

**COMUNA
SCOBINȚI
PRIMĂRIE**

FOND FUNCJAR

**VÂNZAREA-CUMPĂRAREA
TERENURILOT AGRICOLE
SITUATE ÎN EXTRAVILAN**

Cod: PO – FF – 03

Ediția I

Revizia 0

Exemplar nr.

Pagina 1 din 22

1. Lista responsabililor cu elaborarea, verificarea, avizarea și aprobarea ediției sau, după caz, a reviziei în cadrul ediției procedurii documentate.

	Elemente privind responsabilii/ operațiunea	Numele și prenumele	Funcția	Data	Semnătura
	1	2	3	4	5
1.1.	Elaborat	Cojocariu Costică	Consilier		
1.2.	Verificat	Cojocariu Costică	Consilier		
1.3.	Avizat	Rusu Cristina	PC		
1.4.	Aprobat	Hrițcu Gheorghe	Primar		

**COMUNA
SCOBINȚI
PRIMĂRIE**

FOND FUNCJAR

**VÂNZAREA-CUMPĂRAREA
TERENURILOT AGRICOLE
SITUATE ÎN EXTRAVILAN**

Cod: PO – FF – 03

Ediția I

Revizia 0

Exemplar nr.

Pagina 2 din 22

2. Formular evidență modificări

	Nr. ediției/ reviziei	Data ediției/ reviziei	Componenta revizuită	Modalitatea reviziei	Data de la care se aplică prevederile ediției sau reviziei ediției	Avizul conducătorului compartimentului în cadrul căruia s-a elaborat procedura
	1	2	3	4	5	6
2.1.	Ediția I		X	X		
2.2.	Revizia 0					

COMUNA SCOBINȚI PRIMĂRIE FOND FUNCJAR	VÂNZAREA-CUMPĂRAREA TERENURILOT AGRICOLE SITUATE ÎN EXTRAVILAN Cod: PO – FF – 03	Ediția I
		Revizia 0
		Exemplar nr.
		Pagina 4 din 22

4. SCOP

4.1 Scopul elaborării procedurii operaționale este stabilirea unor măsuri la nivel de primărie, privind reglementarea vânzării-cumpărării terenurilor agricole situate în extravilan.

4.2.Dă asigurări cu privire la existența documentației adecvate derulării activității.

4.3.Asigură continuitatea activității, inclusiv în condiții de fluctuație a personalului.

4.4. Sprijină auditul și/sau alte organisme abilitate în acțiuni de auditare și/sau control, iar pe manager, în luarea deciziei.

5. DOMENIU DE APLICARE

5.1. Procedura se aplică în cardul **Compartimentului Agricol** , de către personalul cu responsabilități privind fondul funciar.

6. DOCUMENTE DE REFERINȚĂ

6.1. Reglementări internaționale

6.2. Legislație primară

6.2.1. Legea nr. 17/2014 privind unele măsuri de reglementare a vanzarii-cumpararii 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, cu modificările ulterioare.

6.2.2. 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.

6.2.3. O.U.G. nr. 104/2022 pentru modificarea și completarea Legii 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

6.3. Legislație secundară

6.3.1. Ordinul Secretariatului General al Guvernului nr. 600/2018 pentru aprobarea Codului controlului intern/managerial, cuprinzând standardele de control intern managerial la entitățile publice.

6.3.2. Ordin nr. 719/2014 privind aprobarea normelor metodologice pentru aplicarea titlului I din Legea nr. 17/2014 privind unele măsuri de reglementare a vanzarii-cumpararii 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

6.3.3. Ordin nr. 94/2021 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

COMUNA SCOBINȚI PRIMĂRIE FOND FUNCJAR	VÂNZAREA-CUMPĂRAREA TERENURILOT AGRICOLE SITUATE ÎN EXTRAVILAN Cod: PO – FF – 03	Ediția I
		Revizia 0
		Exemplar nr.
		Pagina 5 din 22

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

6.4. Alte documente, inclusiv reglementări interne ale entității publice

6.4.1.ROF, ROI, Planuri de acțiuni., dispoziții ale primarului.

6.1.1.Dispoziția Primarului pentru numirea Comisiei de monitorizare, coordonare și îndrumare metodologică pentru dezvoltarea sistemului de control intern/managerial.

6.1.2.Regulament de organizare și funcționare a Comisiei de monitorizare, coordonare și îndrumare metodologică pentru dezvoltarea sistemului de control intern/managerial.

7. DEFINIȚII ȘI ABREVIERI

7.1. Definiții ale termenilor:

7.1.1.*Aviz* - act administrativ emis de către Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale prin structura centrală sau structurile teritoriale, care atestă respectarea procedurii prevăzute de lege privind îndeplinirea condițiilor stabilite la art. 4¹ din Lege;

7.1.2.*Aviz final* - act administrativ emis de către Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale prin structura centrală sau structurile teritoriale, care atestă respectarea procedurii prevăzute de lege privind exercitarea dreptului de preemțiune.

7.1.3.*Calculul termenului exprimat în zile* - când termenul se socotește pe zile, nu intră în calcul ziua de la care începe să curgă termenul, nici ziua când acesta se împlinește; dacă ultima zi a unui termen exprimat în zile este o zi de sărbătoare legală, duminică sau sâmbătă, termenul se încheie la expirarea ultimei ore a următoarei zile lucrătoare.

7.1.4.*Condiții mai avantajoase de vânzare* - modificarea de către vânzător a ofertei de vânzare în favoarea cumpărătorului;

7.1.5.*Deținători de terenuri* - titularii dreptului de proprietate, ai altor drepturi reale asupra acestora sau cei care, potrivit legii civile, au calitatea de posesori ori deținători precari;

7.1.6.*Drept de preemțiune* - privilegiu pe care îl are cineva printr-un contract sau printr-o lege, la o vânzare-cumpărare, de a fi, în condiții egale, cel preferat dintre mai mulți cumpărători.

