Lege nr. 17 din 07/03/2014
Publicat in Monitorul Oficial, Partea I nr. 178 din 12/03/2014
Intrare in vigoare: 15/03/2014

Legea nr. 17/2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării-cumpărării terenuril agricole situate în extravilan şi de modificare a Legii nr. 268/2001 privind privatizarea societăţilor comerciale ce deţin în administrare terenuri proprietate publică şi privată a statului cu destinaţie agricolă şi înfiinţarea Agenţiei Domeniilor Statului

Parlamentul României adoptă prezenta lege.

TITLUL I
Unele măsuri de reglementare a vânzării-cumpărării terenurilor agricole situate în extravilan

CAPITOLUL I
Dispoziţii generale

Art. 1. - Scopurile prezentei legi sunt:
a) asigurarea securităţii alimentare, protejarea intereselor naţionale şi exploatarea resurselor naturale, în concordanţă cu interesul naţional;
b) stabilirea unor măsuri privind reglementarea vânzării-cumpărării terenurilor agricole situate în extravilan;
c) comasarea terenurilor agricole în vederea creşterii dimensiunii fermelor agricole şi constituirea exploataţiilor viabile economic.

Art. 2. - (1) Terenurile agricole situate în intravilan nu intră sub incidenţa prezentei reglementări.
(2) Prevederile prezentei legi se aplică cetăţenilor români, respectiv cetăţenilor unui stat membru al Uniunii Europene, ai statelor care sunt parte la Acordul privind Spaţiul Economic European (ASEE) sau ai Confederaţiei Elveţiene, precum şi apatrizilor cu domiciliul în România, într-un stat membru al Uniunii Europene, într-un stat care este parte la ASEE sau în Confederaţia Elveţiană, precum şi persoanelor juridice având naţionalitatea română, respectiv a unui stat membru al Uniunii Europene, a statelor care sunt parte la ASEE sau a Confederaţiei Elveţiene. Cetăţenii şi persoanele juridice aparţinând unui stat membru al Uniunii Europene sau statelor care sunt parte la ASEE sau Confederaţiei Elveţiene pot achiziţiona teren agricol în România în condiţii de reciprocitate.
(3) Cetăţeanul unui stat terţ şi apatridul cu domiciliul într-un stat terţ, precum şi persoanele juridice având naţionalitatea unui stat terţ pot dobândi dreptul de proprietate asupra terenurilor agricole situate în extravilan în condiţiile reglementate prin tratate internaţionale, pe bază de reciprocitate, în condiţiile prezentei legi.

CAPITOLUL II
Vânzarea-cumpărarea terenurilor agricole situate în extravilan

Art. 3. - (1) Terenurile agricole situate în extravilan pe o adâncime de 30 km faţă de frontiera de stat şi ţărmul Mării Negre, către interior, precum şi cele situate în extravilan la o distanţă de până la 2.400 m faţă de obiectivele speciale pot fi înstrăinate prin vânzare-cumpărare doar cu avizul specific al Ministerului Apărării Naţionale, eliberat în urma consultării cu organele de stat cu atribuţii în domeniul siguranţei naţionale, prin structurile interne specializate menţionate la art. 6 alin. 1 din Legea nr. 51/1991 privind securitatea naţională a României, cu modificările şi completările ulterioare.
(2) Prevederile alin. (1) nu se aplică preemptorilor.
(3) Avizele prevăzute la alin. (1) vor fi comunicate în termen de 20 de zile lucrătoare de la înregistrarea cererii de solicitare de către vânzător. Procedura şi alte elemente privind obţinerea avizului specific al

Ministerului Apărării Naţionale se reglementează prin normele metodologice de aplicare a legii. În cazul neîndeplinirii acestei obligaţii de a emite avizul, se consideră 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 potenţial arheologic evidenţiat 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 şi alte elemente privind obţinerea avizului specific al Ministerului Culturii se reglementează prin normele metodologice de aplicare a legii. În cazul neîndeplinirii acestei obligaţii, avizul se consideră ca fiind favorabil.

CAPITOLUL III
Exercitarea dreptului de preempţiune

Art. 4. - (1) Înstrăinarea, prin vânzare, a terenurilor agricole situate în extravilan se face cu respectarea condiţiilor de fond şi de formă prevăzute de Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, şi a dreptului de preempţiune al coproprietarilor, arendaşilor, proprietarilor vecini, precum şi al statului român, prin Agenţia Domeniilor Statului, în această ordine, la preţ şi în condiţii egale.

