

LEGE

pentru modificarea și completarea Legii nr. 17/2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării terenurilor agricole situate în extravilan și de modificare a Legii nr. 268/2001 privind privatizarea societăților comerciale ce dețin în administrare terenuri proprietate publică și privată a statului cu destinație agricolă și înființarea Agenției Domeniilor Statului

Parlamentul României adoptă prezenta lege.

Art. I - Legea nr. 17/2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării terenurilor agricole situate în extravilan și de modificare a Legii nr. 268/2001 privind privatizarea societăților comerciale ce dețin în administrare terenuri proprietate publică și privată a statului cu destinație agricolă și înființarea Agenției Domeniilor Statului, publicată în Monitorul Oficial cu numărul 178 din 12 martie 2014, cu modificările și completările ulterioare, se modifică și se completează după cum urmează:

1. Articolul 4 se modifică și va avea următorul cuprins:

„Art.4. - (1) Înstrăinarea, prin vânzare, a terenurilor agricole situate în extravilan se face cu respectarea condițiilor de fond și de formă prevăzute de Codul civil și a dreptului de preempțiune al coproprietarilor și rudelor până la gradul I, al arendașilor, al statului român, prin Agenția Domeniilor Statului, precum și al proprietarilor de terenuri agricole vecini, în această ordine, la preț și în condiții egale.

(2) Arendașul care dorește să cumpere terenul agricol situat în extravilan trebuie să dețină această calitate pentru terenul respectiv, stabilită printr-un contract de arendare valabil încheiat și înregistrat potrivit dispozițiilor legale, cu cel puțin un an înainte de data afișării ofertei de vânzare la sediul primăriei.

(3) În cazul exercitării dreptului de preempțiune de către proprietarii de terenuri agricole vecini, prioritatea la cumpărarea terenurilor agricole situate în extravilan se stabilește astfel:

a) Proprietarul de teren agricol vecin care are hotarul comun cu latura mare a terenului ce face obiectul ofertei de vânzare;

b) în cazul în care terenul ce face obiectul ofertei de vânzare are două laturi mari ori toate laturile egale, prioritate la cumpărarea acestui teren are proprietarul de teren agricol vecin tânăr fermier;

c) în cazul în care latura mare sau una dintre laturile egale ale terenului ce face obiectul ofertei de vânzare are hotarul comun cu un teren situat pe raza altei unități administrativ teritoriale, prioritate la cumpărarea terenului are proprietarul de teren agricol vecin cu reședința/domiciliul situat în raza unității administrativ-teritoriale unde este amplasat terenul.

(4) Prin excepție de la dispozițiile alin. (1), înstrăinarea, prin vânzare, a terenurilor agricole situate în extravilan pe care sunt situate situri arheologice clasate se face potrivit prevederilor Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare.

(5) Solicitarea și utilizarea extrasului de carte funciară sau, în condițiile legii, a certificatului de sarcini și a documentației cadastrale, încheierea contractelor translativ de proprietate privind bunurile imobile și alte drepturi reale fac pe deplin dovada bune-

credințe atât a părților din contract, cât și pentru profesionistul instrumentator, cu privire la calitatea de proprietar a vânzătorului asupra imobilului supus vânzării conform descrierii din cartea funciară.”

2. După articolul 4 se introduc două noi articole, articolele 4¹ și 4², cu următorul cuprins:

„**Art. 4¹.** - (1) În cazul în care titularii dreptului de preempțiune nu își manifestă intenția de a cumpăra terenul, înstrăinarea, prin vânzare a terenurilor agricole situate în extravilan se face către persoanele fizice cu respectarea următoarelor condiții cumulative:

a) reședința/domiciliul situat în raza unității administrativ-teritoriale unde este amplasat terenul ce face obiectul ofertei de vânzare, stabilit pe o perioadă de 1 an, anterior înregistrării ofertei de vânzare a terenurilor agricole situate în extravilan;

b) desfășurarea activităților agricole în raza unității administrativ teritoriale unde este amplasat terenul ce face obiectul ofertei de vânzare a terenurilor agricole situate în extravilan, pentru o perioadă de cel puțin 5 ani, anterior înregistrării acestei oferte.

