

ORDIN ADMINISTRATIE PUBLICA 719/2014 - Sinteza la 2022-10-31 (fragment)

Art. 6. - (1) In termen de 45 de zile lucratoare de la afisarea ofertei de vanzare la primarie, sub sanctiunea decaderii, oricare dintre titularii dreptului de preemptiune care doresc sa isi exercite acest drept inregistreaza la primarie comunicarea acceptarii ofertei de vanzare, in conformitate cu modelul prevazut in anexa nr. 1E.

(2) In vederea exercitarii dreptului de preemptiune pentru cumpararea terenurilor agricole situate in extravilan, preemptorii de rang I - coproprietari, rudele de gradul I, sotii, rudele si afinii pana la gradul al treilea inclusiv - depun comunicarea de acceptare a ofertei de vanzare, insotita de urmatoarele documente:

(2) In vederea exercitarii dreptului de preemptiune pentru cumpararea terenurilor agricole situate in extravilan, preemptorii de rang I - coproprietarii, sotii, rudele pana la gradul al treilea si afinii pana la gradul al treilea depun comunicarea de acceptare a ofertei de vanzare, insotita de urmatoarele documente:

Modificat de art.I pct.8 din OAP 266/2022

a)o fotocopie a BI/CI/pasaportului persoanei fizice, iar in caz de reprezentare se prezinta si procura notariala, in fotocopie, certificata pentru conformitate de catre functionarii primariei;

b)o fotocopie a certificatului constatator de la registrul comertului sau a actului in baza caruia isi desfasoara activitatea, in cazul persoanei juridice;

c)in caz de reprezentare a persoanei juridice se depune delegatia, hotararea adunarii generale a asociatilor, decizia asociatului unic, decizia reprezentantului formei asociative, dupa caz, in original, precum si o fotocopie a BI/CI/pasaportului al/a imputernicitului persoana fizica;

d)o fotocopie a documentelor justificative care atesta calitatea de preemptor si incadrarea in una dintre categoriile: coproprietarii, rudele de gradul I, sotii, rudele si afinii pana la gradul al treilea inclusiv;

d)o fotocopie a documentelor justificative care atesta calitatea de preemptor si incadrarea in una dintre categoriile: coproprietari, soti, rude pana la gradul al treilea si afini pana la gradul al treilea;

Modificat de art.I pct.9 din OAP 266/2022

e)acte de proprietate;

f)acte de stare civila;

g)alte documente doveditoare, dupa caz.

(3) In vederea exercitarii dreptului de preemptiune pentru cumpararea terenurilor agricole situate in extravilan, preemptorii de rang II - proprietarii investitiilor agricole pentru culturile de pomi, vita-de-vie, hamei, irigatii exclusiv private si/sau arendasii - depun comunicarea de acceptare a ofertei de vanzare, insotita de urmatoarele documente:

(3) Preemptori de rang II: proprietarii investitiilor agricole pentru culturile de pomi, vita-de-vie, hamei, irigatii exclusiv private, aflate pe terenurile ce fac obiectul ofertelor de vanzare, si/sau arendasii depun comunicarea de acceptare a ofertei de vanzare, insotita de urmatoarele documente:

Modificat de art.I pct.10 din OAP 266/2022

a)o fotocopie a BI/CI/pasaportului pentru preemptorul persoana fizica;

b)o fotocopie a certificatului constatator de la registrul comertului sau a actului in baza caruia isi desfasoara activitatea, in cazul preemptorului persoana juridica;

c)in caz de reprezentare, procura notariala, in fotocopie certificata pentru conformitate de catre functionarii primariei, respectiv delegatia, hotararea adunarii generale a asociatilor, decizia asociatului unic, decizia reprezentantului formei asociative, dupa caz, in original, precum si o fotocopie a BI/CI al/a imputernicitului persoana fizica sau o fotocopie a pasaportului pentru imputernicitul persoana fizica cu domiciliul in strainatate;

d)adeverinta emisa de serviciul/directia de evidenta a persoanelor din care sa rezulte data inregistrarii domiciliului/ resedintei;

d)o fotocopie a BI/CI/pasaportului pentru persoane fizice asociati in structura persoanei juridice, insotita de adeverinta emisa de serviciul/directia de evidenta a persoanelor, in fotocopie, certificata pentru conformitate de catre functionarii primariei, din care sa rezulte data inregistrarii domiciliului/resedintei pe teritoriul national, in cazul in care din actele de identitate nu rezulta data

stabilirii domiciliului/resedintei pe teritoriul national pe o perioada de 5 ani anterior inregistrarii ofertei de vanzare;