7.1.7.*Ediție procedură* – forma actuală a procedurii; ediția unei proceduri se modifică atunci când deja au fost realizate 3 revizii ale respectivei proceduri sau atunci când modificările din structura procedurii depășesc 50% din conținutul reviziei anterioare.

7.1.8.*Localitate* - comuna, orașul, municipiul și sectorul municipiului București;

7.1.9.*Notificare* - act administrativ emis de către primărie, prin care titularii dreptului de preemțiune sunt înștiințați cu privire la oferta de vânzare;

7.1.10.*Număr ediție* - număr de ordine acordat documentului la elaborare și/sau la o modificare de anvergură.

7.1.11.*Număr revizie* - număr de ordine acordat la modificarea parțială a documentului (a unei secțiuni/pagini).

7.1.12.*Persoane fizice* - gospodăriile, exploatațiile agricole individuale, persoanele fizice autorizate, întreprinderile individuale, întreprinderile familiale, asociațiile familiale, precum și orice alte entități fără personalitate juridică;

COMUNA SCOBINȚI PRIMĂRIE FOND FUNCJAR	VÂNZAREA-CUMPĂRAREA TERENURILOT AGRICOLE SITUATE ÎN EXTRAVILAN Cod: PO – FF – 03	Ediția I
		Revizia 0
		Exemplar nr.
		Pagina 6 din 22

7.1.13. Persoane juridice - entitățile cu personalitate juridică, cum ar fi: societățile comerciale, asociațiile agricole, unitățile de învățământ, unitățile sanitare, unitățile de cercetare-dezvoltare din domeniul agriculturii, cultele recunoscute, precum și părțile componente ale acestora cu personalitate juridică, unitățile de prestări de servicii, ocoalele silvice de stat și cele private, formele asociative, unitățile administrativ-teritoriale, alte instituții/autorități publice, precum și orice alte entități cu personalitate juridică;

7.1.14. Preemptor - titularul dreptului de preempțiune care poate să cumpere cu prioritate un teren agricol situat în extravilan, fata de care deține calitatea de coproprietar, arendaș, proprietar vecin sau statul român prin Agenția Domeniilor Statului, în ordinea stabilită de lege;

7.1.15. Preemptori de același rang - preemptori care aparțin numai aceleiași categorii stabilite de lege dintre: coproprietari, arendași sau proprietari vecini;

7.1.16. Preemptori de rang superior/preemptori de rang inferior - preemptori care dețin o poziție superioară sau inferioară în ordinea categoriilor de preemptori stabiliți de lege, poziție care le oferă un drept de exercitare a dreptului de preempțiune cu respectarea acestei ordini, începând cu rangul superior până la ultimul;

7.1.17. Procedură documentată – modul specific de realizare a unei activități sau a unui proces, editat pe suport de hârtie sau în format electronic; procedurile documentate pot fi proceduri de sistem și proceduri operaționale.

7.1.18. Procedură operațională (procedură de lucru) – procedură care descrie un proces sau o activitate care se desfășoară la nivelul unuia sau mai multor compartimente dintr-o entitate, fără aplicabilitate la nivelul întregii entități publice.

7.1.19. Proprietar/arendaș vecin - proprietarul/arendașul unui imobil care are hotar comun cu terenul agricol situat în extravilan care face obiectul ofertei de vânzare;

7.1.20. Proces-verbal final - act administrativ emis de către primărie, prin care se constată finalizarea procedurii în situația în care nu s-a înregistrat, în termenul prevăzut de lege, nicio ofertă de cumpărare de către potențialii cumpărători;

7.1.21. Revizia în cadrul unei ediții - acțiunea de modificare respectiv adăugare sau eliminare a unor informații, date, componente ale unei ediții a unei proceduri, modificări ce implică de regulă sub 50% din conținutul procedurii.

7.1.22. Structura centrală - direcția tehnică de specialitate din cadrul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale;

7.1.23. Structuri teritoriale - direcțiile pentru agricultură și dezvoltare rurală județene, respectiv a municipiului București, din subordinea Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale;

7.1.24. Tânăr fermier - 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.

COMUNA SCOBINȚI PRIMĂRIE FOND FUNCJAR	VÂNZAREA-CUMPĂRAREA TERENURILOT AGRICOLE SITUATE ÎN EXTRAVILAN Cod: PO – FF – 03	Ediția I
		Revizia 0
		Exemplar nr.
		Pagina 7 din 22

7.2. Abrevieri ale termenilor:

7.2.1. HG	= Hotărârea Guvernului
7.2.2. O.U.G.	= Ordonanța de Urgență a Guvernului României
7.2.3. SCIM	= Sistem de control intern/managerial
7.2.4. CM	= Comisia de monitorizare.
7.2.5. P.O.	= Procedură operațională.
7.2.6. PC	= Președintele Comisiei de monitorizare
7.2.7. ST	= Secretariat Tehnic al Comisiei de monitorizare
7.2.8. A.P.L.	= Administrație Publică Locală
7.2.9. R.O.F.	= Regulament de Organizare și Funcționare
7.2.10. R.O.I.	= Regulament de Ordine Interioară
7.2.11. Lege	= Legea nr. 17/2014, cu completările și modificările ulterioare

8. DESCRIEREA ACTIVITĂȚII SAU PROCESULUI

8.1. Generalități

8.1.1. 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) *preemptori de rang I*: coproprietarii, soții, rudele până la gradul al treilea și afinii până la gradul al treilea, în această ordine;

b) *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;

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

d) *preemptori de rang IV*: tinerii fermieri;

e) *preemptori de rang V*: Academia de Științe Agricole și Silvicultură «Gheorghe 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 Silvicultură «Gheorghe 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;

f) *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;

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

COMUNA SCOBINȚI PRIMĂRIE FOND FUNCJAR	VÂNZAREA-CUMPĂRAREA TERENURILOT AGRICOLE SITUATE ÎN EXTRAVILAN Cod: PO – FF – 03	Ediția I
		Revizia 0
		Exemplar nr.
		Pagina 8 din 22

8.1.2. 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/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.

