

LEGE

privind unele măsuri de reglementare a vânzării-cumpărării terenurilor agricole situate în extravilan de către persoane fizice și de înființare a Autorității pentru Administrarea și Reglementarea Pieței Funciare

Parlamentul României adoptă prezenta lege

Capitolul I: Dispoziții generale

Art.1 - Scopurile prezentei legi sunt:

- a) asigurarea securității alimentare;
- b) stabilirea unor măsuri privind dobândirea, prin vânzare-cumpărare, a dreptului de proprietate de către persoanele fizice asupra terenurilor agricole situate în extravilan;
- c) comasarea terenurilor agricole în vederea creșterii dimensiunii fermelor agricole și constituirea exploatațiilor viabile economic;
- d) înființarea Autorității pentru Administrarea și Reglementarea Pieței Funciare.

Art. 2 - (1) Terenurile agricole situate în intravilan nu intră sub incidența prezentei reglementări.

(2) Prevederile prezentei legi se aplică persoanelor fizice, cetățeni români, respectiv cetățeni ai unui stat membru al Uniunii Europene sau ai statelor care sunt parte la Acordul privind Spațiul Economic European (ASEE), precum și apatrizilor cu domiciliul în România sau într-un stat membru al Uniunii Europene sau ai statelor care sunt parte la Acordul privind Spațiul Economic European (ASEE).

(3) Cetățeanul unui stat terț și apatridul cu domiciliul într-un stat terț pot dobândi dreptul de proprietate asupra terenurilor agricole situate în extravilan în condițiile reglementate prin tratate internaționale, pe bază de reciprocitate, în condițiile prezentei legi.

Capitolul II: Vânzarea-cumpărarea terenurilor agricole situate în extravilan

Art. 3 - (1) Terenurile agricole situate în extravilan pe o rază de 20 km de la granița României, precum și cele situate în extravilan la o distanță de până la 2400 m față de obiectivele speciale pot fi înstrăinate prin vânzare-cumpărare doar cu avizul conform al organelor de stat cu atribuții în domeniul siguranței naționale prin structuri interne specializate menționate la art.6 alin.(1) din Legea nr.51/1991 privind siguranța națională a României.

(2) 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 Ministerului Culturii.

Capitolul III: Titularii dreptului de preempțiune

Art. 4 - Înstrăinarea, prin vânzare, a terenurilor agricole situate în extravilan se face cu respectarea dreptului de preempțiune al coproprietarilor persoane fizice, arendașilor, vecinilor persoane fizice, persoanelor fizice cu vârsta de până la 40 de ani care desfășoară activități agricole pe raza administrativ-teritorială a localității unde este situat terenul respectiv, precum și Statul Român, în această ordine, la preț și în condiții egale.

Art. 5 - (1) 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, care va cuprinde, pe lângă prețul cerut pentru terenul ce urmează a fi vândut, numele și prenumele vânzătorului, adresa completă unde are domiciliul vânzătorul, amplasamentul terenului, suprafața, categoria de folosință și clasa de calitate, documentele cadastrale necesare vânzării – cumpărării, precum și copia documentului care atestă calitatea de proprietar.

(2) În termen de 3 zile lucrătoare de la data înregistrării cererii, primăria afișează oferta de vânzare la sediul său. Oferta de vânzare va fi afișată la sediul primăriei timp de 30 de zile.

(3) Primăria are obligația de a transmite la Autoritatea pentru Administrarea și Reglementarea Pieței Funciare, oferta de vânzare, precum și lista preemtorilor, conform modelului stabilit prin normele metodologice la prezenta lege, în termen de 3 zile lucrătoare de la data înregistrării cererii.

(4) În termen de 3 zile lucrătoare de la data primirii ofertei de vânzare a terenului agricol, Autoritatea pentru Administrarea și Reglementarea Pieței Funciare o va afișa pe site-ul său.

