

Legea nr. 17/2014 privind unele masuri de reglementare a vanzarii-cumpararii terenurilor agricole situate in extravilan si de modificare a Legii nr. 268/2001 privind privatizarea societatilor comerciale ce detin in administrare terenuri proprietate publica si privata a statului cu destinatie agricola si infiintarea Agentiei Domeniilor Statului a fost publicata in Monitorul Oficial, Partea I, nr. 178 din 12 martie 2014.

Parlamentul Romaniei adopta prezenta lege.

TITLUL I

Unele masuri de reglementare a vanzarii-cumpararii terenurilor agricole situate in extravilan

CAPITOLUL I

Dispozitii generale

Art. 1. - Scopurile prezentei legi sunt:

- a) asigurarea securitatii alimentare, protejarea intereselor nationale si exploatarea resurselor naturale, in concordanta cu interesul national;
- b) stabilirea unor masuri privind reglementarea vanzarii-cumpararii terenurilor agricole situate in extravilan;
- c) comasarea terenurilor agricole in vederea cresterii dimensiunii fermelor agricole si constituirea exploatatii viabile economic.

Art. 2. - (1) Terenurile agricole situate in intravilan nu intra sub incidenta prezentei reglementari

(2) Prevederile prezentei legi se aplica cetatenilor romani, respectiv cetatenilor unui stat membru al Uniunii Europene, ai statelor care sunt parte la Acordul privind Spatiul Economic European (ASEE) sau ai Confederatiei Elvetiene, precum si apatrizilor cu domiciliul in Romania, intr-un stat membru al Uniunii Europene, intr-un stat care este parte la ASEE sau in Confederatia Elvetiana, precum si persoanelor juridice avand nationalitatea romana, respectiv a unui stat membru al Uniunii Europene, a statelor care sunt parte la ASEE sau a Confederatiei Elvetiene. Cetatenii si persoanele juridice apartinand unui stat membru al Uniunii Europene sau statelor care sunt parte la ASEE sau Confederatiei Elvetiene pot achizitiona teren agricol in Romania in conditii de reciprocitate

(3) Cetateanul unui stat tert si apatridul cu domiciliul intr-un stat tert, precum si persoanele juridice avand nationalitatea unui stat tert pot dobandi dreptul de proprietate asupra terenurilor agricole situate in extravilan in conditiile reglementate prin tratate internationale, pe baza de reciprocitate, in conditiile prezentei legi.

CAPITOLUL II

Vanzarea-cumpararea terenurilor agricole situate in extravilan

Art. 3. - (1) Terenurile agricole situate in extravilan pe o adancime de 30 km fata de frontiera de stat si tarmul Marii Negre, catre interior, precum si cele situate in extravilan la o distanta de pana la 2.400 m fata de obiectivele speciale pot fi instrainate prin vanzare-cumparare doar cu avizul specific al Ministerului Apararii Nationale, eliberat in urma consultarii cu organele de stat cu atributii in domeniul sigurantei nationale, prin structurile interne specializate mentionate la art. 6 alin. 1 din Legea nr. 51/1991 privind securitatea nationala a Romaniei, cu modificarile si completarile ulterioare

(2) Prevederile alin. (1) nu se aplica preemptorilor

(3) Avizele prevazute la alin. (1) vor fi comunicate in termen de 20 de zile lucratoare de la inregistrarea cererii de solicitare de catre vanzator. Procedura si alte elemente privind

obținerea avizului specific al Ministerului Apărării Naționale se reglementează prin normele metodologice de aplicare a legii. În cazul neîndeplinirii acestei obligații de a emite avizul, se considera ca fiind favorabil

(4) Terenurile agricole situate în extravilan, în care se află situri arheologice, în care au fost instituite zone cu patrimoniu arheologic reperat sau zone cu potențial arheologic evidențiat întâmplător, pot fi înstrăinate prin vânzare doar cu avizul specific al Ministerului Culturii, respectiv al serviciilor publice deconcentrate ale acestuia, după caz, emis în termen de 20 de zile lucrătoare de la înregistrarea cererii de solicitare de către vânzător. Procedura și alte elemente privind obținerea avizului specific al Ministerului Culturii se reglementează prin normele metodologice de aplicare a legii. În cazul neîndeplinirii acestei obligații, avizul se considera ca fiind favorabil.

CAPITOLUL III

Exercitarea dreptului de preempțiune

Art. 4. - (1) 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, arendasilor, proprietarilor vecini, precum și al statului român, prin Agenția Domeniilor Statului, în această ordine, la preț și în condiții egale

(2) 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

(3) Solicitarea și utilizarea certificatului de carte funciara în contractele translativ de proprietate privind bunurile imobile și alte drepturi reale fac pe deplin dovada bunei-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 funciara.