8.1.3. 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.

8.1.4. 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.

8.1.5. 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.

COMUNA SCOBINȚI PRIMĂRIE FOND FUNCJAR	VÂNZAREA-CUMPĂRAREA TERENURILOR AGRICOLE SITUATE ÎN EXTRAVILAN Cod: PO – FF – 03	Ediția I
		Revizia 0
		Exemplar nr.
		Pagina 9 din 22

8.1.6. 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, 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;

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/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.

8.1.7. (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 vânzători 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 valorii orientative stabilită prin expertiza întocmită de camera notarilor publici sau a valorii minime stabilită prin studiul de piață realizat de către camerele notarilor publici, 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 existentă la momentul înstrăinării pachetului de control și cea de la momentul dobândirii terenurilor, determinată potrivit valorii orientative stabilită prin expertiza întocmită de camera notarilor publici sau a valorii minime stabilită prin studiul de piață realizat de către camerele notarilor publici, 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, diferențe 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 înstrăinare înainte de împlinirea a 8 ani de la dobândirea terenurilor, potrivit alin. (2), se extinde și la perioada deținerii de către acționarul/asociatul care a realizat acest aport în natură.

(4) Prevederile art. 16 din Lege 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 jos au următoarele semnificații:

1. *active* - proprietățile imobiliare ale persoanei juridice reprezentând orice teren, clădire sau altă construcție ridicată ori încorporată într-un teren, înregistrate potrivit reglementărilor contabile aplicabile;

2. *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;

3. *titluri de participare* - reprezintă acțiunile, părțile sociale sau altă formă de deținere 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 prevăzute în procedura de la 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:

a) o cotă de 60% se face venit la bugetul de stat;

b) o cotă de 40% se face venit la bugetul unităților administrativ-teritoriale pe teritoriul cărora se află terenurile agricole situate 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 cheltuială nedeductibilă la determinarea rezultatului fiscal.

(12) Procedura de calcul, încasare și plată a impozitului perceput 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 nerezidente din tranzacțiile prevăzute la alin. (1) și (2) nu fac parte din domeniul 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 culturile de pomi, viță-de-vie, hamei și irigații exclusiv private, se va păstra destinația agricolă a acestor investiții.

8.1.8. (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 art. 9 alin. (6) din Lege, iar imobilul ce face obiectul antecontractului este înscris la rolul fiscal și în cartea funciară.

(2) În cazurile prevăzute la alin. (1), în vederea îndeplinirii formalităților prevăzute de 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 preemtorii prevăzuți la art. 4 alin. (1), procesul-verbal prevăzut la alin. (2) se transmite instanței, însoțit de documente înregistrate în termenul prevăzut la art. 6 alin. (2) din Lege.

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

8.1.9.(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.

(3) Primăria are obligația de a transmite structurii centrale, respectiv structurilor 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.

(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) din Lege, în termen de 5 zile lucrătoare de la data înregistrării documentației.

(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 normele metodologice de aplicare a legii.

COMUNA SCOBINȚI PRIMĂRIE FOND FUNCJAR	VÂNZAREA-CUMPĂRAREA TERENURILOT AGRICOLE SITUATE ÎN EXTRAVILAN Cod: PO – FF – 03	Ediția I
		Revizia 0
		Exemplar nr.
		Pagina 12 din 22

(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).

8.1.10. (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 Legii, 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) din Lege, mai mulți preemptori de rang diferit își manifestă în scris intenția de cumpărare, la același preț și în aceleași condiții, se aplică prevederile art. 4 din Lege.

(4) În cazul în care, în termenul de 45 de zile lucrătoare prevăzut la art. 6 alin. (2) din Lege, 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 din Lege.

(5) În cazul în care, în termenul de 45 de zile lucrătoare prevăzut la art. 6 alin. (2) din Lege, 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 din Lege.

(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) din Lege.

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

(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) din Lege, 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) din Lege.

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 legii.

8.1.11. (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.

COMUNA SCOBINȚI PRIMĂRIE FOND FUNCJAR	VÂNZAREA-CUMPĂRAREA TERENURILOT AGRICOLE SITUATE ÎN EXTRAVILAN Cod: PO – FF – 03	Ediția I
		Revizia 0
		Exemplar nr.
		Pagina 13 din 22

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, 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.

Înstrăinarea prin vânzare a terenurilor agricole situate în extravilan fără respectarea dreptului de preempțiune, potrivit prevederilor art. 4 și 4¹, sau fără obținerea avizelor prevăzute la art. 3 și art. 9 alin. (1) și (2) din Lege este interzisă și se sancționează cu nulitatea absolută.

Dispozițiile Legi nu se aplică înstrăinărilor între coproprietari, soți, rude până la gradul al treilea, inclusiv și afini până la gradul al treilea, în situația în care proprietarul terenului nu a solicitat afișarea unei oferte de vânzare la primărie.

Dispozițiile Legii 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.

În cazul în care, proprietarul terenului a solicitat afișarea la primărie a ofertei de vânzare, persoanele prevăzute la art. 20 alin. (2) din Lege pot accepta oferta de vânzare în calitate de preemptori de rang I, iar contractul de vânzare se va încheia în baza avizelor prevăzute de lege, după caz.