(2) Prin excepţie de la dispoziţiile 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 şi utilizarea certificatului de carte funciară în contractele translative de proprietate privind bunurile imobile şi alte drepturi reale fac pe deplin dovada bunei-credinţe atât a părţilor din contract, cât şi pentru profesionistul instrumentator, cu privire la calitatea de proprietar a vânzătorului asupra imobilului supus vânzării conform descrierii din cartea funciară.

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, pronunţarea unei hotărâri judecătoreşti care ţine loc de contract de vânzare-cumpărare, este necesar ca antecontractul să fie încheiat în formă autentică şi să fie îndeplinite condiţiile prevăzute la art. 3, 4 şi 9 din prezenta lege.

(2) Cererea de înscriere în cartea funciară a dreptului de proprietate, formulată în baza hotărârii judecătoreşti care ţine loc de contract de vânzare, se respinge dacă nu sunt îndeplinite condiţiile prevăzute de prezenta lege.

Art. 6. - (1) Prin derogare de la art. 1.730 şi următoarele din Legea nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, vânzătorul înregistrează, la primăria din raza unităţii administrativ-teritoriale unde se află terenul, o cerere prin care solicită afişarea ofertei de vânzare a terenului agricol situat în extravilan, în vederea aducerii acesteia la cunoştinţa preemptorilor. Cererea este însoţită de oferta de vânzare a terenului agricol şi 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 obligaţia să afişeze timp de 30 de zile oferta de vânzare la sediul său şi, după caz, pe pagina de internet a acesteia.

(3) Primăria are obligaţia de a transmite structurii din cadrul aparatului central al Ministerului Agriculturii şi Dezvoltării Rurale, denumită în continuare structura centrală, respectiv structurilor teritoriale ale acestuia, denumite în continuare structuri teritoriale, după caz, un dosar care să cuprindă lista preemptorilor, respectiv copiile cererii de afişare, ale ofertei de vânzare şi ale documentelor doveditoare prevăzute la alin. (1), în termen de 3 zile lucrătoare de la data înregistrării cererii.

(4) În scopul unei transparenţe extinse, în termen de 3 zile lucrătoare de la înregistrarea dosarului prevăzut la alin. (3), structura centrală, respectiv structurile teritoriale, după caz, au obligaţia să afişeze pe site-urile proprii oferta de vânzare, timp de 15 zile.

Art. 7. - (1) Titularul dreptului de preempţiune trebuie ca, în termenul de 30 de zile prevăzut la art. 6 alin. (2), să îşi manifeste în scris intenţia de cumpărare, să comunice acceptarea ofertei vânzătorului şi să o înregistreze la sediul primăriei unde aceasta a fost afişată. Primăria va afişa, în termen de 24 de ore de la înregistrarea acceptării ofertei de vânzare, datele prevăzute în normele metodologice de aplicare a

prezentei legi, respectiv le va trimite pentru afişare pe site către structura centrală, respectiv structurile teritoriale, după caz.

(2) În cazul în care, în termenul de 30 de zile prevăzut la art. 6 alin. (2), mai mulţi preemptori de rang diferit îşi manifestă în scris intenţia de cumpărare, la acelaşi preţ şi în aceleaşi condiţii, vânzătorul va alege, cu respectarea prevederilor art. 4, preemptorul, potenţial cumpărător, şi va comunica numele acestuia primăriei.

(3) În cazul în care, în termenul de 30 de zile prevăzut la art. 6 alin. (2), mai mulţi preemptori de acelaşi rang îşi manifestă în scris intenţia de cumpărare şi niciun alt preemptor de rang superior nu a acceptat oferta, la acelaşi preţ şi în aceleaşi condiţii, vânzătorul va alege dintre aceştia şi va comunica numele acestuia primăriei.

(4) În cazul în care, în termenul de 30 de zile prevăzut la art. 6 alin. (2), un preemptor de rang inferior oferă un preţ superior celui din oferta de vânzare sau celui oferit de ceilalţi preemptori de rang superior lui care acceptă oferta, vânzătorul poate relua procedura, cu înregistrarea ofertei de vânzare cu acest preţ, cu preemptorii de rang superior.

(5) Procedura prevăzută la alin. (4) se va desfăşura o singură dată, în termen de 10 zile de la împlinirea termenului de 30 de zile prevăzut la art. 6 alin. (2). La expirarea celor 10 zile, vânzătorul va comunica primăriei numele preemptorului.

(6) În termen de 3 zile lucrătoare de la comunicarea prevăzută la alin. (2), (3) şi (5), primăria are obligaţia să transmită structurii centrale, respectiv structurilor teritoriale, după caz, datele de identificare a preemptorului ales, potenţial cumpărător, în vederea verificării îndeplinirii condiţiilor legale.

