

PARLAMENTUL ROMÂNIEI

CAMERA DEPUTAȚILOR

SENATUL

LEGE

[{*}]

privind unele măsuri de reglementare a vânzării terenurilor agricole situate în extravilan și de modificare a Legii nr. 268/2001 privind privatizarea societăților ce dețin în administrare terenuri proprietate publică și privată a statului cu destinație agricolă și înființarea Agenției Domeniilor Statului

(titlu modificat prin art. I pct. 1 din Legea nr. 175/2020 - publicată la 14 august 2020, în vigoare de la 13 octombrie 2020)

Parlamentul României adoptă prezenta lege.

TITLUL I

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

- CAPITOLUL I Dispoziții generale
- [**{*}**] CAPITOLUL II **Vânzarea** terenurilor agricole situate în extravilan *(sintagmă înlocuită prin art. II alin. (2) din Legea nr. 175/2020 - publicată la 14 august 2020, în vigoare de la 13 octombrie 2020)*
- CAPITOLUL III Exerțitarea dreptului de preempțiune
- CAPITOLUL IV Controlul aplicării procedurii dreptului de preempțiune
- CAPITOLUL V Dispoziții finale și tranzitorii

CAPITOLUL I
Dispoziții generale

Art. 1. - Scopurile prezentei legi sunt:

- a) asigurarea securității alimentare, protejarea intereselor naționale și exploatarea resurselor naturale, în concordanță cu interesul național;
- b) stabilirea unor măsuri privind reglementarea vânzării - cumpărării terenurilor agricole situate în extravilan;
- c) comasarea terenurilor agricole în vederea creșterii dimensiunii fermelor agricole și constituirea exploatațiilor viabile economic.

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

[{*}] (2) Prevederile prezentei legi se aplică cetățenilor români, respectiv cetățenilor unui stat membru al Uniunii Europene, ai statelor care sunt parte la Acordul privind Spațiul Economic European (**ASEE**) sau ai Confederației Elvețiene, precum și apatrizilor cu domiciliul în România, într-un stat membru al Uniunii Europene, într-un stat care este parte la ASEE sau în Confederația Elvețiană, precum și persoanelor juridice având naționalitatea română, respectiv a unui stat membru al Uniunii Europene, a statelor care sunt parte la ASEE sau a Confederației Elvețiene. *(alineat modificat prin art. II pct. 1 din Legea nr. 68/2014, în vigoare de la 16 mai 2014)*

(3) Cetățeanul unui stat terț și apatrizidul cu domiciliul într-un stat terț, precum și persoanele juridice având naționalitatea unui 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 terenurilor agricole situate în extravilan

(sintagmă înlocuită prin art. II alin. (2) din [Legea nr. 175/2020](#) - publicată la 14 august 2020, în vigoare de la 13 octombrie 2020)

Art. 3.

[{*}] (1) Terenurile agricole situate în extravilan pe o adâncime de 30 km față de frontiera de stat și țărmul Mării Negre, către interior, precum și cele situate în extravilan la o distanță de până la 2.400 m față de obiectivele speciale pot fi înstrăinate prin **vânzare** doar cu avizul specific al Ministerului Apărării Naționale, eliberat în urma consultării cu organele de stat cu atribuții în domeniul siguranței naționale, prin structurile interne specializate menționate la art. 6 alin. 1 din [Legea nr. 51/1991](#) privind securitatea națională a României, cu modificările și completările ulterioare. *(sintagmă înlocuită prin art. II alin. (2) din [Legea nr. 175/2020](#) - publicată la 14 august 2020, în vigoare de la 13 octombrie 2020)*

(2) Prevederile alin. (1) nu se aplică preemtorilor.

(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 și 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 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 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 consideră ca fiind favorabil.

NOTĂ UTG: *Dispozițiile privind procedurile referitoare la ofertele de vânzare, exercitarea dreptului de preempțiune, controlul aplicării procedurii dreptului de preempțiune și procedura de emitere a avizelor necesare înstrăinării terenurilor sunt aplicabile cererilor formulate după data intrării în vigoare a [Legii nr. 175/2020](#), precum și cererilor aflate în curs de soluționare la această dată. (Conform art. II alin. (1) din [Legea nr. 175/2020](#) - publicată la 14 august 2020, în vigoare de la 13 octombrie 2020)*

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, la preț și în condiții egale, în următoarea ordine:

- a) preemtori de rang I: coproprietarii, rudele de gradul I, soții, rudele și afinii până la gradul al treilea inclusiv;
- b) preemtori de rang II: proprietarii investițiilor agricole pentru culturile de pomi, viță - de - vie, hamei, irigații exclusiv private și/sau arendașii. În cazul în care pe terenurile supuse vânzării se află

investiții agricole pentru culturile de pomi, viță - de - vie, hamei și pentru irigații, prioritate la cumpărarea acestor terenuri au proprietarii acestor investiții;

c) preemtori de rang III: proprietarii și/sau arendașii terenurilor agricole vecine cu terenul supus vânzării, cu respectarea dispozițiilor prevăzute la alin. (2) și (4);

d) preemtori de rang IV: tinerii fermieri;

