ANALELE ȘTIINȚIFICE ALE UNIVERSITĂȚII „AL. I. CUZA" IAȘI
TOMUL LXIII, ȘTIINȚE JURIDICE, 2016, NR. II

DREPTUL DE PREEMPȚIUNE – UN NOU REMAKE: LEGEA NR. 17 DIN 7 MARTIE 2014 PRIVIND UNELE MĂSURI DE REGLEMENTARE A VÂNZĂRII-CUMPĂRĂRII TERENURILOR AGRICOLE SITUATE ÎN EXTRAVILAN

THE RIGHT OF PRE-EMPTION - A NEW REMAKE: LAW NO. 17 OF MARCH 7, 2014 ON SOME MEASURES TO REGULATE THE SALE AND PURCHASE OF AGRICULTURAL LAND FROM OUTSIDE THE CITY LIMITS

CODRIN MACOVEI[1],
MIRELA CARMEN DOBRILĂ[2]

Rezumat: Legea nr. 17/2014 a intrat în vigoare pe data de 11 aprilie 2014 reglementând doar vânzarea de terenuri agricole situate în extravilan, pentru care se prevede necesitatea respectării unui drept de preempțiune. Acest drept aparține coproprietarilor, arendașilor, proprietarilor vecini, precum și statului român, prin Agenţia Domeniilor Statului. Procesul de punere în aplicare a legii a necesitat nu mai puțin de trei seturi de norme emise de patru ministere, ceea ce împreună cu multitudinea de entități implicate în procedura respectării dreptului de preempțiune face lectura dispozițiilor legale să fie cel puțin dificilă. Prezentul articol își propune să prezinte principalele dispoziții ale Legii într-o manieră logică, facilitând astfel înțelegerea și aplicarea sa.
Cuvinte-cheie: preempțiune, coproprietari, arendași, proprietari vecini, Agenţia Domeniilor Statului

Abstract: The Law no. 17/2014 came into force on April 11, 2014 regulating the sale of agricultural land only from outside the city limits for which it is planned a procedure meant to regulate a right of first refusal. That right belongs to the co-owners, lessees, neighbours-owners and the Romanian State, through the State Domains Agency. Given the subsequent completion of the law with no less than

[1] Lector univ. dr., Universitatea "Alexandru Ioan Cuza" din Iași, Facultatea de Drept, email: mcodrin@uaic. ro.
[2] Asist. univ. dr., Universitatea "Alexandru Ioan Cuza" din Iași, Facultatea de Drept, email: mirela. dobrila@uaic. ro.

three implementing rules and also the large number of institutions involved in the procedures, understanding the new procedure of pre-emption is not an easy task. This article aims to articulate a logical manner of presenting the main provisions of the law.

Keywords: pre-emption, right of first refusal, co-owners, lessees, neighbours-owners, State Domains Agency

1. Aspecte introductive. Scopurile Legii nr. 17/2014

La data de 7.03.2014 Parlamentul României adoptă Legea nr. 17 având ca obiect unele măsuri de reglementare a vânzării-cumpărării terenurilor agricole situate în extravilan şi de modificare a Legii nr. 268/2001 privind privatizarea societăţilor comerciale ce deţin în administrare terenuri proprietate publică şi privată a statului cu destinaţie agricolă şi înfiinţarea Agenţiei Domeniilor Statului[3]. În cele ce urmează, prezentul articol își propune să prezinte principalele dispoziții ale acestui act normativ (în continuare citat „Lege”) raportate la legislația în vigoare la data intrării sale în vigoare. Din acest ultim punct de vedere, remarcăm că art. 8 din Lege dispune că dispoziţiile sale privitoare la exercitarea dreptului de preempţiune se completează cu prevederile dreptului comun, adică ale Codului civil[4]. Anterior apariției Legii, Codul civil reglementa deja dreptul de preempțiune al arendașului (art. 1849 N.C.Civ.) cu privire la bunurile agricole arendate, care se exercita potrivit art. 1730-1739 N.C.Civ., și al coproprietarilor sau vecinilor în privința vânzării terenurilor din fondul forestier proprietate privată (art. 1746 N.C.Civ.), procedura de exercitare a acestui drept de

