

DOSAR DEPUȘ LA PRIMĂRIE

În vederea exercitării dreptului de preempțiune pentru cumpărarea terenurilor agricole situate în extravilan, **preemptorii de rang II - proprietarii investițiilor agricole pentru culturile de pomi, vita-de-vie, hamei, irigații exclusiv private și/sau arendasii** - depun comunicarea de acceptare a ofertei de vânzare, însoțită de următoarele documente:

- a) o fotocopie a **BI/CI/pasaportului** pentru preemptorul persoană fizică;
- b) o fotocopie a **certificatului constatator de la registrul comerțului** sau a actului în baza căruia își desfășoară activitatea, în cazul preemptorului persoană juridică;
- c) în caz de reprezentare, **procura notarială**, în fotocopie certificată pentru conformitate de către funcționarii primăriei, respectiv delegația, hotărârea adunării generale a asociaților, decizia asociațului unic, decizia reprezentantului formei asociative, după caz, în original, precum și o fotocopie a BI/CI al/a împuternicitului persoană fizică sau o fotocopie a pasaportului pentru împuternicitul persoană fizică cu domiciliul în străinătate;
- d) **adeverința emisă de serviciul/direcția de evidență a persoanelor** din care să rezulte data înregistrării domiciliului/reședinței;
- e) **hotărârea adunării generale a asociaților, decizia asociațului unic**, decizia reprezentantului formei asociative, după caz, în original, din care să rezulte acordul cu privire la cumpărarea terenului pe care se află investițiile agricole pentru culturile de pomi, vita-de-vie, hamei, irigații exclusiv private;
- f) **documente justificative pentru atestarea proprietății** asupra investițiilor agricole pentru culturile de pomi, vita-de-vie, hamei, irigații exclusiv private; înregistrarea activelor în proprietatea preemptorului situate pe terenurile ce fac obiectul vânzării;
- g) **contract de arenda**, în fotocopie, certificat pentru conformitate de către funcționarii primăriei, încheiat și înregistrat cu cel puțin un an înainte de data afișării ofertei de vânzare la sediul primăriei, aflat în perioada de valabilitate;
- h) în cazul arendasilor persoane juridice, **hotărârea adunării generale a asociaților, decizia asociațului unic**, decizia reprezentantului formei asociative, după caz, în original, din care să rezulte exercitarea controlului societății care are calitatea de preemptor arendaș, cu indicarea persoanelor desemnate, **însoțită de dovada sediului social/secundar situat pe teritoriul național stabilit pe o perioadă de 5 ani anterior înregistrării ofertei de vânzare**;
- i) alte documente doveditoare, după caz.

În cazul în care pe terenurile supuse vânzării se află investiții agricole pentru culturile de pomi, vita-de-vie, hamei, irigații exclusiv private, **prioritate la cumpărarea acestor terenuri o au proprietarii acestor investiții**.

Comunicarea de acceptare va fi însoțită de următoarele documente care certifică calitatea de **preemptor de rang III - proprietarii și/sau arendașii terenurilor agricole VECINE cu terenul supus vânzării, persoane fizice**:

- a) o fotocopie a **actului de identitate**: BI/CI/pasaport, iar în caz de reprezentare se prezintă și procura notarială, în fotocopie, certificată pentru conformitate de către funcționarii primăriei;
- b) **adeverința emisă de serviciul/direcția de evidență a persoanelor** din care să rezulte data înregistrării domiciliului/reședinței pe teritoriul național;
- c) o fotocopie, certificată pentru conformitate de către funcționarii primăriei, a **actului de proprietate asupra terenului vecin cu terenul ce face obiectul ofertei de vânzare** (după caz: contract de vânzare-cumpărare, contract de donație, sentință/decizie civilă definitivă și irevocabilă, titlu de proprietate, certificat de moștenitor, contract de schimb, act de lichidare a patrimoniului sau orice alt document prevăzut de lege care atestă dobândirea dreptului de proprietate);
- d) o fotocopie a **extrasului de carte funciara pentru informare**, eliberat cu cel mult 30 de zile înainte de înregistrarea la primărie a comunicării de acceptare a ofertei de vânzare, însoțit de extrasul de plan cadastral, în condițiile în care terenul învecinat este înscris în sistemul integrat de cadastru și carte funciara;
- e) **contractul de arenda**, în fotocopie, certificat pentru conformitate de către funcționarii primăriei, **încheiat și înregistrat cu cel puțin un an înainte de data afișării ofertei de vânzare** la sediul primăriei, aflat în perioada de valabilitate;
- f) documentele prevăzute la alin. (10) în cazul proprietarului de teren agricol, tanar fermier;

Comunicarea de acceptare va fi însoțită de următoarele documente care certifică calitatea de **preemptor de rang III - proprietarii și/sau arendașii terenurilor agricole VECINE cu terenul supus vânzării, persoane juridice**:

- a) o fotocopie a **certificatului constatator de la registrul comerțului** sau a actului în baza căruia își desfășoară activitatea;
- b) în caz de reprezentare a persoanei juridice se depune **delegația**, hotărârea adunării generale a asociaților, decizia asociațului unic, decizia reprezentantului formei asociative, după caz, în original, precum și o fotocopie a BI/CI/pasaportului al/a împuternicitului persoană fizică;
- c) o fotocopie, certificată pentru conformitate de către funcționarii primăriei, a **actului de proprietate asupra terenului vecin cu terenul ce face obiectul ofertei de vânzare** (după caz: contract de vânzare-cumpărare, contract de donație, sentință/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 inregistrat in sistemul integrat de cadastru si carte funciara;

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

f) **contractul 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;

g) hotararea adunarii generale a asociatilor, decizia asociatului unic, decizia reprezentantului formei 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**;

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 preemtor arendas;

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 vârsta 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;

c) **sa desfasoare activitati agricole in cadrul unei ferme/exploataii agricole, in care se instaleaza ca sef de exploataie.**

Comunicarea de acceptare va fi insotita de urmatoarele documente:

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;

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/exploataiei 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**;

g) alte documente doveditoare, dupa caz.

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).

DE REȚINUT

In termen de 45 de zile lucratoare de la afisarea ofertei de vanzare la primarie, sub sanctiunea decaderii, oricare dintre titularii dreptului de preemtiune care doresc sa isi exercite acest drept inregistreaza la primarie comunicarea acceptarii ofertei de vanzare, in conformitate cu modelul prevazut in **anexa nr. 1E pentru persoane fizice sau pentru persoane juridice**

Primaria transmite DAJ, decizia vanzatorului cu privire la preemtorul sau potentialul cumparator ales, in termen de 3 zile de la expirarea perioadei prevazute la art. 6 alin. (2) din lege si/sau a perioadei prevazute la art. 41 alin. (3) din lege.- **anexa nr.1G**

Primaria va afisa, inclusiv pe site-ul propriu, in termen de 3 zile lucratoare de la inregistrarea acceptarii ofertei de vanzare, datele prevazute in normele metodologice de aplicare a prezentei legi, respectiv le va trimite pentru afisare pe site-ul DAJ

In cazul in care nici un preemtor nu isi manifesta intentia de cumparare, primaria afiseaza procesul verbal de constatare a incheierii etapei procedurale privind exercitarea dreptului de preemtiune, cu mentiunea ca se pot depune cereri de catre potentialii cumparatori cu respectarea dispozitiilor prevazute la art. 4¹ lege.

(2) **Potentialii cumparatori pot depune la primarie un dosar** care sa cuprinda documentele doveditoare privind indeplinirea conditiilor prevazute la art. 4¹ alin. (1) si (2) din lege, in termenul prevazut la art. 4¹ alin. (3) din lege, **cu respectarea urmatoarelor conditii cumulative:**

I. pentru persoanele fizice:

a) să 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;

b) să prezinte **dovada desfasurarii activitatilor agricole pe teritoriul national pe o perioada de cel putin 5 ani anterior inregistrarii ofertei de vanzare** a terenurilor agricole situate in extravilan;

c) să prezinte **dovada inregistrarii la autoritatile fiscale romane cu minimum 5 ani anterior inregistrarii ofertei de vanzare** a terenurilor agricole situate in extravilan;

Pentru dovedirea conditiilor prevazute se depun urmatoarele documente:

I. pentru persoanele fizice:

a) **cerere de inregistrare a ofertei de cumparare** a terenului ce face obiectul vanzarii – **anexa nr.1F**

b) o fotocopie a **BI/CI/pasaportului al/a persoanei fizice;**

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;

d) **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;**

e) **adeverinta emisa de primarie care sa ateste desfasurarea de activitati agricole pe o perioada de cel putin 5 ani anterior inregistrarii ofertei de vanzare, in original;**

f) **adeverinta emisa de Agentia Nationala de Administrare Fiscala** care sa ateste inregistrarea la autoritatile fiscale romane cu minimum 5 ani anterior inregistrarii ofertei, in original;

g) alte documente doveditoare, dupa caz;

Respectarea urmatoarelor conditii cumulative:

II. pentru persoanele juridice:

a) sa prezinte **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;

b) sa prezinte **dovada desfasurarii activitatilor agricole pe teritoriul national pe o perioada de cel putin 5 ani anterior**

inregistrarii ofertei de vanzare a terenurilor agricole situate in extravilan;

c)sa prezinte **inscrisuri din care sa reiasa ca din venitul total al ultimilor 5 ani fiscali minimum 75% reprezinta venit din activitati agricole;**

d)**asociatul/actionarul care detine controlul societatii sa aiba domiciliul situat pe teritoriul national pe o perioada de cel putin 5 ani anterior inregistrarii ofertei de vanzare a terenurilor agricole situate in extravilan;**

e)in cazul in care in structura persoanelor juridice controlul este detinut de alte persoane juridice, **asociatii/actionarii trebuie sa faca dovada domiciliului situat pe teritoriul national pe o perioada de 5 ani anterior inregistrarii ofertei de vanzare a terenurilor agricole situate in extravilan.**

Pentru dovedirea conditiilor prevazute se depun urmatoarele documente:

II. pentru persoanele juridice:

a)**cerere de inregistrare a ofertei de cumparare a terenului ce face obiectul vanzarii – anexa 1F persoane juridice**

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

c)in caz de reprezentare a persoanei juridice se **depun 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)**hotararea adunarii generale a asociatilor, decizia asociatului unic**, decizia reprezentantului formei asociative, dupa caz, in original, din care sa rezulte exercitarea controlului societatii, 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;**

e)**hotararea adunarii generale a asociatilor, decizia asociatului unic**, decizia reprezentantului formei asociative, dupa caz, in original, **prin care se aproba cumpararea terenului agricol oferit spre vanzare;**

f)**adeverinta emisa de primarie care sa ateste desfasurarea de activitati agricole pe o perioada de minimum 5 ani anterior inregistrarii ofertei de vanzare, in original;**

g)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;**

h)**declaratie pe propria raspundere a persoanei imputernicite sa reprezinte persoana juridica, in forma autentica, din care sa rezulte ca din venitul total al ultimilor 5 ani fiscali 75% reprezinta venituri din activitati agricole asa cum sunt definite de art. 103 din Legea [nr. 227/2015](#) privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare;**

i)alte documente doveditoare, dupa caz.

DE REȚINUT

Primaria transmite structurii centrale, respectiv structurilor teritoriale, dupa caz, **dosarele cu ofertele de cumparare**, insotite de documentele prevazute pentru dovedirea condițiilor cumulative, **in termen de 3 zile lucratoare de la inregistrare.**

In cazul concursului dintre potentialii cumparatori din cadrul aceluiasi rang, vanzatorul alege preemtorul si comunica primariei numele acestuia.

In cazul in care, in termenul de 45 de zile lucratoare prevazut la art. 6 alin. (2), un preemtor de rang inferior ofera un pret superior celui din oferta de vanzare sau celui oferit de ceilalti preemtori de rang superior lui care accepta oferta, vanzatorul poate relua procedura, cu inregistrarea ofertei de vanzare cu acest pret, cu respectarea prevederilor art. 4.

Procedura prevazuta la alin. (5) se va desfasura o singura data, in termen de 10 zile de la implinirea termenului de 45 de zile lucratoare prevazut la art. 6 alin. (2).

In cazul in care, in termenul de 45 de zile lucratoare prevazut la art. 6 alin. (2), respectiv in termenul de 10 zile prevazut la alin. (6), vanzatorul modifica datele inscrise in oferta de vanzare, acesta reia procedura de inregistrare a cererii prevazute la art. 6 alin. (1), cu respectarea dispozitiilor prezentei legi."

In situatia in care nu s-a inregistrat nicio oferta de cumparare, la expirarea termenului prevazut la art. 4¹ alin. (3), in termen de 10 zile lucratoare, primariile emit procesul-verbal de finalizare a procedurii. Procesul-verbal se elibereaza vanzatorului si se comunica structurii centrale sau structurilor teritoriale, dupa caz.