

**Acord între
Guvernul României și Guvernul Republicii India privind dobândirea, pe bază
de reciprocitate, a drepturilor de proprietate asupra terenurilor pentru buna
funcționare a misiunilor diplomatice și oficiilor consulare**

Guvernul României și Guvernul Republicii India, denumite în continuare "Părți Contractante",

În conformitate cu dispozițiile Convenției de la Viena cu privire la relațiile diplomatice (1961) și ale Convenției de la Viena cu privire la relațiile consulare (1963), referitoare la obligația Statului acreditat de a înlesni achiziționarea pe teritoriul propriu, în conformitate cu legislația proprie, de către Statul acreditant, a localurilor necesare pentru misiunile diplomatice și oficiilor consulare,

Au hotărât să încheie prezentul Acord:

**CAPITOLUL I
DISPOZIȚII GENERALE**

**Articolul 1
Obiectul acordului**

(1) Obiectul prezentului Acord îl constituie acordarea posibilității de dobândire de către Părțile Contractante a dreptului de proprietate asupra terenurilor destinate bunei funcționări a misiunilor diplomatice și oficiilor consulare aparținând acestora, conform principiului reciprocității.

(2) În conformitate cu prevederile prezentului acord, "teren destinat bunei funcționări a misiunilor diplomatice și oficiilor consulare" înseamnă terenul utilizat ca sediu al misiunii diplomatice și al oficiului consular și ca reședință a șefului misiunii diplomatice sau oficiului consular, precum și a membrilor misiunii sau ai postului consular.

(3) Dobândirea drepturilor de proprietate de către o Parte Contractantă se face prin intermediul misiunii diplomatice sau oficiului consular al acesteia, în conformitate cu legislația națională a statului de reședință și numai în scopul prevăzut la alin. (2) de mai sus sub sancțiunea nulității absolute a actului juridic constitutiv de proprietate.

**CAPITOLUL II
DISPOZIȚII SPECIALE**

**Articolul 2
Cheltuieli**

(1) În cazul în care dobândirea dreptului de proprietate asupra terenului este însoțită de dobândirea dreptului de proprietate asupra construcțiilor aflate pe acesta, titularul dreptului de proprietate exercită toate drepturile și își îndeplinește toate obligațiile ce decurg din această calitate.

(2) Construirea de imobile pe terenul achiziționat potrivit prezentului Acord este supusă reglementărilor din Statul acreditat.

**Articolul 3
Notificarea**



Fiecare Parte Contractantă va informa în scris, prin intermediul misiunilor diplomatice sau oficiilor consulare, cu privire la intenția sa de a cumpăra, vinde, închiria sau transmite un dezmembrământ al dreptului de proprietate (dreptul de uzufruct, uz, servitute și suprafață) asupra terenului.

Articolul 4 Scutirea de la plata impozitului

Terenurile dobândite în condițiile prezentului Acord, care intră în proprietatea Părților Contractante și având exclusiv destinația de sedii ale misiunii diplomatice și ale oficiului consular și de reședință a șefului misiunii diplomatice sau oficiului consular, precum și a membrilor misiunii sau ai oficiului consular, sunt scutite de la plata oricăror taxe și impozite, naționale, regionale sau locale, directe sau indirecte.

CAPITOLUL III DISPOZIȚII FINALE

Articolul 5 Soluționarea divergențelor

Orice divergențe referitoare la aplicarea și interpretarea prevederilor prezentului Acord se vor soluționa prin consultări între Părțile Contractante.

Articolul 6 Modificări

Prezentul Acord poate fi modificat prin acordul Părților Contractante, sub forma unui protocol adițional care va fi parte integrantă a prezentului Acord. Protocolul intră în vigoare în conformitate cu Articolul 7.

Articolul 7 Intrarea în vigoare

- (1) Prezentul Acord se încheie pe o perioadă nedeterminată și intră în vigoare la data ultimei notificări prin care Părțile Contractante se informează reciproc cu privire la finalizarea procedurilor legale interne necesare pentru intrarea în vigoare.
- (2) Fiecare Parte Contractantă poate denunța prezentul Acord prin notificare scrisă, transmisă pe canale diplomatice, celeilalte Părți Contractante, denunțarea producându-și efectele după 90 de zile de la data primirii acestei notificări.
- (3) Leșirea din vigoare a prezentului Acord nu va afecta drepturile de proprietate asupra terenurilor dobândite înainte de încetarea acestuia.

Semnat la New Delhi, la 31 ianuarie, în două exemplare originale, în limba engleză.