e) preemtori de rang V: Academia de Științe Agricole și Silvicultură «Gheorghe Ionescu - Șişești» și unitățile de cercetare - dezvoltare din domeniile agriculturii, silviculturii și industriei alimentare, organizate și reglementate prin [Legea nr. 45/2009](#) privind organizarea și funcționarea Academiei de Științe Agricole și Silvicultură «Gheorghe Ionescu - Șişești» și a sistemului de cercetare - dezvoltare din domeniile agriculturii, silviculturii și industriei alimentare, cu modificările și completările ulterioare, precum și instituțiile de învățământ cu profil agricol, în scopul cumpărării terenurilor agricole situate în extravilan cu destinația strict necesară cercetării agricole, aflate în vecinătatea loturilor existente în patrimoniul acestora;

f) preemtori de rang VI: persoane fizice cu domiciliul/reședința situat/situată în unitățile administrativ - teritoriale unde este amplasat terenul sau în unitățile administrativ - teritoriale vecine;

g) preemtori de rang VII: statul român, prin Agenția Domeniilor Statului.

(2) Arendașul care dorește să cumpere terenul agricol arendat situat în extravilan trebuie să dețină această calitate în temeiul unui contract de arendare valabil încheiat și înregistrat potrivit dispozițiilor legale cu cel puțin un an înainte de data afișării ofertei de vânzare la sediul primăriei și să îndeplinească următoarele condiții:

a) în cazul arendașilor persoane fizice, să facă dovada domiciliului/reședinței situat/situate pe teritoriul național pe o perioadă de 5 ani anterior înregistrării ofertei de vânzare a terenurilor agricole situate în extravilan;

b) în cazul arendașilor persoane juridice și asociații, persoane fizice, să facă dovada domiciliului/reședinței situat/situate pe teritoriul național pe o perioadă de 5 ani anterior înregistrării ofertei de vânzare a terenurilor agricole situate în extravilan;

c) în cazul arendașilor persoane juridice, cu acționariat altă persoană juridică, acționarii care dețin controlul societății să facă dovada sediului social/secundar situat pe teritoriul național stabilit pe o perioadă de 5 ani anterior înregistrării ofertei de vânzare a terenurilor agricole situate în extravilan.

(3) În cazul exercitării dreptului de preempțiune de către tinerii fermieri, prioritate la cumpărarea terenului supus vânzării are tânărul fermier care desfășoară activități în zootehnie, cu respectarea condiției privind domiciliul/reședința stabilit/stabilită pe teritoriul național pe o perioadă de cel puțin un an anterior înregistrării ofertei de vânzare a terenurilor agricole situate în extravilan.

(4) În sensul prezentei legi, **tânăr fermier** este o persoană cu vârsta de până la 40 de ani, așa cum este definită la art. 2 alin. (1) lit. (n) din [Regulamentul \(UE\) nr. 1.305/2013](#) al Parlamentului European și al Consiliului din 17 decembrie 2013 privind sprijinul pentru dezvoltare rurală acordat din Fondul european agricol pentru dezvoltare rurală (FEADR) și de abrogare a [Regulamentului \(CE\) nr. 1.698/2005](#) al Consiliului, cu modificările ulterioare, care intenționează să desfășoare sau desfășoară activități agricole.

(5) În cazul exercitării dreptului de preempțiune de către proprietarii de terenuri agricole vecine, prioritatea la cumpărarea terenurilor agricole situate în extravilan se stabilește astfel:

a) proprietarul de teren agricol vecin care are hotarul comun cu latura cea mai mare a terenului ce face obiectul ofertei de vânzare;

b) în cazul în care terenul ce face obiectul ofertei de vânzare are două laturi mari ori toate laturile egale, prioritate la cumpărarea acestui teren are proprietarul de teren agricol vecin, tânăr fermier, care are

domiciliul/reședința situat/situată pe teritoriul național pe o perioadă de cel puțin un an anterior înregistrării ofertei de vânzare a terenurilor agricole situate în extravilan;

c) proprietarii de teren agricol vecin care au hotarul comun cu terenul ce face obiectul ofertei de vânzare, în ordinea descrescătoare a lungimii hotarului comun cu terenul în cauză;

d) în cazul în care latura mare sau una dintre laturile egale ale terenului ce face obiectul ofertei de vânzare are hotarul comun cu un teren situat pe raza altei unități administrativ - teritoriale, prioritate la cumpărarea terenului are proprietarul de teren agricol vecin cu domiciliul/reședința în raza unității administrativ - teritoriale unde este amplasat terenul.

(6) 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 și completările ulterioare.

(7) Solicitarea și utilizarea extrasului de carte funciară sau, în condițiile legii, a certificatului de sarcini și a documentației cadastrale valabile la încheierea contractelor translativ de proprietate privind bunurile imobile și alte drepturi reale fac pe deplin dovada bunei - credințe atât a părților din contract, cât și în fața notarului public cu privire la calitatea de proprietar a vânzătorului asupra imobilului supus vânzării conform descrierii din cartea funciară.

