplicare a Regulamentului (UE) 679/2016*,

Subsemnatul(a) _____, cu domiciliul în localitatea _____, strada _____, nr. _____, bloc _____, scara _____, apartament _____, județul _____, identificat(ă) cu CNP [____][____][____][____][____][____][____][____][____][____][____][____], **îmi dau în mod expres și neechivoc consimțământul** ca următoarele date personale:

☐ nume, ☐ prenume, ☐ adresă, ☐ CNP, ☐ nr/serie CI, ☐ număr pașaport, ☐ e-mail, ☐ telefon, ☐ data nașterii, ☐ stare civilă, ☐ cetățenia, ☐ etnia, ☐ fotografii, ☐ documente studii, ☐ competențe profesionale, ☐ loc de muncă, ☐ calificare, ☐ carte funciară, ☐ număr cadastral, ☐ număr înmatriculare auto, ☐ permis de conducere, ☐ date privind starea de sănătate, ☐ date financiar bancare, ☐ date fiscale, ☐ convingeri religioase, politice, filosofice sau de natură similară, ☐ date legate de fapte penale/contravenții/cazier,

☐ Alte date personale: _____

să fie prelucrate de către Comuna Cioroiasi, cu sediul social în localitatea Cioroiasi, str.Principala, nr. 34, jud. Dolj, CUI 4554114, prin reprezentant legal Danila Stefan Catalin - primar, în _____ scopul

_____ pentru perioada necesară îndeplinirii obligațiilor legale și/sau contractuale, după care vor fi arhivate potrivit legislației aplicabile.

Data

Semnătura

____/____/____