



Cabinet Președinte

Nr. 2916 / 30.05.2014

Alba Iulia
Bacău
Brașov
București
Cluj
Constanța
Craiova
Galați
Iași
Oradea
Pitești
Ploiești
Suceava
Târgu Mureș
Timișoara

CAMERA NOTARILOR PUBLICI Doamnei/Domnului Președinte

Vă transmitem, atașat, pentru informarea notarilor publici, Ordinul ministrului agriculturii și dezvoltării rurale, ministrului dezvoltării regionale și administrației publice, ministrului apărării naționale și al ministrului culturii nr. 719/740/M.57/2.333 din 2014 privind aprobarea normelor metodologice pentru aplicarea titlului I din Legea nr. 17/2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării-cumpărării 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, publicat în Monitorul Oficial partea I nr. 401 din 30.05.2014.

Normele metodologice intră în vigoare la data publicării, azi, 30 mai 2014.

Precizăm că Uniunea Națională a Notarilor Publici din România a elaborat un îndrumar de aplicare a Legii 17/2014 și a normelor sale metodologice, care urmează să fie aprobat în ședința Consiliului Uniunii de astăzi și care urmează să fie transmis către dvs. în cel mai scurt timp.

Cu deosebită considerație


Notar Public
Dumitru Viorel Mănescu

Președintele Uniunii Naționale a Notarilor Publici din România



MONITORUL OFICIAL

AL

ROMÂNIEI

Anul 182 (XXVI) — Nr. 401

PARTEA I
LEGI, DECRET, HOTĂRĂRI ȘI ALTE ACTE

Vineri, 30 mai 2014

SUMAR

<u>Nr.</u>	<u>Pagina</u>
DECIZII ALE CURȚII CONSTITUȚIONALE	
Decizia nr. 193 din 3 aprilie 2014 referitoare la excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 278 ¹ alin. 10 din Codul de procedură penală din 1968	2-3
ACTE ALE ORGANELOR DE SPECIALITATE ALE ADMINISTRAȚIEI PUBLICE CENTRALE	
719/740/M.57/2.333. — Ordin al viceprim-ministrului, ministrul agriculturii și dezvoltării rurale, al viceprim-ministrului, ministrul dezvoltării regionale și administrației publice, al ministrului apărării naționale și al viceprim-ministrului, ministrul culturii, privind aprobarea normelor metodologice pentru aplicarea titlului I din Legea nr. 17/2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării-cumpărării terenurilor agricole situate în extravilan și de modificare a Legii nr. 268/2001 privind privatizarea societăților comerciale ce dețin în administrare terenuri propriate publică și privată a statului cu destinație agricolă și înființarea Agenției Domeniilor Statului	4-47

0014922930052014

ACTE ALE ORGANELOR DE SPECIALITATE ALE ADMINISTRAȚIEI PUBLICE CENTRALE

MINISTERUL
AGRICULTURII
ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
Nr. 719 din 12 mai 2014

MINISTERUL
DEZVOLTĂRII REGIONALE
ȘI ADMINISTRAȚIEI
PUBLICE
Nr. 740 din 13 mai 2014

MINISTERUL
APĂRĂRII NAȚIONALE
Nr. M.57 din 13 mai 2014

MINISTERUL
CULTURII
Nr. 2.333 din 13 mai 2014

ORDIN

**privind aprobarea normelor metodologice pentru aplicarea titlului I din Legea nr. 17/2014
privind unele măsuri de reglementare a vânzării-cumpărării 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**

Având în vedere prevederile art. 21 din Legea nr. 17/2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării-cumpărării 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, cu modificările ulterioare,

în temeiul art. 7 alin. (5) din Hotărârea Guvernului nr. 725/2010 privind reorganizarea și funcționarea Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale, precum și a unor structuri aflate în subordinea acestuia, cu modificările și completările ulterioare, art. 12 alin. (7) din Hotărârea Guvernului nr. 1/2013 privind organizarea și funcționarea Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, cu modificările ulterioare, art. 33 alin. (1) din Legea nr. 346/2006 privind organizarea și funcționarea Ministerului Apărării, cu modificările ulterioare, și art. 11 alin. (4) din Hotărârea Guvernului nr. 90/2010 privind organizarea și funcționarea Ministerului Culturii, cu modificările și completările ulterioare,

viceprim-ministrul, ministrul agriculturii și dezvoltării rurale, viceprim-ministrul, ministrul dezvoltării regionale și administrației publice, ministrul apărării naționale și viceprim-ministrul, ministrul culturii, emit următorul ordin:

Art. 1. — Se aprobă normele metodologice pentru aplicarea titlului I din Legea nr. 17/2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării-cumpărării 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, prevăzute în anexele nr. 1—3, care fac parte integrantă din prezentul ordin.

Art. 2. — (1) Norme metodologice prevăzute la art. 1 se aplică transferului dreptului de proprietate realizat în baza unui contract de vânzare-cumpărare autentificat de notarul public, precum și în baza unei hotărâri judecătorești care ține loc de contract de vânzare, dacă antecontractul este încheiat potrivit

prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, și ale legislației în materie.