8.2. Atribuțiile primăriei referitoare la aplicarea normelor metodologice pentru aplicarea titlului I din Legea nr. 17/2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării-cumpărării terenurilor agricole situate în extravilan

Primăriile au următoarele atribuții:

a) înregistrează cererea vânzătorului, însoțită de oferta de vânzare a terenului agricol și de documentele justificative prevăzute la art. 5 alin. (1);

b) afișează oferta de vânzare la sediul primăriei și pe pagina de internet a acesteia, după caz, cu respectarea prevederilor art. 6 alin. (2) din lege și cu respectarea prevederilor legale privind protecția datelor cu caracter personal;

c) înștiințează preemptorii, în termenul prevăzut la art. 6 alin. (6) din lege, prin transmiterea notificării privind înregistrarea ofertei de vânzare la domiciliul, reședința sau la sediul acestora, după caz; notificarea se transmite prin poștă și/sau prin poșta electronică, cu confirmare de primire;

d) afișează notificarea preemptorilor la sediul primăriei sau pe site-ul primăriei, cu respectarea prevederilor legale privind protecția datelor cu caracter personal, în cazul în care titularii dreptului de preempțiune din lista preemptorilor nu pot fi contactați;

e) înștiințează autoritatea publică locală care se învecinează cu suprafața de teren care face obiectul intenției de vânzare, dacă această suprafață se află la limita a două teritorii administrative, în vederea notificării titularilor dreptului de preempțiune, în condițiile prevăzute la lit. c) și d);

f) transmit la structura centrală pentru terenurile cu suprafața de peste 30 ha, respectiv la structurile teritoriale pentru terenurile cu suprafața de până la 30 ha inclusiv, după caz, precum și la A.D.S., în termenul prevăzut la art. 6 alin. (5) din lege, dosarul privind cererea și oferta de vânzare a terenului agricol, împreună cu documentele justificative, însoțite de procesul-verbal de afișare a ofertei, lista preemptorilor, precum și actele emise în exercitarea atribuțiilor prevăzute la lit. c)-e);

g) în perioada prevăzută la art. 6 alin. (2) din lege, înregistrează și afișează la sediul primăriei și pe site-ul propriu, după caz, toate comunicările de acceptare a ofertei de vânzare a terenului, depuse de oricare dintre preemptorii cuprinși în lista preemptorilor sau de oricare alți preemptori necuprinși în listă și care dovedesc ulterior întocmirii listei această calitate prin acte justificative, în vederea exercitării dreptului de preempțiune pentru oferta de vânzare în cauză;

h) transmit la structura centrală, respectiv la structurile teritoriale, după caz, în copie, toate comunicările de acceptare a ofertei de vânzare a terenului, depuse de oricare dintre preemptori în termenul prevăzut la art. 7 alin. (7) din lege;

i) transmit vânzătorului comunicările de acceptare a ofertei de vânzare și/sau ofertele de cumpărare depuse de potențialii cumpărători, înregistrate la primărie;

j) adoptă măsurile organizatorice necesare pentru desfășurarea la sediul primăriei a procedurilor referitoare la exercitarea dreptului de preempțiune și de alegere a preemptorului din cadrul aceleiași rang, precum și pentru alegerea potențialului cumpărător, cu respectarea dispozițiilor legale;

k) transmit la structura centrală, respectiv la structurile teritoriale, după caz, decizia privind alegerea de către vânzător a preemptorului din cadrul aceleiași rang;

l) încheie procesul-verbal de constatare a derulării etapei procedurale privind exercitarea dreptului de preempțiune prevăzută de lege, prin care se consemnează în detaliu activitățile și acțiunile desfășurate;

m) în cazul în care nu au fost înregistrate comunicări de acceptare, afișează, la expirarea termenului prevăzut la art. 6 alin. (2) din lege, procesul-verbal de constatare a încheierii etapei procedurale privind exercitarea dreptului de preempțiune, cu mențiunea că se pot depune cereri de către potențialii cumpărători, însoțite de documentele justificative prevăzute la art. 8 alin. (2) și (3), cu respectarea dispozițiilor prevăzute la art. 4¹ din lege;

n) înregistrează cererea potențialului cumpărător prevăzut la art. 4¹ din lege, însoțită de documentele justificative prevăzute la art. 7 alin. (2);

o) transmit la structura centrală pentru terenurile cu suprafața de peste 30 ha, respectiv la structurile teritoriale pentru terenurile cu suprafața de până la 30 ha inclusiv, după caz, în copii certificate pentru conformitate de către funcționarii primăriei, ofertele de cumpărare depuse de potențialii cumpărători înregistrate la primărie;

p) transmit vânzătorului ofertele de cumpărare depuse de potențialii cumpărători, în copie, înregistrate la primărie;

q) transmit la structura centrală, respectiv la structurile teritoriale, după caz, decizia privind alegerea de către vânzător a potențialului cumpărător;

r) emit procesul-verbal de anulare a procedurii în cazul în care vânzătorul depune o cerere de retragere a ofertei de vânzare; procesul-verbal se comunică, în copie, prin poștă sau poșta electronică structurii centrale sau teritoriale, după caz, precum și A.D.S.;

s) emit procesul-verbal de finalizare a procedurii, la expirarea termenului prevăzut la art. 4¹ alin. (3) din lege, în cazul în care nu au fost înregistrate oferte de cumpărare;

COMUNA SCOBINȚI PRIMĂRIE FOND FUNCJAR	VÂNZAREA-CUMPĂRAREA TERENURILOT AGRICOLE SITUATE ÎN EXTRAVILAN Cod: PO – FF – 03	Ediția I
		Revizia 0
		Exemplar nr.
		Pagina 15 din 22

t) înființează, organizează și gestionează Registrul de evidență a ofertelor de vânzare a terenurilor agricole situate în extravilan, pe suport hârtie și în format electronic, care să cuprindă cel puțin informații privind datele de identificare ale vânzătorului, suprafața de teren agricol situată în extravilan oferită spre vânzare, categoria de folosință a acestora, prețul de vânzare, amplasamentul identificat prin tarla și parcelă sau, după caz, amplasamentul terenurilor stabilit prin planul de amplasament și delimitare a imobilului întocmit în sistemul național de proiecție Stereografic 1970, eliberat de oficiul teritorial ca urmare a recepției documentației cadastrale pentru imobilul în privința căruia s-a solicitat avizul, procesele-verbale încheiate pentru fiecare etapă a procedurii, procesul-verbal de finalizare a procedurii, precum și datele de identificare ale cumpărătorului și actele translativ de proprietate;

u) transmite, la solicitarea structurii centrale/teritoriale, date și informații înregistrate în registrul prevăzut la lit. t), pe suport hârtie sau în format electronic.