[3] Legea nr. 17/2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării-cumpărării terenurilor agricole situate în extravilan şi de modificare a Legii nr. 268/2001 privind privatizarea societăţilor comerciale ce deţin în administrare terenuri proprietate publică şi privată a statului cu destinaţie agricolă şi înfiinţarea Agenţiei Domeniilor Statului, publicată în M. Of. nr. 178 din 12 martie 2014; modificată și completată de Legea nr. 68/2014 și Legea nr. 138/2014; pusă în aplicare prin Ordinele comune ale Ministerului Agriculturii şi Dezvoltării Rurale, Ministerului Dezvoltării Regionale şi Administraţiei Publice, Ministerului Apărării Naţionale, Ministerului Culturii nr. 719/740/M. 57/2333/2014 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 şi de modificare a Legii nr. 268/2001 privind privatizarea societăţilor comerciale ce deţin în administrare terenuri proprietate publică şi privată a statului cu destinaţie agricolă şi înfiinţarea Agenţiei Domeniilor Statului, publicat in M. Of. nr. 401 din 30 mai 2014.

[4] A se vedea și UNNPR, Rotaru D. (coord.), *Codul civil al României. Îndrumar notarial*, vol. II, Editura R. A. „Monitorul Oficial”, București, 2011, p. 41.

preempțiune fiind prevăzută de Codul silvic. Față de aceste dispoziții, Legea nr. 17/2014 are caracter special și reglementează un drept de preempțiune legal, cu o procedură specifică. Aceasta include dreptul arendașului, care continuă să beneficieze în temeiul Codului civil de un drept de preempțiune restrâns la celelalte bunuri agricole după intrarea în vigoare a Legii, excluse fiind terenurile agricole care fac obiectul reglementării Legii. Dreptul de preempțiune stabilit conform Codului silvic nu cunoaște modificări prin intrarea în vigoare a Legii nr. 17/2014.

Conform art. 1 din Legea nr. 17/2014 scopurile prezentei legi sunt: asigurarea securităţii alimentare, protejarea intereselor naţionale şi exploatarea resurselor naturale, în concordanţă cu interesul naţional; stabilirea unor măsuri privind reglementarea vânzării-cumpărării terenurilor agricole situate în extravilan; comasarea terenurilor agricole în vederea creşterii dimensiunii fermelor agricole şi constituirea exploataţiilor viabile economic.

Cel puțin protejarea intereselor naționale a fost, la nivelul declarațiilor factorilor politici, imperativ cerută de expirarea termenelor prevăzute de Legea nr. 312 din 10 noiembrie 2005 privind dobândirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor de către cetăţenii străini şi apatrizi, precum şi de către persoanele juridice străine[5] și eșecul negocierilor purtate cu Comisia europeană în vederea prelungirii lor. Astfel, în baza Legii nr. 312/2005 au existat unele termene de tranziție cu privire la posibilitatea dobândirii dreptului de proprietate privată asupra terenurilor din România de către cetățenii străini și apatrizi, precum şi de către persoanele juridice străine. În baza art. 4 din Legea nr. 312/2005, cetăţeanul unui stat membru nerezident în România, apatridul nerezident în România cu domiciliul într-un stat membru, precum şi persoana juridică nerezidentă, constituită în conformitate cu legislaţia unui stat membru, au putut dobândi dreptul de proprietate asupra terenurilor pentru reşedinţe secundare, respectiv sedii secundare, la împlinirea unui termen de 5 ani de la data aderării României la Uniunea Europeană. Acest termenul de 5 ani, calculat de la data de 1 ianuarie 2007, data intrării în vigoare a legii, s-a împlinit la 1 ianuarie 2012. Totodată, conform art. 5 alin. 1 din Legea nr. 312/2005 cetăţeanul unui stat

[5] Legea nr. 312 din 10 noiembrie 2005 privind dobândirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor de către cetăţenii străini şi apatrizi, precum şi de către persoanele juridice străine, publicată în M. Of. nr. 1. 008 din 14 noiembrie 2005.

membru, apatridul cu domiciliul într-un stat membru sau în România, precum şi persoana juridică constituită în conformitate cu legislaţia unui stat membru au putut dobândi dreptul de proprietate asupra terenurilor agricole, pădurilor şi terenurilor forestiere la împlinirea unui termen de 7 ani de la data aderării României la Uniunea Europeană. Termenul de 7 ani calculat de la data de 1 ianuarie 2007 s-a împlinit la 1 ianuarie 2014.

