



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
DIRECȚIA PENTRU AGRICULTURĂ JUDEȚEANĂ BRAȘOV



JUDEȚUL BRAȘOV
COMUNA ȘOARȘ
NR. 2261 DIN 12.06.2018

Brașov, 11 iunie 2018

Nr. 3665

Stimate Domnule/Doamnă Primar,

Ref.: documente necesare întocmire dosar conform Legii nr. 17/2014

Pentru buna desfășurare a activității și înlăturarea deficiențelor întâlnite, vă adresăm rugămintea de a ne transmite în termen dosarele întocmite conform Legii nr. 17/2014 și a normelor metodologice de aplicare a acesteia cuprinse în Ordinul MADR nr. 719/2014 și care să cuprindă toate elementele prevăzute de lege.

Astfel, ca procedura să fie completă trebuie să aveți în vedere următoarele aspecte:

În vederea vânzării unui teren agricol extravilan, primul pas este acela că 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 cunoștința preemtorilor. Cererea este însoțită de oferta de vânzare a terenului agricol și de documentele doveditoare prevăzute de normele metodologice de aplicare a Legii nr. 17/2014, la art. 5, și anume:

«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 funcționarii 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 împuternicitului persoană fizică sau o copie a pasaportului pentru împuternicitul 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.»

Pe lângă aceste documente, *primăria întocmește lista preemtorilor și 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*. Aceste documente sunt transmise împreună cu documentele



enumerate mai sus la art. 5 certIFICATE «conform cu originalul» la DAJ în termen de 3 zile lucrătoare de la data înregistrării cererii.

Primăria afișează timp de 30 de zile oferta de vânzare la sediul său și, după caz, pe pagina de internet a acesteia și transmite structurii din cadrul aparatului central al Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale dacă suprafața de teren depășește 30 de ha, iar pentru suprafețe mai mici la DAJ teritoriale, un dosar care să cuprindă lista preemtorilor, respectiv copiile cererii de afișare, ale ofertei de vânzare, ale documentelor doveditoare și a proceselor verbale privind derularea etapelor procedurale în termen de 3 zile lucrătoare de la data înregistrării cererii.

În scopul unei transparențe extinse, în termen de 3 zile lucrătoare de la înregistrarea dosarului, DAJ afișează pe site-urile proprii oferta de vânzare, timp de 15 zile.

Titularul dreptului de preempțiune trebuie ca, în termenul de 30 de zile de la afișarea ofertei la sediul primărie să își manifeste în scris intenția de cumpărare, să comunice acceptarea ofertei vânzătorului și să o înregistreze la sediul primăriei unde aceasta a fost afișată. Primăria va afișa, în termen de 24 de ore de la înregistrarea acceptării ofertei de vânzare, datele prevăzute în normele metodologice de aplicare a prezentei legi, respectiv le va trimite la DAJ împreună cu documente care certifică calitatea de preemtor.

Comunicarea de acceptare a ofertei 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.

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.

În cazul în care, în termenul de 30 de zile de la afișarea ofertei la sediul primărie, mai mulți preemtori de rang diferit își manifestă în scris intenția de cumpărare, la același preț și în aceleași condiții, vânzătorul va alege, cu respectarea prevederilor art. 4, preemtorul, potențial cumpărător, și va comunica numele acestuia primăriei.

În cazul în care, în termenul de 30 de zile de la afișarea ofertei la sediul primărie, mai mulți preemtori de același rang își manifestă în scris intenția de cumpărare și niciun alt preemtor de rang superior nu a acceptat oferta, la același preț și în aceleași condiții, vânzătorul va alege dintre aceștia și va comunica numele acestuia primăriei.

În cazul în care, în termenul de 30 de zile de la afișarea ofertei la primărie, un preemtor de rang inferior oferă un preț superior celui din oferta de vânzare sau celui oferit de ceilalți preemtori de rang superior lui care acceptă oferta, vânzătorul poate relua procedura, cu înregistrarea ofertei de vânzare cu acest preț, cu preemtorii de rang superior.



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
DIRECȚIA PENTRU AGRICULTURĂ JUDEȚEANĂ BRAȘOV



Procedura aceasta se va desfășura o singură dată, în termen de 10 zile de la împlinirea termenului de 30 de zile de la afișarea ofertei la sediul primăriei. La expirarea celor 10 zile, vânzătorul va comunica primăriei numele preemtorului.

În termen de 3 zile lucrătoare de la comunicare, primăria are obligația să transmită la DAJ, datele de identificare ale preemtorului ales, potențial cumpărător, în vederea verificării îndeplinirii condițiilor legale.

Dacă, în termenul de 30 de zile de la afișarea ofertei la sediul primăriei, niciunul dintre titularii dreptului de preempțiune nu își manifestă intenția de a cumpăra terenul, vânzarea terenului este liberă, cu respectarea dispozițiilor prevăzute de prezenta lege și de normele metodologice, urmând ca vânzătorul să înștiințeze în scris primăria despre aceasta. Vânzarea liberă a terenului la un preț mai mic decât cel cerut în oferta de vânzare ori în condiții mai avantajoase decât cele arătate în aceasta atrage nulitatea absolută.

În cazul în care, în termenul de 30 de zile de la afișarea ofertei la sediul primăriei, respectiv în termenul de 10 zile prevăzut pentru situația reluării procedurii, vânzătorul modifică datele înscrise în oferta de vânzare, acesta reia procedura de înregistrare a cererii prevăzute la art. 6, cu respectarea dispozițiilor prezentei legi.

Pe baza documentației depuse de către vânzător, precum și a celei transmise de primăriei cu privire la exercitarea dreptului de preempțiune, DAJ 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 legii 17/2014 și 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.

Avizul final este valabil 6 luni de la data comunicării către vânzător. Acesta 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.

Față de cele mai susmenționate, vă rugăm să aveți în vedere că este obligatoriu să transmiteți documentele care dovedesc proprietatea terenului, **extrasul CF nu ține loc de document de proprietate.**

Vă mulțumim pentru colaborare, iar pentru eventuale nelămuriri nu ezitați să ne contactați, persoana responsabilă cu gestionarea ofertelor de vânzare este cons. jr. Pantilemon Ioana-Daniela, email : dadr.bv@madr.ro sau ioana.daniela@daj-brasov.ro.

Cu stimă !

Director Executiv
Ion STAN



Consilier Juridic,
Pantilemon Ioana-Daniela

Primăriile din județul Brașov - toate

Direcția pentru Agricultură Județeană Brașov
str. Ecaterina Teodoroiu, nr. 38A, Brașov, cod 500450
Telefon: 0268 478529, Fax: 0268 470264
E-mail: contact@daj-brasov.ro