8.3. Resurse necesare

8.3.1. Resurse materiale

Logistică: mobilier, rechizite, calculatoare, scanere, servere, software cu licență, rețea, imprimante, posibilități de stocare a informațiilor.

8.3.2. Resurse umane

Personalul din cadrul primăriei cu sarcini de serviciu stabilite în acest sens.

8.3.3. Resurse financiare

Cotă parte din cheltuielile generale ale primăriei în vederea achiziționării materialelor consumabile necesare acestei activități și asigurării serviciilor de întreținere a logisticii.

8.4. Modul de lucru

8.4.1. Înregistrarea și publicarea cererii de vânzare a terenurilor

8.4.1.1. Vânzătorul înregistrează, la primăria din raza U.A.T. 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.

8.4.1.2. Primăria eliberează Anexa 3A, la cererea vânzătorului înainte de depunerea și înregistrarea cererii prin care se solicită afișarea ofertei de vânzare a terenului agricol situat în extravilan. Prin această adresă, 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 primărie biroului de cadastru și publicitate imobiliară competent, în vederea notării în cartea funciară, cu scutire de la plata tarifului.

8.4.1.3. Primăria înregistrează cererea pentru afișarea ofertei de vânzare depusă de vânzător sau împuternicit.

Cererea (Anexa 1A) va fi însoțită de oferta de vânzare (Anexa 1B) și de următoarele documente:

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

b) o copie legalizată de notarul public ori instanța de judecată, după caz, sau certificată pentru conformitate de către funcționarii primăriei a actului de proprietate asupra terenului ce face obiectul ofertei de vânzare (după caz: contract de vânzare-cumpărare, contract de donație, proces-verbal de predare-

COMUNA SCOBINȚI PRIMĂRIE FOND FUNCJAR	VÂNZAREA-CUMPĂRAREA TERENURILOT AGRICOLE SITUATE ÎN EXTRAVILAN Cod: PO – FF – 03	Ediția I
		Revizia 0
		Exemplar nr.
		Pagina 16 din 22

primire, sentința/decizie civilă definitivă și irevocabilă, titlu de proprietate, certificate de moștenitor, contract de schimb, act de lichidare a patrimoniului, altele asemenea);

c) extras de carte funciară pentru informare, emis cu cel mult 30 de zile înainte de afișarea ofertei, însoțit de extrasul de plan cadastral de carte funciară al imobilului, în sistem de coordonate „Stereografic 1970”, în condițiile în care terenul este intabulat;

d) o copie a certificatului constatator de la registrul comerțului sau a actului în baza căruia își desfășoară activitatea, în cazul vânzătorului persoană juridică;

e) în caz de reprezentare, procura notarială, respectiv delegația, hotărârea adunării generale a asociațiilor, decizia asociatului unic, decizia reprezentantului forme asociative, după caz, în original, precum și o copie a BI/CI a împuternicitului persoană fizică sau o copie a pașaportului pentru împuternicitul persoană fizică cu domiciliul în străinătate;

f) hotărârea adunării generale a asociațiilor, decizia asociatului unic, decizia reprezentantului forme asociative, după caz, în original, din care să rezulte acordul cu privire la vânzarea bunului aflat în proprietatea societății, în cazul vânzătorului persoană juridică;

g) certificat de atestare fiscală emis de către primărie;

h) alte documente doveditoare, după caz.

8.4.1.4. În termen de 5 zile lucrătoare de la data înregistrării cererii, 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.

8.4.1.5. Primăria întocmește lista preemtorilor (Anexa 1C) pe baza informațiilor cuprinse în oferta de vânzare, care se afișează la sediul primăriei, după caz, și pe site-ul propriu. Lista se transmite la Direcția Județeană pentru Agricultură.

8.4.1.6. Primăria comunică la Direcția Județeană pentru Agricultură, lista actualizată cu preemtorii care dovedesc această calitate, în cazul în care în termenul de 30 de zile de la data înregistrării cererii depun comunicarea de acceptarea a ofertei.

8.4.1.7. Primăria transmite Direcția Județeană pentru Agricultură, după caz, un dosar care să cuprindă lista preemtorilor, copiile cererii de afișare a ofertei de vânzare și ale documentelor doveditoare prevăzute la punctul **8.4.3. – Anexa 2**, procesul-verbal de afișare a ofertei, în termen **de 5 zile lucrătoare** de la data înregistrării documentației.

8.4.1.8. 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.

8.4.2. Acceptarea ofertei

8.4.2.1. 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.

Primăria va afișa, inclusiv pe site-ul propriu, în termen de 3 zile lucrătoare de la înregistrarea acceptării ofertei de vânzare, și le va trimite pentru afișare pe site-ul structurii centrale sau structurilor teritoriale, după caz.

8.4.2.2. Comunicarea acceptării ofertei vânzătorului se înregistrează la primărie de către titularul dreptului de preempțiune însoțită de documentele justificative.

