

# PARLAMENTUL ROMÂNIEI

CAMERA DEPUTATILOR

SENAT

## L E G E

privind circulația juridică a terenurilor

PARLAMENTUL ROMÂNIEI adoptă prezenta l e g e :

Art.1.- Terenurile proprietate privată, indiferent de titularul lor, sunt și rămân în circuitul civil. Ele pot fi dobândite și înstrăinate, cu respectarea dispozițiilor din prezenta lege.

Art.2.- (1) Terenurile situate în intravilanul și extravilanul localităților pot fi înstrăinate, indiferent de întinderea suprafeței, prin acte juridice între vii, încheiate în formă autentică

(2) În cazul dobândirii prin acte juridice între vii, proprietatea funciară a dobânditorului nu poate depăși 200 ha teren agricol în echivalent arabil, de familie. În sensul prezentei legi, prin noțiunea de familie se înțeleg soții și copiii necăsătoriți, dacă gospodăresc împreună cu părinții lor.

Art.3.- (1) Cetățenii străini și apatrizii nu pot dobândi dreptul de proprietate asupra terenurilor.

(2) Persoanele fizice care au cetățenie română și domiciliul în străinătate pot dobândi în România, prin acte juridice între vii și prin moștenire, terenuri de orice fel.

(3) Persoanele juridice străine nu pot dobândi terenuri în România prin acte juridice între vii sau pentru cauză de moarte.

(4) În cazul terenurilor ce fac obiectul investițiilor persoanelor juridice sau fizice străine sunt și rămân aplicabile dispozițiile Legii nr.35/1991 privind regimul juridic al investițiilor străine.

Art.4.- Instrăinarea, prin vânzare, a terenurilor agricole situate în intravilanul localităților este liberă.

Art.5.- Instrăinarea, prin vânzare, a terenurilor agricole situate în extravilanul localităților se face cu respectarea dreptului de preemțiune a coproprietarilor, vecinilor ori arendașilor.

Art.6.- (1) Vânzătorul va înregistra oferta de vânzare a terenului agricol la consiliul local în raza căruia este situat terenul.

(2) În aceeași zi, primarul sau secretarul unității administrativ-teritoriale va afișa oferta, sub semnătură și cu aplicarea ștampilei, la sediul primăriei. Oferta va cuprinde numele și prenumele vânzătorului, suprafața și categoria de folosință, locul unde este situat terenul, precum și prețul minim de la care începe negocierea.

Art.7.- Titularii dreptului de preemțiune prevăzuți la art.5 trebuie să se pronunțe în scris asupra exercitării acestuia în termen de 45 de zile de la data afișării ofertei de vânzare, în care se va arăta și prețul oferit; oferta de cumpărare se înregistrează la primărie.

Art.8.- În cazul în care în termenul prevăzut la art.7 își exercită dreptul de preemțiune mai mulți titulari din categoria prevăzută la art.5, vânzătorul are dreptul de a alege pe cel care oferă un preț mai mare.

Art.9.- Dacă prețul oferit conform art.8 nu satisface pe vânzător, acesta poate vinde terenul oricărei alte persoane, cu condiția de a obține un preț mai mare decât prețul cel mai mare oferit de unul dintre titularii dreptului de preemțiune.

Art.10.- Dacă în termenul prevăzut la art.7 nici unul dintre titularii dreptului de preemțiune nu și-a manifestat voința de a cumpăra terenul, acesta se vinde liber.

Art.11.- În fața notarului public, dovada publicității prevăzută la art.6 se face cu actul eliberat de primar vânzătorului, după expirarea termenului de 45 de zile prevăzut la art.7.

Art.12.- (1) Schimbul de terenuri între persoane fizice sau între persoane juridice private, ori între persoane fizice și persoane juridice private se face cu acordul acestora, prin act autentic, dispozițiile art.2 fiind aplicabile.

(2) Schimbul de terenuri între persoane juridice care au în administrare terenuri agricole proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale și între societățile comerciale care au în patrimoniu terenuri agricole în care statul deține acțiuni în majoritate sau între acestea și persoane fizice, se face prin act autentic.

(3) Terenurile agricole proprietate publică nu pot face obiectul schimbului.

(4) Prin schimburile efectuate, fiecare teren dobândește situația juridică a terenului pe care îl înlocuiește, cu respectarea drepturilor reale.

Art.13.- Punerea în posesie a noilor deținători, în urma schimbului realizat, potrivit art.12 alin.2, se face de către

delegatul Oficiului județean sau al municipiului București de cadastru agricol și organizarea teritoriului agricol, în prezența persoanelor care efectuează schimbul, operându-se în documentele cadastrale și în registrul agricol modificările survenite.

Art.14.- (1) Nerespectarea dispozițiilor art.2 și art.12 alin.1-3 atrage nulitatea absolută a actului de vânzare-cumpărare, iar nerespectarea dispozițiilor art.5, art.6 și art.9 atrage nulitatea relativă a acestuia.

(2) Nulitatea absolută poate fi cerută de procuror, primar, precum și de orice persoană care are un interes legitim, iar nulitatea relativă numai de către titularii dreptului de preemțiune.

Art.15.- Regimul circulației juridice a terenurilor cu destinație forestieră se stabilește prin lege specială.

Art.16.- Pe data intrării în vigoare a prezentei legi, art.45-52 din Legea fondului funciar nr.18/1991, publicată în Monitorul Oficial nr.37 din 28 februarie 1991, modificată prin Legea nr.29/1991, publicată în Monitorul Oficial nr.59 din 22 martie 1991, precum și orice alte dispoziții contrare, se abrogă.