

## Contractele de arendă

## Elemente obligatorii în 2017

În general, contractul de arendă se încheie pentru terenurile agricole, inclusiv pășuni, livezi sau plantații viticole, dar poate fi încheiat și pentru animale, construcții sau utilaje agricole.

Contractul de arendă este documentul în baza căruia se face arendarea bunurilor agricole și care stipulează înțelegerea dintre proprietar și arendaș. Contractul de arendă trebuie să conțină, obligatoriu, următoarele elemente: părțile contractante și domiciliul sau sediul acestora; obiectul contractului (complet și precis determinat); descrierea amănunțită a tuturor bunurilor agricole arendate, inventarul acestora și planul de situație al terenurilor; obligațiile fiecăreia dintre părți; durata arendării; arenda, modalitățile și termenele de plată a acesteia; răspunderile fiecărei părți; orice suprafață de teren sau orice alt bun agricol ce se va reține de către proprietar, uzufructuar sau deținător legal se vor specifica separat în contract; alte clauze convenite de părți și permise de lege. Contractul de arendă trebuie încheiat în formă scrisă, sub sancțiunea nulității absolute. Arendașul trebuie să depună un exemplar al contractului la Consiliul local în a cărui rază teritorială se află bunurile agricole arendate, pentru a fi înregistrat într-un registru special ținut de secretarul Consiliului local. Când bunurile arendate sunt situate în raza teritorială a mai multor Consilii locale, câte



un exemplar al contractului se depune la fiecare consiliu local în a cărui rază teritorială sunt situate bunurile arendate - se precizează în Noul Cod Civil. În contract este recomandabil să fie trecută perioada pentru care se încheie contractul de arendă, în acest caz contractul fiind încheiat pe o perioadă determinată. Potrivit art. 120, alin.2 din Codul Fiscal, arendașul (cel care dă în arendă) are obligația înregistrării contractului încheiat între părți, precum și a modificărilor survenite ulterior, în termen de 30 zile de la încheierea/producere modificării acestuia, la unitatea fiscală competentă respectiv la unitatea fiscală în a cărui rază teritorială își are domiciliul. Contractul de arendă

poate fi încheiat și la notar, dar nu este obligatoriu. Dacă contractele de arendă sunt încheiate în formă autentică, precum și dacă sunt înregistrate la consiliul local, acestea constituie, în condițiile legii, titluri executorii pentru plata arendei la termenele și în modalitățile stabilite în contract.

Contractul de arendă se reînnoiește de drept (fără a fi necesare alte formalități), potrivit art. 1848 alin. 1 din Noul Cod Civil (NCC), pentru aceeași durată, dacă niciuna dintre părți nu a comunicat co-contractantului în scris refuzul său cu cel puțin șase luni înainte de expirarea termenului, iar în cazul terenurilor cu destinație agricolă, cu cel puțin un an. În cazul în care

arendașul dorește să vândă bunurile agricole arendate, trebuie respectat dreptul respectiv, arendașul având drept de preempțiune. Odată cu intrarea în vigoare a Legii nr. 17/2014, potrivit art. 4 alin. 1 din legea respectivă, înstrăinarea prin vânzare a terenurilor agricole situate în extravilan se face cu respectarea condițiilor de fond și de formă prevăzute de Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, și a dreptului de preempțiune al coproprietarilor, arendașilor, proprietarilor vecini, precum și al statului român, prin Agenția Domeniilor Statului, în această ordine, la preț și în condiții egale.

■ **Doina ARONESCU-NEAGOE**

## Modificări la modul de calcul al impozitului pe gaze

MFP a elaborat proiectul de act normativ prin care se stabilește cum vor fi taxații producătorii și furnizorii de gaze de la 1 aprilie.