Art. 6 - (1) Titularul dreptului de preempțiune prevăzut la art.4 interesat să cumpere trebuie să transmită acceptarea ofertei, însoțită de documentația din care să rezulte că îndeplinește condițiile pentru a cumpăra terenul, conform prezentei legi, vânzătorului și Autorității pentru Administrarea și Reglementarea Pieței Funciare, în termen de 30 de zile de la data afișării ofertei de vânzare la sediul primăriei. Netransmiterea acceptării ofertei în termenul prevăzut duce la pierderea dreptului de preempțiune.

(2) În cazul în care, în termenul prevăzut la alin. (1), mai mulți preemtori își manifestă în scris intenția de cumpărare, vânzătorul alege, cu respectarea ordinii stabilită la art.4, preemtorul, potențial cumpărător și comunică numele acestuia primăriei. În situația în care mai mulți preemtori de același rang își manifestă în scris intenția de cumpărare, vânzătorul are dreptul de a alege dintre aceștia.

În termen de 3 zile lucrătoare de la comunicare, primăria va transmite Autorității pentru Administrarea și Reglementarea Pieței Funciare numele preemtorului ales, potențial cumpărător, în vederea verificării îndeplinirii condițiilor legale.

(3) Dacă în termenul prevăzut la alin. (1) 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 a normelor metodologice, urmând ca vânzătorul să înștiințeze în scris primăria, despre aceasta.

(4) În termen de 3 zile lucrătoare de la comunicare, primăria va transmite Autorității pentru Administrarea și Reglementarea Pieței Funciare, înștiințarea primită de la vânzător.

Art. 7 - (1) Verificarea îndeplinirii condițiilor de vânzare-cumpărare a terenurilor agricole situate în extravilan de către persoane fizice prevăzute de prezenta lege se va face de către Autoritatea pentru Administrarea și Reglementarea Pieței Funciare.

(2) Autoritatea pentru Administrarea și Reglementarea Pieței Funciare va verifica în termen de 5 zile lucrătoare de la primirea datelor prevăzute la art. 5 alin. (3), respectiv art. 6 alin. (1) sau, după caz, art. 6 alin.(4). În maxim 2 zile lucrătoare expirarea termenului pentru verificare, Autoritatea va emite aviz favorabil, în cazul îndeplinirii condițiilor legale.

(3) În situația în care, în urma verificărilor, Autoritatea pentru Administrarea și Reglementarea Pieței Funciare constată că preemtorul, potențial cumpărător, nu îndeplinește condițiile de prevăzute de prezenta lege, întocmește o notă de observații, în maxim 2 zile lucrătoare.

(4) Avizul, respectiv, nota de observații, vor fi publicate pe site-ul Autorității pentru Administrarea și Reglementarea Pieței Funciare, în termen de maxim 2 zile lucrătoare de la emitere.

(5) În situația în care Autoritatea emite o notă de observații, vânzătorul are dreptul să aleagă un alt preemtor dintre cei care au transmis acceptarea ofertei în termenul prevăzut la art.6 alin.(1), cu respectarea ordinii stabilite la art.4.

(6) În situația în care nu mai există niciunul dintre titularii dreptului de preempțiune care și-au manifestat acceptarea ofertei în termenul prevăzut la art.6 alin.(1), se aplică prevederile art.6 alin.(3).

Art. 8 – În cazul în care vânzătorul modifică datele înscrise în oferta de vânzare, acesta reia procedura de înregistrare a cererii prevăzută la art. 5, cu respectarea dispozițiilor prezentei legi.

Art. 9 - Arendașul care dorește să cumpere terenul agricol situat în extravilan trebuie să dețină această calitate pentru terenul respectiv, stabilită printr-un contract de arendă valabil încheiat, înregistrat potrivit dispozițiilor legale, la momentul publicării ofertei de vânzare prevăzută la art.5 alin.(2).