(articol modificat prin art. 1 pct. 2 din [Legea nr. 175/2020](#) - publicată la 14 august 2020, în vigoare de la 13 octombrie 2020)

Art. 4¹. - (1) În cazul în care titularii dreptului de preempțiune nu își manifestă intenția de a cumpăra terenul, înstrăinarea prin vânzare a terenurilor agricole situate în extravilan se poate face către persoanele fizice cu respectarea următoarelor condiții cumulative:

a) să aibă domiciliul/reședința situat/situată pe teritoriul național pe o perioadă de cel puțin 5 ani anterior înregistrării ofertei de vânzare;

b) să desfășoare activități agricole pe teritoriul național pe o perioadă de cel puțin 5 ani, anterior înregistrării acestei oferte;

c) să fie înregistrate de autoritățile fiscale române cu minimum 5 ani anterior înregistrării ofertei de vânzare a terenurilor agricole situate în extravilan.

(2) În cazul în care titularii dreptului de preempțiune nu își manifestă intenția de a cumpăra terenul, înstrăinarea prin vânzare a terenurilor agricole situate în extravilan se poate face către persoanele juridice cu respectarea următoarelor condiții cumulative:

a) să aibă sediul social și/sau sediul secundar situat pe teritoriul național pe o perioadă de cel puțin 5 ani anterior înregistrării ofertei de vânzare;

b) să desfășoare activități agricole pe teritoriul național pe o perioadă de cel puțin 5 ani anterior înregistrării ofertei de vânzare a terenurilor agricole situate în extravilan;

c) să prezinte înscrisurile din care să reiasă că, din venitul total al ultimilor 5 ani fiscali, minimum 75% reprezintă venit din activități agricole, așa cum sunt prevăzute de [Legea nr. 227/2015](#) privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, clasificate conform codului CAEN prin ordin al ministrului agriculturii și dezvoltării rurale;

d) asociatul/acționarul care deține controlul societății să aibă domiciliul situat pe teritoriul național pe o perioadă de cel puțin 5 ani anterior înregistrării ofertei de vânzare a terenurilor agricole situate în extravilan;

e) în cazul în care în structura persoanelor juridice, asociații/acționarii care dețin controlul societății sunt

alte persoane juridice, asociații/acționarii care dețin controlul societății să facă dovada domiciliului situat pe teritoriul național pe o perioadă de cel puțin 5 ani anterior înregistrării ofertei de vânzare a terenurilor agricole situate în extravilan.

- (3) În cazul neexercitării dreptului de preempțiune, potențialii cumpărători pot depune la primărie un dosar care să cuprindă documentele doveditoare privind îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1) și (2), în termen de 30 de zile de la expirarea termenului de 45 de zile lucrătoare prevăzut la art. 6 alin. (2).
- (4) Documentele doveditoare privind îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1) și (2) se stabilesc prin normele metodologice de aplicare a prezentei legi.
- (5) În cazul neexercitării dreptului de preempțiune, dacă niciunul dintre potențialii cumpărători, în termenul legal, nu îndeplinește condițiile pentru a putea cumpăra terenul agricol situat în extravilan, înstrăinarea acestuia prin vânzare se poate face către orice persoană fizică sau juridică, în condițiile prezentei legi.

(articol introdus prin art. 1 pct. 3 din [Legea nr. 175/2020](#) - publicată la 14 august 2020, în vigoare de la 13 octombrie 2020)

Art. 4². - (1) Terenurile agricole situate în extravilan se pot înstrăina, prin vânzare, înainte de împlinirea a 8 ani de la cumpărare, cu obligația plății impozitului de 80% pe suma ce reprezintă diferența dintre prețul de vânzare și prețul de cumpărare, în baza grilei notarilor din respectiva perioadă.

(2) În cazul înstrăinării directe sau indirecte, înainte de împlinirea a 8 ani de la cumpărare, a pachetului de control al societăților care au în proprietate terenuri agricole situate în extravilan și care reprezintă mai mult de 25% din activele acestora, vânzătorul va avea obligația de a plăti un impozit de 80% din diferența de valoare a terenurilor respective calculată pe baza grilei notarilor între momentul dobândirii terenurilor și momentul înstrăinării pachetului de control. În acest caz, impozitul pe profit privind diferența de valoare a acțiunilor sau părților sociale vândute se va aplica la o bază redusă proporțional cu procentul ponderii terenurilor agricole respective în activele fixe, orice dublă impozitare fiind interzisă.

(3) Prevederile art. 16 se vor aplica în mod corespunzător situațiilor prevăzute la alin. (1) și (2).

(4) Prevederile alin. (1) și (2) nu se aplică reorganizării sau realocării de bunuri în cadrul aceleiași grup de societăți.

(5) Proprietarii terenurilor agricole situate în extravilan au obligația să le utilizeze exclusiv în vederea desfășurării activităților agricole de la data cumpărării, iar în situația în care pe terenul agricol există investiții agricole pentru culturile de pomi, viță - de - vie, hamei și irigații exclusiv private se va păstra destinația agricolă a acestei investiții.

(articol introdus prin art. 1 pct. 3 din [Legea nr. 175/2020](#) - publicată la 14 august 2020, în vigoare de la 13 octombrie 2020)

[{*}] **Art. 5.**

[{*}] (1) În toate cazurile în care se solicită pronunțarea unei hotărâri judecătorești care ține loc de contract de vânzare, acțiunea este admisibilă numai dacă antecontractul este încheiat potrivit prevederilor [Legii nr. 287/2009](#), republicată, cu modificările ulterioare, și ale legislației în materie, precum și dacă sunt întrunite condițiile prevăzute la art. 3, 4 și 9 din prezenta lege, iar imobilul ce face obiectul antecontractului este înscris la rolul fiscal și în cartea funciară. *(sintagmă înlocuită prin art. II alin. (2) din [Legea nr. 175/2020](#) - publicată la 14 august 2020, în vigoare de la 13 octombrie 2020)*

(2) Cererea de înscriere în cartea funciară a dreptului de proprietate se respinge dacă nu sunt îndeplinite condițiile prevăzute de prezenta lege.

