



**DECIZIE nr. 4.13
din 16.06.2022**

Cu privire la aprobarea Regulamentului privind modul deținerii registrului contractelor de arendă

În conformitate cu prevederile art.14 al Legii nr. 436/2006 privind administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare; art. 1294, Cod Civi al R.M nr. 1107/2002; HG nr. 228/2019, în scopul asigurării unui mijloc de evidență și sistematizare a contractelor de arendă în cadrul APL,

Consiliul sătesc DECIDE:

1. Se aprobă Regulamentul privind modul deținerii registrului contractelor de arendă în cadrul Primăriei s. Cojușna (anexa nr. 1).
2. Responsabil pentru executarea prevederilor prezentei decizii se pune în seama secretarului consiliului local.
3. Prezenta decizie intră în vigoare la data includerii în Registrul de stat al actelor locale și poate fi contestată cu cerere de chemare în judecată, depusă la Judecătoria Strășeni, sediul Central, în termen de 30 zile de la comunicare, în corespundere cu prevederile Codului administrativ al R.M.

Președinte al ședinței consiliului

Secretar al consiliului



Gheorghe Ostafeiciuc

Svetlana Fulga

REGULAMENTUL **cu privire modul deținerii registrului contractelor de arendă**

I. Dispoziții generale

1. Regulamentul privind modul de ținere a registrului contractelor de arendă (în continuare - *Regulamentul*) stabilește modul de ținere a registrului contractelor de arendă, încheiate pe un termen de până la 5 ani inclusiv (în continuare - *registrul*).

2. Registrul servește ca mijloc de sistematizare în cadrul autorităților publice locale a informației despre drepturile de arendă.

3. Contractul de arendă se înregistrează în registru ținut de primăria localității în a cărei rază teritorială se află terenul sau alt bun agricol arendat.

4. Registrul se instituie de către autoritatea publică locală.

5. Fără a aduce atingere prevederilor Legii nr. 133/2011 privind protecția datelor cu caracter personal, datele din registru sunt publice.

6. Registrul va fi ținut manual sau electronic, conform anexei la prezentul Regulament.

7. În registru se înscriu date din contractele de arendă a terenurilor și altor bunuri agricole încheiate pe un termen de până la 5 ani inclusiv, modificările introduse în ele și încetarea acestor contracte.

8. Registratorul este obligat:

a) să stabilească identitatea persoanei care prezintă documentele pentru înregistrare;
b) să solicite prezentarea actelor prevăzute la art. 1294 alin. (3) din Codul civil nr.

1107/2002 ;

c) să decidă asupra efectuării înregistrării, modificării, înscrisurilor în registru;

d) să corecteze datele eronate înscrise în registru;

e) să elibereze extrase din registru.

9. Registratorul este în drept:

a) să ceară de la solicitanți informații necesare pentru înregistrarea în registru a înscrisurilor privind terenul agricol și/sau alte bunuri agricole și drepturile de arendă asupra lor;

b) să refuze motivat emiterea înregistrării datelor și a drepturilor în registru;

c) să exercite alte împuterniciri potrivit legii sau prezentului regulament.

10. Dispoziția motivată, semnată de către registrator, privind refuzul de a înregistra documentele prezentate, în termenul prevăzut la înregistrare, termenul de contestare a

refuzului și instanța competentă, va include și căile de atacare a refuzului, stabilit de legislație.

11. Controlul asupra ținerii și păstrării registrului este exercitat conform prevederilor art. 31 din Legea cu privire la register nr.71/2007.

II. Cerințe față de documentele prezentate, termen de examinare

12. Documentele prezentate nu se admite să conțină ștersături, adăugiri, cuvinte radiate sau alte corectări nemenționate sau executate în creion.

13. Termenul de examinare a documentelor pentru înregistrarea contractului de arendă nu trebuie să depășească 15 zile din data primirii ultimului document necesar. În cazul înregistrării concomitente a mai mult de 10 contracte de arendă, prezentate de unul și același arendaș, termenul indicat de examinare poate fi prelungit prin decizia registratorului cu cel mult 10 zile.

14. Documentele pentru înregistrarea contractului de arendă se consideră primite de către registrator din ziua depunerii ultimului document necesar.