Pentru Guvernul României

Pentru Guvernul Republicii India

Daniela Sezonov Țane
[semnătură indescifrabilă]
Ambasador al României în Republica
India

[semnătură indescifrabilă]
D.C. Manjunath
Secretar comun
Divizia de Management a Proprietăților
Globale
Ministerul Afacerilor Externe



**Agreement between
the Government of Romania and the Government of the Republic of India on
the acquisition, on the basis of reciprocity, of property rights over land for
the well functioning of the diplomatic missions and consular offices**

The Government of Romania and the Government of the Republic of India, hereinafter referred to as the "Contracting Parties",

In accordance with the provisions of the Vienna Convention on Diplomatic Relations (1961) and the Vienna Convention on Consular Relations (1963), concerning the obligation of the receiving State to facilitate the acquisition on its territory, in accordance with its laws, by the sending State, of premises necessary for its diplomatic mission and consular offices,

Have decided to conclude the following Agreement:

**CHAPTER I
GENERAL PROVISIONS**

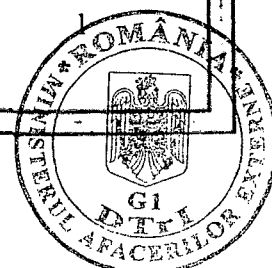
**Article 1
Object of the Agreement**

- (1) The object of this Agreement is to ensure the possibility for the Contracting Parties to acquire property rights over land for the well functioning of their diplomatic missions and consular offices, according to the principle of reciprocity.
- (2) In accordance with the provisions of this Agreement, "land for purpose of the well-functioning of the diplomatic missions and consular offices" means land used as premises of the diplomatic mission and consular office and as residence of the head of the diplomatic mission or consular office, as well as of the members of the mission or of the consular post.
- (3) The acquisition of property rights by a Contracting Party shall be made through its diplomatic mission or consular office in accordance with the national law of the receiving State and only for the purpose envisaged in paragraph 2 above, otherwise the title being null and void.

**CHAPTER II
SPECIAL PROVISIONS**

**Article 2
Expenses**

- (1) When the acquisition of property rights over land is accompanied by the acquisition of property rights over the constructions built on it, the owner



shall exercise the rights in full and shall fulfill every obligation deriving from this status.

- (2) Construction of buildings on land purchased pursuant to this Agreement is submitted to the national laws of the receiving State.

Article 3 Notification

Each Contracting Party, through its diplomatic missions or consular offices, shall notify in writing its intention to buy, sell, lease or transmit a part of the property right over the land (usufruct, use, servitude and emphyteusis).

Article 4 Exemption from taxation

The land acquired under the conditions of this Agreement, which becomes property of the Contracting Parties and which is used exclusively as premises of the diplomatic mission and consular office and as residence of the head of the diplomatic mission or consular office, as well as of the members of the mission or of the consular post, shall be exempted from all national, regional or municipal duties and taxes, whether direct or indirect.

CHAPTER III FINAL PROVISIONS

Article 5 Settlement of disputes

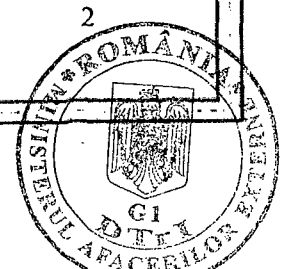
Any differences arising from the application and interpretation of the provisions of this Agreement shall be solved through consultations between the Contracting Parties.

Article 6 Amendments

This Agreement may be amended by mutual consent of the Contracting Parties in the form of an additional protocol which shall be an integral part of this Agreement. The Protocol shall enter into force according to Article 7.

Article 7 Entry into force

- (1) This Agreement is concluded for an indefinite period of time and shall enter into force at the date of the latter of the notifications by which the Contracting Parties inform each other on the completion of the internal legal procedures for its entry into force.



- (2) Each Contracting Party may terminate this Agreement by way of written notification sent, through diplomatic channels, to the other Contracting Party, which shall become effective 90 days following the date of receipt of such notification.
- (3) The termination of this Agreement shall not affect the property rights over land acquired before its termination.

Signed at New Delhi, on January 31st, in two original copies in English language.

**For the Government of
Romania**

**For the Government of the
Republic of India**

Daniela Sozonov Tane

**Ambassador of Romania
to the Republic of India**

D.C. Manjunath

Joint Secretary

**Global Estate Management Division
Ministry of External Affairs**

**Copie certificată pentru conformitate cu
originalul**

Felix Zaharia director

**Direcția Tratatelor Internaționale
Ministerul Afacerilor Externe**

**Acord între
Guvernul României și Guvernul Indiei privind dobândirea, pe bază de
reciprocitate, a drepturilor de proprietate asupra terenurilor pentru buna
funcționare a misiunilor diplomatice și oficiilor consulare**

Guvernul României și Guvernul Indiei, denumite în continuare "Părți Contractante",

În conformitate cu dispozițiile Convenției de la Viena cu privire la relațiile diplomatice (1961) și ale Convenției de la Viena cu privire la relațiile consulare (1963), referitoare la obligația Statului acreditat de a înlesni achiziționarea pe teritoriul propriu, în conformitate cu legislația proprie, de către Statul acreditant, a localurilor necesare pentru misiunile diplomatice și oficiilor consulare,

Au hotărât să încheie prezentul Acord:

**CAPITOLUL I
DISPOZIȚII GENERALE**

**Articolul 1
Obiectul acordului**

(1) Obiectul prezentului Acord îl constituie acordarea posibilității de dobândire de către Părțile Contractante a dreptului de proprietate asupra terenurilor destinate bunei funcționări a misiunilor diplomatice și oficiilor consulare aparținând acestora, conform principiului reciprocității.

