

Legea nr. 17/2014 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

În vigoare de la 11 aprilie 2014

Consolidarea din data de 29 februarie 2024 a textului original al Legii nr. 17 din 7 martie 2014 și include modificările aduse prin următoarele acte: L 68/2014; L 138/2014; OUG 1/2017; L 175/2020; OUG 104/2022; Ultimul amendament în 30 iunie 2022.

Parlamentul României adoptă prezenta lege.

TITLUL I

Unele măsuri de reglementare a vânzării terenurilor agricole situate în extravilan

CAPITOLUL I

Dispoziții generale

Art. 1. - Scopurile prezentei legi sunt:

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

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

(2) Prevederile prezentei legi se aplică extrăvilanului rural, respectiv terenurilor care sunt membre al Uniunii Europene, ai statelor care sunt parte la Acordul privind Spațiul Economic European (ASEE) sau ai Confederației Elvețiene, precum și apatizilor cu domiciliul în România, într-un stat membru al Uniunii Europene, într-un stat care este parte la ASEE sau la 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 la Confederația Elvețiene.

(3) Cetețeanul unui stat terț și apatridul 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

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.

Pus în aplicare la data de 27/03/2023 prin Numele metodologice pentru aplicarea titlului I din Legea nr. 17/2014 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 în scopul obținerii avizului specific al Ministerului Apărării Naționale din 12.05.2014

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

(3) Azevle 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 norme metodologice de aplicare a legii. În cazul neîndeplinirii acestei obligații de a emite avizul, se consideră că fiind favorabil.

(4) Terenurile agricole situate în extravilan, în care se află situri arheologice, în care au fost instituite zone cu patrimoniul arheologic reparat 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 norme metodologice de aplicare a legii. În cazul neîndeplinirii acestei obligații, avizul se consideră că fiind favorabil.

CAPITOLUL III

Exercitarea dreptului de preempțiune

Art. 4. - (1) Înstrăinarea prin vânzare a terenurilor agricole situate în extravilan se face cu respectarea condițiilor de fond și de formă prevăzute de Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, și a dreptului de preempțiune, la preț și în condiții egale cu cele prevăzute în ofertă, în următoarea ordine:

- preemptori de rang I: coproprietarii, soții, rudele până la gradul al treilea și afinii până la gradul al treilea, în această ordine;
- preemptori de rang II: proprietarii investițiilor agricole pentru culturile de pomi, viță-de-vie, hamei, irigații exclusiv private, aflate pe terenurile ce fac obiectul ofertelor de vânzare 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;
- preemptori de rang III: proprietarii și/sau arendașii terenurilor agricole vecine cu terenul supus vânzării, cu respectarea dispozițiilor prevăzute la alin. (2) și (4);
- preemptori de rang IV: tinerii fermieri;
- preemptori de rang V: Academia de Științe Agricole și Silvice <Georgehe Ionescu-Șișești> 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 Silvice <Georgehe Ionescu-Șișești> 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;
- preemptori de rang VI: persoane fizice cu domiciliul/reședința situat/situată în unitățile administrativ- teritoriale unde este amplasat terenul sau în unitățile administrativ-teritoriale vecine;
- preemptori 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 a sediul primăriei și să îndeplinească următoarele condiții:

- 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;
- 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;
- în cazul arendașilor persoane juridice, cu acționariat altă persoană juridică, acționarii/asociații care dețin controlul societății să facă dovada domiciliului/reședinței/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 stabilită/stabilă 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:

- proprietarii de teren agricol vecin care are hotarul comun cu latura cea mai mare a terenului ce face obiectul ofertei de vânzare;
- 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;
- 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;
- în cazul în care latura mare sau a 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 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;
- în cazul în care latura mare sau a 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 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;

(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 funciuară sau, în condițiile legii, a certificatului de sarcini și a documentației cadastrale valabile la încheierea contractelor translatve de proprietate privind bunurile imobile și alte drepturi reale fac pe deplin dovada bună-credinței atât a părților din contract, cât și în fața notariului public cu privire la calitatea de proprietar a vânzătorului asupra imobilului supus vânzării conform descrierii din cartea funciuară.

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:

- să aibă domiciliul/reședința situat/situată pe teritoriul național pe o perioadă de cel puțin 5 ani anterior înregistrării ofertei de vânzare;
- să desfășoare activități agricole pe teritoriul național pe o perioadă de cel puțin 5 ani anterior înregistrării acestei oferte;
- 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:

- 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;
- 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;
- să prezinte înscrisurile din care se constată, din venitul total al ultimilor 5 ani fiscali, minimum 75% reprezentat 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;

(3) asociatul/acționarul, persoană fizică, 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;

(4) 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/reședinței/sediului social/secundar situat pe teritoriul național pe o perioadă de cel puțin 5 ani anterior înregistrării ofertei de vânzare a terenurilor agricole situate în extravilan.

(5) 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).

(6) Documentele doveditoare privind îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1) și (2) se stabilesc prin norme metodologice de aplicare a prezentei legi.

(7) În cazul neexercitării dreptului de preempțiune, dacă niciunul dintre potențialii cumpărători, în termenul legii, 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.

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 de către vânzătorii a unui impozit în cotă de 80% aplicată asupra diferenței pozitive dintre valoarea terenurilor agricole de la data vânzării și cea de la data cumpărării, determinată potrivit valului orientative stabilită prin expertiza întocmită de camera notarială publică sau a valorii minime stabilită prin studiul de piață realizat de către camerele notariilor publice, după caz, din respectiva perioadă.

(2) În cazul înstrăinării, prin vânzare, a pachetului de control al persoanelor juridice care au în proprietate unul sau mai multe terenuri agricole situate în extravilan și care reprezintă mai mult de 25% din activele prevăzute la alin. (5) pct. 1 și în măsura în care înstrăinarea are loc înainte de împlinirea a 8 ani de la dobândirea oricăruia dintre aceste terenuri, persoana fizică și/sau juridică care înstrăinează are obligația de a plăti un impozit în cotă de 80% aplicată asupra diferenței pozitive dintre valoarea terenurilor existente la momentul înstrăinării pachetului de control și cea de la momentul dobândirii terenurilor, determinată potrivit valorii orientative stabilită prin expertiza întocmită de camera notarială publică sau a valorii minime stabilită prin studiul de piață realizat de către camerele notariilor publice, după caz, din respectiva perioadă. În situația în care persoana juridică are în proprietate mai multe terenuri agricole situate în extravilan, cota de 80% se aplică asupra valorii totale calculate prin însumarea diferențelor pozitive aferente terenurilor dobândite cu cel mult 8 ani înainte de înstrăinarea pachetului de control, fără a lua în calcul diferențele negative, diferite determinate potrivit prezentului alineat.

(3) În situația în care persoana juridică deține în proprietate terenuri agricole situate în extravilan ca urmare a unui aport în natură adus de persoana care înstrăinează pachetul de control, verificarea condiției legate de înstrăinarea înainte de împlinirea a 8 ani de la dobândirea terenurilor, potrivit alin. (2), se extinde și la perioada deținerii de către acționarul/asociații care a realizat acest aport în natură.

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

(5) În aplicarea prevederilor alin. (1) și (2), termenii și expresiile de mai sus au următoarele semnificații:

- active - proprietățile imobiliare ale persoanei juridice reprezentând orice teren, clădire sau altă construcție ridicată ori încorporată într-un teren, înregistrate potrivit reglementărilor contabile aplicabile;
- pachet de control - participația în capitalul social/patrimoniul unei persoane juridice, deținută de către o persoană fizică sau juridică, în mod direct sau indirect și care depășește 50% din valoarea/numărul titlurilor de participare sau din dreptul de vot, după caz;
- titluri de participare - reprezintă acțiunile, părțile sociale sau altă formă de dețineri în mod direct sau indirect de către persoane fizice și/sau juridice în capitalul/patrimoniul altei persoane juridice, în funcție de forma de organizare a acesteia, potrivit legii.

(6) Impozitul stabilit la alin. (1) și (2) reprezintă un impozit suplimentar față de cele datorate potrivit Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

(7) În cazul înstrăinării, prin vânzare, prevăzută la alin. (1), impozitul se calculează și se încasează de notarul public înainte de autentificarea actului notarial prin care se transmite dreptul de proprietate. Impozitul calculat și încasat de către notarul public se virează până la data de 25 inclusiv a lunii următoare celei în care a fost încasat, în conturile deschise la unitățile Trezoreriei Statului, conturi venite în procedura de alin. (12).

(8) În situația prevăzută la alin. (2), contribuabilul are obligația de a declara venitul obținut în maximum 10 zile de la data transferului, la organul fiscal competent, în vederea calculării impozitului, în temeiul actului juridic prin care are loc înstrăinarea, prin vânzare, a pachetului de control al persoanei juridice.

(9) În cazul în care transferul dreptului de proprietate pentru situațiile prevăzute la alin. (1) și (2) se realizează prin hotărâre judecătorească care ține loc de contract de vânzare, impozitul se calculează și se încasează de către organul fiscal competent, pe baza deciziei de impunere, în termen de 60 de zile de la data comunicării deciziei. Instanțele judecătorești care pronunță hotărâri judecătorești rămase definitive comunică organului fiscal competent hotărârea și documentația aferentă, în termen de 30 de zile de la data rămânerii definitive a hotărârii judecătorești.

(10) Impozitul stabilit în condițiile alin. (1) și (2) se virează în conturile deschise la unitățile Trezoreriei Statului și se distribuie astfel:

- o cotă de 60% se face venit la bugetul de stat;
- o cotă de 40% se face venit la bugetul unităților administrativ-teritoriale pe teritoriul cărora se află terenurile care sunt obiectul ofertei de vânzare în extravilan ce au făcut obiectul înstrăinării.

(11) În cazul contribuabililor care intră sub incidența titlului II - Impozitul pe profit din Legea nr. 227/2015, cu modificările și completările ulterioare, impozitul stabilit în condițiile alin. (1) și (2) reprezintă cheltuieli nedeductibile la determinarea rezultatului fiscal.

(12) Procedura de calcul, încasare și plata a impozitului percepit în condițiile alin. (1) și (2), precum și obligațiile declarative se aprobă prin ordin comun al ministrului agriculturii și dezvoltării rurale și al ministrului finanțelor, cu avizul consultativ al Uniunii Naționale a Notarilor Publici din România, în termen de 60 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență.

(13) Veniturile obținute de persoane rezidente din tranzacțiile prevăzute la alin. (1) și (2) nu fac parte din veniturile de aplicare a convențiilor de evitare a dublei impuneri încheiate de România cu alt stat.

(14) 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 cultura de pomi, viță-de-vie, hamei și irigații exclusiv private, se va păstra destinația agricolă a acestor investiții.

Art. 5. - (1) În toate cazurile în care se solicită pronunțarea unei hotărâri judecătorești care ține loc de contract de vânzare, arendașii acesteia este admisibil numai dacă antecontractul este încheiat potrivit prevederilor Legii nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, și ale legislației în materie, precum și dacă sunt îndeplinite condițiile prevăzute la art. 3, 4 și art. 9 alin. (6) din prezenta lege, iar imobilul ce face obiectul antecontractului este înscris la rolul fiscal și în cartea funciuară.

(2) În cazulrile prevăzute la alin. (1), în vederea îndeplinirii formalităților prevăzute de prezenta lege, structura din cadrul aparatului central al Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale, denumită în continuare structura centrală, sau direcțiile pentru agricultură județene sau a municipiului București, denumite în continuare structuri teritoriale, după caz, emit un proces-verbal privind derularea procedurii, cu respectarea condițiilor prevăzute la art. 4, la solicitarea adresată primăriei de către proprietarul terenului sau promitentul-cumpărător, în baza deciziei instanței.

(3) În situația în care în cadrul procedurii se înregistrează comunicări de acceptare a ofertei de vânzare de către preemptorii prevăzuți la art. 4 alin. (1), procesul-verbal prevăzut la alin. (2) se transmite instanței, înscris de documente înregistrate în termenul prevăzut la art. 6 alin. (2).

(4) Cererea de însoțită în cartea funciuară a dreptului de proprietate se respinge dacă nu sunt îndeplinite condițiile prevăzute de prezenta lege.