15. În cazul în care Registratorul a constatat autenticitatea documentelor prezentate spre înregistrare, plenitudinea informației cuprinse în ele, corespunderea formei și conținutului documentelor, efectuează înscrierea în registru, atribuind contractului de arendă numărul unic de înregistrare, conform registrului.

16. În registrul contractelor de arendă se înregistrează date prevăzute la articolul 1294, alin. (5) din Codul civil.

17. După confirmarea înregistrării arendei conform prevederilor alin. (6), art. 1294 din Cod civil, arendașului i se remit două exemplare ale contractului de arendă înregistrat și un exemplar se păstrează în arhiva autorității publice locale conform reglementărilor stabilite în Ordinul nr. 57 din 27/2016 al Agenției Naționale a Arhivelor „Cu privire la aprobarea Indicatorului documentelor – tip și al termenelor lor de păstrare pentru organele administrației publice, pentru instituțiile, organizațiile și întreprinderile Republicii Moldova și a Instrucțiunii privind aplicarea Indicatorului (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2016, nr. 247-255).

18. Registratorul este în drept să refuze înregistrarea contractului de arendă (subarendă) în cazul în care:

a) nu poate fi stabilită identitatea persoanei care prezintă documentele necesare operării înscrierilor în registru;

b) nu a fost prezentat unul din documentele enumerate la art. 1294 alin. (3) din Codul civil;

c) documentele prezentate conțin ștersături, adăugiri, cuvinte radiate sau alte corectări nemenționate special în ele sau sunt scrise cu creion;

d) documentele prezentate nu sînt numerotate sau șnuruite, în cazul în care acestea sînt expuse pe două sau mai multe foi separate;

e) în contractul de arendă (acordul adițional) este incorect indicată adresa, numele, prenumele sau denumirea părții contractante ori lipsesc semnăturile;

f) în actul de predare-primire lipsește descrierea terenului agricol și/sau bunurilor agricole arendate sau care urmează a fi arendate;

g) nu este indicat termenul arendeii sau cuantumul și modul de achitare a plății pentru arendă;

j) în contract lipsesc alte date ce trebuie înregistrate în registru;

k) înregistrarea contractului de arendă trebuie să fie efectuată de altă primărie sau la subdiviziune competentă a Agenției Servicii Publice.

19. În cazul refuzului de înregistrare a contractului de arendă, registratorul informează arendașul sau reprezentantul acestuia despre temeiul refuzului și restituie toate documentele prezentate, făcând în registru mențiunea privind restituirea documentelor.

III. Înregistrarea modificărilor la contractele de arendă

20. Pentru înregistrarea modificărilor operate în contractul de arendă, arendașul (reprezentantul acestuia) prezintă, în termen de o lună de la data operării modificărilor, Registratorului:

a) 3 exemplare ale acordului adițional la contractul de arendă,

b) buletin de identitate al solicitantului/extrasul din registrul de stat al persoanelor juridice și documentul ce confirmă împuternicirile reprezentantului arendașului întocmit în condițiile legii;

c) confirmarea de achitare a taxei pentru înregistrarea modificărilor.

21. Înregistrarea în registru a contractului de arendă, poate fi efectuată în temeiul unei hotărâri irevocabile a instanței judecătorești.

22. Înregistrarea modificărilor operate în contractul de arendă se confirmă prin aplicarea ștampilei primăriei, prin notarea în acordul adițional a datei înregistrării și prin semnătura Registratorului cu efectuarea înregistrării.

23. Arendașului i se remit două exemplare ale contractului înregistrat, și un exemplar se transmite în arhiva primăriei. Un exemplar al acordului adițional înregistrat arendașul îl remite arendatorului.

24. Urmează a fi înregistrate modificările la contractele de arendă doar la datele din conținutul alin. (2) din art. 1294 din Codul civil nr. 1107/2002.

IV. Înregistrarea încetării sau nulității contractului de arendă

25. Pentru înregistrarea încetării contractului de arendă din motivul expirării termenului contractului, arendașul sau arendatorul, în termen de o lună de la data expirării acestuia, prezintă la primărie:

a) actul de predare-preluare a bunurilor arendate restituite;

b) documentul ce confirmă împuternicirile reprezentantului arendașului, întocmit în condițiile legii.