(2) Transferul dreptului de proprietate, realizat în modalitățile prevăzute la alin. (1), poate avea ca obiect atât întregul teren, cât și o cotă-parte din dreptul asupra acestuia.

(3) Normele metodologice nu se aplică contractelor de vânzare-cumpărare care au la bază antecontracte și pacte de opțiune autentificate anterior intrării în vigoare a Legii nr. 17/2014, cu modificările ulterioare.

(4) Condițiile de dobândire a dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole situate în extravilan, potrivit art. 2 alin. (3) din Legea nr. 17/2014, cu modificările ulterioare, sunt cumulative.

Art. 3. — Prezentul ordin se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

p. Viceprim-ministru,
ministrul agriculturii
și dezvoltării rurale,
Dumitru Daniel Botănoiu,
secretar de stat

Viceprim-ministru,
ministrul dezvoltării regionale
și administrației publice,
Nicolae-Liviu Dragnea

Ministrul apărării naționale,
Mircea Dușa

Viceprim-ministru,
ministrul culturii,
Kelemen Hunor

0014927930052014

ANEXA Nr. 1

NORME METODOLOGICE

**privind exercitarea de către Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale a atribuțiilor ce îi revin pentru aplicarea
titlului I din Legea nr. 17/2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării-cumpărării 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**

Art. 1. — Prezentele norme metodologice reglementează procedurile privind vânzarea-cumpărarea terenurilor agricole situate în extravilan referitoare la ofertele de vânzare, exercitarea dreptului de preempțiune, controlul aplicării

procedurii dreptului de preempțiune, procedura de emiteră a avizelor necesare înstrăinării terenurilor, organizarea și gestionarea bazei de date a circulației terenurilor agricole situate în extravilan.

Art. 2. — În sensul prezentelor norme metodologice, termenii și expresiile de mai jos au următoarele semnificații:

a) *structura centrală* — direcția tehnică de specialitate din cadrul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale;

b) *structuri teritoriale* — direcțiile pentru agricultură și dezvoltare rurală județene, respectiv a municipiului București, din subordinea Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale; lista cuprinzând datele de contact ale acestora este postată pe site-ul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale;

c) *condiții mai avantajoase de vânzare* — modificarea de către vânzător a ofertei de vânzare în favoarea cumpărătorului;

d) *lege* — Legea nr. 17/2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării-cumpărării 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, cu modificările ulterioare;

e) *preemptor* — titularul dreptului de preempțiune care poate să cumpere cu prioritate un teren agricol situat în extravilan, față de care deține calitatea de coproprietar, arendaș, proprietar vecin sau statul român prin Agenția Domeniilor Statului, în ordinea stabilită de lege;

f) *preemptori de același rang* — preemptori care aparțin numai aceleiași categorii stabilite de lege dintre: coproprietari, arendași sau proprietari vecini;

g) *preemptori de rang superior/preemptori de rang inferior* — preemptori care dețin o poziție superioară sau inferioară în ordinea categoriilor de preemptori stabiliți de lege, poziție care le oferă un drept de exercitare a dreptului de preempțiune cu respectarea acestei ordini, începând cu rangul superior până la ultimul;

h) *proprietar vecin* — proprietarul unui imobil care are hotar comun cu terenul agricol situat în extravilan care face obiectul ofertei de vânzare;

i) *aviz final* — act administrativ emis de către Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale prin structura centrală sau structurile teritoriale, care atestă respectarea procedurii prevăzute de lege privind exercitarea dreptului de preempțiune.

Art. 3. — Pentru aplicarea prevederilor prezentului ordin, primăriile au următoarele atribuții:

a) înregistrează cererea vânzătorului, însoțită de oferta de vânzare a terenului agricol și de documentele justificative prevăzute la art. 5 alin. (1) din prezenta anexă;

b) înființează, organizează și gestionează Registrul de evidență a ofertelor de vânzare a terenurilor agricole situate în extravilan, pe suport hârtie și în format electronic, care să cuprindă cel puțin informații privind datele de identificare ale vânzătorului, suprafața de teren agricol situată în extravilan oferită spre vânzare, categoria de folosință a acestora, prețul de vânzare, amplasamentul identificat prin tarla și parcelă sau, după caz, amplasamentul terenurilor stabilit prin planul de amplasament și delimitare a imobilului întocmit în sistemul național de proiecție Stereografic 1970, eliberat de oficiul teritorial ca urmare a recepției documentației cadastrale pentru imobilul în privința căruia s-a solicitat avizul, procesele-verbale încheiate pentru fiecare etapă a procedurii, adevărurile eliberate în vederea vânzării libere a terenurilor, precum și orice corespondență referitoare la realizarea procedurii;

c) afișează oferta de vânzare la sediul primăriei și pe site-ul propriu, după caz, cu respectarea prevederilor art. 6 alin. (2) din lege;

d) pe baza informațiilor cuprinse în oferta de vânzare, transmite lista preemptorilor la structura centrală, respectiv la structurile teritoriale, după caz. Lista preemptorilor se afișează la sediul primăriei, după caz, și pe site-ul propriu;

e) transmit la structura centrală, respectiv la structurile teritoriale, după caz, dosarul tuturor actelor prevăzute la lit. a);