(7) Dacă, în termenul de 30 de zile prevăzut la art. 6 alin. (2), niciunul dintre titularii dreptului de preempţiune nu îşi manifestă intenţia de a cumpăra terenul, vânzarea terenului este liberă, cu respectarea dispoziţiilor prevăzute de prezenta lege şi de normele metodologice, urmând ca vânzătorul să înştiinţeze în scris primăria despre aceasta. Vânzarea liberă a terenului la un preţ mai mic decât cel cerut în oferta de vânzare prevăzută la art. 6 alin. (1) ori în condiţii mai avantajoase decât cele arătate în aceasta atrage nulitatea absolută.

(8) În cazul în care, în termenul de 30 de zile prevăzut la art. 6 alin. (2), respectiv în termenul de 10 zile prevăzut la art. 7 alin. (5), vânzătorul modifică datele înscrise în oferta de vânzare, acesta reia procedura de înregistrare a cererii prevăzute la art. 6, cu respectarea dispoziţiilor prezentei legi.

Art. 8. - Dispoziţiile prezentului capitol privitoare la exercitarea dreptului de preempţiune se completează cu prevederile dreptului comun.

CAPITOLUL IV
Controlul aplicării procedurii dreptului de preempţiune

Art. 9. - Avizul final necesar încheierii contractului de vânzare în formă autentică de către notarul public sau pronunţării de către instanţă a unei hotărâri judecătoreşti care ţine loc de contract de vânzare se emite de către structurile teritoriale pentru terenurile cu suprafaţa de până la 30 de hectare inclusiv, iar pentru terenurile cu suprafaţa de peste 30 de hectare, de către structura centrală.

Art. 10. - (1) Verificarea îndeplinirii condiţiilor prevăzute la art. 4 se va face de către structura centrală, respectiv de către structurile teritoriale de la locul situării imobilului, după caz, în termen de 5 zile lucrătoare de la primirea datelor şi documentelor prevăzute la art. 6, respectiv art. 7. În cazul îndeplinirii condiţiilor legale, în termen de două zile lucrătoare de la expirarea termenului pentru verificare, structura centrală, respectiv structurile teritoriale, după caz, vor emite avizul necesar încheierii contractului de vânzare-cumpărare. În cazul în care niciun preemptor nu îşi manifestă intenţia 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 adeverinţei eliberate de primărie.

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

(3) Avizele prevăzute la alin. (1) şi (2) vor fi eliberate prin grija structurilor teritoriale. Avizele vor fi publicate pe site-urile proprii, în termen de două zile lucrătoare de la emitere.

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

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

(6) În situaţia în care nu mai există niciunul dintre titularii dreptului de preempţiune care şi-au manifestat acceptarea ofertei în termenul prevăzut la art. 7 alin. (1), se aplică prevederile art. 7 alin. (7).

Art. 11. - Arendaşul care doreşte să cumpere terenul agricol situat în extravilan trebuie să deţină această calitate pentru terenul respectiv, stabilită printr-un contract de arendă valabil încheiat şi înregistrat potrivit dispoziţiilor legale, la momentul afişării ofertei de vânzare la sediul primăriei.

Art. 12. - În exercitarea atribuţiilor care rezultă din aplicarea prezentei legi, Ministerul Agriculturii şi Dezvoltării Rurale, împreună cu structurile subordonate, după caz:

a) asigură publicarea ofertelor de vânzare-cumpărare pe site-ul propriu;

b) asigură verificarea exercitării dreptului de preempţiune;

c) verifică îndeplinirea condiţiilor legale de vânzare-cumpărare de către potenţialul cumpărător, prevăzute de prezenta lege;

d) emit avizul prevăzut la art. 9 necesar încheierii contractului de vânzare-cumpărare a terenurilor agricole situate în extravilan;

e) înfiinţează, gestionează şi administrează baza de date a terenurilor agricole situate în extravilan, potrivit normelor metodologice de aplicare a prezentei legi;

f) constată contravenţiile şi aplică sancţiunile prevăzute de prezenta lege, prin personalul împuternicit.

CAPITOLUL V
Dispoziţii finale şi tranzitorii

Art. 13. - Încălcarea dispoziţiilor prezentei legi atrage răspunderea administrativă, contravenţională sau civilă, după caz.