Capitolul IV: Înființarea Autorității pentru Administrarea și Reglementarea Pieței Funciare

Art. 10 - (1) Se înființează Autoritatea pentru Administrarea și Reglementarea Pieței Funciare, instituție publică, cu personalitate juridică, finanțată integral de la bugetul de stat, prin bugetul Secretariatului General al Guvernului, în subordinea Guvernului și în coordonarea primului-ministrului, cu sediul în strada Știrbei Vodă nr. 43, sector 1, București, denumită în continuare Autoritatea, prin reorganizarea Agenției Domeniilor Statului.

(2) Autoritatea are în structura sa o unitate centrală și structuri județene, fără personalitate juridică.

(3) Regulamentul de organizare și funcționare, numărul de posturi și atribuțiile Autorității, se stabilesc prin hotărâre a Guvernului, în termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei legi.

(4) La data intrării în vigoare a hotărârii Guvernului privind organizarea și funcționarea Autorității, Agenția Domeniilor Statului se desființează.

(5) Autoritatea se înființează prin preluarea atribuțiilor, personalului și a patrimoniului Agenției Domeniilor Statului. Autoritatea preia atribuțiile Agenției Domeniilor Statului stabilite prin acte normative în vigoare, inclusiv cele prevăzute de Legea 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 și completările ulterioare.

(6) Personalul Agenției Domeniilor Statului se preia de Autoritate, în termenele și cu respectarea condițiilor prevăzute de legislația în vigoare aplicabilă personalului contractual.

7) Personalul Autorității este format din personal contractual, salarizat conform prevederilor legale în vigoare.

Art.11 - (1) Conducerea Autorității este asigurată de un consiliu de conducere compus din 9 membri, care își desfășoară activitatea potrivit regulamentului de organizare și funcționare prevăzut la art.10 alin.(3).

(2) Președintele consiliului de conducere este directorul general al Autorității.

(3) Directorul general al Autorității și membrii consiliului de conducere sunt numiți și revocați prin decizia primului-ministru.

(4) Componența, atribuțiile și competențele consiliului de conducere sunt prevăzute în regulamentul de organizare și funcționare prevăzut la art.10 alin.(3).

(5) Conducerea activității curente a Autorității este asigurată de către directorul general care are și calitatea de ordonator terțiar de credite

(6) Atribuțiile directorului general se stabilesc prin regulamentul de organizare prevăzut la art.10 alin.(3).

Art.12 - (1) Autoritatea preia patrimoniul Agenției Domeniilor Statului stabilit pe baza situațiilor financiare întocmite potrivit art.28 alin.(1) din Legea contabilității nr.82/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pe baza protocolului de predare-preluare, încheiat în termen de 15 zile de la data intrării în vigoare a hotărârii Guvernului prevăzută la art. 10 alin.(3).

(2) Protocolul prevăzut la alin.(1) va cuprinde și creditele bugetare aprobate Agenției Domeniilor Statului și neutilizate până la data semnării protocolului.

Art. 13 - (1) Autoritatea se substituie în toate drepturile și obligațiile decurgând din toate actele normative, contractele, convențiile, înțelegerile, protocoalele, memorandumurile, acordurile și altele asemenea, precum și în toate litigiile în care Agenția Domeniilor Statului este parte.

(2) Contractele, convențiile, înțelegerile, protocoalele, memorandumurile, acordurile și altele asemenea, precum și toate litigiile în care Agenția Domeniilor Statului este parte și aflate în executare la data adoptării prezentei legi își mențin valabilitatea și se preiau de către Autoritate.

(3) De la data încheierii protocolului prevăzut la art.12 alin. (1) Autoritatea administrează bunurile proprietate publică a statului și bunurile din domeniul privat al statului, aflate în administrarea Agenției Domeniilor Statului până la data intrării în vigoare a prezentei legi.