Legea nr. 17/2014 a intrat în vigoare pe data de 11 aprilie 2014 reglementând doar vânzarea de terenuri agricole situate în extravilan, pentru care se prevede necesitatea respectării unui drept de preempțiune; legea prevede posibilitatea dobândirii de terenuri agricole situate în extravilan de către cetățenii străini și apatrizi cu condiția respectării dreptului de preempțiune, inclusiv statul fiind enumerat în rândul celor care beneficiază de dreptul de preempțiune.

Ca persoane care pot avea calitatea de cumpărător sunt indicați atât cetăţenii români, cât și cetăţenii unui stat membru al Uniunii Europene, ai statelor care sunt parte la Acordul privind Spaţiul Economic European (ASEE) sau ai Confederaţiei Elveţiene, precum şi apatrizii cu domiciliul în România, într-un stat membru al Uniunii Europene, într-un stat care este parte la ASEE sau în Confederaţia Elveţiană, [art. 2 alin. (2) din Legea nr. 17/2014] precum şi persoanele juridice având naţionalitatea română, respectiv a unui stat membru al Uniunii Europene, a statelor care sunt parte la ASEE sau a Confederaţiei Elveţiene [art. 2 alin. (2) din Legea nr. 17/2014]. În cazul cetăţeanului unui stat terţ şi apatridului cu domiciliul într-un stat terţ, precum şi persoanele juridice având naţionalitatea unui stat terţ pot dobândi dreptul de proprietate asupra terenurilor agricole situate în extravilan în condiţiile reglementate prin tratate internaţionale, pe bază de reciprocitate, în condiţiile prezentei legi [art. 2 alin. (3) din Legea nr. 17/2014].

2. Vânzarea terenurilor agricole situate în extravilan – reglementarea unui drept de preempțiune legal

În conformitate cu dispozițiile art. 4 alin. (1) din Legea nr. 17/2014 înstrăinarea, prin vânzare, a terenurilor agricole situate în extravilan se face cu respectarea condiţiilor de fond şi de formă prevăzute de Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, şi a dreptului de preempţiune al coproprietarilor, arendaşilor, proprietarilor vecini, precum şi al statului român, prin Agenţia Domeniilor Statului, în

această ordine, la preţ şi în condiţii egale. Prin urmare, titularii dreptului de preempțiune legal reglementat de Legea nr. 17/2014 sunt, în ordine:coproprietarii, arendașii, proprietarii vecini, statul român, prin Agenţia Domeniilor Statului. Dovedirea calității de arendaș pentru terenul oferit la vânzare se face în condițiile art. 11 din Lege, printr-un contract de arendă valabil încheiat şi înregistrat potrivit dispoziţiilor legale, la momentul afișării ofertei de vânzare la sediul primăriei.

Putem conchide că principalele caracterele juridice ale dreptului de preempțiune reglementat de Legea nr. 17/2014 sunt:drept care are natură legală și este supus unei interpretări restrictive; drept patrimonial; drept incesibil și indivizibil (prin coroborarea art. 1739 N.C.Civ. privind caracterele dreptului de preempțiune, conform căruia „dreptul de preempțiune este indivizibil și nu se poate ceda” cu art. 8 din Legea nr. 17/2014 conform căruia „dispoziţiile prezentului capitol privitoare la exercitarea dreptului de preempţiune se completează cu prevederile dreptului comun”); drept temporar care se stinge prin neexercitare în termenele stabilite de lege[6].

3. Condiții pentru exercitarea dreptului de preempțiune din Legea nr. 17/2014

3. 1. Persoanele care pot avea calitatea de cumpărător

Pot avea calitatea de cumpărător cetăţenii români, respectiv cetăţenii unui stat membru al Uniunii Europene, ai statelor care sunt parte la Acordul privind Spaţiul Economic European (ASEE) sau ai Confederaţiei Elveţiene, precum şi apatrizii cu domiciliul în România, într-un stat membru al Uniunii Europene, într-un stat care este parte la ASEE sau în Confederaţia Elveţiană, [art. 2 alin. (2)] precum şi persoanele juridice având naţionalitatea română, respectiv a unui stat membru al Uniunii Europene, a statelor care sunt parte la ASEE sau a Confederaţiei Elveţiene [art. 2 alin. (2)]. Totuși, cetăţeanul unui stat terţ şi apatridul cu domiciliul într-un stat terţ, precum şi persoanele juridice având naţionalitatea unui stat terţ pot dobândi dreptul de proprietate asupra terenurilor agricole situate în extravilan în condiţiile reglementate prin tratate internaţionale, pe bază de reciprocitate, în condiţiile prezentei legi[art. 2 alin. (3)].

---

[6] A se vedea și Foltiș A., *Dreptul de preempțiune*, Editura Hamangiu, București, 2011, p. 14 și urm.

Nu sunt aplicabile dispoziţiile Legii nr. 17/2014 vânzărilor între coproprietari, soţi, rude şi afini până la gradul al treilea, inclusiv [art. 20. alin. (2)].

3. 2. Actele juridice pentru care se aplică dispoziţiile Legii nr. 17/2014

Prevederile Legii nr. 17/2014 se aplică actelor juridice prin care are loc o înstrăinare prin vânzare a terenurilor agricole situate în extravilan- art. 4 alin. (1), adică contractelor de vânzare încheiate în formă autentică și hotărârilor judecătorești care țin loc de contract de vânzare.

Nu sunt aplicabile dispoziţiile Legii nr. 17/2014 actelor juridice prin care are loc transferul dreptului de proprietate prin altă modalitate decât prin vânzare. Poate fi cazul, de exemplu, unui contract de schimb, donație, rentă viageră, întreținere, moștenirii etc.

De asemenea, în privința aplicării legii în timp, autorii săi nu au dorit ca dispoziţiile sale să modifice implicit antecontractele încheiate anterior intrării sale în vigoare, dar încă neexecutate până la această dată. În acest sens, art. 20 alin. (1) dispunea că prevederile prezentei legi nu se aplică antecontractelor şi pactelor de opţiune care au fost autentificate la notariat anterior intrării în vigoare a acesteia”, adică anterior datei de 10 aprilie 2014, inclusiv.

Referitor la această dispoziție, prin Decizia Curţii Constituţionale nr. 755 din 16 decembrie 2014[7], s-a admis excepţia de neconstituţionalitate a prevederilor art. 20 alin. (1) din Legea nr. 17/2014 și s-a constatat că prevederile art. 20 alin. (1) din Legea nr. 17/2014 privind exceptarea de la aplicarea Legii nr. 17/2014 a antecontractelor autentificate la notariat anterior intrării în vigoare a acesteia sunt neconstituţionale fiindcă instituie un tratament juridic diferenţiat față de antecontractele neautentificate, sub forma unui privilegiu în favoarea persoanelor care au încheiat un antecontract autentic, întrucât numai acestea beneficiază de dispoziţiile favorabile ale legii.

Dispoziţiile din legile şi ordonanţele în vigoare, precum şi cele din regulamente, constatate ca fiind neconstituţionale, îşi încetează efectele juridice la 45 de zile de la publicarea deciziei Curţii Constituţionale dacă, în acest interval, Parlamentul sau Guvernul, după caz, nu pun de acord

[7] Publicată în M. Of. nr. 101 din 9 februarie 2015.

prevederile neconstituţionale cu dispoziţiile Constituţiei. Pe durata acestui termen, dispoziţiile constatate ca fiind neconstituţionale sunt suspendate de drept (art. 147 alin. (1) din Constituţia României revizuită în anul 2003). Din 9 februarie 2015 dispoziţiile indicate sunt suspendate de drept și, în lipsa unei intervenții a legiuitorului pentru reglementările declarate neconstituționale, și-au încetat efectele juridice la 27 martie 2015.

În lipsa unei intervenții legislative până la data indicată mai sus, practica notarială a considerat că, în lumina deciziei CCR, toate antecontractele (indiferent, dacă au fost sau nu autentificate) încheiate anterior intrării în vigoare a Legii nr. 17 sunt exceptate de la aplicarea acesteia. Principalul argument al acestei orientări a fost reticența în a acorda Legii nr. 17 un efect retroactiv în privința antecontractelor mai sus identificate.