Art. 14. - Constituie contravenţii următoarele fapte:

a) vânzarea-cumpărarea terenurilor agricole situate în extravilan, în care se află situri arheologice, în care au fost instituite zone cu patrimoniu arheologic reperat sau zone cu potenţial arheologic evidenţiat întâmplător, fără avizul specific al Ministerului Culturii, respectiv al serviciilor publice deconcentrate ale acestuia, după caz, prevăzut la art. 3 alin. (4);

b) vânzarea-cumpărarea terenurilor agricole situate în extravilan fără avizul specific al Ministerului Apărării Naţionale, prevăzut la art. 3 alin. (1), dacă această situaţie era notată în cartea funciară la data solicitării extrasului de carte funciară pentru autentificare;

c) vânzarea-cumpărarea terenurilor agricole situate în extravilan fără avizul structurii centrale, respectiv ale structurilor teritoriale ale Ministerului Agriculturii şi Dezvoltării Rurale, după caz, prevăzut la art. 9, cu excepţia situaţiei prevăzute la art. 7 alin. (7) şi art. 10 alin. (1);

d) nerespectarea dreptului de preempţiune în condiţiile prevăzute la art. 4.

Art. 15. - Contravenţiile prevăzute la art. 14 se sancţionează cu amendă de la 50.000 lei la 100.000 lei.

Art. 16. - Înstrăinarea prin vânzare-cumpărare a terenurilor agricole situate în extravilan fără respectarea dreptului de preempţiune, potrivit art. 4, sau fără obţinerea avizelor prevăzute la art. 3 şi 9 este interzisă şi se sancţionează cu nulitatea absolută.

Art. 17. - Constatarea şi sancţionarea contravenţiilor se fac de către personalul împuternicit din structurile centrale şi locale cu atribuţii în domeniu, aflate în subordinea Ministerului Agriculturii şi Dezvoltării Rurale.

Art. 18. - Prevederile art. 14-17 referitoare la contravenţii se completează cu dispoziţiile Ordonanţei Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravenţiilor, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 180/2002, cu modificările şi completările ulterioare.

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

Art. 20. - (1) Prevederile prezentei legi nu se aplică antecontractelor şi pactelor de opţiune care au fost autentificate la notariat anterior intrării în vigoare a acesteia.

(2) Dispoziţiile prezentei legi nu se aplică înstrăinărilor între rude până la gradul al treilea, inclusiv.

Art. 21. - (1) În termen de 7 zile de la data intrării în vigoare a prezentei legi, se vor elabora normele metodologice pentru aplicarea prevederilor prezentei legi, care se aprobă prin ordin comun al ministrului agriculturii şi dezvoltării rurale, al ministrului dezvoltării regionale şi administraţiei publice, al ministrului apărării naţionale şi al ministrului culturii, cu consultarea Uniunii Naţionale a Notarilor Publici din România şi a Agenţiei Naţionale de Cadastru şi Publicitate Imobiliară.

(2) Prezenta lege intră în vigoare la 30 de zile de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea I.

(3) Normele metodologice vor fi emise în termen de 7 zile de la data intrării în vigoare a prezentei legi.

(4) Până la data publicării normelor metodologice în Monitorul Oficial al României, Partea I, se aplică regulile de drept comun.

TITLUL II

Dispoziţii privind modificarea Legii nr. 268/2001 privind privatizarea societăţilor comerciale ce deţin în administrare terenuri proprietate publică şi privată a statului cu destinaţie agricolă şi înfiinţarea Agenţiei Domeniilor Statului, precum şi unele măsuri de organizare a Agenţiei Domeniilor Statului

Art. 22. - Legea nr. 268/2001 privind privatizarea societăţilor comerciale ce deţin în administrare terenuri proprietate publică şi privată a statului cu destinaţie agricolă şi înfiinţarea Agenţiei Domeniilor Statului, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 299 din 7 iunie 2001, cu modificările şi completările ulterioare, se modifică după cum urmează:

1. La articolul 4, partea introductivă a alineatului (1) şi alineatul (2) se modifică şi vor avea următorul cuprins:

"Art. 4. - (1) Agenţia Domeniilor Statului, instituţie publică cu personalitate juridică, finanţată integral de la bugetul de stat, prin bugetul Secretariatului General al Guvernului, în subordinea Guvernului şi în coordonarea tehnică a ministrului agriculturii şi dezvoltării rurale, are următoarele atribuţii:

. . . . . .

(2) Structura organizatorică, regulamentul de organizare şi funcţionare ale Agenţiei Domeniilor Statului se aprobă prin hotărâre a Guvernului."

2. Articolul 5 se modifică şi va avea următorul cuprins:

"Art. 5. - (1) Agenţia Domeniilor Statului este condusă de un preşedinte cu rang de secretar de stat, şi un vicepreşedinte cu rang de subsecretar de stat, numiţi prin decizie a prim-ministrului.