Art. 5. - (1) În toate cazurile în care se solicită, în conformitate cu art. 1.669 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, pronunțarea unei hotărâri judecătorești care ține loc de contract de vânzare-cumpărare, este necesar ca antecontractul să fie încheiat în formă autentică și să fie îndeplinite condițiile prevăzute la art. 3, 4 și 9 din prezenta lege

(2) Cererea de înscriere în cartea funciara a dreptului de proprietate, formulată în baza hotărârii judecătorești care ține loc de contract de vânzare, se respinge dacă nu sunt îndeplinite condițiile prevăzute de prezenta lege.

Art. 6. - (1) Prin derogare de la art. 1.730 și următoarele din Legea nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, vânzătorul înregistrează, la primăria din raza unității administrativ-teritoriale unde se află terenul, o cerere prin care solicită afișarea ofertei de vânzare a terenului agricol situat în extravilan, în vederea aducerii acesteia la cunostința preempților. Cererea este însoțită de oferta de vânzare a terenului agricol și de documentele doveditoare prevăzute de normele metodologice de aplicare a prezentei legi

(2) În termen de o zi lucrătoare de la data înregistrării cererii, primăria are obligația să afișeze timp de 30 de zile oferta de vânzare la sediul sau 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 acesteia, denumite în continuare structuri teritoriale, după caz, un dosar care să cuprindă lista preempților, respectiv copiile cererii de afișare, ale ofertei de

vanzare si ale documentelor doveditoare prevazute la alin. (1), in termen de 3 zile lucratoare de la data inregistrarii cererii

(4) In scopul unei transparente extinse, in termen de 3 zile lucratoare de la inregistrarea dosarului prevazut la alin. (3), structura centrala, respectiv structurile teritoriale, dupa caz, au obligatia sa afiseze pe site-urile proprii oferta de vanzare, timp de 15 zile.

Art. 7. - (1) Titularul dreptului de preemtiune trebuie ca, in termenul de 30 de zile prevazut la art. 6 alin. (2), sa isi manifeste in scris intentia de cumparare, sa comunice acceptarea ofertei vanzatorului si sa o inregistreze la sediul primariei unde aceasta a fost afisata. Primaria va afisa, in termen de 24 de ore de la inregistrarea acceptarii ofertei de vanzare, datele prevazute in normele metodologice de aplicare a prezentei legi, respectiv le va trimite pentru afisare pe site catre structura centrala, respectiv structurile teritoriale, dupa caz

(2) In cazul in care, in termenul de 30 de zile prevazut la art. 6 alin. (2), mai multi preemtori de rang diferit isi manifesta in scris intentia de cumparare, la acelasi pret si in aceleasi conditii, vanzatorul va alege, cu respectarea prevederilor art. 4, preemtorul, potential cumparator, si va comunica numele acestuia primariei

(3) In cazul in care, in termenul de 30 de zile prevazut la art. 6 alin. (2), mai multi preemtori de acelasi rang isi manifesta in scris intentia de cumparare si niciun alt preemtor de rang superior nu a acceptat oferta, la acelasi pret si in aceleasi conditii, vanzatorul va alege dintre acestia si va comunica numele acestuia primariei

(4) In cazul in care, in termenul de 30 de zile prevazut la art. 6 alin. (2), un preemtor de rang inferior ofera un pret superior celui din oferta de vanzare sau celui oferit de ceilalti preemtori de rang superior lui care accepta oferta, vanzatorul poate relua procedura, cu inregistrarea ofertei de vanzare cu acest pret, cu preemtorii de rang superior

(5) Procedura prevazuta la alin. (4) se va desfasura o singura data, in termen de 10 zile de la implinirea termenului de 30 de zile prevazut la art. 6 alin. (2). La expirarea celor 10 zile, vanzatorul va comunica primariei numele preemtorului

(6) In termen de 3 zile lucratoare de la comunicarea prevazuta la alin. (2), (3) si (5), primaria are obligatia sa transmita structurii centrale, respectiv structurilor teritoriale, dupa caz, datele de identificare a preemtorului ales, potential cumparator, in vederea verificarii indeplinirii conditiilor legale

(7) Daca, in termenul de 30 de zile prevazut la art. 6 alin. (2), niciunul dintre titularii dreptului de preemtiune nu isi manifesta intentia de a cumpara terenul, vanzarea terenului este libera, cu respectarea dispozitiilor prevazute de prezenta lege si de normele metodologice, urmand ca vanzatorul sa instiinteze in scris primaria despre aceasta. Vanzarea libera a terenului la un pret mai mic decat cel cerut in oferta de vanzare prevazuta la art. 6 alin. (1) ori in conditii mai avantajoase decat cele aratate in aceasta atrage nulitatea absoluta

(8) In cazul in care, in termenul de 30 de zile prevazut la art. 6 alin. (2), respectiv in termenul de 10 zile prevazut la art. 7 alin. (5), vanzatorul modifica datele inscrise in oferta de vanzare, acesta reia procedura de inregistrare a cererii prevazute la art. 6, cu respectarea dispozitiilor prezentei legi.