(articol modificat prin art. II pct. 2 din [Legea nr. 68/2014](#), în vigoare de la 16 mai 2014)

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 cunoștința preemtorilor. 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 5 zile lucrătoare de la data înregistrării cererii prevăzute la alin. (1), primăria are obligația să afișeze timp de 45 de zile lucrătoare oferta de vânzare la sediul său și, după caz, pe pagina de internet a acesteia. *(alineat modificat prin art. 1 pct. 4 din [Legea nr. 175/2020](#) - publicată la 14 august 2020, în vigoare de la 13 octombrie 2020)*

[{*}] (3) Primăria are obligația de a transmite structurii din cadrul aparatului central al Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale, denumită în continuare **structura centrală**, respectiv direcțiilor pentru agricultură județene sau a municipiului București, denumite în continuare **structuri teritoriale**, după caz, precum și Agenției Domeniilor Statului un dosar care să cuprindă lista preemtorilor, copiile cererii de afișare a ofertei de vânzare și ale documentelor doveditoare prevăzute la alin. (1), procesul - verbal de afișare a ofertei, în termen de 5 zile lucrătoare de la data înregistrării documentației. *(alineat modificat prin art. 1 pct. 4 din [Legea nr. 175/2020](#) - publicată la 14 august 2020, în vigoare de la 13 octombrie 2020)*

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

(5) Primăria are obligația de a transmite structurii centrale, respectiv structurilor teritoriale, după caz, dosarul prevăzut la art. 4¹ alin. (3), în termen de 5 zile lucrătoare de la data înregistrării documentației. *(alineat introdus prin art. 1 pct. 5 din [Legea nr. 175/2020](#) - publicată la 14 august 2020, în vigoare de la 13 octombrie 2020)*

(6) În termen de 10 zile lucrătoare de la data înregistrării cererii, primăria are obligația să notifice titularilor dreptului de preempțiune, la domiciliul, reședința sau, după caz, sediul acestora, înregistrarea ofertei de vânzare; în cazul în care titularii dreptului de preempțiune nu pot fi contactați, notificarea se va face prin afișarea la sediul primăriei sau pe site-ul primăriei. *(alineat introdus prin art. 1 pct. 5 din [Legea nr. 175/2020](#) - publicată la 14 august 2020, în vigoare de la 13 octombrie 2020)*

(7) Procedura privind notificarea titularilor dreptului de preempțiune cu privire la înregistrarea ofertei de vânzare a terenurilor agricole situate în extravilan se reglementează prin normele metodologice de aplicare a prezentei legi. *(alineat introdus prin art. 1 pct. 5 din [Legea nr. 175/2020](#) - publicată la 14 august 2020, în vigoare de la 13 octombrie 2020)*

(8) În cazul în care suprafața de teren care face obiectul intenției de vânzare se află la limita a două teritorii administrative, primăria va înștiința autoritatea publică locală cu care aceasta se învecinează, care la rândul ei va notifica titularii drepturilor de preempțiune, cu respectarea prevederilor alin. (6). *(alineat introdus prin art. 1 pct. 5 din [Legea nr. 175/2020](#) - publicată la 14 august 2020, în vigoare de la 13 octombrie 2020)*

[{*}] **Art. 7. - (1)** Titularul dreptului de preempțiune trebuie ca, în termenul de 45 de zile lucrătoare, 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, inclusiv pe site-ul propriu, în termen de 3 zile lucrătoare de la înregistrarea acceptării ofertei de vânzare, datele prevăzute în normele metodologice de aplicare a prezentei legi, respectiv le va trimite pentru afișare pe site-ul structurii centrale sau structurilor teritoriale, după caz.

(2) Comunicarea acceptării ofertei vânzătorului se înregistrează la primărie de către titularul dreptului de preempțiune însoțită de documentele justificative, prevăzute de normele metodologice de aplicare a prezentei legi.

(3) În cazul în care, în termenul de 45 de zile lucrătoare prevăzut la art. 6 alin. (2), mai mulți preemtori de rang diferit își manifestă în scris intenția de cumpărare, la același preț și în aceleași condiții, se aplică

prevederile art. 4.

(4) În cazul în care, în termenul de 45 de zile lucrătoare prevăzut la art. 6 alin. (2), mai mulți preemptori de același rang își manifestă în scris intenția de cumpărare și niciun alt preemptor de rang superior nu a acceptat oferta, la același preț și în aceleași condiții, se aplică prevederile art. 4.

(5) În cazul în care, în termenul de 45 de zile lucrătoare prevăzut la art. 6 alin. (2), un preemptor de rang inferior oferă un preț superior celui din oferta de vânzare sau celui oferit de ceilalți preemptori de rang superior lui care acceptă oferta, vânzătorul poate relua procedura, cu înregistrarea ofertei de vânzare cu acest preț, cu respectarea prevederilor art. 4.

(6) Procedura prevăzută la alin. (5) se va desfășura o singură dată, în termen de 10 zile de la împlinirea termenului de 45 de zile lucrătoare prevăzut la art. 6 alin. (2).

(7) În termen de 3 zile lucrătoare de la înregistrarea comunicării de acceptare a ofertei de vânzare, primăria are obligația să transmită structurii centrale, respectiv structurilor teritoriale, după caz, datele de identificare a preemptorilor, potențiali cumpărători, în vederea verificării îndeplinirii condițiilor legale.

(8) Dacă, în termenul de 45 de zile lucrătoare prevăzut la art. 6 alin. (2), primăria constată că niciunul dintre titularii dreptului de preempțiune nu își manifestă intenția de a cumpăra terenul, se aplică dispozițiile art. 4¹ alin. (3) și art. 6 alin. (5). Vânzarea terenului la un preț mai mic decât cel cerut în oferta de vânzare prevăzută la art. 6 alin. (1), în condiții mai avantajoase decât cele arătate în aceasta ori cu nerespectarea condițiilor prevăzute la art. 4¹ atrage nulitatea absolută.

(9) În cazul în care, în termenul de 45 de zile lucrătoare prevăzut la art. 6 alin. (2), respectiv în termenul de 10 zile prevăzut la alin. (6), vânzătorul modifică datele înscrise în oferta de vânzare, acesta reia procedura de înregistrare a cererii prevăzute la art. 6 alin. (1), cu respectarea dispozițiilor prezentei legi.

(articol modificat prin art. 1 pct. 6 din [Legea nr. 175/2020](#) - publicată la 14 august 2020, în vigoare de la 13 octombrie 2020)

Art. 7¹. - (1) Înainte de împlinirea termenului prevăzut la art. 6 alin. (2), vânzătorul poate depune la primăria unde a fost înregistrată cererea de afișare a ofertei de vânzare o cerere prin care solicită retragerea ofertei. În acest caz, primăria va încheia un proces - verbal de anulare a procedurii prevăzute de prezenta lege și va comunica o copie a acestuia structurii centrale sau structurii teritoriale, după caz, și Agenției Domeniilor Statului.

(2) În cazul în care, înainte de împlinirea termenului de 45 de zile lucrătoare prevăzut la art. 6 alin. (2), unul dintre titularii dreptului de preempțiune care și-au manifestat acceptarea ofertei înregistrează la primărie o cerere de renunțare la comunicarea de acceptare, se aplică prevederile art. 4.

(articol introdus prin art. 1 pct. 7 din [Legea nr. 175/2020](#) - publicată la 14 august 2020, în vigoare de la 13 octombrie 2020)

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

CAPITOLUL IV

Controlul aplicării procedurii dreptului de preempțiune

[{*}] **Art. 9.** - (1) Avizul final necesar încheierii contractului de vânzare în formă autentică de către notarul public sau pronunțării de către instanță a unei hotărâri judecătorești care ține loc de contract de vânzare, pentru cazurile prevăzute la art. 4, se emite de către structurile teritoriale pentru terenurile cu suprafața de până la 30 ha inclusiv, iar pentru terenurile cu suprafața de peste 30 ha, de către structura centrală.

(2) Avizul necesar încheierii contractului de vânzare în formă autentică de către notarul public sau pronunțării de către instanță a unei hotărâri judecătorești care ține loc de contract de vânzare, pentru cazul

prevăzut la art. 4¹ alin. (1) și (2) sau la art. 7¹ alin. (2), se emite de către structurile teritoriale, pentru terenurile cu suprafața de până la 30 ha inclusiv, iar pentru terenurile cu suprafața de peste 30 ha, de către structura centrală.

(3) Anularea avizelor prevăzute la alin. (1) și (2) emise de structura centrală sau structurile teritoriale intervine ca urmare a decesului vânzătorului sau a decesului preemtorului, înainte de încheierea contractului de vânzare sau anterior pronunțării hotărârii judecătorești care ține loc de contract de vânzare, după caz.

(4) Autoritatea emitentă a avizelor prevăzute la alin. (1) și (2) poate îndrepta erorile materiale din cuprinsul actului, din oficiu sau la cererea persoanei interesate.

(articol modificat prin art. 1 pct. 8 din [Legea nr. 175/2020](#) - publicată la 14 august 2020, în vigoare de la 13 octombrie 2020)

[*] **Art. 10. - (1)** Verificarea îndeplinirii condițiilor prevăzute la art. 4 și 4¹ se va face de către structura centrală, respectiv de către structurile teritoriale de la locul situării imobilului, după caz, în termen de 10 zile lucrătoare de la expirarea termenului de 45 de zile lucrătoare prevăzut la art. 6 alin. (2) sau a termenului prevăzut la art. 7 alin. (6) și (9). În cazul îndeplinirii condițiilor legale, în termen de 5 zile lucrătoare de la expirarea termenului pentru verificare, structura centrală, respectiv structurile teritoriale, după caz, vor emite avizul/avizul final necesar încheierii contractului de vânzare, prevăzut la art. 9 alin. (1) și (2).