COMUNA SCOBINȚI PRIMĂRIE FOND FUNCJAR	VÂNZAREA-CUMPĂRAREA TERENURILOT AGRICOLE SITUATE ÎN EXTRAVILAN Cod: PO – FF – 03	Ediția I
		Revizia 0
		Exemplar nr.
		Pagina 17 din 22

8.4.2.3. Primăria va înregistra comunicarea/comunicările de acceptare a ofertei vânzătorului, (Anexa 1E). Comunicarea se va face în termenul de **3 de zile** de la data înregistrării acceptării ofertei de către titularul dreptului de preemțiune, sub sancțiunea decăderii.

8.4.2.4. Comunicarea va fi însoțită de următoarele documente:

a) o copie a BI/CI a preemtorului persoană fizică sau o copie a pașaportului pentru preemtorul persoană fizică cu domiciliul în străinătate ori, după caz, a împuternicirii/procurii notariale/delegației și o copie a BI/CI a reprezentantului legal persoana fizică sau o copie a pașaportului pentru reprezentantul legal persoană fizică cu domiciliul în străinătate;

b) o copie a certificatului constatator de la registrul comerțului sau a actului în baza căruia își desfășoară activitatea, în cazul preemtorului persoană juridică;

c) copii legalizate de pe documentele justificative care atestă calitatea de preemtor și încadrarea în una dintre categoriile stabilite de lege, respectiv coproprietar, arendaș sau proprietar vecin, după caz: acte de coproprietate pe terenul agricol supus vânzării, contract de arendă, acte de proprietate ale imobilelor care au hotar comun cu terenul supus vânzării, altele asemenea.

8.4.2.5. În cazul în care titularul dreptului de preemțiune înregistrează la primărie acceptarea ofertei de vânzare prin intermediul unui împuternicit, acesta din urmă completează acceptarea ofertei de vânzare cu datele de identificare ale titularului dreptului de preemțiune și prezintă documentele doveditoare a calității de împuternicit.

8.4.2.6. Primăria va afișa în termen **de 3 zile lucrătoare** de la înregistrarea acceptării ofertei /ofertelor de vânzare și va transmite la structura centrală sau teritorială din cadrul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale, următoarele date: nume prenume/denumire, adresa/sediu, calitatea preemtorului, data și locul nașterii, cod numeric personal, seria și numărul actului de identitate.

8.4.2.7. După comunicarea de către vânzător a numelui preemtorului ales, primăria transmite la Direcția Județeană pentru Agricultură în termen de 3 zile lucrătoare de la data comunicării primăriei de către vânzător, datele de identificare (nume prenume/denumire, adresa/sediu, calitatea preemtorului, data și locul nașterii, cod numeric personal, seria și numărul actului de identitate.) ale preemtorului ales însoțite de documente prevăzute la punctul **8.4.2.4.**

8.4.2.8. Vânzătorul înștiințează în scris primăria cu privire la faptul că niciunul dintre titularii dreptului de preemțiune nu își manifestă intenția de a cumpăra terenul.

8.4.2.9. Primăria eliberează adeverința de vânzare liberă a terenului (Anexa 12) însoțită de o copie certificată de conformitate cu originalul a ofertei de vânzare, în cazul în care niciun preemtor nu își manifestă intenția de cumpărare, în termenul **de 45 de zile** de la data afișării ofertei.

8.4.2.10. În cazul neexercitării dreptului de preemțiune, 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.

8.4.2.11. În cazul în care niciun preemtor nu își manifestă intenția de cumpărare, primăria afișează procesul-verbal de constatare a încheierii etapei procedurale privind exercitarea dreptului de preemțiune, cu mențiunea că se pot depune cereri de către potențialii cumpărători cu respectarea dispozițiilor prevăzute la art. 4¹ din Lege.

COMUNA SCOBINȚI PRIMĂRIE FOND FUNCJAR	VÂNZAREA-CUMPĂRAREA TERENURILOT AGRICOLE SITUATE ÎN EXTRAVILAN Cod: PO – FF – 03	Ediția I
		Revizia 0
		Exemplar nr.
		Pagina 18 din 22

8.4.2.12. Potențialii cumpărători pot depune la primărie un dosar care să cuprindă documentele doveditoare privind îndeplinirea condițiilor prevăzute la art. 4¹ alin. (1) și (2) din lege, în termenul prevăzut la art. 4¹ alin. (3) din lege, cu respectarea următoarelor condiții cumulative:

I. pentru persoanele fizice:

a) să prezinte dovada domiciliului/reședinței situat/situate pe teritoriul național pe o perioadă de cel puțin 5 ani anterior înregistrării ofertei de vânzare ;

b) să prezinte dovada desfășurării activităților agricole pe teritoriul național pe o perioadă de cel puțin 5 ani, anterior înregistrării acestei oferte;

c) să prezinte dovada înregistrării la autoritățile fiscale române cu minimum 5 ani anterior înregistrării ofertei de vânzare a terenurilor agricole situate în extravilan;

II. pentru persoanele juridice:

a) să prezinte dovada că sediul social și/sau sediul secundar este situat pe teritoriul național pe o perioadă de cel puțin 5 ani anterior înregistrării ofertei de vânzare a terenurilor agricole situate în extravilan;

b) să prezinte dovada desfășurării activităților 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 înscrisuri din care să reiasă că din venitul total al ultimilor 5 ani fiscali minimum 75% reprezintă venit din activități agricole;

d) 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;

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/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.

8.4.2.13. Primăria transmite la Direcția Județeană pentru Agricultură o copie a adeverinței (Anexa 12) însoțită de copiile tuturor proceselor verbale întocmite cu ocazia parcurgerii fiecărei etape procedurale și adresa de înaintare – Anexa 3A.