Art. 6. - (1) Prin derogare de la art. 1.730 și următoarele ale Legii nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, în vederea înregistrării, la primăria din raza unității administrativ-teritoriale de care se află terenul, o cerere prin care solicită afișarea ofertei de vânzare a terenului agricol situat în extravilan, în vederea adresei acesteia la cunoștința preemptorilor. Cerere 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.

(3) Primăria are obligația de a transmite structuri centrale, respectiv structurilor teritoriale, după caz, precum și Agenției Domeniilor Statului un dosar care să cuprindă lista preemptorilor, copiile cererilor 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 documentelor.

(4) În scopul unei transparente 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 30 de zile.

(5) Primăria are obligația de a transmite structuri centrale, respectiv structurilor teritoriale, după caz, dosarul prevăzut la art. 4¹ alin. (3), în termen de 5 zile lucrătoare de la data înregistrării documentelor.

(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.

(7) Procedura privind notificarea titularilor dreptului de preempțiune cu privire la înregistrarea ofertei de vânzare a terenurilor agricole situate în extravilan se reglementează prin norme metodologice de aplicare a prezentei legi.

(8) În cazul în care rândul ei va notifica face obiectul intenției de vânzare se reflectă la prevederile art. 6 alin. (2), mai mult 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.

(9) 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, în același preț sau în condiții mai bune, cu înregistrarea ofertei de vânzare cu acest preț, cu respectarea prevederilor art. 4.

(10) 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).

(11) Comunicarea acceptării ofertei de vânzare modificată se înregistrează la primărie, în termen de 10 zile de la expirarea termenului prevăzut la alin. (6).

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

(13) Comunicarea acceptării ofertei vânzătorului se înregistrează la primărie de către titularul 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 nerepectarea condițiilor prevăzute la art. 4¹ atrage nulitatea absolută.

(14) 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.

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 structurilor centrale sau structurilor teritoriale, după caz, și Agenției Domeniilor Statului.

(2) În cazul în care, unul dintre titularii dreptului de preempțiune care și-au manifestat acceptarea ofertei înregistrează la primărie, până la expirarea termenului de verificare prevăzut la art. 10 alin. (1), o cerere de renunțare la acceptarea ofertei, se aplică prevederile art. 4.

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

CAPITOLUL IV

Controlul aplicării procedurii de preempțiune

Art. 9. - (1) Avizul final necesar încheierii contractului de vânzare în formă autentică de către notarul public pentru exclusiv 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 pentru cazurile prevăzute 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) Azevle prevăzute la alin. (1) și (2) sunt valabile 6 luni de la data comunicării către vânzător sau, în cazul decesului vânzătorului sau a preemtorului/potențialului cumpărător, până la data înregistrării decesului intervenit în perioada de valabilitate a avizelor.

(4) Prin excepție, azevle sunt valabile și ulterior împlinirii acestui termen, dacă părțile au încheiat în perioada de valabilitate o promisiune bilaterală de vânzare sau un pact de opțiune care are ca obiect terenul agricol extravilan pentru care a fost emis, dar nu mai mult de termenul stipulat în cuprinsul acestor acte pentru executarea lor, sau în cazul emiterii certificatului de moștenitor, pentru vânzător, în termenul prevăzut la alin. (3).

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

(6) În toate cazurile în care se solicită pronunțarea unei hotărâri judecătorești care ține loc de contract de vânzare, emite un proces-verbal de derulare a procedurii prevăzute la art. 4, 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.

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 siturii imobilului, după caz, în termen de 10 zile lucrătoare de la expirarea termenului 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 verificarea, structura centrală, respectiv structurile teritoriale, după caz, vor emite avizul final/avizul necesar încheierii contractului de vânzare, prevăzut la art. 9 alin. (1) și (2).

(2) În cazul în care niciun preemptor 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 siturii 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 verificării de către structura centrală, respectiv structurile teritoriale, după caz, se constată că vânzătorul ales sau potențialii cumpărători 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) Azevle prevăzute la alin. (1) - (3) vor fi eliberate prin grija structurilor teritoriale. Azevle 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. Proesul-verbal se eliberează vânzătorului și se comunică structuri centrale sau structurilor teritoriale, după caz.

Art. 11. - <abrogat>

Art. 12. - <abrogat>