26. Pentru înregistrarea rezilierii contractului de arendă în baza acordului adițional, partea care intenționează să înregistreze rezilierea contractului (reprezentantul acesteia) prezintă documentele indicate în pct. 20.

27. Pentru înregistrarea încetării contractului de arendă prin hotărâre a instanței judecătorești, partea contractantă interesată (reprezentantul acesteia) prezintă documentele indicate în pct. 20, precum și copia hotărârii instanței judecătorești definitive și irevocabile privind încetarea sau nulitatea contractului legalizate în condițiile legii.

28. După radierea contractului de arendă din registru, toate documentele primare, însoțite de fișa de înregistrare respectivă, se transmit în arhiva primăriei în termen de o lună de la data radierii contractului din registru.

V. Eliberarea extraselor din registru. Controlul intern

29. Extrasul din registru confirmă faptul existenței înscrierilor în registru privind bunurile date în arendă și dreptul de arendă asupra lor, la data eliberării extrasului.

30. Extrasul din registru se eliberează în termen de 3 zile persoanei fizice sau juridice care a depus o cerere scrisă și a prezentat bonul de achitare a taxei pentru eliberarea extrasului.

31. Ținerea registrului este supusă unui control intern. Controlul intern se efectuează în permanență de către primar.

32. Modul și termenele de predare, precum și de păstrare la Arhiva de Stat a Republicii Moldova a documentelor registrului se stabilesc de Agenția Națională a Arhivelor.

Conținutul registrului contractelor de arendă

Nr. d/o	Data cererii de înregistrare	Acord adițional	Părțile contract ante, domiciliu ori sediu acestora	Bunul agricol arendat		Nr. cadastral	Suprafața, ha	Nota de bonitate	Termenul arendeii	Plătitorul Impozitelor aplicate asupra bunului agricol arendat	Cuantumul plății de arendă, lei
				Destinația	Modul de folosință						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12

NOTĂ INFORMATIVĂ
la proiectul deciziei Consiliului sătesc Cojușna
nr. 4.13 din 16.06.2022 cu privire la aprobarea Regulamentului privind
modul deținerii registrului contractelor de arendă

1. Denumirea autorului și, după caz, a participanților la elaborarea proiectului.
Specialist, Natalia Mîndrescu
2. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului de act normativ și finalitățile urmărite.
Prezentul proiect de decizie a fost elaborat în temeiul prevederilor art. 1294, Cod Civil al RM nr. 1107/2002; HG nr. 228/2019, având ca scop asigurarea unui mijloc de evidență și sistematizare a contractelor de arendă în cadrul APL.
3. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi (expunerea problemelor abordate).
Principala prevedere a proiectului de decizie constituie aprobarea Regulamentului privind modul deținerii registrului contractelor de arendă în cadrul APL Cojușna.
4. Fundamentarea economico-financiară.
Implementarea prezentului proiect nu va necesita cheltuieli suplimentare.
5. Modul de încorporare a actului în cadrul normativ în vigoare.
Proiectul se încorporează în sistemul actelor normative.
6. Avizarea și consultarea publică a proiectului
În baza celor expuse și în conformitate cu art. 32 din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, proiectul a fost avizat de către Serviciul juridic și secretarul Consiliului local. În scopul respectării prevederilor Legii nr. 239-XVI din 13 noiembrie 2008 privind transparența în procesul decizional, anunțul privind consultarea publică a proiectului de decizie este plasat pe pagina web a Primăriei Cojușna www.cojusna.md .
7. Consultările expertizei anticorupție.
În temeiul art. 35 din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, art. 28 alin. (3) din Legea integrității nr. 82/2017, proiectul de decizie a fost supus expertizei anticorupție de către autor. Proiectul de decizie corespunde normele juridice și exclude orice element care ar favoriza corupția.
8. Constatările expertizei juridice
În temeiul art. 37 din Legea nr. 100 din 22 decembrie 2017 cu privire la actele normative, proiectul a fost expus expertizei juridice. Structura și conținutul actului corespund normelor de tehnică legislativă.

Specialist



Natalia Mîndrescu