Modificat de art.I pct.11 din OAP 266/2022

e) hotararea adunarii generale a asociatilor, decizia asociatului unic, decizia reprezentantului formeii asociative, dupa caz, in original, din care sa rezulte acordul cu privire la cumpararea terenului pe care se afla investitiile agricole pentru culturile de pomi, vita-de-vie, hamei, irigatii exclusiv private;

f) documente justificative pentru atestarea proprietatii asupra investitiilor agricole pentru culturile de pomi, vita-de-vie, hamei, irigatii exclusiv private; inregistrarea activelor in proprietatea preemtorului situate pe terenurile ce fac obiectul vanzarii;

g) contract de arenda, in fotocopie, certificat pentru conformitate de catre functionarii primariei, incheiat si inregistrat cu cel putin un an inainte de data afisarii ofertei de vanzare la sediul primariei, aflat in perioada de valabilitate;

h) in cazul arendasilor persoane juridice, hotararea adunarii generale a asociatilor, decizia asociatului unic, decizia reprezentantului formeii asociative, dupa caz, in original, din care sa rezulte exercitarea controlului societatii care are calitatea de preemtor arendas, cu indicarea persoanelor desemnate, insotita de dovada sediului social/secundar situat pe teritoriul national stabilit pe o perioada de 5 ani anterior inregistrarii ofertei de vanzare;

i) alte documente doveditoare, dupa caz.

(4) In cazul in care pe terenurile supuse vanzarii se afla investitii agricole pentru culturile de pomi, vita-de-vie, hamei, irigatii exclusiv private, prioritate la cumpararea acestor terenuri o au proprietarii acestor investitii.

(4) In cazul in care pe terenurile supuse vanzarii se afla investitii agricole pentru culturile de pomi, vita-de-vie, hamei si pentru irigatii, prioritate la cumpararea acestor terenuri au proprietarii acestor investitii.

Modificat de art.I pct.12 din OAP 266/2022

(5) In vederea exercitarii dreptului de preemtiune pentru cumpararea terenurilor agricole situate in extravilan, preemtorii de rang III - proprietarii si/sau arendasii terenurilor agricole vecine cu terenul supus vanzarii - trebuie sa indeplineasca urmatoarele conditii:

a) sa detina calitatea de arendas in temeiul unui contract de arendare valabil incheiat si inregistrat potrivit dispozitiilor legale cu cel putin un an inainte de data afisarii ofertei de vanzare la sediul primariei;

b) sa prezinte dovada domiciliului/resedintei situat/situate pe teritoriul national stabilit/stabilite pe o perioada de 5 ani anterior inregistrarii ofertei de vanzare a terenurilor agricole situate in extravilan;

c) sa prezinte dovada domiciliului/resedintei situat/situate pe teritoriul national stabilit/stabilite pe o perioada de 5 ani anterior inregistrarii ofertei de vanzare a terenurilor agricole situate in extravilan, in cazul asociatilor persoanei fizice din structura actionariatului persoanei juridice care are calitatea de preemtor arendas;

d) in cazul arendasilor persoane juridice cu actionariat alta persoana juridica, actionarii care detin controlul societatii sa faca dovada ca sediul social sau secundar este situat pe teritoriul national si este stabilit pe o perioada de 5 ani anterior inregistrarii ofertei de vanzare a terenurilor agricole situate in extravilan;

d) in cazul arendasilor persoane juridice, cu actionariat alta persoana juridica, actionarii/asociatii care detin controlul societatii trebuie sa faca dovada domiciliului/resedintei/sediului social/secundar situat/situate pe teritoriul national, stabilit/stabilite pe o perioada de 5 ani anterior inregistrarii ofertei de vanzare a terenurilor agricole situate in extravilan;

Modificat de art.I pct.13 din OAP 266/2022

e) sa prezinte actul de proprietate si extrasul de carte funciara pentru informare, eliberat cu cel mult 30 de zile inainte de inregistrarea la primarie a comunicarii de acceptare a ofertei de vanzare, insotit de extrasul de plan cadastral, in conditiile in care terenul invecinat este inscris in sistemul integrat de cadastru si carte funciara.

(6) In cazul exercitarii dreptului de preemtiune de catre proprietarii de terenuri agricole vecine, avand ca obiect terenul agricol cu doua sau toate laturile

reprezentantului formeii asociative, dupa caz, in original, din care sa rezulte exercitarea controlului societatii care are calitatea de preemptor arendas, cu indicarea persoanelor desemnate, insotita de dovada sediului social/secundar situat pe teritoriul national stabilit pe o perioada de 5 ani anterior inregistrarii ofertei de vanzare;

h) adeverinta emisa de serviciul/directia de evidenta a persoanelor din care sa rezulte data inregistrarii domiciliului/resedintei pe teritoriul national, in cazul asociatilor persoane fizice din structura actionariatului persoanei juridice care are calitatea de preemptor arendas;

h) adeverinta emisa de serviciul/directia de evidenta a persoanelor, in fotocopie, certificata pentru conformitate de catre functionarii primariei, din care sa rezulte data inregistrarii domiciliului/resedintei pe teritoriul national, in cazul in care din actele de identitate nu rezulta data stabilirii domiciliului/resedintei pe teritoriul national pe o perioada de 5 ani anterior inregistrarii ofertei de vanzare, in cazul asociatilor persoane fizice din structura actionariatului persoanei juridice care are calitatea de preemptor arendas;

Modificat de art.I pct.15 din OAP 266/2022

i) alte documente doveditoare, dupa caz.

(9) In vederea exercitarii dreptului de preemtiune pentru cumpararea terenurilor agricole situate in extravilan, preemptorii de rang IV - tinerii fermieri - trebuie sa indeplineasca urmatoarele conditii:

a) sa aiba varsta de pana la 40 de ani, neimpliniti la data inregistrarii comunicarii de acceptare, care desfasoara activitati agricole, cu domiciliul/resedinta stabilit/stabilita pe teritoriul national pe o perioada de cel putin un an anterior inregistrarii ofertei de vanzare;

b) reprezentantul persoanei fizice autorizate, potrivit Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 44/2008 privind desfasurarea activitatilor economice de catre persoanele fizice autorizate, intreprinderile individuale si intreprinderile familiale, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 182/2016, sa aiba varsta de pana la 40 de ani, neimpliniti la data inregistrarii ofertei de cumparare;

a) sa aiba varsta de pana la 40 de ani (inclusiv cu o zi inainte de a implini 41 de ani) la data inregistrarii ofertei de vanzare, desfasoara activitati agricole, cu domiciliul/resedinta stabilit/stabilita pe teritoriul national pe o perioada de cel putin un an anterior inregistrarii ofertei de vanzare;

b) reprezentantul persoanei fizice autorizate, potrivit Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 44/2008 privind desfasurarea activitatilor economice de catre persoanele fizice autorizate, intreprinderile individuale si intreprinderile familiale, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 182/2016, cu modificarile si completarile ulterioare, sau asociatul unic si administratorul/asociatul majoritar si administratorul unei societati infiintate in baza Legii societatilor nr. 31/1990, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, dupa caz, sa aiba varsta de pana la 40 de ani (inclusiv cu o zi inainte de a implini 41 de ani) la data inregistrarii ofertei de vanzare;

Modificat de art.I pct.16 din OAP 266/2022

c) sa desfasoare activitati agricole in cadrul unei ferme/exploatazii agricole, in care se instaleaza ca sef de exploatare.

(10) Comunicarea prevazuta la alin. (1) va fi insotita de urmatoarele documente care certifica calitatea de preemptor pentru tanarul fermier persoana fizica/persoana fizica autorizata potrivit Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 44/2008, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 182/2016:

(10) Comunicarea prevazuta la alin. (1) va fi insotita de urmatoarele documente care certifica calitatea de preemptor pentru tanarul fermier persoana fizica/persoana fizica autorizata potrivit Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 44/2008, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 182/2016, cu modificarile si completarile ulterioare, sau asociat unic si administrator/asociat majoritar si administrator al unei societati infiintate in baza Legii nr. 31/1990, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, dupa caz:

Modificat de art.I pct.17 din OAP 266/2022

a) o fotocopie a actului de identitate: BI/CI/pasaport al/a persoanei fizice;

b) adeverinta emisa de serviciul/directia de evidenta a persoanelor din care sa rezulte data inregistrarii domiciliului/resedintei pe teritoriul national;

b) adeverinta emisa de serviciul/directia de evidenta a persoanelor, in fotocopie, certificata pentru conformitate de catre functionarii primariei, din care sa rezulte data inregistrarii domiciliului/resedintei pe teritoriul national, in cazul in care din actele de identitate nu rezulta data stabilirii domiciliului/resedintei pe teritoriul national pe o perioada de un an anterior inregistrarii ofertei de

egale, prioritate la cumparare are proprietarul de teren agricol vecin, tanar fermier, cu respectarea dispozitiilor prevazute la alin. (9) si (10).

(7) Comunicarea prevazuta la alin. (1) va fi insotita de urmatoarele documente care certifica calitatea de preemtor de rang III - proprietarii si/sau arendasii terenurilor agricole vecine cu terenul supus vanzarii, persoane fizice:

a) o fotocopie a actului de identitate: BI/CI/pasaport, iar in caz de reprezentare se prezinta si procura notariala, in fotocopie, certificata pentru conformitate de catre functionarii primariei;

b) adeverinta emisa de serviciul/directia de evidenta a persoanelor din care sa rezulte data inregistrarii domiciliului/ resedintei pe teritoriul national;

b) adeverinta emisa de serviciul/directia de evidenta a persoanelor, in fotocopie, certificata pentru conformitate de catre functionarii primariei, din care sa rezulte data inregistrarii domiciliului/resedintei pe teritoriul national, in cazul in care din actele de identitate nu rezulta data stabilirii domiciliului/resedintei pe teritoriul national pe o perioada de 5 ani anterior inregistrarii ofertei de vanzare;

Modificat de art.I pct.14 din OAP 266/2022

c) o fotocopie, certificata pentru conformitate de catre functionarii primariei, a actului de proprietate asupra terenului vecin cu terenul ce face obiectul ofertei de vanzare (dupa caz: contract de vanzare-cumparare, contract de donatie, sentinta/decizie civila definitiva si irevocabila, titlu de proprietate, certificat de mostenitor, contract de schimb, act de lichidare a patrimoniului sau orice alt document prevazut de lege care atesta dobandirea dreptului de proprietate);

d) o fotocopie a extrasului de carte funciara pentru informare, eliberat cu cel mult 30 de zile inainte de inregistrarea la primarie a comunicarii de acceptare a ofertei de vanzare, insotit de extrasul de plan cadastral, in conditiile in care terenul invecinat este inscris in sistemul integrat de cadastru si carte funciara;

e) contractul de аренда, in fotocopie, certificat pentru conformitate de catre functionarii primariei, incheiat si inregistrat cu cel putin un an inainte de data afisarii ofertei de vanzare la sediul primariei, aflat in perioada de valabilitate;

f) documentele prevazute la alin. (10) in cazul proprietarului de teren agricol, tanar fermier;

g) alte documente doveditoare, dupa caz.

(8) Comunicarea prevazuta la alin. (1) va fi insotita de urmatoarele documente care certifica calitatea de preemtor de rang III - proprietarii si/sau arendasii terenurilor agricole vecine cu terenul supus vanzarii, persoane juridice:

a) o fotocopie a certificatului constatator de la registrul comertului sau a actului in baza caruia isi desfasoara activitatea;

b) in caz de reprezentare a persoanei juridice se depune delegatia, hotararea adunarii generale a asociatilor, decizia asociatului unic, decizia reprezentantului formeii asociative, dupa caz, in original, precum si o fotocopie a BI/CI/pasaportului al/a imputernicitului persoana fizica;

c) o fotocopie, certificata pentru conformitate de catre functionarii primariei, a actului de proprietate asupra terenului vecin cu terenul ce face obiectul ofertei de vanzare (dupa caz: contract de vanzare-cumparare, contract de donatie, sentinta/decizie civila definitiva si irevocabila, titlu de proprietate, certificat de mostenitor, contract de schimb, act de lichidare a patrimoniului sau orice alt document prevazut de lege care atesta dobandirea dreptului de proprietate);

d) o fotocopie a extrasului de carte funciara pentru informare, eliberat cu cel mult 30 de zile inainte de inregistrarea la primarie a comunicarii de acceptare a ofertei de vanzare, insotita de extrasul de plan cadastral, in conditiile in care terenul invecinat este inscris in sistemul integrat de cadastru si carte funciara;

e) hotararea adunarii generale a asociatilor, decizia asociatului unic, decizia reprezentantului formeii asociative, dupa caz, in original, din care sa rezulte acordul cu privire la cumpararea terenului ce face obiectul vanzarii;

f) contractul de аренда, in fotocopie, certificat pentru conformitate de catre functionarii primariei, incheiat si inregistrat cu cel putin un an inainte de data afisarii ofertei de vanzare la sediul primariei, aflat in perioada de valabilitate;

g) hotararea adunarii generale a asociatilor, decizia asociatului unic, decizia

vanzare;

Modificat de art.I pct.17 din OAP 266/2022

c) in caz de reprezentare, procura notariala, in fotocopie certificata pentru conformitate de catre functionarii primariei, precum si o fotocopie a BI/CI/pasaportului al/a imputernicitului persoana fizica; delegatia, hotararea adunarii generale a asociatilor, decizia asociatului unic, decizia reprezentantului formei asociative, dupa caz, in original, precum si o fotocopie a BI/CI/pasaportului al/a imputernicitului persoana fizica;

d) o fotocopie, certificata pentru conformitate de catre functionarii primariei, a diplomei de studii de profil (diplome, certificate, adeverinte de studii in domeniul agricol, agroalimentar, veterinar, economie agrara, mecanica agricola, inginerie economica in agricultura si dezvoltare rurala, diplome de absolvire studii postliceale si liceale in domeniul agricol, agroalimentar, veterinar, economie agricola, mecanica agricola, diploma de absolvire a scolii profesionale sau diploma/certificat de calificare ce atesta formarea profesionala/certificat de competente emis de un centru de evaluare si certificare a competentelor profesionale obtinute pe alte cai decat cele formale, care trebuie de asemenea sa fie autorizat de Autoritatea Nationala pentru Calificari, sau certificat de absolvire a cursului de calificare emis de Agentia Nationala de Consultanta Agricola, ce confera un nivel minim de calificare in domeniul agricol, agroalimentar, veterinar, economie agrara, mecanica agricola);

e) o fotocopie, certificata pentru conformitate de catre functionarii primariei, a actului prin care se face dovada inregistrarii la primarie a fermei/exploatației agricole;

f) o fotocopie a certificatului constatator de la registrul comertului sau a actului in baza caruia isi desfasoara activitatea si certificatul de inregistrare a persoanei fizice autorizate;

f) o fotocopie a certificatului constatator de la registrul comertului sau a actului in baza caruia isi desfasoara activitatea persoana juridica si/sau a certificatului de inregistrare;

Modificat de art.I pct.17 din OAP 266/2022

f¹) dovada exercitarii controlului persoanei juridice de catre tanarul fermier, in calitate de asociat unic sau asociat/actionar majoritar in cadrul structurii persoanei juridice;

Completat de art.I pct.18 din OAP 266/2022

g) alte documente doveditoare, dupa caz.

(11) In vederea exercitarii dreptului de preemtiune pentru cumpararea terenurilor agricole situate in extravilan, preemptorii de rang V - Academia de Stiinte Agricole si Silvice „Gheorghe Ionescu-Sisesti” si unitatile de cercetare-dezvoltare din domeniile agriculturii, silviculturii si industriei alimentare, organizate si reglementate prin Legea nr. 45/2009 privind organizarea si functionarea Academiei de Stiinte Agricole si Silvice „Gheorghe Ionescu-Sisesti” si a sistemului de cercetare-dezvoltare din domeniile agriculturii, silviculturii si industriei alimentare, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si institutiile de invatamant cu profil agricol, in scopul cumpararii terenurilor agricole situate in extravilan cu destinatia strict necesara cercetarii agricole, aflate in vecinatatea loturilor existente in patrimoniul acestora - depun documentele prevazute la alin. (8) lit. a)-e) si i), in completarea carora se depune decizia motivata privind destinatia strict necesara cercetarii agricole a terenului ce face obiectul vanzarii.

(12) In vederea exercitarii dreptului de preemtiune pentru cumpararea terenurilor agricole situate in extravilan, preemptorii de rang VI - persoane fizice cu domiciliul/resedinta situat/situata in unitatile administrativ-teritoriale unde este amplasat terenul sau in unitatile administrativ-teritoriale vecine - depun comunicarea de acceptare a ofertei de vanzare, insotita de urmatoarele documente:

a) o fotocopie a actului de identitate: BI/CI/pasaport, iar in caz de reprezentare se prezinta si procura notariala, in fotocopie, certificata pentru conformitate de catre functionarii primariei;

b) adeverinta emisa de serviciul/directia de evidenta a persoanelor din care sa rezulte data inregistrarii domiciliului/ resedintei pe teritoriul national:

c) o fotocopie, certificata pentru conformitate de catre functionarii primariei, a actului de proprietate asupra terenului vecin cu terenul ce face obiectul ofertei de vanzare (dupa caz: contract de vanzare-cumparare, contract de donatie, sentinta/decizie civila definitiva si irevocabila, titlu de proprietate, certificate de mostenitor, contract de schimb, act de lichidare a patrimoniului sau orice alt document prevazut de lege care atesta dobandirea dreptului de proprietate);

d) o fotocopie a extrasului de carte funciara pentru informare, eliberat cu cel mult 30 de zile inainte de inregistrarea la primarie a comunicarii de acceptare a ofertei de vanzare, insotita de extrasul de plan cadastral, vizat de oficiul de cadastru si publicitate imobiliara, cu evidentierea lungimilor tuturor laturilor terenului vecin cu terenul ce face obiectul vanzarii, in conditiile in care terenul invecinat este inscris in sistemul integrat de cadastru si carte funciara;

e) fotocopie, certificata pentru conformitate de catre functionarii primariei, a diplomei de studii de profil (diplome, certificate, adeverinte de studii in domeniul agricol, agroalimentar, veterinar, economie agrara, mecanica agricola, inginerie economica in agricultura si dezvoltare rurala, diplome de absolvire studii postliceale si liceale in domeniul agricol, agroalimentar, veterinar, economie agricola, mecanica agricola, diploma de absolvire a scolii profesionale sau diploma/certificat de calificare ce atesta formarea profesionala/certificat de competente emis de un centru de evaluare si certificare a competentelor profesionale obtinute pe alte cai decat cele formale, care trebuie de asemenea sa fie autorizat de Autoritatea Nationala pentru Calificari, sau certificat de absolvire a cursului de calificare emis de Agentia Nationala de Consultanta Agricola, ce confera un nivel minim de calificare in domeniul agricol, agroalimentar, veterinar, economie agrara, mecanica agricola).