(2) Condițiile prevăzute la alin. (1) nu se aplică în cazul cumpărării terenurilor agricole situate în extravilan de către tinerii fermieri, definiți conform reglementărilor europene și naționale.

(3) În cazul în care titularii dreptului de preempțiune nu își manifestă intenția de a cumpăra terenul, înstrăinarea, prin vânzare a terenurilor agricole situate în extravilan se face către persoanele juridice cu respectarea următoarelor condiții cumulative:

a) sediul social și/sau sediul secundar situat în raza unității administrativ-teritoriale unde este amplasat terenul ce face obiectul ofertei de vânzare, stabilit pe o perioadă de 1 an, anterior înregistrării ofertei de vânzare a terenurilor agricole situate în extravilan;

b) desfășurarea activităților agricole în raza unității administrativ teritoriale unde este amplasat terenul ce face obiectul ofertei de vânzare a terenurilor agricole situate în extravilan, pentru o perioadă de cel puțin 5 ani, anterior înregistrării acestei oferte.

d) prezentarea înscrisurilor privind faptul că din venitul total al ultimilor 3 ani fiscali, minim 75% reprezintă venit din activități agricole.

Art. 4². - (1) Terenurile agricole situate în extravilan se pot înstrăina, după o perioadă de 15 ani de la data cumpărării.

(2) Transferul dreptului de proprietate, prin vânzare, a terenurilor agricole situate în extravilan, ulterior vânzării prevăzută la alin. (1) se realizează numai către statul român, prin Agenția Domeniilor Statului.

(3) Pentru terenurile agricole situate în extravilan, proprietarii au obligația să le utilizeze direct sau indirect terenurile pentru desfășurarea activităților agricole de la data cumpărării.

(4) Terenurile agricole situate în extravilan nu pot face obiectul contractelor de împrumut, cu excepția contractelor de credit încheiate cu instituțiile de credit sau instituțiile financiare nebancale.”

3. La articolul 6, alineatele (2) și (3) se modifică și vor avea următorul cuprins:

„(2) În termen de 5 zile lucrătoare de la data înregistrării documentației, primăria are obligația să afișeze timp de 45 de zile lucrătoare oferta de vânzare la sediul său și, după caz, pe pagina de internet a acesteia.

(3) Primăria are obligația de a transmite structurii din cadrul aparatului central al Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale, denumită în continuare structura centrală, respectiv structurilor teritoriale ale acestuia, denumite în continuare structuri teritoriale, după caz, precum și Agenției Domeniilor Statului un dosar care să cuprindă lista

preemptorilor, copiile cererii de afișare, ale ofertei de vânzare și ale documentelor doveditoare prevăzute la alin. (1), procesul verbal de afișare a ofertei, în termen de 5 zile lucrătoare de la data înregistrării documentației.”

4. Articolul 7 se modifică și va avea următorul cuprins:

„**Art. 7.** - (1) Titularul dreptului de preempțiune trebuie ca, în termenul prevăzut la art. 6 alin. (2), să își manifeste în scris intenția de cumpărare, să comunice acceptarea ofertei vânzătorului și să o înregistreze la sediul primăriei unde aceasta a fost afișată. Primăria va afișa, în termen de 3 zile de la înregistrarea acceptării ofertei de vânzare, datele prevăzute în normele metodologice de aplicare a prezentei legi, respectiv le va trimite pentru afișare pe site către structura centrală, respectiv structurile teritoriale, după caz.

(2) Comunicarea acceptării ofertei vânzătorului se înregistrează la primărie de către titularul dreptului de preempțiune însoțită de documentele justificative, prevăzute de normele metodologice de aplicare a prezentei legi.