(2) În conformitate cu prevederile prezentului acord, "teren destinat bunei funcționări a misiunilor diplomatice și oficiilor consulare" înseamnă terenul utilizat ca sediu al misiunii diplomatice și al oficiului consular și ca reședință a șefului misiunii diplomatice sau oficiului consular, precum și a membrilor misiunii sau ai postului consular.

(3) Dobândirea drepturilor de proprietate de către o Parte Contractantă se face prin intermediul misiunii diplomatice sau oficiului consular al acesteia, în conformitate cu legislația națională a statului de reședință și numai în scopul prevăzut la alin. (2) de mai sus sub sancțiunea nulității absolute a actului juridic constitutiv de proprietate.

**CAPITOLUL II
DISPOZIȚII SPECIALE**

**Articolul 2
Cheltuieli**

(1) În cazul în care dobândirea dreptului de proprietate asupra terenului este însoțită de dobândirea dreptului de proprietate asupra construcțiilor aflate pe acesta, titularul dreptului de proprietate exercită toate drepturile și își îndeplinește toate obligațiile ce decurg din această calitate.

(2) Construirea de imobile pe terenul achiziționat potrivit prezentului Acord este supusă reglementărilor din Statul acreditat.

**Articolul 3
Notificarea**

Fiecare Parte Contractantă va informa în scris, prin intermediul misiunilor diplomatice sau oficiilor consulare, cu privire la intenția sa de a cumpăra, vinde,

închiria sau transmite un dezmembrământ al dreptului de proprietate (dreptul de uzufruct, uz, servitute și superficie) asupra terenului.

Articolul 4 **Scutirea de la plata impozitului**

Terenurile dobândite în condițiile prezentului Acord, care intră în proprietatea Părților Contractante și având exclusiv destinația de sedii ale misiunii diplomatice și ale oficiului consular și de reședință a șefului misiunii diplomatice sau oficiului consular, precum și a membrilor misiunii sau ai oficiului consular, sunt scutite de la plata oricăror taxe și impozite, naționale, regionale sau locale, directe sau indirecte.

CAPITOLUL III **DISPOZIȚII FINALE**

Articolul 5 **Soluționarea divergențelor**

Orice divergențe referitoare la aplicarea și interpretarea prevederilor prezentului Acord se vor soluționa prin consultări între Părțile Contractante.

Articolul 6 **Modificări**

Prezentul Acord poate fi modificat prin acordul Părților Contractante, sub forma unui protocol adițional care va fi parte integrantă a prezentului Acord. Protocolul intră în vigoare în conformitate cu Articolul 7.

Articolul 7 **Intrarea în vigoare**

- (1) Prezentul Acord se încheie pe o perioadă nedeterminată și intră în vigoare la data ultimei notificări prin care Părțile Contractante se informează reciproc cu privire la finalizarea procedurilor legale interne necesare pentru intrarea în vigoare.
- (2) Fiecare Parte Contractantă poate denunța prezentul Acord prin notificare scrisă, transmisă pe canale diplomatice, celeilalte Părți Contractante, denunțarea producându-și efectele după 90 de zile de la data primirii acestei notificări.
- (3) Leșirea din vigoare a prezentului Acord nu va afecta drepturile de proprietate asupra terenurilor dobândite înainte de încetarea acestuia.

Semnat la New Delhi, la 31 ianuarie, în două exemplare originale, în limba engleză.

Pentru Guvernul României

Pentru Guvernul Republicii India

Daniela Sezonov Țane
Ambasador al României în Republica
India

D.C. Manjunath
Secretar comun
Divizia de Management a Proprietăților
Globale
Ministerul Afacerilor Externe



Nr. 201/3661 / M.N.
Data 07.11.2021

MINISTERUL AFACERILOR EXTERNE

Nr. G1/2406

26 noiembrie 2021

[Redacted]
Nicolae-Ionel Ciucă
Prim-ministrul României

MEMORANDUM

Avizat: Marian-Cătălin Predoiu, ministrul Justiției
Adrian Căciu, ministrul finanțelor
De la: Bogdan Aurescu, ministrul afacerilor externe

Tema: Aprobarea negocierii și semnării Acordului între Guvernul României și Guvernul Republicii India privind dobândirea, pe bază de reciprocitate, a dreptului de proprietate asupra terenurilor pentru buna funcționare a misiunilor diplomatice și oficiilor consulare

Începând cu 2019 se desfășoară discuții exploratorii pentru încheierea, la solicitarea Indiei, a unui acord privind dobândirea, pe bază de reciprocitate, a dreptului de proprietate asupra terenurilor, pentru buna funcționare a misiunilor diplomatice și oficiilor consulare.