(2) În cazul în care niciun preemtor nu și-a manifestat intenția de cumpărare, verificarea îndeplinirii condițiilor de către potențialii cumpărători, prevăzute la art. 4¹, se va face de către structura centrală, respectiv de către structurile teritoriale de la locul situării imobilului, în termen de 10 zile lucrătoare de la îndeplinirea termenului prevăzut la art. 6 alin. (5), după caz, și se emite avizul prevăzut de art. 9 alin. (2).

(3) În situația în care, în urma verificărilor de către structura centrală, respectiv structurile teritoriale, după caz, se constată că preemtorul ales sau potențialul cumpărător nu îndeplinește condițiile prevăzute de prezenta lege, se va emite un aviz negativ, în termen de 5 zile lucrătoare de la expirarea termenului pentru verificare prevăzut la alin. (1) și (2).

(4) Avizele prevăzute la alin. (1) - (3) vor fi eliberate prin grija structurilor teritoriale. Avizele vor fi publicate pe site-urile proprii, în termen de 5 zile lucrătoare de la emitere, pentru o perioadă de 30 de zile.

(5) În situația în care nu s-a înregistrat nicio ofertă de cumpărare, la expirarea termenului prevăzut la art. 4¹ alin. (3), în termen de 10 zile lucrătoare, primăriile emit procesul - verbal de finalizare a procedurii. Procesul - verbal se eliberează vânzătorului și se comunică structurii centrale sau structurilor teritoriale, după caz.

(6) Procedura de emitere și de eliberare a avizelor se stabilește prin normele metodologice de aplicare a prezentei legi.

(articol modificat prin art. 1 pct. 9 din [Legea nr. 175/2020](#) - publicată la 14 august 2020, în vigoare de la 13 octombrie 2020)

[*] **Art. 11. - Arendașul care . . . text abrogat - [*] . . . (articol abrogat de la 13 octombrie 2020 prin art. 1 pct. 10 din [Legea nr. 175/2020](#) - publicată la 14 august 2020)**

[*] **Art. 12. - (1)** În exercitarea atribuțiilor care rezultă din aplicarea prezentei legi, Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale, împreună cu structurile subordonate, după caz:

- a) asigură publicarea ofertelor de vânzare pe site-ul propriu;
- b) asigură verificarea exercitării dreptului de preempțiune;
- c) verifică îndeplinirea condițiilor legale de vânzare de către preemtorul sau potențialul cumpărător, prevăzute de prezenta lege;
- d) emite avizele prevăzute la art. 9 alin. (1) și (2) și art. 10 alin. (3) necesare încheierii contractului de

vânzare a terenurilor agricole situate în extravilan;

e) constată contravențiile și aplică sancțiunile prevăzute de prezenta lege, prin personalul împuternicit, conform prevederilor art. 17.

(2) Se instituie Registrul unic național privind circulația și destinația terenurilor agricole situate în extravilan, denumit în continuare **Registrul unic**, sistem electronic, constituit pe baza datelor și informațiilor furnizate de către autoritățile administrației publice locale, Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară.

(3) Registrul unic se realizează, se actualizează și se administrează de către Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale.

(4) Instituțiile prevăzute la alin. (2) au obligația de a transmite Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale datele și informațiile referitoare la parcurgerea etapelor procedurale, documentele cadastrale și actele translativ de proprietate ale terenurilor agricole situate în extravilan.

(5) Procedura privind realizarea, actualizarea și administrarea Registrului unic, precum și modalitățile de transmitere a datelor și informațiilor de către instituțiile prevăzute la alin. (2) se reglementează prin normele metodologice de aplicare a prezentei legi.

(6) Finanțarea cheltuielilor privind realizarea Registrului unic prevăzut la alin. (2) se asigură de la bugetul de stat, prin bugetul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale.

(articol modificat prin art. I pct. 11 din [Legea nr. 175/2020](#) - publicată la 14 august 2020, în vigoare de la 13 octombrie 2020)

CAPITOLUL V

Dispoziții finale și tranzitorii

Art. 13. - Încălcarea dispozițiilor prezentei legi atrage răspunderea administrativă, contravențională sau civilă, după caz.

Art. 14. - Constituie contravenții următoarele fapte:

[{*}] **a) vânzarea** 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 specific al Ministerului Culturii, respectiv al serviciilor publice deconcentrate ale acestuia, după caz, prevăzut la art. 3 alin. (4); *(sintagmă înlocuită prin art. II alin. (2) din [Legea nr. 175/2020](#) - publicată la 14 august 2020, în vigoare de la 13 octombrie 2020)*

[{*}] **b) vânzarea** terenurilor agricole situate în extravilan fără avizul specific al Ministerului Apărării Naționale, prevăzut la art. 3 alin. (1), dacă această situație era notată în cartea funciară la data solicitării extrasului de carte funciară pentru autentificare; *(sintagmă înlocuită prin art. II alin. (2) din [Legea nr. 175/2020](#) - publicată la 14 august 2020, în vigoare de la 13 octombrie 2020)*

[{*}] **c) vânzarea** terenurilor agricole situate în extravilan fără avizele structurii centrale, respectiv ale structurilor teritoriale ale Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale, după caz, prevăzute la art. 9 alin. (1) și (2); *(literă modificată prin art. I pct. 12 din [Legea nr. 175/2020](#) - publicată la 14 august 2020, în vigoare de la 13 octombrie 2020)*