(2) În exercitarea atribuţiilor, preşedintele emite ordine şi instrucţiuni, în condiţiile legii.

(3) Preşedintele Agenţiei Domeniilor Statului are calitatea de ordonator terţiar de credite.

(4) Preşedintele reprezintă Agenţia Domeniilor Statului în raporturile cu celelalte organe de specialitate ale administraţiei publice centrale şi locale, cu alte persoane juridice şi fizice, precum şi în justiţie."

3. La articolul 5^1, alineatele (2) şi (3) se modifică şi vor avea următorul cuprins:

"(2) Din Comitet fac parte reprezentanţi ai Secretariatului General al Guvernului, ai Ministerului Agriculturii şi Dezvoltării Rurale, ai Agenţiei Domeniilor Statului, ai Agenţiei Naţionale de Cadastru şi Publicitate Imobiliară, ai Autorităţii Naţionale Sanitare Veterinare şi pentru Siguranţa Alimentelor, ai Ministerului Mediului şi Schimbărilor Climatice şi ai Ministerului Dezvoltării Regionale şi Administraţiei Publice. Componenţa, atribuţiile şi modul de funcţionare ale Comitetului se stabilesc prin hotărâre a Guvernului.

(3) Membrii Comitetului sunt remuneraţi din bugetul de venituri şi cheltuieli aferent activităţii de privatizare al Agenţiei Domeniilor Statului, întocmit cu respectarea prevederilor Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 88/1997privind privatizarea societăţilor comerciale, aprobată prin Legea nr. 44/1998, cu modificările şi completările ulterioare, şi ale Legii nr. 137/2002 privind unele măsuri pentru accelerarea

privatizării, cu modificările şi completările ulterioare. Cuantumul maxim al indemnizaţiei lunare va fi stabilit prin decizie a prim-ministrului, fără a putea depăşi 20% din nivelul indemnizaţiei lunare acordate prin lege pentru funcţia de secretar de stat."

Art. 23. - Atribuţiile ministrului agriculturii şi dezvoltării rurale privind coordonarea tehnică a Agenţiei Domeniilor Statului vor fi prevăzute în hotărârea Guvernului privind organizarea şi funcţionarea Ministerului Agriculturii şi Dezvoltării Rurale.

Art. 24. - Numărul maxim de posturi al Secretariatului General al Guvernului se suplimentează cu 238 de posturi, corespunzător numărului de posturi al Agenţiei Domeniilor Statului.

Art. 25. - (1) În termen de maximum 15 zile de la intrarea în vigoare a prezentei legi, între Agenţia Domeniilor Statului, Ministerul Agriculturii şi Dezvoltării Rurale şi Secretariatul General al Guvernului se va încheia un protocol de predarepreluare, pe baza bilanţului de închidere întocmit de Agenţia Domeniilor Statului, la data semnării acestuia.

(2) Prin protocolul prevăzut la alin. (1) se predau Secretariatului General al Guvernului elementele patrimoniale ale Agenţiei Domeniilor Statului, creditele bugetare aprobate acestei instituţii şi neutilizate, precum şi numărul de posturi cu personalul aferent.

Art. 26. - Până la data semnării protocolului de predarepreluare prevăzut la art. 25, finanţarea cheltuielilor curente ale Agenţiei Domeniilor Statului se asigură din bugetul Ministerul Agriculturii şi Dezvoltării Rurale.

Art. 27. - Se autorizează Ministerul Finanţelor Publice să introducă, la propunerea ordonatorilor principali de credite, respectiv Secretariatul General al Guvernului şi Ministerul Agriculturii şi Dezvoltării Rurale, modificările ce decurg din aplicarea prevederilor prezentei legi în structura bugetului de stat şi a bugetelor Ministerului Agriculturii şi Dezvoltării Rurale şi Secretariatului General al Guvernului, în baza protocolului de predare-preluare încheiat între Ministerul Agriculturii şi Dezvoltării Rurale, Agenţia Domeniilor Statului şi Secretariatul General al Guvernului.

Această lege a fost adoptată de Parlamentul României, în condiţiile art. 77 alin. (2), cu respectarea prevederilor art. 75 şi ale art. 76 alin. (1) din Constituţia României, republicată.

PREŞEDINTELE CAMEREI DEPUTAŢILOR VALERIU-ŞTEFAN ZGONEA	PREŞEDINTELE SENATULU GEORGE-CRIN LAURENŢIU ANTONESCU

Bucureşti, 7 martie 2014.
Nr. 17.