ANEXA 11

**REGULAMENT PRIVIND INSTITUIREA TAXEI SPECIALE PENTRU ÎNREGISTRAREA ŞI ARHIVAREA CONTRACTELOR DE ARENDARE DEPUSE LA PRIMĂRIA COMUNEI SÂNIOB, JUDEŢUL BIHOR**

Prezenta procedura este întocmită în baza:

* Legii nr. 273/2006 privind finanţele publice locale, art. 30,
* Legii nr. 227/2015, privind Codul Fiscal, cu modificările şi completările ulterioare
* prevederile art.4 din Carta Europeana a Autonomiei locale, adoptata la Strasbourg
la 15 octombrie 1985 si ratificata prin Legea nr.199/1997;
* art.120 alin.1 si art.121 alin.1 alin.2 din Constitutia Romaniei, republicata;
* art.7 alin.2 , art.553 (1) ;(4), art.557(2) si art.1138 din Codul Civil al Romaniei adoptat prin Legea nr.287/2009, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare
* Prevederile art. 1836-1850 din Codul civil referitoare la Contractul de arendare.
* Dispozitiile art. 1178-1280 din Codul civil referitoare la contracte;
* Prevederile [ORDINUL nr. 25/1.382/37/1.642/14.297/746/2020](http://legislatie.just.ro/Public/DetaliiDocumentAfis/224803) privind aprobarea Normelor tehnice de completare a registrului agricol pentru perioada: 2020-2024,

 Deoarece contractul de arendare se înregistrează într-un registru special la primăria comunei Sâniob, fiind necesar la eliberarea de către autoritatea publică locală a tabelelor cuprinzând contractele de arendare, cu identificare clară a proprietarului, a arendașului, numărul de înregistrare sub care figurează contractul de arendare, perioada arendării, obiectul contractului, tabelele fiind necesare beneficiarilor la diferite institu pentru proiecte cu finanțare europeană ), procedură care necesită timp, precum și verificare în documentele existente la primărie, precum și din arhivă, se instituie următoarea taxă:

* verificare/inregistrare/rezilierea contractelor de arenda - 10 lei/contract

 În vederea verificării/inregistrării/rezilierii contractelor de arendă, Compartimentul Registrul Agricol și Fond funciar, împreună cu Compartimentul financiar contabil vor colabora, deopotrivă, cu respectarea următorilor pași:

1. Contractele de arendare se vor primi pentru înregistrarea lor în Registrul special al Consiliului local al comunei Sâniob, jud. Bihor, de către persoana cu atributii delegate, încheiate în formă scrisă, în trei exemplare, înaintate de către Arendaş, pe bază de Opis, în care se enumeră toate contractele anexate, în cazul în care sunt în număr mai mare.

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 dată în fața secretarului general din care să rezulte că pentru terenul respectiv nu deține acte de proprietate și motivul lipsei acestora,

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 Adeverința de la Registrul Agricol sau 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) Cele trei exemplare ale fiecărui Contract de arendare, se va înregistra în Registrul de arende al Primăriei comunei Sâniob, judeţul Bihor de către persoana responsabilă cu înregistrarea contractelor de arendă, doar după ce s-au făcut verificările stabilite în continuarea prezentului regulament.

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

a) Persoana cu atributii delegate va verifica dacă contractele de arendare sunt 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) Compartimentul 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, iar, 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 returnarea 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 formula ,,VIZAT,,.

6) Exemplarul Contractului de arendare care rămâne la primărie, 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 persoana cu atribuții delegate, celalte două exemplare originale ale contractelor de arendare, înregistrate și vizate, 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 micșorarea 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;