f) în perioada prevăzută la art. 6 alin. (2) din lege, înregistrează și afișează la sediul primăriei și pe site-ul propriu, după caz, toate comunicările de acceptare a ofertei de vânzare a terenului, depuse de oricare dintre preemptorii cuprinși în lista preemptorilor sau de oricare alți preemptori necuprinși în listă și care dovedesc ulterior întocmirii listei această calitate prin acte justificative, în vederea exercitării dreptului de preempțiune pentru oferta de vânzare în cauză;

g) transmit la structura centrală, respectiv la structurile teritoriale, după caz, în copie, toate comunicările de acceptare a ofertei de vânzare a terenului, depuse de oricare dintre preemptori în perioada prevăzută la art. 6 alin. (2) din lege, însoțite de documentele prevăzute la art. 6 alin. (2) din prezenta anexă;

h) adoptă măsurile organizatorice necesare pentru desfășurarea la sediul primăriei a procedurilor referitoare la exercitarea dreptului de preempțiune și de alegere a potențialului cumpărător, cu respectarea strictă a dispozițiilor art. 7 din lege;

i) încheie procesul-verbal de constatare a derulării fiecărei etape procedurale prevăzute la art. 7 din lege, prin care se consemnează în detaliu activitățile și acțiunile desfășurate;

j) după comunicarea și înregistrarea deciziei privind alegerea de către vânzător a preemptorului potențial cumpărător, transmit la structura centrală, respectiv la structurile teritoriale, după caz, numele și datele de identificare ale acestuia, precum și copiile tuturor proceselor-verbale prevăzute la lit. i);

k) în cazul în care niciun preemptor nu comunică acceptarea ofertei vânzătorului, iar vânzarea terenului este liberă în condițiile legii, eliberează vânzătorului o adeverință care atestă că s-au parcurs toate etapele procedurale privind exercitarea dreptului de preempțiune și că terenul este liber la vânzare, la prețul prevăzut în oferta de vânzare și pentru suprafața menționată în actele de proprietate sau suprafața rezultată din măsurătorile cadastrale, înscrisă în cartea funciară conform Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare. O copie a acesteia, însoțită de copiile tuturor proceselor-verbale prevăzute la lit. i), este transmisă structurii centrale, respectiv structurilor teritoriale, după caz;

l) transmite vânzătorului adeverința însoțită de o copie certificată de conformitate cu originalul a ofertei de vânzare. O copie a adeverinței se transmite structurii centrale sau structurii teritoriale, după caz.

Art. 4. — (1) Structurile teritoriale, prin personalul cu atribuții în aplicarea prevederilor prezentelor norme metodologice numit prin decizie a directorului executiv, au următoarele atribuții principale:

a) înregistrează și verifică documentele transmise de către primărie, prevăzute la art. 3 lit. d) și e) din prezenta anexă;

b) publică pe site-ul instituției oferta de vânzare a terenului;

c) înființează, organizează și gestionează Registrul județean de evidență a ofertelor de vânzare a terenurilor agricole situate în extravilan, pe suport hârtie și în format electronic;

d) înregistrează și verifică dosarul transmis de către primărie cuprinzând numele și datele de identificare ale preemptorului ales de către vânzător ca potențial cumpărător al acestuia, lista preemptorilor, precum și copiile tuturor proceselor-verbale privind derularea fiecărei etape procedurale de selecție prevăzute la art. 7 din lege, prin care se consemnează în detaliu activitățile și acțiunile desfășurate;

e) emit avizul final necesar înstrăinării terenului, respectiv avizul negativ, care se semnează de către directorul executiv și se transmite vânzătorului prin poștă cu confirmare de primire sau, la solicitarea acestuia, se înmânează vânzătorului ori

persoanei împuternicite în acest sens; o copie a avizului se transmite primăriei la care a fost înregistrată oferta de vânzare, prin poștă, cu confirmare de primire;

f) publică pe site-ul instituției avizele finale/avizele negative, în termen de două zile de la emiterea acestora;

g) înființează, organizează și gestionează baza de date a circulației terenurilor agricole situate în extravilan, la nivelul județului;

h) înregistrează în baza de date prevăzută la lit. g) avizele finale necesare înstrăinării terenului, respectiv avizele negative emise de către structura centrală, precum și adeverițele emise de către primării în cazul vânzării libere a terenului;

i) transmit avizul final/avizul negativ emis de către structura centrală și primit de la aceasta, vânzătorului, prin poștă, cu confirmare de primire, sau, la solicitarea acestuia, se înmânează vânzătorului sau persoanei împuternicite în acest sens; o copie a avizului se transmite primăriei la care a fost înregistrată oferta de vânzare, prin poștă, cu confirmare de primire;

j) asigură schimbul de informații privind vânzarea-cumpărarea, în condițiile legii, a terenurilor agricole situate în extravilan cu oficiile de cadastru și publicitate imobiliară, în condițiile ce vor fi stabilite prin protocol de colaborare încheiat între Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară și Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale;

k) transmit săptămânal Agenției Domeniilor Statului informații privind ofertele de vânzare a terenurilor agricole situate în extravilan depuse de vânzători la primării.