[{*}] **d) nerespectarea** dreptului de preempțiune în condițiile prevăzute la art. 4 și a condițiilor prevăzute la art. 4¹ și 4²; *(literă modificată prin art. I pct. 12 din [Legea nr. 175/2020](#) - publicată la 14 august 2020, în vigoare de la 13 octombrie 2020)*

e) nerespectarea obligațiilor prevăzute la art. 6 alin. (2), (3) și (6) și art. 7 alin. (1) și (7) de către primării. *(literă introdusă prin art. I pct. 13 din [Legea nr. 175/2020](#) - publicată la 14 august 2020, în vigoare de la 13 octombrie 2020)*

[{*}] **Art. 15.** - Contravențiunile prevăzute la art. 14 se sancționează cu amendă de la 100.000 lei la 200.000 lei. (articol modificat prin art. 1 pct. 14 din [Legea nr. 175/2020](#) - publicată la 14 august 2020, în vigoare de la 13 octombrie 2020)

[{*}] **Art. 16.** - Înstrăinarea prin vânzare a terenurilor agricole situate în extravilan fără respectarea dreptului de preempțiune, potrivit prevederilor art. 4 - 4², sau fără obținerea avizelor prevăzute la art. 3 și 9 este interzisă și se sancționează cu nulitatea absolută. (articol modificat prin art. 1 pct. 15 din [Legea nr. 175/2020](#) - publicată la 14 august 2020, în vigoare de la 13 octombrie 2020)

[{*}] **Art. 17.** - (1) Constatarea și sancționarea contravențiilor se fac de către:

- a) structurile centrale și locale cu atribuții în domeniu, aflate în subordinea Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale, pentru contravențiunile prevăzute la art. 14 lit. d) și e);
- b) instituțiile abilitate pentru contravențiunile prevăzute la art. 14 lit. a) - c).

(2) Procedura privind constatarea și sancționarea contravențiilor se reglementează prin normele metodologice.

(articol modificat prin art. 1 pct. 16 din [Legea nr. 175/2020](#) - publicată la 14 august 2020, în vigoare de la 13 octombrie 2020)

Art. 18. - Prevederile art. 14 - 17 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. 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 . . . text abrogat - [{}*] . . . (alineat abrogat de la 13 octombrie 2020 prin art. 1 pct. 17 din [Legea nr. 175/2020](#) - publicată la 14 august 2020)

[{*}] (2) Dispozițiile prezentei legi nu se aplică înstrăinărilor între coproprietari, soți, rude și afini până la gradul al treilea, inclusiv. (alineat modificat prin art. X pct. 1 din [Legea nr. 138/2014](#), în vigoare de la 19 octombrie 2014)

(3) Dispozițiile prezentei legi nu se aplică în cadrul procedurilor de executare silită și contractelor de vânzare încheiate ca urmare a îndeplinirii unor formalități de licitație publică, cum este cazul celor realizate în cadrul procedurii de prevenire a insolvenței și de insolvență sau ca urmare a apartenenței imobilului la domeniul privat de interes local sau județean al unităților administrativ - teritoriale. (alineat introdus prin art. X pct. 2 din [Legea nr. 138/2014](#), în vigoare de la 19 octombrie 2014)

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 și dezvoltării rurale, al ministrului dezvoltării regionale și administrației publice, al ministrului apărării naționale și al ministrului culturii, cu consultarea Uniunii Naționale a Notarilor Publici din România și a Agenției Naționale de Cadastru și 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

Dispoziții privind modificarea [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, precum și unele măsuri de organizare a Agenției Domeniilor Statului

Art. 22. - [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 modifică** după cum urmează:

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

"Art. 4. - (1) Agenția Domeniilor Statului, instituție publică cu personalitate juridică, finanțată integral de la bugetul de stat, prin bugetul Secretariatului General al Guvernului, în subordinea Guvernului și în coordonarea tehnică a ministrului agriculturii și dezvoltării rurale, are următoarele atribuții:

.....

(2) Structura organizatorică, regulamentul de organizare și funcționare ale Agenției Domeniilor Statului se aprobă prin hotărâre a Guvernului."

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

"Art. 5. - (1) Agenția Domeniilor Statului este condusă de un președinte cu rang de secretar de stat, și un vicepreședinte cu rang de subsecretar de stat, numiți prin decizie a primministrului.

(2) În exercitarea atribuțiilor, președintele emite ordine și instrucțiuni, în condițiile legii.

(3) Președintele Agenției Domeniilor Statului are calitatea de ordonator terțiar de credite.

(4) Președintele reprezintă Agenția Domeniilor Statului în raporturile cu celelalte organe de specialitate ale administrației publice centrale și locale, cu alte persoane juridice și fizice, precum și în justiție."

3. La articolul 5¹, alineatele (2) și (3) se modifică și vor avea următorul cuprins:

(2) Din Comitet fac parte reprezentanți ai Secretariatului General al Guvernului, ai Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale, ai Agenției Domeniilor Statului, ai Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, ai Autorității Naționale Sanitare Veterinare și pentru Siguranța Alimentelor, ai Ministerului Mediului și Schimbărilor Climatice și ai Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice. Componența, atribuțiile și modul de funcționare ale Comitetului se stabilesc prin hotărâre a Guvernului.