8.4.2.14. Primăria transmite structurii centrale, respectiv structurilor teritoriale, după caz, dosarele cu ofertele de cumpărare, însoțite de documentele prevăzute la pct. **8.4.2.12.** în termen de 3 zile lucrătoare de la înregistrare. Modelul cererii de înregistrare a ofertei de cumpărare este prevăzut în **Anexa nr. 1F.**

8.4.2.15. Primăria transmite Direcției Județene de Cultură o copie a adeverinței doveditoare a existenței siturilor arheologice pe teritoriul U.A.T., însoțită de adresa de înaintare – Anexa 18.

8.4.2.16. După derularea fiecărei etape procedurale, responsabilul cu punerea în aplicarea a prevederilor Legii nr. 17/2014 cu modificările și completările ulterioare, încheie proces verbal de constatare prin care se consemnează în detaliu activitățile și acțiunile desfășurate.

8.4.2.17. Comunică Comisiei centrale sau teritoriale din cadrul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale, copiile proceselor verbale de constatare a derulării fiecărei etape.

8.4.2.18. Primăria transmite structurii centrale, respectiv structurilor teritoriale, după caz, decizia vânzătorului cu privire la preemptorul sau potențialul cumpărător ales, în termen **de 3 zile** de la expirarea perioadei prevăzute la art. 6 alin. (2) din lege și/sau a perioadei prevăzute la art. 41 alin. (3) din lege. Modelul deciziei vânzătorului este prevăzut în **Anexa nr. 1G.**

9. RESPONSABILITĂȚI

Nr. crt.	Compartimentul (postul) / acțiunea (operațiunea)	I	II	III	IV	V	VI
	0	1	2	3	4	5	6
1	Personalul cu atribuții în aplicarea prevederilor prezentei proceduri, numit prin dispoziție a primarului / -Înregistrează cererea vânzătorului, însoțită de oferta de vânzare a terenului agricol și de documentele justificative; -Înființează, organizează și gestionează Registrul de evidență a ofertelor de vânzare a terenurilor agricole situate în extravilan; -Afișează oferta de vânzare la sediul primăriei și pe site-ul propriu, după caz; -Pe baza informațiilor cuprinse în oferta de vânzare, transmite lista preemtorilor la structura centrală, respectiv la structurile teritoriale, după caz. Lista preemtorilor se afișează la sediul primăriei, după caz, și pe site-ul propriu; -Transmite la Directia Județeană pentru Agricultură dosarul tuturor actelor prevăzute la lit. a); -Înregistrează și afișează la sediul primăriei și pe site-ul propriu, după caz, toate comunicările de acceptare a ofertei de vânzare a terenului, depuse de oricare dintre preemtorii cuprinși în lista preemtorilor sau de oricare alți preemtori necuprinși în listă și care dovedesc ulterior întocmirii listei această calitate prin acte justificative, în vederea exercitării dreptului de preempțiune pentru oferta de vânzare în cauză; -Transmite la Directia Județeană pentru Agricultură în copie, toate comunicările de acceptare a ofertei de vânzare a terenului, depuse de oricare dintre preemtori; -Adoptă măsurile organizatorice necesare pentru desfășurarea la sediul primăriei a procedurilor referitoare la exercitarea dreptului de preempțiune și de alegere a potențialului cumpărător; -Încheie procesul-verbal de constatare a derulării fiecărei etape procedurale, prin care se consemnează în detaliu activitățile și acțiunile desfășurate; -După comunicarea și înregistrarea deciziei privind alegerea de către vânzător a preemtorului potențial cumpărător, transmite la Directia Județeană pentru Agricultură, numele și datele de identificare ale acestuia, precum și copiile tuturor proceselor-verbale; -În cazul în care niciun preemtor nu comunică acceptarea ofertei vânzătorului, iar vânzarea terenului este liberă în condițiile legii, eliberează vânzătorului o adeverință care atestă că s-au parcurs toate etapele procedurale privind exercitarea dreptului de preempțiune și că terenul este liber la vânzare, la prețul prevăzut în oferta de vânzare și pentru suprafața menționată în actele de proprietate sau suprafața rezultată din măsurătorile cadastrale, înscrisă în cartea funciara conform Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare. O copie a acesteia, însoțită de copiile tuturor proceselor-verbale prevăzute la lit. i) și o adresa de înaintare este transmisă Directiei Județene de Cultură o adresa doveditoare privind siturile arheologice pe raza de competență a UAT ;	E					

COMUNA SCOBINȚI PRIMĂRIE FOND FUNCJAR	VÂNZAREA-CUMPĂRAREA TERENURILOT AGRICOLE SITUATE ÎN EXTRAVILAN Cod: PO – FF – 03	Ediția I
		Revizia 0
		Exemplar nr.
		Pagina 20 din 22

Nr. crt.	Compartimentul (postul) / acțiunea (operațiunea)	I	II	III	IV	V	VI
	0	1	2	3	4	5	6
	-Transmite vânzătorului adeverința însoțită de o copie certificată de conformitate cu originalul a ofertei de vânzare -Transmite vanzatorului adresa doveditoare privind situările arheologice pe raza de competent a UAT -Transmite vanzatorului modelul de cerere pentru avizul specific al Ministerului Apărării Naționale, o copie a adeverinței de libera vanzare a terenului, lista actelor necesare care însoțesc cererea si adresa unde trebuie trimise pentru obtinerea avizului MAN - ANEXA 15						
2	Președintele Comisiei de monitorizare -Avizează prezente procedură		Av				
3	Primarul -Asigură cadrul legislativ și organizatoric pentru desfășurarea activităților descrise în prezenta procedură; -Aprobă/reaprobă prezenta procedură			A			
Notă: E - elaborat V – verificat A – aprobat Ap - aplicat							

10. ANEXE, ÎNREGISTRĂRI, ARHIVĂRI

Nr. anexă	Denumirea anexei	Elaborator	Aprobă	Nr de ex	Difuzare	Arhivare		Alte elemente
						Loc	Perioada	
1	Anexa 3A – adresa privind avizul specific al Ministerului Culturii	Responsabil activitate	Primar / Secretar General U.A.T.	2	Solicitant/Comp. Agricol	Comp. Agricol		
2	Anexa 1A – 1 - CERERE pentru afișarea ofertei de vânzare a terenului (persoane fizice)	Solicitant		2	Comp. Agricol/ D.A.J.	Comp. Agricol		
3	Anexa 1A – 2 - CERERE pentru afișarea ofertei de vânzare a terenului (persoane juridice)	Solicitant		2	Comp. Agricol/ D.A.J.	Comp. Agricol		
4	Anexa 1B-1 - OFERTA de vânzare teren (persoane fizice)	Solicitant		2	Comp. Agricol D.A.J.	Comp. Agricol		
5	Anexa 1B-2 - OFERTA de vânzare teren (persoane juridice)	Solicitant		2	Comp. Agricol/ D.A.J.	Comp. Agricol		

**COMUNA
SCOBINȚI
PRIMĂRIE****FOND FUNCJAR****VÂNZAREA-CUMPĂRAREA
TERENURILOR AGRICOLE
SITUATE ÎN EXTRAVILAN****Cod: PO – FF – 03****Ediția I****Revizia 0****Exemplar nr.****Pagina 21 din 22**

Nr. anexă	Denumirea anexei	Elaborator	Aprobă	Nr de ex	Difuzare	Arhivare		Alte elemente
						Loc	Perioada	
6	Anexa 1C – LISTA preemtorilor în vederea exercitării dreptului de preempțiune asupra ofertei de vânzare în ordinea rangului de preferință	Responsabil activitate	Primar / Secretar General U.A.T.	2	Comp. Agricol/ D.A.J.	Comp. Agricol		
7	Anexa 1D – Notificare preemtori	Responsabil activitate	Primar / Secretar General U.A.T.	1	Comp. Agricol/ Preemtori	Comp. Agricol		
8	Anexa 1E-1 - COMUNICARE de acceptare a ofertei de vânzare (persoane fizice)	Solicitant		2	Comp. Agricol/ D.A.J.	Comp. Agricol		
9	Anexa 1E-2 - COMUNICARE de acceptare a ofertei de vânzare (persoane juridice)	Solicitant		2	Comp. Agricol/ D.A.J.	Comp. Agricol		
10	Anexa 1F-1 - Cerere pentru înregistrarea ofertei de cumpărare (persoane fizice)	Potențial cumpărător		2	Comp. Agricol/ D.A.J.	Comp. Agricol		
11	Anexa 1F-1 - Cerere pentru înregistrarea ofertei de cumpărare (persoane Juridice)	Potențial cumpărător		2	Comp. Agricol/ D.A.J.	Comp. Agricol		
12	Anexa 1G-1 - Decizia persoanei fizice privind alegerea preemtorului/potenția lului cumpărător	Vânzător		2	Comp. Agricol/ D.A.J.	Comp. Agricol		
13	Anexa 1G-1 - Decizia persoanei juridice privind alegerea preemtorului/potenția lului cumpărător	Vânzător		2	Comp. Agricol/ D.A.J.	Comp. Agricol		
14	Anexa 12 – Adeverința de vânzare liberă a terenului	Responsabil activitate	Primar / Secretar General	2	Solicitant/ Comp. Agricol	Comp. Agricol		

COMUNA SCOBINȚI PRIMĂRIE FOND FUNCJAR	VÂNZAREA-CUMPĂRAREA TERENURILOT AGRICOLE SITUATE ÎN EXTRAVILAN Cod: PO – FF – 03	Ediția I
		Revizia 0
		Exemplar nr.
		Pagina 22 din 22

Nr. anexă	Denumirea anexei	Elaborator	Aprobă	Nr de ex	Difuzare	Arhivare		Alte elemente
						Loc	Perioada	
15	Registrul de evidență pe suport de hârtie și informatic a ofertelor de vânzare a terenurilor agricole situate în extravilan	Responsabil activitate		1	Comp. Agricol	Comp. Agricol		
16	Anexa 15- Cerere obtinere Aviz MAN	Solicitant		1	Comp. Agricol	Comp. Agricol		
17	Anexa 3 – Adresă înștiințare ministerul Agriculturii și Dezvoltării rurale	Responsabil Activitate	Primar / Secretar general	1	Comp. Agricol/ MADR	Comp. Agricol		
18	Anexa 2 – Adresă înștiințare ministerul Agriculturii și Dezvoltării rurale – aviz final	Responsabil Activitate	Primar / Secretar general	1	Comp. Agricol/ MADR	Comp. Agricol		
19	Anexa 4 – Adresă Direcția județeană de Cultură	Responsabil Activitate	Primar / Secretar general	1	Comp. Agricol/ Direcția Județeană de Cultură	Comp. Agricol		

11. CUPRINS

Numărul componentei în cadrul procedurii operaționale	Denumirea componentei din cadrul procedurii operaționale	Pagina
	Coperta	
1	Lista responsabililor cu elaeborarea, verificarea și aprobarea ediției sau, după caz, a reviziei în cadrul ediției procedurii operaționale.	1
2	Situația edițiilor și a reviziilor în cadrul edițiilor procedurii operaționale	2
3	Lista cuprinzând persoanele la care se difuzează ediția sau, după caz, revizia din cadrul ediției procedurii operaționale.	3
4	Scopul procedurii operaționale	4
5	Domeniul de aplicare a procedurii operaționale	4
6	Documentele de referință (reglementări) aplicabile activității procedurate	4
7	Definiții și abrevieri ale termenilor utilizați în procedura operațională	5
8	Descrierea procedurii operaționale	7
9	Responsabilități și răspunderi în derularea activității	19
10	Anexe, înregistrări, arhivări	20
11	Cuprins	22