(2) Structura centrală are următoarele atribuții principale:

a) înregistrează și verifică dosarele transmise de către primării, prevăzute la art. 3 lit. d) și e) din prezenta anexă;

b) publică pe site-ul instituției oferta de vânzare a terenului;

c) înființează, organizează și gestionează Registrul național de evidență a ofertelor de vânzare a terenurilor agricole situate în extravilan, pe suport hârtie și în format electronic;

d) înregistrează și verifică dosarul transmis de către primării cuprinzând numele și datele de identificare ale preemtorului ales de către vânzător ca potențial cumpărător, precum și copile tuturor proceselor-verbale privind derularea fiecărei etape procedurale de selecție prevăzute la art. 7 din lege, prin care se consemnează în detaliu activitățile și acțiunile desfășurate;

e) emite avizul final/avizul negativ, care se semnează de către conducerea structurii centrale, și îl transmite structurii teritoriale implicate pentru a fi remis vânzătorului prin poștă sau, la solicitarea acestuia, se înmânează vânzătorului sau persoanei împuternicite în acest sens;

f) publică pe site-ul instituției avizele finale/avizele negative, în termen de două zile de la emiterea acestora;

g) înființează, organizează și gestionează baza de date a circulației terenurilor agricole situate în extravilan la nivel național în conformitate cu informațiile cuprinse în bazele de date organizate la nivelul structurii centrale și al structurilor teritoriale, precum și cu informațiile cuprinse în adeverițele emise de către primării;

h) asigură schimbul de informații privind vânzarea-cumpărarea în condițiile legii a terenurilor agricole situate în extravilan cu oficiile de cadastru și publicitate imobiliară, în condițiile ce vor fi stabilite prin protocol de colaborare încheiat între Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară și Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale;

i) transmite săptămânal Agenției Domeniilor Statului informații privind ofertele de vânzare a terenurilor agricole situate în extravilan depuse de vânzători la primării.

Art. 5. — (1) În vederea înstrăinării terenului, vânzătorul depune la primărie cererea privind afișarea ofertei de vânzare, însoțită de aceasta și de următoarele documente:

a) o copie a BI/CI a vânzătorului persoană fizică sau o copie a pașaportului pentru vânzătorul persoană fizică cu domiciliul în străinătate;

b) o copie legalizată de notarul public ori instanța de judecată, după caz, sau certificată pentru conformitate de către funcționarul primăriei a actului de proprietate asupra terenului ce face obiectul ofertei de vânzare (după caz: contract de vânzare-cumpărare, contract de donație, proces-verbal de predare-primire, sentință/decizie civilă definitivă și irevocabilă, titlu de proprietate, certificate de moștenitor, contract de schimb, act de lichidare a patrimoniului, altele asemenea);

c) extras de carte funciară pentru informare, emis cu cel mult 30 de zile înainte de afișarea ofertei, însoțit de extrasul de plan cadastral de carte funciară al imobilului, în sistem de coordonate „Stereografic 1970”, în condițiile în care terenul este intabulat;

d) o copie a certificatului constatator de la registrul comerțului sau a actului în baza căruia își desfășoară activitatea, în cazul vânzătorului persoană juridică;

e) în caz de reprezentare, procura notarială, respectiv delegația, hotărârea adunării generale a asociațiilor, decizia asociatului unic, decizia reprezentantului formei asociative, după caz, în original, precum și o copie a BI/CI a împuternicitorului persoană fizică sau o copie a pașaportului pentru împuternicitorul persoană fizică cu domiciliul în străinătate;

f) hotărârea adunării generale a asociațiilor, decizia asociatului unic, decizia reprezentantului formei asociative, după caz, în original, din care să rezulte acordul cu privire la vânzarea bunului aflat în proprietatea societății, în cazul vânzătorului persoană juridică;

g) certificat de atestare fiscală emis de către primărie;

h) alte documente doveditoare, după caz.

(2) Modelul cererii privind afișarea ofertei de vânzare este prevăzut în anexa nr. 1A.

(3) Modelul ofertei de vânzare este prevăzut în anexa nr. 1B.

(4) Primăria transmite structurii centrale, respectiv structurilor teritoriale, după caz, dosarul tuturor actelor prevăzute la art. 3 lit. a) din prezenta anexă, precum și lista preemtorilor, în termen de 3 zile lucrătoare de la data înregistrării cererii.

(5) Lista preemtorilor comunicată de către primării se poate completa ulterior transmiterii către structura centrală, respectiv către structurile teritoriale cu preemtorii care dovedesc această calitate și depun la primării comunicări de acceptare a ofertei vânzătorului în perioada prevăzută la art. 6 alin. (2) din lege. În acest caz, primăriile comunică cu celeritate structurii centrale, respectiv structurilor teritoriale, după caz, lista actualizată cu noi preemtori.

(6) Modelul listei preemtorilor este prevăzut în anexa nr. 1C.

Art. 6. — (1) În termen de 30 de zile de la afișarea ofertei de vânzare la primărie, sub sancțiunea decăderii, oricare dintre titularii dreptului de preempțiune care dorește să își exercite acest drept înregistrează la primărie comunicarea acceptării ofertei de vânzare transmisă vânzătorului, în conformitate cu modelul prevăzut în anexa nr. 1D.

(2) Comunicarea prevăzută la alin. (1) va fi însoțită de următoarele documente care certifică calitatea de preemtor:

a) o copie a BI/CI a preemtorului persoană fizică sau o copie a pașaportului pentru preemtorul persoană fizică cu domiciliul în străinătate ori, după caz, a împuternicirii/procurii notariale/delegației și o copie a BI/CI a reprezentantului legal persoană fizică sau o copie a pașaportului pentru reprezentantul legal persoană fizică cu domiciliul în străinătate;

b) o copie a certificatului constatator de la registrul comerțului sau a actului în baza căruia își desfășoară activitatea, în cazul preemtorului persoană juridică;

c) copii legalizate de pe documentele justificative care atestă calitatea de preemtor și încadrarea în una dintre categoriile stabilite de lege, respectiv coproprietar, arendaș sau proprietar vecin, după caz; acte de coproprietate pe terenul agricol supus

vânzării, contract de arendă, acte de proprietate ale imobilelor care au hotar comun cu terenul supus vânzării, altele asemenea.

(3) În cazul în care titularul dreptului de preempțiune înregistrează la primărie acceptarea ofertei de vânzare prin intermediul unui împuternicit, acesta din urmă completează acceptarea ofertei de vânzare cu datele de identificare ale titularului dreptului de preempțiune și prezintă documentele doveditoare a calității de împuternicit.

Art. 7. — (1) Vânzătorul alege preemtorul potențial cumpărător în conformitate cu procedurile prevăzute la art. 7 din lege și comunică primăriei numele acestuia.

(2) Primăria transmite structurii centrale, respectiv structurilor teritoriale, după caz, datele de identificare ale preemtorului potențial cumpărător ales de către vânzător, împreună cu documentele prevăzute la art. 6 din prezenta anexă.

(3) În cazul în care niciun preemtor nu își manifestă intenția de cumpărare, în termenul legal, vânzarea este liberă. În această situație, primăria eliberează vânzătorului o adeverință în conformitate cu modelul prevăzut în anexa nr. 1E, însoțită de o copie certificată de conformitate cu originalul a ofertei de vânzare, urmând ca acesta să aleagă un cumpărător cu respectarea prevederilor art. 7 alin. (7) din lege.

(4) În situația prevăzută la alin. (3), dacă în ofertă nu este prevăzută nicio condiție, terenul se poate vinde în orice condiții, cu excepția diminuării prețului.

(5) Nu reprezintă condiții mai avantajoase de vânzare, în sensul art. 7 alin. (7) din lege, situația în care suprafața rezultată din măsurătorile cadastrale, înscrisă în cartea funciară conform Legii nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, este diferită de cea menționată în actele de proprietate.

Art. 8. — (1) Structura centrală cu atribuții în domeniu, respectiv structurile teritoriale asigură publicarea ofertelor de vânzare a terenurilor pe site-ul instituției centrale, respectiv ale structurilor teritoriale.

(2) Pe baza documentației depuse de către vânzător, precum și a celei transmise de primărie cu privire la exercitarea dreptului de preempțiune, structura centrală, respectiv structurile teritoriale exercită controlul asupra modului de aplicare a procedurilor privind parcurgerea corectă a etapelor de exercitare a dreptului de preempțiune de către vânzător și preemtorii potențiali cumpărători, în conformitate cu prevederile art. 7 din lege.

(3) Ca urmare a verificărilor prevăzute la alin. (2), structura centrală, respectiv structurile teritoriale emit avizul final/avizul negativ, care se transmite vânzătorului prin poștă, cu confirmare de primire, sau, la solicitarea acestuia, se înmânează vânzătorului sau persoanei împuternicite în acest sens.

(4) Avizul final/Avizul negativ întocmit de către structura centrală se comunică structurilor teritoriale în vederea transmiterii către vânzător prin poștă cu confirmare de primire sau, la solicitarea acestuia, se înmânează vânzătorului sau persoanei împuternicite în acest sens.

Art. 9. — (1) Avizul final/Avizul negativ se emite în conformitate cu modelul prevăzut în anexa nr. 1F.

(2) Avizul final este valabil 6 luni de la data comunicării către vânzător. Avizul este valabil și ulterior împlinirii acestui termen, dacă părțile au încheiat în perioada sa de valabilitate un antecontract sau un pact de opțiune care are ca obiect terenul agricol extravilan pentru care a fost emis.

Art. 10. — (1) În condițiile în care, în urma verificărilor prevăzute la art. 8 alin. (2) din prezenta anexă, nu reiese respectarea procedurii prevăzute de lege privind exercitarea dreptului de preempțiune, se va emite un aviz negativ.

(2) Avizul negativ prevăzut la alin. (1) se transmite de către structura centrală sau teritorială emitentă biroului de cadastru și

publicitate imobiliară competent, în original, în vederea notării acestuia în cartea funciară, cu scutire de la plata tarifului.

(3) Avizul negativ se radiază în baza unui aviz final pozitiv ulterior, a adeverinței emise în vederea vânzării libere sau a unei hotărâri judecătorești definitive.