(3) Membrii Comitetului sunt remunerați din bugetul de venituri și cheltuieli aferent activității de privatizare al Agenției Domeniilor Statului, întocmit cu respectarea prevederilor [Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 88/1997](#) privind privatizarea societăților comerciale, aprobată prin [Legea nr. 44/1998](#), cu modificările și completările ulterioare, și ale [Legii nr. 137/2002](#) privind unele măsuri pentru accelerarea privatizării, cu modificările și completările ulterioare. Quantumul maxim al indemnizației lunare va fi stabilit prin decizie a prim - ministrului, fără a putea depăși 20% din nivelul indemnizației lunare acordate prin lege pentru funcția de secretar de stat."

[{*}] *Art. 23. - Atribuțiile ministrului . . . text abrogat - [{}*] . . . (articol abrogat de la 11 iunie 2017 prin art. 25 pct. X din O.U.G. nr. 1/2017, astfel cum a fost modificată prin art. unic pct. 7 din [Legea nr. 129/2017](#))*

[{*}] *Art. 24. - Numărul maxim . . . text abrogat - [{}*] . . . (articol abrogat de la 11 iunie 2017 prin art. 25 pct. X din O.U.G. nr. 1/2017, astfel cum a fost modificată prin art. unic pct. 7 din [Legea nr. 129/2017](#))*

[{*}] *Art. 25. - (1) În . . . text abrogat - [{}*] . . . (articol abrogat de la 11 iunie 2017 prin art. 25 pct. X din O.U.G. nr. 1/2017, astfel cum a fost modificată prin art. unic pct. 7 din [Legea nr. 129/2017](#))*

[{*}] *Art. 26. - Până la . . . text abrogat - [{}*] . . . (articol abrogat de la 11 iunie 2017 prin art. 25 pct. X din O.U.G. nr. 1/2017, astfel cum a fost modificată prin art. unic pct. 7 din [Legea nr. 129/2017](#))*

[{*}] *Art. 27. - Se autorizează . . . text abrogat - [{}*] . . . (articol abrogat de la 11 iunie 2017 prin art. 25 pct. X din O.U.G. nr. 1/2017, astfel cum a fost modificată prin art. unic pct. 7 din [Legea nr. 129/2017](#))*

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

PREȘEDINTELE CAMEREI DEPUTAȚILOR
VALERIU - ȘTEFAN ZGONEA

PREȘEDINTELE SENATULUI
GEORGE - CRIN LAURENȚIU ANTONESCU

București, 7 martie 2014.

Nr. 17.

Lista actelor modificatoare și sateliților:

- 1. 16 mai 2014 - [Legea nr. 68/2014](#)** pentru modificarea alin. (1) al art. 29 din [Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996](#) și a [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, publicată în Monitorul Oficial nr. 352 din 13 mai 2014.
- 2. 30 mai 2014 - Satelit: [Ordinul M.C. nr. 2333/2014](#)** 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 nr. 401 din 30 mai 2014.
- 3. 19 octombrie 2014 - [Legea nr. 138/2014](#)** pentru modificarea și completarea [Legii nr. 134/2010](#) privind Codul de procedură civilă, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative conexe, publicată în Monitorul Oficial nr. 753 din 16 octombrie 2014.

4. **9 februarie 2015** - **Decizia C.C. nr. 755/2014** referitoare la excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 20 alin. (1) teza privitoare la antecontracte 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, publicată în Monitorul Oficial nr. 101 din 9 februarie 2015.
5. **22 noiembrie 2016** - **Satelit: Decizia Î.C.C.J. nr. 24/2016** sesizare referitoare la dispozițiile art. 5 alin. (1) din Legea nr. 17/2014 privind aplicarea promisiunilor bilaterale de vânzare - cumpărare privind terenuri agricole situate în extravilan, publicată în Monitorul Oficial nr. 936 din 22 noiembrie 2016.
6. **11 iunie 2017** - **Legea nr. 129/2017** privind aprobarea **Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 1/2017** pentru stabilirea unor măsuri în domeniul administrației publice centrale și pentru modificarea și completarea unor acte normative, publicată în Monitorul Oficial nr. 422 din 8 iunie 2017.
7. **30 iulie 2018** - **Satelit: Legea nr. 195/2018** privind aprobarea Programului de susținere a crescătorilor de suine pentru activitatea de reproducție, publicată în Monitorul Oficial nr. 654 din 27 iulie 2018.
8. **10 iulie 2020** - **Satelit: Legea nr. 118/2020** privind aprobarea Programului de susținere a crescătorilor de suine din rasele Bazna și/sau Mangalița pentru activitatea de reproducție, publicată în Monitorul Oficial nr. 607 din 10 iulie 2020.
9. **14 august 2020**, cu intrare în vigoare de la **13 octombrie 2020** - **Legea nr. 175/2020** pentru modificarea și completarea **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, publicată în Monitorul Oficial nr. 741 din 14 august 2020.
10. **25 noiembrie 2020** - **Satelit: O.U.G. nr. 203/2020** privind unele măsuri de reglementare a vânzării terenurilor agricole situate în extravilan, publicată în Monitorul Oficial nr. 1132 din 25 noiembrie 2020.
11. **8 februarie 2021** - **Satelit: Ordinul M.C. nr. 3525/2020** pentru modificarea **Ordinului 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, nr. 719/740/M.57/2.333/2014** 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 nr. 127 din 8 februarie 2021.