Ministerul de Finanțe precizează că era nevoie de modificare pentru a putea impozita în continuare producătorii și furnizorii de gaze și după data de 1 aprilie, când, odată liberalizate prețurile, noțiunea de preț reglementat la achiziția de gaze nu mai există. Producătorii de gaze naturale plăteau, până în momentul liberalizării pieței, un impozit de 60%. Potrivit noului proiect de act normativ al Finanțelor, în baza de calcul a impozitului, prețul reglementat va fi înlocuit cu sintagma „PMPCC-prețul mediu ponderat al gazelor naturale din producția internă corespunzătoare cantităților comercializate pe piața concurențială pentru consumatorii casnici”. Reamintim că tariful final al gazelor pentru populație va crește cu 1-2% de la 1 aprilie, când prețul gazelor de producție internă va fi liberalizat. Potrivit oficialilor, ANRE va continua să fixeze prețul final pentru consumatorii casnici de gaze, acesta fiind stabilit anual. ■ **D. A. NEAGOE**

## ANAF: Astăzi, 31 martie, Termen limită la plata impozitului specific

ANAF vine cu precizări, în contextul în care, astăzi, 31 martie, este ultima zi pentru plata impozitului specific pe care trebuie să plătească anumite categorii de contribuabili.

Din acest an, firmele din România care își desfășoară activitatea în domeniul cazării ori în cel al alimentației publice sunt obligate să achite un impozit specific, calculate în funcție de anumite variabile, precum rangul localității în care este amplasată afacerea, suprafața acesteia sau sezonabilitatea. În plus, acestea trebuie să comunice Fiscului, până la termenul limită - 31 martie 2017 - aplicarea noului tip de impozit pentru acest an. ANAF precizează că entitățile constituite ca PFA nu intră sub incidența Legii nr. 170/2016 și nu vor plăti impozit specific, la plata acestuia fiind obligate doar persoanele juridice române plătitoare de impozit pe profit.

În concluzie, firmele care, la finalul lui 2016 își desfășurau activitatea în domeniul cazării ori alimentației publice (cu excepția microîntreprinderilor), trebuie să notifice Fiscul până inclusiv azi, 31 martie 2017, în legătură cu aplicarea anuală a noului forfetar, prin depunerea Formularului 010. În caz contrar, riscă amenzi cuprinse între 1.000 și 5.000 de lei - în cazul contribuabililor mijlocii și mari, respectiv între 500 și 1.000 lei - pentru celelalte persoane juridice. Normele publicate de Ministerul de Finanțe arată că plata acestui impozit este obligatorie anual pentru persoanele juridice române care au înscris ca activitate principală sau secundară activitatea corespunzătoare codurilor CAEN, hoteluri, facilități de cazare, servicii de cazare, restaurant, servicii de alimentație, baruri și alte activități de servire.

■ **Doina A. NEAGOE**

Anexa 8 la metodologia de aplicare a evaluării impactului asupra mediului pentru proiecte publice și private - conform Ordinului nr. 137/2010

**Anunț public privind depunerea solicitării de emitere a acordului de mediu (pentru publicitate în mass-media locală, la sediul titular și la sediul administrației publice locale)**

**Societatea de Distribuție a Energiei Electrice Transilvania Nord S.A. - Sucursala Oradea** cu sediul în Oradea, str. Griviței, nr. 32, jud. Bihor, **anunță publicul interesat asupra depunerii solicitării de emitere a acordului de mediu pentru proiectul "Modernizare LEA jt și relegare bransamente, localitatea Vârciorog",** propus a fi amplasat în Vârciorog, județul Bihor.

**Informațiile privind proiectul** propus pot fi consultate la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Bihor - Oradea, mun. Oradea, B-dul Dacia, nr. 25/A, și la sediul titularului din mun. Oradea, str. Griviței, nr. 32, jud. Bihor, în zilele de luni-vineri, între orele 09.00-14.00.

**Observațiile publicului** se primesc zilnic la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Bihor, mun. Oradea, B-dul Dacia, nr. 25/A, jud. Bihor. (263)

### Înteruperi energie electrică Săptămâna 03.04.2017 - 07.04.2017

**1. Centrul de Exploatare Aleșd (mt+jt) Punct de lucru Aleșd**

04.04.2017 08:00-15:00 Localitățile: Călatea (p), Pădurea Neagră (p), Cătun Serani, Valea Răchiții, Călin, Tilecuș (p), Bulz (p).

**2. Centrul de Exploatare Aleșd (mt+jt) Punct de lucru Săcueni**

04.04.2017 09:00-15:00 Loc. Săcueni: Str. Tudor Nicolae (nr. 38-108, 71-129), Str. Vecer Mic, Str. Vecer Mare, Str. Crișan.

**3. Centrul de Exploatare Aleșd (mt+jt) Punct de lucru Marghita**

04.04.2017 09:00-14:00 Loc. Suplacu de Barcău (p) - Str. Crinului, Loc. Balc, Loc. Almașu Mare, Loc. Almașu Mic.

04.04.2017 16:00-19:00 Loc. Mișca, Chișlaz, Poclușa (nr. 4-45, 154-187, 191-217).

04.04.2017 09:00-17:00 Loc. Poclușa (p).

**4. Centrul de Exploatare Ștei (mt+jt) Punct de lucru Beiuș**

04.04.2017 09:00-16:00 Localitățile: Ioaniș, Șuncuiș, Șoimi, Hodișel.

**5. Centrul de Exploatare Ștei (mt+jt) Punct de lucru Salonta**

04.04.2017 08:00-16:00 Loc. Inand (p), Loc. Salonta cu str.: Bolyai János, 8 Martie, 9 Mai, A.I. Cuza, Bercesényi Miklós, Octavian Goga, Viei, Fundătura Viei, Păcii, Șt. O. Iosif, Ceaikovski, Titu Maiorescu, Barbu Șt. Delavrancea, Dózsa György, Tudor Vladimirescu (p).

04.04.2017 09:00-17:00 Loc. Salonta cu str.: Iosif Vulcan, Alexandru Vlahuță, Mikszath Kalman, Nicolae Titulescu, Constantin Brâncoveanu.

**6. Centrul de Exploatare Ștei (mt+jt) Punct de lucru Ștei**

04.04.2017 09:00-14:00 Loc. Vârtoș.

**7. Centrul de Exploatare Oradea (mt+jt) Punct de lucru Oradea**

04.04.2017 09:00-17:00 Loc. Oradea: str. Al. Cazaban (p), Salcamilor (p), Ovid Densușianu (p), Lăpușului (p), Meșteșugarilor (p), Erofe Grigore (p).

**8. Centrul de Exploatare Municipal Oradea (mt+jt) Punct de lucru Rural**

04.04.2017 09:00-17:00 Localitățile: Oșorhei (p), Fughiu (p), Cihei (p), Cenaloș, Cetariu (p), Cheri (p), Hăucești, Ciulești, Spinuș, Săliște, Gurbești, Sărsig, Ciuhoi, Paleu, Săniob, Păușa (p), Mierlău, Șumugiu.

Perioada: 04-28.04.2017 - Suplimentare

**1. Centrul de Exploatare Aleșd (mt+jt) Punct de lucru Marghita**

11.04.2017 09:00-17:00 Loc. Chiraleu (nr. 42-131; 132-140; 61).

12.04.2017 09:00-17:00 Loc. Chiraleu (nr. 42-131; 132-140; 61).

13.04.2017 14:00-20:00 Loc. Chișlaz, Mișca.

**2. Centrul de Exploatare Oradea (mt+jt) Punct de lucru Oradea**

04.04.2017 09:00-17:00 Loc. Oradea: str. Făcliei (parțial).

05.04.2017 09:00-17:00 Loc. Oradea: str. Făcliei (parțial).

04.04.2017 09:00-17:00 Loc. Oradea: str. Făcliei (parțial).

25.04.2017 09:00-17:00 Loc. Oradea: str. Grigore Moisil.

26.04.2017 09:00-17:00 Loc. Oradea: str. Sextil Pușcariu (parțial), str. Grigore Moisil.

27.04.2017 09:00-17:00 Loc. Oradea: str. Grigore Moisil.

28.04.2017 09:00-17:00 Loc. Oradea: str. Grigore Moisil.

## Vă așteptăm și în centru!

*Anunțurile de publicitate pot fi depuse și achitate și la Punctul de preluare deschis lângă Teatrul de Stat din Oradea, pe strada Patrioților nr. 4, de luni până vineri, între orele 9.00-18.00, și duminică, între orele 16.00-18.00.*