Art. 11. — (1) În îndeplinirea dispozițiilor prevăzute de lege, la încheierea contractului de vânzare-cumpărare a terenului agricol situat în extravilan, notarul public solicită și următoarele acte, după caz:

a) avizul specific emis de către Ministerul Apărării Naționale în condițiile prevăzute la art. 3 alin. (1)—(3) din lege și ale normelor metodologice de aplicare a acesteia prevăzute în anexa nr. 2 la ordin, dacă această situație este menționată în cartea funciară la data solicitării extrasului de carte funciară pentru autentificare, în original sau copie legalizată; în situația în care avizul nu este comunicat în termenul de 20 de zile lucrătoare de la înregistrarea cererii, acesta se consideră ca fiind favorabil, situație confirmată prin dovada înregistrării cererii sau recipisa cu confirmarea de primire de către minister și declarația pe propria răspundere a proprietarului că avizul nu a fost comunicat în termenul sus-menționat; potrivit art. 3 alin. (2) din lege, avizul Ministerul Apărării Naționale nu se solicită în cazul în care contractul de vânzare-cumpărare se încheie cu un preemtor;

b) adresă emisă de primărie, prin care se comunică dacă este sau nu este necesar avizul specific al Ministerului Culturii, iar, după caz, avizul specific emis de către acest minister, în condițiile prevăzute la art. 3 alin. (4) din lege și ale normelor metodologice de aplicare a acesteia prevăzute în anexa nr. 3 la ordin, dacă această situație este notată în cartea funciară la data solicitării extrasului de carte funciară pentru autentificare, în original sau copie legalizată; în situația în care avizul nu este comunicat în termenul de 20 de zile lucrătoare de la înregistrarea cererii, acesta se consideră ca fiind favorabil, situație confirmată prin dovada înregistrării cererii sau recipisa cu confirmarea de primire de către minister și declarația pe propria răspundere a proprietarului că avizul nu a fost comunicat în termenul sus-menționat;

c) avizul final prevăzut la art. 9 din lege, emis de către Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale prin structura centrală, respectiv structurile teritoriale, în condițiile prevăzute la art. 10 alin. (1) din lege și ale normelor metodologice de aplicare a acesteia prevăzute în anexa nr. 1 la ordin;

d) adeverința emisă de către primărie în cazul în care vânzarea terenului este liberă, însoțită de copia ofertei de vânzare certificată pentru conformitate de către funcționarii primăriei.

(2) Cererea de înscriere în cartea funciară a dreptului de proprietate dobândit în baza unei hotărâri judecătorești care fine loc de contract de vânzare-cumpărare sau în baza unui contract de vânzare-cumpărare autentificat de notarul public va fi însoțită de copia legalizată a următoarelor înscrisuri:

a) avizul specific emis de către Ministerul Apărării Naționale în condițiile prevăzute la art. 3 alin. (1)—(3) din lege și ale normelor metodologice de aplicare a acesteia prevăzute în anexa nr. 2 la ordin, după caz;

b) adresă emisă de primărie, prin care se comunică dacă este sau nu este necesar avizul specific al Ministerului Culturii, iar, după caz, avizul specific emis de către acest minister, în condițiile prevăzute la art. 3 alin. (4) din lege și ale normelor metodologice de aplicare a acesteia prevăzute în anexa nr. 3 la ordin;

c) avizul final prevăzut la art. 9 din lege, emis de către Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale prin structura centrală, respectiv structurile teritoriale, în condițiile prevăzute la art. 10 alin. (1) din lege și ale normelor metodologice de aplicare a acesteia prevăzute în anexa nr. 1 la ordin, după caz;

d) antecontractul încheiat anterior pronunțării hotărârii judecătorești;

e) declarația autentică pe propria răspundere a proprietarului că avizul specific al Ministerului Apărării Naționale și/sau avizul specific al Ministerului Culturii nu au/a fost comunicate/comunicat în termenul de 20 de zile lucrătoare prevăzut de lege;

f) adeverința în original emisă de către primării în cazul în care vânzarea terenului este liberă, însoțită de copia ofertei de vânzare certificată pentru conformitate de către funcționarii primăriei.

(3) În cazul în care înscrisurile prevăzute la alin. (2) sunt menționate în cuprinsul hotărârii judecătorești care ține loc de contract de vânzare-cumpărare sau în cuprinsul contractului de vânzare-cumpărare autentificat de notarul public, nu este necesară atașarea acestora la cererea de înscriere.

(4) Neprezentarea înscrisurilor prevăzute la alin. (2), în cazul în care acestea nu sunt prevăzute în cuprinsul înscrisului justificativ, atrage respingerea cererii de înscriere.

Art. 12. — (1) Structura centrală și structurile teritoriale înființează baza de date a circulației terenurilor agricole situate în extravilan, la nivel central, respectiv la nivel județean, după caz, utilizând informațiile cuprinse în avizele emise, informațiile

comunicate de către structurile Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, precum și informațiile cuprinse în adeverințele emise de către primării.

(2) Pentru aplicarea prevederilor alin. (1), Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară încheie un protocol care va cuprinde categoriile de informații care se comunică, natura informațiilor, regimul de procesare, prelucrare și acces în spațiul public a acestor informații, având în vedere prevederile legislației referitoare la prelucrarea datelor cu caracter personal.