Art. 14 - (1) Autoritatea îndeplinește următoarele atribuții principale:

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

b) asigură verificarea exercitării dreptului de preemțiune;

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

d) emite avizul necesar încheierii contractului de vânzare-cumpărare al terenurilor cu destinație agricolă de către persoanele fizice, cetățeni români, respectiv cetățeni ai unui stat membru al Uniunii Europene, ai statelor care sunt parte la Acordul privind Spațiul Economic European (ASEE) sau terț, precum și apatrizii cu domiciliul în România sau într-un stat membru al Uniunii Europene, în statele care sunt parte la Acordul privind Spațiul Economic European (ASEE) sau terț;

e) înființează, gestionează și administrează baza datelor primite de la structurile județene ale Autorității;

f) constată contravențiile și aplică sancțiunile prevăzute prin prezenta lege, prin personalul împuternicit.

(2) Informațiile înscrise în baza de date a terenurilor agricole din România situate în extravilan constituită la nivel național se pun la dispoziția Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale, în condițiile stabilite prin protocol de colaborare încheiat între Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Autoritate.

(3) Furnizarea de informații înscrise în baza de date a terenurilor agricole din România situate în extravilan constituită la nivel național și în registrul agricol se realizează între Autoritate și unitățile administrative-teritoriale prin protocol de colaborare, reciproc și cu titlu gratuit.

Capitolul V: Dispoziții finale

Art.15 Încălcarea dispozițiilor prezentei legi atrage răspunderea administrativă, contravențională sau civilă, după caz.

Art. 16 Constituie contravenții 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 potențial arheologic evidențiat întâmplător, fără avizul Ministerului Culturii.
- b) nerespectarea prevederilor art.3 alin.(1)
- c) nerespectarea prevederilor art. 4.

Art.17 Contravențiile prevăzute la art. 16 se sancționează cu amendă de la 50.000 lei la 100.000 lei.

Art.18 Înstrăinarea prin vânzare-cumpărare a terenurilor agricole situate în extravilan fără respectarea dreptului de preempțiune potrivit art. 4 sau fără obținerea avizelor prevăzute la art.3 alin.(1) este interzisă, și se sancționează cu nulitatea absolută.

Art.19 Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se fac de către personalul împuternicit al Autorității.

Art.20 - Prevederile art. 16-19 referitoare la contravenții se completează cu dispozițiile Ordonanței Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 180/2002, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 21 - Sumele provenite din aplicarea amenzilor prevăzute la art. 17 se constituie venit la bugetul de stat.

Art.22Până la data semnării protocolului de predare-preluare prevăzut la art.12, finanțarea cheltuielilor curente ale Autorității se asigură din bugetul Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale.

Art. 23 (1) În perioada cuprinsă între data intrării în vigoare a prezentei legi și data intrării în vigoare a hotărârii Guvernului prevăzută la art. 10 alin. (3), Agenția Domeniilor Statului își continuă activitatea, conform prevederilor Legii nr.268/2001, cu modificările și completările ulterioare.

(2) La împlinirea termenului prevăzut la alin.(1), Legea 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, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 299 din 7 iunie 2001, cu modificările și completările ulterioare, se abrogă.

(3) În cuprinsul actelor normative, orice referire la Agenția Domeniilor Statului se consideră a fi făcută la Autoritatea pentru Administrarea și Reglementarea Pieței Funciare.

Art.24 Se autorizează Ministerul Finanțelor Publice să introducă, la propunerea ordonatorilor principali de credite, respectiv, Secretariatul General al Guvernului și Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale, modificările ce decurg din aplicarea prevederilor prezentei legi în structura bugetului de stat și a bugetului Ministerului

Agriculturii și Dezvoltării Rurale și al Secretariatului General al Guvernului, în baza protocolului de predare-preluare încheiat între Agenția Domeniilor Statului și Autoritate.

Art.25 Prevederile prezentei legi nu se aplică antecontractelor și pactelor de opțiune care au fost înscrise în cartea funciare anterior intrării în vigoare a acesteia.

Art. 26 Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor prezentei legi se aprobă prin hotărâre a Guvernului, în termen de 30 de zile de la intrarea în vigoare a prezentei legi, la inițiativa comună a Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice.