

**Normele 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 Culturii din 12.05.2014**

În vigoare de la 30 mai 2014

Consolidarea din data de 29 februarie 2024 are la bază publicarea din Monitorul Oficial, Partea I nr. 401 din 30 mai 2014 și include modificările aduse prin următoarele acte: Ordin 311/2020; Ultimul amendament în 08 februarie 2021.

**Art. 1. -** Prezentele norme metodologice reglementează procedurile privind emiterea avizului specific al Ministerului Culturii pentru vânzarea-cumpărarea terenurilor agricole situate în extravilan, pe care se află situri arheologice, în care au fost înlocuite zone cu patrimoniul arheologic reperat sau zone cu potențial arheologic evidențiat întâmplător, în conformitate cu prevederile **alin. (4)** al art. 3 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, cu modificările ulterioare, denumită în continuare lege.

**Art. 2. - (1)** Înainte de demararea procedurilor prevăzute la **art. 6** din lege, la solicitarea vânzătorului, în termen de 3 zile de la înregistrarea cererii, primăria eliberează o adresă conform modelului din anexa **nr. 3 A**, prin care se comunică dacă este sau nu este necesar avizul specific al Ministerului Culturii. În cazul în care avizul specific este necesar, un exemplar original al adresei se comunică de către notarul public al cadastru și publicitate imobiliară contractat, în vederea notării în cartea funciară, cu scutire de la plata tarifului.

(2) Vânzătorul va prezenta notarului public adresa prevăzută la **alin. (1)**, la încheierea contractului de vânzare-cumpărare.

(3) Avizul specific al Ministerului Culturii se eliberează prin direcția județeană pentru cultură.

(4) Pentru emiterea avizului specific vânzătorul va depune la direcția județeană pentru cultură o cerere conform modelului prevăzut în anexa **nr. 3B**.

(5) Direcția județeană pentru cultură va verifica în termen de 3 zile lucrătoare documentația depusă și va emite avizul specific care poate fi favorabil, conform modelului prevăzut în anexa **nr. 3C**, sau negativ, conform modelului prevăzut în anexa **nr. 3D**.

(6) La eliberarea avizului specific se vor avea în vedere următoarele elemente:

**a)** amplasamentul terenului, identificat conform planului de amplasament și delimitare a imobilului întocmit în sistemul național de proiecție Sterografic 1970, eliberat de oficiu ca urmare a recepției documentației cadastrale pentru imobilul în privința căruia s-a solicitat avizul;

**b)** prezența patrimoniului arheologic;

**c)** implicațiile asupra conservării patrimoniului arheologic.

(7) În cazul în care documentele ce însoțesc cererea menționată la **alin. (4)** nu sunt lizibile, sunt incomplete sau există neconcordanțe în documentație, direcția județeană pentru cultură va emite un aviz specific negativ motivat pe care îl va comunica vânzătorului, primăriei, structurii teritoriale a Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale. Avizul specific negativ se comunică în original biroului de cadastru și publicitate imobiliară competent, în vederea notării lui în cartea funciară, cu scutire de la plata tarifului.

(8) Avizul specific negativ va radiaza din cartea funciară în baza unui aviz specific favorabil, ulterior emis, la cererea vânzătorului, sau a unei hotărâri judecătorești definitive.

(9) În vederea emiterii unui nou aviz, vânzătorul va depune o nouă cerere în acest sens, urmând ca termenul de 20 de zile lucrătoare să curgă de la data înregistrării noilor documente.

(10) În situația în care după depunerea noii cereri prevăzute la **alin. (9)** se emite un aviz specific favorabil, direcția județeană pentru cultură îl va comunica vânzătorului, primăriei, structurii teritoriale a Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale. Avizul specific favorabil se comunică în original biroului de cadastru și publicitate imobiliară competent, în vederea notării lui în cartea funciară, cu scutire de la plata tarifului.

(11) Avizul specific emis de direcția județeană pentru cultură va fi comunicat vânzătorului prin orice mijloc care poate confirma transmiterea și recepția lui.

(12) După emitere, un exemplar al avizului se publică pe site-ul direcției județene pentru cultură în termen de două zile de la emiterea acestuia.

(13) Avizul specific este valabil 6 luni de la data comunicării către vânzător. Avizul specific este valabil și ulterior împlinirii acestui termen, dacă părțile au încheiat în perioada sa de valabilitate un antecontract sau un pact de opțiune care are ca obiect terenul agricol extravilan pentru care a fost emis.

**Art. 3. -** Prezentele norme metodologice nu se aplică procedurii privind preemțunea în cazul transferului dreptului de proprietate prin vânzare-cumpărare a terenurilor agricole situate în extravilan, pe care sunt situate situri arheologice clasate ca monumente istorice, care se supune dispozițiilor Legii **nr. 422/2001** privind protejerea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare.

**ANEXĂ Nr. 3A**  
la normele metodologice

- Model -

Județul	Nr. .... din .....
Unitatea administrativ-teritorială	
Primar	Numele și prenumele
Secretar primărie	Numele și prenumele

ADRESĂ

În baza cererii depuse de ....., CNP ....., domiciliat în str. .... nr. **□**, bl. ...., sc. ...., ap. **□□** ....., județul/sectorul ....., telefon ....., act de identitate ..... seria ..... nr. ...., eliberat de ..... la data ....., în calitate de vânzător, și înregistrată la primărie cu nr. .... din .....

ținând cont de prevederile art. 3 **alin. (4)** 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, cu modificările ulterioare, pentru terenul în suprafață de..... ha identificat cu număr cadastral....., înscris în cartea funciară nr..... a localității....., prin prezenta adresă se certifică următoarele:

- pe terenul agricol situat în extravilan se află situri arheologice, au fost înlocuite zone cu patrimoniul arheologic reperat sau zone cu potențial arheologic evidențiat întâmplător:

Da\* [ ] Nu [ ]

\* Dacă această opțiune este bifată, avizul specific al Ministerului Culturii este necesar.

- pe terenul agricol situat în extravilan se află situri arheologice clasate ca monument istoric:

Da\* [ ] Nu [ ]

\* Dacă această opțiune este bifată, vânzarea-cumpărarea se supune dispozițiilor Legii **nr. 422/2001** privind protejerea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare.

Se întocmește în 4 exemplare, din care unul pentru solicitant, unul pentru primărie, unul pentru direcția județeană pentru cultură și unul pentru biroul de cadastru și publicitate imobiliară competent.

Primar, ..... L.S. .... Secretar, .....

**ANEXA Nr. 3B**  
la normele metodologice

- Model persoană fizică -

Către:

Direcția pentru Cultură a Județului .....

CERERE  
pentru eliberarea avizului specific

**1.** Subsemnatul/Subsemnata, ....., CNP ....., în calitate de ....., identificat cu ..... seria ..... nr. ...., data și locul nașterii ....., localitatea ....., județul/țara .....

**2.** cu domiciliul în: localitatea ....., str. .... nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., județul/sectorul ....., cod poștal ....., țara ....., telefon ....., fax. ...., e-mail ....., cetățenia ....., starea civilă .....

**3.** reședința în România (dacă este cazul): localitatea ....., str. .... nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., județul/sectorul ....., cod poștal ....., telefon ....., fax. ...., e-mail .....

**4.** prin ....., localitatea ....., str. .... nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., județul/sectorul ....., cod poștal ....., telefon ....., fax. ...., e-mail .....

prin prezenta cerere solicit eliberarea avizului specific pentru terenul agricol extravilan în suprafață de ..... ha, identificat cu număr cadastral ....., înscris în cartea funciară nr. .... a localității .....

Anexat depunem următoarele documente:

**a)** copie a BI/CI al/a vânzătorului persoană fizică sau o copie a pașaportului pentru vânzătorul persoană fizică cu domiciliul în străinătate;

**b)** o copie legalizată sau certificată pentru conformitate de către funcționarii din cadrul serviciului public deconcentrat al Ministerului Culturii a actului de proprietate asupra terenului ce face obiectul ofertei de vânzare (după caz: contract de vânzare-cumpărare, contract de donație, proces-verbal de predare-primire, sentință/decizie civilă definitivă și irevocabilă, titlu de proprietate, certificate de moștenitor, contract de schimb, act de lichidare a patrimoniului, altele asemenea);

**c)** extras de carte funciară însoțit de extrasul de plan cadastral al suprafeței supuse vânzării, în sistem de coordonate Stereografic 1970 emis cu maximum 30 de zile înainte de depunerea cererii;

**d)** alte documente doveditoare, după caz.

Vă rugăm să ne comunicați decizia dumneavoastră în termenul prevăzut de 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, cu modificările ulterioare.

Numele și prenumele  
.....  
Semnătura  
.....

- Model persoană juridică și entități fără personalitate juridică ce se înregistrează în registrul comerțului -

Către:

Direcția pentru Cultură a Județului .....