(3) În cazul în care, în termenul prevăzut la art. 6 alin. (2), mai mulți preemptori de rang diferit își manifestă în scris intenția de cumpărare, la același preț și în aceleași condiții, se aplică prevederile art. 4 alin. (1) și alin. (3).

(4) În cazul în care, în termenul prevăzut la art. 6 alin. (2), mai mulți preemptori de același rang își manifestă în scris intenția de cumpărare și niciun alt preemptor de rang superior nu a acceptat oferta, la același preț și în aceleași condiții, se aplică prevederile art. 4 alin. (2)-(3).

(5) În cazul în care, în termenul prevăzut la art. 6 alin. (2), un preemptor de rang inferior oferă un preț superior celui din oferta de vânzare sau celui oferit de ceilalți preemptori de rang superior lui care acceptă oferta, vânzătorul poate relua procedura, cu înregistrarea ofertei de vânzare cu acest preț, cu preemptorii de rang superior.

(6) Procedura prevăzută la alin. (5) se va desfășura o singură dată, în termen de 10 zile de la împlinirea termenului prevăzut la art. 6 alin. (2). La expirarea celor 10 zile, vânzătorul va comunica primăriei numele preemptorului.

(7) În termen de 3 zile lucrătoare de la înregistrarea comunicării prevăzută la alin. (2), (3) și (5), primăria are obligația să transmită structurii centrale, respectiv structurilor teritoriale, după caz, datele de identificare a preemptorului ales, potențial cumpărător, în vederea verificării îndeplinirii condițiilor legale.

(8) Dacă, în termenul prevăzut la art. 6 alin. (2), primăria constată că niciunul dintre titularii dreptului de preempțiune nu își manifestă intenția de a cumpăra terenul, vânzarea terenului este liberă, cu respectarea dispozițiilor prevăzute de prezenta lege și de normele metodologice, urmând să emită adeverința. Vânzarea liberă a terenului la un preț mai mic decât cel cerut în oferta de vânzare prevăzută la art. 6 alin. (1), în condiții mai avantajoase decât cele arătate în aceasta ori cu nerespectarea condițiilor prevăzute la art. 4¹ atrage nulitatea absolută.

(9) În cazul în care, în termenul prevăzut la art. 6 alin. (2), respectiv în termenul de 10 zile prevăzut la art. 7 alin. (6), vânzătorul modifică datele înscrise în oferta de vânzare, acesta poate relua procedura de înregistrare a cererii prevăzute la art. 6, cu respectarea dispozițiilor prezentei legi.”

5. După articolul 7 se introduce un nou articol, articolul 7¹, cu următorul cuprins:

„**Art. 7¹.** - (1) Înainte de împlinirea termenului prevăzut la art. 6 alin. (2), vânzătorul poate depune la primăria unde a fost înregistrată cererea de afișare a ofertei de vânzare o cerere prin care solicită retragerea ofertei. În acest caz primăria va încheia un

proces verbal de anulare a procedurii prevăzută de prezenta lege și va comunica o copie a acestuia structurii centrale sau structurii teritoriale, după caz și Agenției Domeniilor Statului.

(2) În situația în care, înainte de împlinirea termenului prevăzut la art. 6 alin. (2) titularul dreptului de preempțiune care și-a manifestat acceptarea ofertei în termenul prevăzut la art. 7 alin. (1), înregistrează la primărie o cerere de renunțare la comunicarea de acceptare a ofertei de vânzare, se aplică prevederile art. 7 alin. (8).

(3) În cazul în care, înainte de împlinirea termenului prevăzut la art. 6 alin. (2) unul dintre titularii dreptului de preempțiune care și-au manifestat acceptarea ofertei în termenul prevăzut la art. 7 alin. (1), înregistrează la primărie o cerere de renunțare la comunicarea de acceptare a ofertei de vânzare, se aplică dispozițiile prevăzute de art. 7 alin. (3)."

6. Articolul 9 se modifică și va avea următorul cuprins:

„Art. 9. – (1) Avizul final necesar încheierii contractului de vânzare în formă autentică de către notarul public sau pronunțării de către instanță a unei hotărâri judecătorești care ține loc de contract de vânzare se emite de către structurile teritoriale pentru terenurile cu suprafața de până la 30 de hectare inclusiv, iar pentru terenurile cu suprafața de peste 30 de hectare, de către structura centrală.

(2) Adeverința se emite în termen de 5 zile lucrătoare de la împlinirea termenului prevăzut la art. 6 alin. (2) de către primăria unde a fost înregistrată cererea de afișare a ofertei de vânzare, dacă niciunul dintre titularii dreptului de preempțiune nu își manifestă intenția de a cumpăra terenul situat în extravilan ce face obiectul ofertei de vânzare înregistrată la primărie sau în cazurile prevăzute de art. 7¹ alin. (2).

(3) Anularea avizului emis de structura centrală sau structurile teritoriale sau adeverinței emisă de către primărie intervine ca urmare a decesului vânzătorului, a decesului preemptorului, înainte de încheierea contractului de vânzare cumpărare sau hotărârii dispusă de instanță, după caz.

(4) Autoritatea emitentă a avizului poate îndrepta erorile materiale din cuprinsul actului din oficiu sau la cererea persoanei interesate."

7. Articolul 10 se modifică și va avea următorul cuprins:

"Art. 10. – (1) Verificarea îndeplinirii condițiilor prevăzute la art. 3 și art. 4 se va face de către structura centrală, respectiv de către structurile teritoriale de la locul situării imobilului, după caz, în termen de 10 zile lucrătoare de la expirarea termenului prevăzut de art. 6 alin. (2) sau a termenului prevăzut de art. 7 alin. (6) și alin. (9). În cazul îndeplinirii condițiilor legale, în termen de 5 zile lucrătoare de la expirarea termenului pentru verificare, structura centrală, respectiv structurile teritoriale, după caz, vor emite avizul necesar încheierii contractului de vânzare. În cazul în care niciun preemptor nu își manifestă intenția de cumpărare prin depunerea ofertei în termenul prevăzut de prezenta lege, nu este necesară emiterea avizului prevăzut de art. 9. În acest caz, contractul de vânzare se încheie pe baza adeverinței eliberate de primărie și cu respectarea condițiilor prevăzute la art. 4¹ din prezenta lege.

(2) În situația în care, în urma verificărilor de către structura centrală, respectiv structurile teritoriale, după caz, se constată că preemptorul ales nu îndeplinește condițiile prevăzute de prezenta lege, se va emite un aviz negativ, în termen de 5 zile lucrătoare de la expirarea termenului pentru verificare prevăzut la alin. (1).

(3) Avizele prevăzute la alin. (1) și (2) vor fi eliberate prin grija structurilor teritoriale. Avizele vor fi publicate pe site-urile proprii, în termen de 5 zile lucrătoare de la emitere, pentru o perioadă de 30 de zile.

(4) În situația în care nu mai există nicio ofertă de cumpărare din partea titularilor dreptului de preempțiune care și-au manifestat acceptarea ofertei în termenul legal, vânzarea este liberă și se aplică în mod corespunzător dispozițiile art. 7 alin. (8).

(5) Structurile prevăzute la alin. (1) și procedura de emitere și de eliberare a avizelor și adeverințelor vor fi stabilite prin normele metodologice de aplicare a prezentei legi.

(6) În situația în care nu mai există niciunul dintre titularii dreptului de preempțiune care și-au manifestat acceptarea ofertei în termenul prevăzut la art. 7 alin. (1), se aplică prevederile art. 7 alin. (8)."

8. Articolul 11 se abrogă.

9. La articolul 14, litera d) se modifică și va avea următorul cuprins:

„d) nerespectarea dreptului de preempțiune în condițiile prevăzute la art. 4 și a condițiilor prevăzute la art. 3 alin. (5).”

10. La articolul 14, după litera d) se introduc trei noi litere, lit. e), f) și g), cu următorul cuprins:

„e) nerespectarea obligației prevăzută la art. 3² alin. (1).

f) nerespectarea obligațiilor prevăzute la art. 6 alin. (2) și alin. (3), art. 7 alin. (1) și (7) și art. 9 alin. (2) de către primării;

g) nerespectarea obligației prevăzută la art. 6 alin. (4) de către structura centrală, respectiv structurile teritoriale.”

11. Articolul 15 se modifică și va avea următorul cuprins:

„Art. 15. - Contravențiile prevăzute la art. 14 se sancționează cu amendă de la 100.000 lei la 200.000 lei.”

12. Articolul 16 se modifică și va avea următorul cuprins:

„Art. 16. - Înstrăinarea prin vânzare-cumpărare a terenurilor agricole situate în extravilan fără respectarea dreptului de preempțiune, potrivit art. 4, sau fără obținerea avizelor prevăzute la art. 3 alin. (1) și alin. (4) și art. 9 este interzisă și se sancționează cu nulitatea relativă.”

13. După articolul 16 se introduce un nou articol, articolul 16¹, cu următorul cuprins:

„Art. 16¹. - Dispozițiile prezentei legi se aplică și actelor de dare în plată, de constituire ca aport la capitalul social al unei societăți sau orice alt act juridic între vii prin care se transferă dreptul de proprietate sau se constituie un alt drept real care să asigure posesia și folosința terenurilor agricole situate în extravilan, în măsura în care prin încheierea unor astfel de acte se eludează dispozițiile prezentei legi.”

14. Articolul 17 se modifică și va avea următorul cuprins:

„Art. 17. - Constatarea și sancționarea contravențiilor se fac de către:

a) structurile centrale și locale cu atribuții în domeniu, aflate în subordinea Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale, pentru contravențiile prevăzute la art. 14 lit. d), lit. e) și lit. g);

b) prefect, în calitatea sa de autoritate publică, reprezentant al Guvernului pe plan local, pentru contravențiile prevăzute la art. 14 lit. d) și lit. f).

c) instituțiile abilitate pentru contravențiile prevăzute la art. 14 lit. a)-c).

Procedura privind constatarea și sancționarea contravențiilor se reglementează prin normele metodologice.”

15. La articolul 20, alineatul (1) se abrogă.

16. Art. II. - (1) Dispozițiile privind procedurile referitoare la ofertele de vânzare, exercitarea dreptului de preempțiune, controlul aplicării procedurii dreptului de preempțiune, procedura de emitere a avizelor necesare înstrăinării terenurilor, sunt aplicabile cererilor formulate după data intrării în vigoare a prezentei legi, precum și cererilor aflate în curs de soluționare la această dată.

(2) În tot cuprinsul legii sintagma “vânzare-cumpărare” se înlocuiește cu sintagma “vânzare.”

17. Art. III. - (1) Prezenta lege intră în vigoare la 30 de zile de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea I.

(2) În termen de 15 zile de la intrarea în vigoare a prezentei legi, se emit normele metodologice pentru aplicarea a prezentei legi, care se aprobă prin ordin comun al ministrului agriculturii și dezvoltării rurale, al ministrului dezvoltării regionale și administrației publice, al ministrului apărării naționale și al ministrului administrației și internelor.

Această lege a fost adoptată de Camera Deputaților în ședința din cu respectarea prevederilor art.76 alin.(2) din Constituția României

**Președintele Camerei Deputaților
Liviu-Nicolae DRAGNEA**

Această lege a fost adoptată de Senat în ședința din cu respectarea prevederilor art.76 alin.(2) din Constituția României

**Președintele Senatului
Călin Constantin Anton Popescu TĂRICEANU**