(3) Bazele de date a circulației terenurilor vor cuprinde cel puțin informații privind suprafața de teren agricol situată în extravilan vândută-cumpărată la nivel județean, respectiv național, amplasamentul terenurilor, categoria de folosință a acestora, balanța terenurilor pe categorii de folosință, prețul de vânzare.

Art. 13. — Structura centrală și structurile teritoriale elaborează periodic buletine informative privind piața funciară și circulația terenurilor agricole situate în extravilan, care se supun informării publice prin afișare pe site-ul propriu.

Art. 14. — Anexele nr. 1A—1F fac parte integrantă din prezentele norme metodologice.

ANEXA Nr. 1A
la normele metodologice

— Model —

— Formular pentru persoane fizice —

CERERE
pentru afișarea ofertei de vânzare a terenului

Județul/localitatea (*)	Nr. unic de înregistrare al ofertei de vânzare din Registrul de evidență
Primăria (*)	Nr. din/...../..... (zi/lună/an) (*)
Numele și prenumele funcționarului primăriei care primește cererea (*)	Semnătura funcționarului care primește oferta de vânzare (*)

Stimată doamnă primar/Stimate domnule primar,

1. (*) Subsemnatul/Subsemnata,, CNP, în calitate de proprietar, identificat/identificată cu seria nr., eliberat(ă) de, data și locul nașterii, localitatea, județul/țara

2. (**) cu domiciliul în: localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul/sectorul, codul poștal, țara, telefon, fax, e-mail, cetățenia, starea civilă

3. (**) reședința în România (dacă este cazul):
localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul/sectorul, codul poștal, telefon, fax, e-mail

4. (***) Prin (numele și prenumele), CNP/CIF, în calitate de, conform

localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul/sectorul, codul poștal, telefon, fax, e-mail

având în vedere dispozițiile Legii nr. 17/2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării-cumpărării 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, cu modificările ulterioare, solicit prin prezenta cerere afișarea ofertei de vânzare anexată, în termenul prevăzut de Legea nr. 17/2014, cu modificările ulterioare.

Am cunoștință despre existența următorilor preemtori pentru exercitarea dreptului de preempțiune asupra ofertei mele de vânzare:

1. Din categoria „coproprietari”

2. Din categoria „arendasi”

3. Din categoria „proprietari vecini”

4. Statul român, prin Agenția Domeniilor Statului.

Declar că sunt proprietar al terenului în suprafață de ha situat în extravilanul localității, identificat cu număr cadastral, înscris în cartea funciară nr. a localității care face obiectul ofertei de vânzare.

Declar că:

— terenul face obiectul unor litigii sau a unei proceduri de executare silită: Da Nu ;

— terenul este grevat de sarcini: Da Nu ;

— am cunoștință și am respectat prevederile art. 4 alin. (2) din Legea nr. 17/2014, cu modificările ulterioare, cu privire la înstrăinarea terenurilor agricole situate în extravilan pe care sunt situri arheologice clasate.

În susținerea cererii, depun următoarele acte doveditoare¹

1.
2.
3.

Sunt de acord ca datele din cererea pentru afișarea ofertei de vânzare, din oferta de vânzare și din documentele anexate să fie introduse în bazele de date care se organizează în temeiul Legii nr. 17/2014, cu modificările ulterioare, cu respectarea dispozițiilor Legii nr. 677/2001 pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, cu modificările și completările ulterioare.

Cunoscând că falsul în declarații se pedepsește conform Legii nr. 286/2009 privind Codul penal, cu modificările și completările ulterioare, declar că datele sunt reale, corecte și complete.

Vânzător/Împuternicit,

.....
(numele și prenumele în clar)

Semnătura

.....

Data

NOTE:

— Câmpurile notate cu (*) sunt obligatoriu de completat.

— Câmpurile notate cu (**) se completează de către cetățenii unui stat membru al Uniunii Europene, ai statelor care sunt parte la Acordul privind Spațiul Economic European (ASEE) sau ai Confederației Elvețiene.

— Câmpurile notate cu (*) se completează de către proprietar.

— Câmpurile notate cu (***) se completează de către împuternicit. În acest caz, prezintă documentele doveditoare a calității de împuternicit.

- ¹ — copie a BI/CI al/a vânzătorului persoană fizică sau o copie a pașaportului pentru vânzătorul persoană fizică cu domiciliul în străinătate;
— copie legalizată a actului de proprietate asupra terenului ce face obiectul ofertei de vânzare (după caz: contract de vânzare-cumpărare, contract de donație, proces-verbal de predare-primire, sentință/decizie civilă definitivă și irevocabilă, titlu de proprietate, certificate de moștenitor, contract de schimb, act de lichidare a patrimoniului, altele asemenea);
— extras de carte funciară de informare însoțit de extrasul de plan cadastral de carte funciară al imobilului, în sistem de coordonate Stereografic 1970, dacă este cazul;
— în caz de reprezentare, copia procurii notariale, respectiv a delegației, precum și o copie a BI/CI al/a împuternicitului persoană fizică sau o copie a pașaportului pentru împuternicitul persoană fizică cu domiciliul în străinătate;
— alte documente doveditoare, după caz.