CERERE  
pentru eliberarea avizului specific

**1.** Subsemnatul/Subsemnata, ....., domiciliat în str. .... nr. ...., bl. ...., sc. ...., ap. ...., județul/sectorul ....., telefon ....., act de identitate ..... seria ..... nr. ...., eliberat de ..... la data ....., CNP/CIF/CUI .....

**2.** pentru: ....., având număr de ordine în registrul comerțului ....., cod unic de înregistrare .....

**3.** cu sediul în: localitatea ....., str. .... nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., județul/sectorul ....., cod poștal ....., telefon ....., fax. ...., e-mail ....., website .....

prin prezenta cerere solicit eliberarea avizului specific pentru terenul agricol extravilan în suprafață de ..... ha, identificat cu număr cadastral ....., înscris în cartea funciară nr. .... a localității .....

Anexat depunem următoarele documente:

**a)** o copie a certificatului de înregistrare la registrul comerțului/Registrul național al asociațiilor și fundațiilor;

**b)** procura notarială, respectiv delegația, hotărârea adunării generale a asociațiilor, decizia asociatului unic, decizia reprezentantului formei asociative, după caz, în original, precum și copii de pe CI/BI/pașaport împuternicit etc., după caz;

**c)** o copie legalizată sau certificată pentru conformitate de către funcționarii din cadrul serviciului public deconcentrat al Ministerului Culturii a actului de proprietate asupra terenului ce face obiectul ofertei de vânzare (după caz: contract de vânzare-cumpărare, contract de donație, proces-verbal de predare-primire, sentință/decizie civilă definitivă și irevocabilă, titlu de proprietate, certificate de moștenitor, contract de schimb, act de lichidare a patrimoniului, altele asemenea);

**d)** extras de carte funciară însoțit de extrasul de plan cadastral al suprafeței supuse vânzării, în sistem de coordonate Stereografic 1970, emis cu maximum 30 de zile înainte de depunerea cererii;

**e)** alte documente doveditoare, după caz.

Vă rugăm să ne comunicați decizia dumneavoastră în termenul prevăzut de 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, cu modificările ulterioare.

Numele și prenumele  
.....  
Semnătura  
.....  
Ștampila, după caz  
.....

**ANEXA Nr. 3C**  
la normele metodologice

- Model -

MINISTERUL CULTURII

Direcția pentru Cultură a Județului .....

AVIZ SPECIFIC FAVORABIL  
Nr. .... din .....

În temeiul art. 3 **alin. (4)** 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, cu modificările ulterioare, având în vedere Cererea nr. .... din ....., depusă de ..... în calitate de vânzător, ca urmare a verificării documentației,

se emite

AVIZ SPECIFIC

necesar încheierii contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică de către notarul public sau pronunțării de către instanță a unei hotărâri judecătorești care ține locul contractului de vânzare, pentru vânzătorul ....., pentru terenul agricol extravilan în suprafață de ..... ha, identificat cu număr cadastral ....., înscris în cartea funciară nr. .... a localității .....

Menționi privind protejerea patrimoniului arheologic: .....

Prin emiterea prezentului aviz specific își încetează efectele Avizul negativ nr. .... din .....

Director executiv,  
Numele și prenumele .....

Semnătura .....

L.S.

**ANEXA Nr. 3D**  
la normele metodologice

- Model -

MINISTERUL CULTURII

Direcția pentru Cultură a Județului .....

AVIZ SPECIFIC NEGATIV  
Nr. .... din .....

În temeiul art. 3 **alin. (4)** 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, cu modificările ulterioare, având în vedere Cererea nr. .... din ....., depusă de ..... în calitate de vânzător, ca urmare a verificării documentației,

se emite

AVIZ SPECIFIC NEGATIV

pentru transferul dreptului de proprietate realizat prin contract de vânzare-cumpărare în formă autentică de către notarul public, precum și în baza unei hotărâri judecătorești care ține loc de contract de vânzare, de către vânzătorul ....., având ca obiect terenul agricol extravilan în suprafață de ..... ha, identificat cu număr cadastral ....., înscris în cartea funciară nr. .... a localității .....

Motivat de:

**1.** documentele ce însoțesc cererea nu sunt lizibile, respectiv ..... [ ]

**2.** documentele ce însoțesc cererea sunt incomplete, respectiv ..... [ ]

**3.** există neconcordanțe în documentație, respectiv ..... [ ]

Prezentul aviz poate fi contestat în condițiile Legii contenciosului administrativ **nr. 554/2004**, cu modificările și completările ulterioare.

Director executiv,  
Numele și prenumele .....

Semnătura .....

L.S.