Reamintim că, potrivit dispozițiilor Convenției de la Viena din 1961 cu privire la relațiile diplomatice și ale Convenției de la Viena din 1963 cu privire la relațiile consulare, statele acreditate au obligația de a sprijini

activitatea misiunilor diplomatice și oficiilor consulare aflate pe teritoriul lor, inclusiv prin înlesnirea achiziționării, în conformitate cu legislația națională, de către statele acreditate, a localurilor necesare funcționării misiunilor diplomatice și oficiilor consulare aparținând acestor state¹.

Pe fondul unor limitări de ordin constituțional, cetățenii străini și apatrizii pot dobândi dreptul de proprietate privată asupra terenurilor numai în condițiile rezultate din aderarea României la Uniunea Europeană și din alte tratate internaționale la care România este parte, pe bază de reciprocitate, în condițiile prevăzute prin lege organică, precum și prin moștenire legală.

Aceste condiții sunt reglementate de Legea nr. 312/2005 privind dobândirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor de către cetățenii străini și apatrizi, precum și de către persoanele juridice străine, care la Capitolul III prevede că dobândirea acestui drept de către cetățenii străini, apatrizii și persoanele juridice aparținând statelor terțe se poate face în condițiile reglementate prin tratate internaționale, pe bază de reciprocitate.

Propunerea de text a proiectului român de acord, anexat, pornește de la acordul-cadru, aprobat prin Memorandumul H2/4558/8.10.2008 de Președintele României, cu modificarea art. 4, după cum urmează:

Din clauza privind privilegiile fiscale (art. 4) din proiectul român de acord-cadru ar urma să fie eliminată formularea „*cu excepția taxelor indirecte care sunt în mod normal încorporate în prețul bunurilor și serviciilor și a celor percepute ca remunerație pentru servicii specifice prestate*”. În urma modificării, textul art. 4 ar urma să conțină o prevedere generală privind scutirea de la plata oricăror impozite și taxe (directe sau indirecte) aplicabile în cazul achiziționării de terenuri având destinația menționată în cuprinsul Acordului.

Anexăm textul revizuit al proiectului de acord, cu modificările evidențiate la art. 4.

Modificările propuse au următoarea justificare:

- evoluția cadrului juridic intern, la acest moment neexistând vreun impediment legislativ care să împiedice restituirea de TVA în împrejurările vizate în acord;

- practica recentă², România având interesul de a aplica un regim unitar nediferențiat, în materie, pe bază de reciprocitate, cu state terțe.

¹ Articolul 21 alin (1) al Convenției de la Viena cu privire la relațiile diplomatice, încheiată la Viena la 18 aprilie 1961, respectiv articolul 30 alin (1) al Convenției de la Viena cu privire la relațiile consulare, încheiată la Viena la 24 aprilie 1963.

² Aprobarea în ședința Guvernului din 12.04.2017 a Memorandumului cu Tema "Negocierea și semnarea Protocolului adițional al Acordului încheiat între Guvernul României și Guvernul Republicii Arabe Egipt privind dobândirea dreptului de proprietate asupra terenurilor de către cele două state, semnat la București la 10 noiembrie 2011"

Menționăm că obiectul acestui acord este limitat la dreptul de proprietate asupra terenurilor destinate bunei funcționări a misiunilor diplomatice și oficiilor consulare, Ministerul Afacerilor Externe nefiind competent să inițieze negocieri și să încheie acorduri având ca obiect achiziționarea terenurilor de către persoanele fizice sau juridice în general.

Având în vedere faptul că partea indiană și-a exprimat dorința de a achiziționa cât mai curând posibil terenuri pe care să fie construite ambasada și reședința ambasadorului, coroborat cu obligațiile României rezultând din Convențiile de la Viena invocate anterior, precum și faptul că din discuțiile preliminare dintre părți a rezultat că nu există divergențe de opinii față de propunerea de text a părții române, *propunem*, în baza articolului 16 din Legea nr. 590/2003 privind tratatele:

Aprobarea negocierii și semnării Acordului între Guvernul României și Guvernul Republicii India privind dobândirea, pe bază de reciprocitate, a dreptului de proprietate asupra terenurilor pentru buna funcționare a misiunilor diplomatice și oficiilor consulare, în baza propunerii de text anexate.