Art. 8. - Dispozitiile prezentului capitol privitoare la exercitarea dreptului de preemtiune se completeaza cu prevederile dreptului comun.

CAPITOLUL IV

Controlul aplicarii procedurii dreptului de preemtiune

Art. 9. - Avizul final necesar incheierii contractului de vanzare in forma autentica de catre notarul public sau pronuntarii de catre instanta a unei hotarari judecatoresti care tine loc de contract de vanzare se emite de catre structurile teritoriale pentru terenurile cu suprafata de

pana la 30 de hectare inclusiv, iar pentru terenurile cu suprafata de peste 30 de hectare, de catre structura centrala.

Art. 10. - (1) Verificarea indeplinirii conditiilor prevazute la art. 4 se va face de catre structura centrala, respectiv de catre structurile teritoriale de la locul situarii imobilului, dupa caz, in termen de 5 zile lucratoare de la primirea datelor si documentelor prevazute la art. 6, respectiv art. 7. In cazul indeplinirii conditiilor legale, in termen de doua zile lucratoare de la expirarea termenului pentru verificare, structura centrala, respectiv structurile teritoriale, dupa caz, vor emite avizul necesar incheierii contractului de vanzare-cumparare. In cazul in care niciun preemtor nu isi manifesta intentia de cumparare prin depunerea ofertei in termenul prevazut de prezenta lege, nu este necesara emiterea avizului prevazut de art. 9. In acest caz, contractul de vanzare se incheie pe baza adeverintei eliberate de primarie

(2) In situatia in care, in urma verificarilor de catre structura centrala, respectiv structurile teritoriale, dupa caz, se constata ca preemtorul ales nu indeplineste conditiile prevazute de prezenta lege, se va emite un aviz negativ, in termen de doua zile lucratoare de la expirarea termenului pentru verificare prevazut la alin. (1)

(3) Avizele prevazute la alin. (1) si (2) vor fi eliberate prin grija structurilor teritoriale.

Avizele vor fi publicate pe site-urile proprii, in termen de doua zile lucratoare de la emitere

(4) In situatia in care nu mai exista nicio oferta de cumparare din partea titularilor dreptului de preemtiune care si-au manifestat acceptarea ofertei in termenul legal, vanzarea este libera si se aplica in mod corespunzator dispozitiile art. 7 alin. (7)

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

(6) In situatia in care nu mai exista niciunul dintre titularii dreptului de preemtiune care si-au manifestat acceptarea ofertei in termenul prevazut la art. 7 alin. (1), se aplica prevederile art. 7 alin. (7).

Art. 11. - Arendasul care doreste sa cumpere terenul agricol situat in extravilan trebuie sa detina aceasta calitate pentru terenul respectiv, stabilita printr-un contract de arenda valabil incheiat si inregistrat potrivit dispozitiilor legale, la momentul afisarii ofertei de vanzare la sediul primariei.

Art. 12. - In exercitarea atributiilor care rezulta din aplicarea prezentei legi, Ministerul Agriculturii si Dezvoltarii Rurale, impreuna cu structurile subordonate, dupa caz:

a) asigura publicarea ofertelor de vanzare-cumparare pe site-ul propriu;

b) asigura verificarea exercitarii dreptului de preemtiune;

c) verifica indeplinirea conditiilor legale de vanzare-cumparare de catre potentialul cumparator, prevazute de prezenta lege;

d) emit avizul prevazut la art. 9 necesar incheierii contractului de vanzare-cumparare a terenurilor agricole situate in extravilan;

e) infiinteaza, gestioneaza si administreaza baza de date a terenurilor agricole situate in extravilan, potrivit normelor metodologice de aplicare a prezentei legi;

f) constata contraventiile si aplica sanctiunile prevazute de prezenta lege, prin personalul imputernicit.

CAPITOLUL V

Dispozitii finale si tranzitorii

Art. 13. - Incalcarea dispozitiilor prezentei legi atrage raspunderea administrativa, contraventionala sau civila, dupa caz.