— Model —

— Formular pentru persoane juridice și entități fără personalitate juridică ce se înregistrează în registrul comerțului —

CERERE
pentru afișarea ofertei de vânzare a terenului

Județul/localitatea (*)	Nr. unic de înregistrare al ofertei de vânzare din Registrul de evidență
Primăria (*)	Nr. din/...../..... (zi/lună/an) (*)
Numele și prenumele funcționarului primăriei care primește cererea (*)	Semnătura funcționarului care primește oferta de vânzare (*)

Stimată doamnă primar/Stimate domnule primar,

1. (*) Subsemnatul/Subsemnata,, domiciliat/domiciliată în, str. nr., bl., sc., ap., județul/sectorul, telefon, posesor/posesoare act identitate seria nr., eliberat de la data, CNP/CIF/CUI, în calitate de⁽¹⁾ prin conform

2. (*) pentru(2):, având număr de ordine în (**), CIF/CUI,
 3. (*) cu sediul în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul/sectorul,
 codul poștal, telefon, fax, e-mail, site,
 având în vedere dispozițiile Legii nr. 17/2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării-cumpărării 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, cu modificările ulterioare, solicit
 prin prezenta cerere afișarea ofertei de vânzare anexată, în termenul prevăzut de Legea nr. 17/2014, cu modificările ulterioare.

Am cunoștință despre existența următorilor preemptori pentru exercitarea dreptului de preempțiune asupra ofertei mele
 de vânzare:

1. Din categoria „coproprietari”

2. Din categoria „arendași”

3. Din categoria „proprietari vecini”

4. Statul român, prin Agenția Domeniilor Statului.

Declar că terenul în suprafață de ha situat în extravilanul localității, identificat cu număr cadastral,
 înscris în cartea funciară nr. a localității, care face obiectul ofertei de vânzare aparține

Declar că:

— terenul face obiectul unor litigii sau al unei proceduri de executare silită: Da Nu ;

— terenul este grevat de sarcini: Da Nu ;

— am cunoștință și am respectat prevederile art. 4 alin. (2) din Legea nr. 17/2014, cu modificările ulterioare, cu privire la
 înstrăinarea terenurilor agricole situate în extravilan pe care sunt situri arheologice clasate.

În susținerea cererii, depun următoarele acte doveditoare¹:

1.

2.

3.

Sunt de acord ca datele din cererea pentru afișarea ofertei de vânzare, din oferta de vânzare și din documentele anexate
 să fie introduse în bazele de date care se organizează în temeiul Legii nr. 17/2014, cu modificările ulterioare, cu respectarea
 dispozițiilor Legii nr. 677/2001 pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație
 a acestor date, cu modificările și completările ulterioare.

Cunoscând că falsul în declarații se pedepsește conform Legii nr. 286/2009 privind Codul penal, cu modificările și
 completările ulterioare, declar că datele sunt reale, corecte și complete.

Vânzător/împuternicit,

.....
 (numele și prenumele în clar)

Semnătura L.S.

Data

NOTE:

— Câmpurile notate cu (*) sunt obligatoriu de completat.

— Câmpurile notate cu (**) se completează cu numărul din registrul comerțului sau cu numărul din Registrul asociațiilor
 și fundațiilor.

— (1) Se completează de către: asociat, administrator, împuternicit, întreprinzător titular al întreprinderii individuale/reprezentant
 al întreprinderii familiale/membru al întreprinderii familiale etc.

— (2) Se completează cu denumirea formei de organizare, conform reglementărilor legale: societate comercială (S.R.L.,
 S.A., S.N.C., S.C.S., S.C.A.)/cooperativă de credit/societate cooperativă/cooperativă agricolă/grup european de interes
 economic/societate europeană/societate cooperativă europeană/sucursală/persoană fizică autorizată/întreprindere
 familială/întreprindere individuală etc.

¹ — copie legalizată a actului de proprietate asupra terenului ce face obiectul ofertei de vânzare (după caz: contract de vânzare-cumpărare, contract de
 donație, proces-verbal de predare-primire, sentință/decizie civilă definitivă și irevocabilă, titlu de proprietate, certificate de moștenitor, contract de schimb, act de
 lichidare a patrimoniului, altele asemenea);

— o copie a certificatului de înregistrare la registrul comerțului/Registrul național al asociațiilor și fundațiilor;

— procura notarială, respectiv delegația, hotărârea adunării generale a asociațiilor, decizia asociatului unic, decizia reprezentantului formei asociative,
 după caz, în original, precum și copie a BI/CI al/a împuternicitului persoană fizică sau o copie a pașaportului pentru împuternicitul persoană fizică cu domiciliul în
 străinătate, după caz;

— hotărârea adunării generale a asociațiilor, decizia asociatului unic, decizia reprezentantului formei asociative, după caz, din care să rezulte acordul
 cu privire la vânzarea bunului;

— extras de carte funciară de informare însoțit de extrasul de plan cadastral de carte funciară al imobilului, în sistem de coordonate Stereografic 1970,
 dacă este cazul;

— alte documente doveditoare, după caz.