Art. 14. - Constituie contraventii urmatoarele fapte:

a) vanzarea-cumpararea terenurilor agricole situate in extravilan, in care se afla situri arheologice, in care au fost instituite zone cu patrimoniu arheologic reperat sau zone cu

potential arheologic evidentiat intamplator, fara avizul specific al Ministerului Culturii, respectiv al serviciilor publice deconcentrate ale acestuia, dupa caz, prevazut la art. 3 alin. (4);
b) vanzarea-cumpararea terenurilor agricole situate in extravilan fara avizul specific al Ministerului Apararii Nationale, prevazut la art. 3 alin. (1), daca aceasta situatie era notata in cartea funciara la data solicitarii extrasului de carte funciara pentru autentificare;
c) vanzarea-cumpararea terenurilor agricole situate in extravilan fara avizul structurii centrale, respectiv ale structurilor teritoriale ale Ministerului Agriculturii si Dezvoltarii Rurale, dupa caz, prevazut la art. 9, cu exceptia situatiei prevazute la art. 7 alin. (7) si art. 10 alin. (1);
d) nerespectarea dreptului de preemtiune in conditiile prevazute la art. 4.

Art. 15. - Contraveniile prevazute la art. 14 se sanctioneaza cu amenda de la 50.000 lei la 100.000 lei.

Art. 16. - Instrainarea prin vanzare-cumparare a terenurilor agricole situate in extravilan fara respectarea dreptului de preemtiune, potrivit art. 4, sau fara obtinerea avizelor prevazute la art. 3 si 9 este interzisa si se sanctioneaza cu nulitatea absoluta.

Art. 17. - Constatarea si sanctionarea contraveniilor se fac de catre personalul imputernicit din structurile centrale si locale cu atributii in domeniu, aflate in subordinea Ministerului Agriculturii si Dezvoltarii Rurale.

Art. 18. - Prevederile art. 14-17 referitoare la contravenii se completeaza cu dispozitiile Ordonantei Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contraveniilor, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 180/2002, cu modificarile si completarile ulterioare.

Art. 19. - Sumele provenite din aplicarea amenzilor prevazute la art. 15 se constituie venit la bugetul de stat.

Art. 20. - (1) Prevederile prezentei legi nu se aplica antecontractelor si pactelor de optiune care au fost autentificate la notariat anterior intrarii in vigoare a acesteia.

(2) Dispozitiile prezentei legi nu se aplica instrainarilor intre rude pana la gradul al treilea, inclusiv.

Art. 21. - (1) In termen de 7 zile de la data intrarii in vigoare a prezentei legi, se vor elabora normele metodologice pentru aplicarea prevederilor prezentei legi, care se aproba prin ordin comun al ministrului agriculturii si dezvoltarii rurale, al ministrului dezvoltarii regionale si administratiei publice, al ministrului apararii nationale si al ministrului culturii, cu consultarea Uniunii Nationale a Notarilor Publici din Romania si a Agentiei Nationale de Cadastru si Publicitate Imobiliara

(2) Prezenta lege intra in vigoare la 30 de zile de la data publicarii in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I

(3) Normele metodologice vor fi emise in termen de 7 zile de la data intrarii in vigoare a prezentei legi

(4) Pana la data publicarii normelor metodologice in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, se aplica regulile de drept comun.

TITLUL II

Dispozitii privind modificarea Legii nr. 268/2001 privind privatizarea societatilor comerciale ce detin in administrare terenuri proprietate publica si privata a statului cu destinatie agricola si infiintarea Agentiei Domeniilor Statului, precum si unele masuri de organizare a Agentiei Domeniilor Statului

Art. 22. - Legea nr. 268/2001 privind privatizarea societatilor comerciale ce detin in administrare terenuri proprietate publica si privata a statului cu destinatie agricola si infiintarea Agentiei Domeniilor Statului, publicata in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, nr. 299 din 7 iunie 2001, cu modificarile si completarile ulterioare, se modifica dupa cum urmeaza:

1. La articolul 4, partea introductiva a alineatului (1) si alineatul (2) se modifica si vor avea urmatorul cuprins: „

Art. 4. - (1) Agentia Domeniilor Statului, institutie publica cu personalitate juridica, finantata integral de la bugetul de stat, prin bugetul Secretariatului General al Guvernului, in subordinea Guvernului si in coordonarea tehnica a ministrului agriculturii si dezvoltarii rurale, are urmatoarele atributii:

.....
(2) Structura organizatorica, regulamentul de organizare si functionare ale Agentiei Domeniilor Statului se aproba prin hotarare a Guvernului.”

2. Articolul 5 se modifica si va avea urmatorul cuprins:

„Art. 5. - (1) Agentia Domeniilor Statului este condusa de un presedinte cu rang de secretar de stat, si un vicepresedinte cu rang de subsecretar de stat, numiti prin decizie a prim-ministrului

(2) In exercitarea atributiilor, presedintele emite ordine si instructiuni, in conditiile legii

(3) Presedintele Agentiei Domeniilor Statului are calitatea de ordonator tertiar de credite

(4) Presedintele reprezinta Agentia Domeniilor Statului in raporturile cu celelalte organe de specialitate ale administratiei publice centrale si locale, cu alte persoane juridice si fizice, precum si in justitie.”

3. La articolul 5¹, alineatele (2) si (3) se modifica si vor avea urmatorul cuprins:

„(2) Din Comitet fac parte reprezentanti ai Secretariatului General al Guvernului, ai Ministerului Agriculturii si Dezvoltarii Rurale, ai Agentiei Domeniilor Statului, ai Agentiei Nationale de Cadastru si Publicitate Imobiliara, ai Autoritatii Nationale Sanitare Veterinare si pentru Siguranta Alimentelor, ai Ministerului Mediului si Schimbarilor Climatice si ai Ministerului Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice. Componenta, atributiile si modul de functionare ale Comitetului se stabilesc prin hotarare a Guvernului

(3) Membrii Comitetului sunt remunerati din bugetul de venituri si cheltuieli aferent activitatii de privatizare al Agentiei Domeniilor Statului, intocmit cu respectarea prevederilor Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 88/1997 privind privatizarea societatilor comerciale, aprobata prin Legea nr. 44/1998, cu modificarile si completarile ulterioare, si ale Legii nr. 137/2002 privind unele masuri pentru accelerarea privatizarii, cu modificarile si completarile ulterioare. Cuantumul maxim al indemnizatiei lunare va fi stabilit prin decizie a prim-ministrului, fara a putea depasi 20% din nivelul indemnizatiei lunare acordate prin lege pentru functia de secretar de stat.”

Art. 23. - Atributiile ministrului agriculturii si dezvoltarii rurale privind coordonarea tehnica a Agentiei Domeniilor Statului vor fi prevazute in hotararea Guvernului privind organizarea si functionarea Ministerului Agriculturii si Dezvoltarii Rurale.

Art. 24. - Numarul maxim de posturi al Secretariatului General al Guvernului se suplimenteaza cu 238 de posturi, corespunzator numarului de posturi al Agentiei Domeniilor Statului.

Art. 25. - (1) In termen de maximum 15 zile de la intrarea in vigoare a prezentei legi, intre Agentia Domeniilor Statului, Ministerul Agriculturii si Dezvoltarii Rurale si Secretariatul General al Guvernului se va incheia un protocol de predare-preluare, pe baza bilantului de inchidere intocmit de Agentia Domeniilor Statului, la data semnarii acestuia

(2) Prin protocolul prevazut la alin. (1) se predau Secretariatului General al Guvernului elementele patrimoniale ale Agentiei Domeniilor Statului, creditele bugetare aprobate acestei institutii si neutilizate, precum si numarul de posturi cu personalul aferent.

Art. 26. - Pana la data semnarii protocolului de predare-preluare prevazut la art. 25, finantarea cheltuielilor curente ale Agentiei Domeniilor Statului se asigura din bugetul Ministerul Agriculturii si Dezvoltarii Rurale.

Art. 27. - Se autorizeaza Ministerul Finantelor Publice sa introduca, la propunerea ordonatorilor principali de credite, respectiv Secretariatul General al Guvernului si Ministerul Agriculturii si Dezvoltarii Rurale, modificarile ce decurg din aplicarea prevederilor prezentei legi in structura bugetului de stat si a bugetelor Ministerului Agriculturii si Dezvoltarii Rurale si Secretariatului General al Guvernului, in baza protocolului de predare-preluare incheiat intre Ministerul Agriculturii si Dezvoltarii Rurale, Agentia Domeniilor Statului si Secretariatul General al Guvernului. Aceasta lege a fost adoptata de Parlamentul Romaniei, in conditiile art. 77 alin. (2), cu respectarea prevederilor art. 75 si ale art. 76 alin. (1) din Constitutia Romaniei, republicata.

PRESEDINTELE CAMEREI DEPUTATILOR
VALERIU-STEFAN ZGONEA
PRESEDINTELE SENATULUI
GEORGE-CRIN LAURENTIU ANTONESCU

Bucuresti, 7 martie 2014.
Nr. 17.