Recent (26 septembrie 2016), ÎCCJ dispune în mod diferit prin Decizia nr. 24 din Dosarul nr. 1765/1/2016 având ca obiect pronunţarea unei hotărâri prealabile privind aplicarea în timp a Legii nr. 17, după cum urmează: „Dispoziţiile art. 5 alin. (1) din Legea nr. 17/2014 […] se aplică promisiunilor bilaterale de vânzare-cumpărare privind terenuri agricole situate în extravilan, încheiate anterior intrării în vigoare a acestui act normativ, indiferent de momentul sesizării instanţei”. În cazul în care se cere pronunțarea unei hotărâri care să țină loc de contract de vânzare în temeiul art. 1669 N.C.Civ., ÎCCJ apreciază că instanța de judecată trebuie să dispună îndeplinirea formalităţilor în vederea obţinerii avizelor prevăzute la art. 3 şi art. 9 din Legea nr. 17/2014, cu modificările şi completările ulterioare, de la autorităţile competente şi să supravegheze în cursul judecăţii parcurgerea procedurii privind respectarea dreptului de preempţiune prevăzut de art. 4 din acelaşi act normativ.

În acest sens, menționăm că procedura respectării dreptului de preempțiune era deja obligatorie pentru instanța de judecată conform art. 5 (modificat de pct. 2 al art. II din Legea nr. 68 din 12 mai 2014[8]) din Lege întrucât în toate cazurile în care se solicită pronunţarea unei hotărâri judecătoreşti care ţine loc de contract de vânzare, acţiunea este admisibilă numai dacă antecontractul este încheiat potrivit prevederilor Legii nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, şi ale legislaţiei în materie,

[8] Publicată în M. Of. nr. 352 din 13 mai 2014.

precum şi dacă sunt întrunite condiţiile prevăzute la art. 3, 4 şi 9 din lege, iar imobilul ce face obiectul antecontractului este înscris la rolul fiscal şi în cartea funciară.

Nu în ultimul rând, pentru a fi aplicabile dispozițiile Legii nr. 17/2014, vânzarea trebuie să aibă caracter voluntar și să nu fie vorba de procedura vânzării la licitație publică, indiferent dacă este vorba despre o licitație organizată în cadrul procedurii de prevenire a insolvenţei şi de insolvenţă sau nu. În egală măsură, nu sunt aplicabile dispozițiile Legii dacă terenul aparține domeniului privat de interes local sau judeţean al unităţilor administrativ-teritoriale.

3. 3. Terenurile pentru care se aplică dispozițiile Legii nr. 17/2014

Terenurile pentru care se aplică dispozițiile Legii nr. 17/2014 sunt terenurilor agricole situate în extravilan [art. 4 alin. (1)]. Actul normativ care realizează clasificarea terenurilor în funcţie de destinaţie este Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar, republicată; prin raportare la art. 2 din Legea nr. 18/1991 terenurile pentru care se aplică dispozițiile Legii nr. 17/2014 sunt terenurile agricole situate în extravilan[art. 4 alin. (1)], adică, mai exact,terenuri cu destinaţie agricolă, şi anume: terenurile agricole productive - arabile, viile, livezile, pepinierele viticole, pomicole, plantațiile de hamei şi duzi, păşunile, fâneţele, serele, solariile, răsadniţele şi altele asemenea -, cele cu vegetaţie forestieră, dacă nu fac parte din amenajamentele silvice, păşunile împădurite, cele ocupate cu construcţii şi instalaţii agrozootehnice, amenajările piscicole şi de îmbunătăţiri funciare, drumurile tehnologice şi de exploatare agricolă, platformele şi spațiile de depozitare care servesc nevoilor producţiei agricole, terenurile neproductive care pot fi amenajate şi folosite pentru producţia agricolă. Coroborând aceste dispoziții cu prevederile Codului civil și ale Codului silvic rezultă că se aplică dispozițiile Legii nr. 17/2014 și pentru terenurile din extravilan cu vegetaţie forestieră, dacă acestea nu fac parte din amenajamentele silvice.

Nu sunt aplicabile dispozițiile Legii nr. 17/2014:

- terenurilor agricole care nu sunt situate în extravilan [art. 4 alin. (1)], adică celor situate în intravilan, chiar dacă sunt terenuri agricole;
- terenurilor cu destinaţie forestieră, şi anume: terenurile împădurite sau cele care servesc nevoilor de cultură, producţie ori administrare silvică, terenurile destinate împăduririlor şi cele neproductive - stâncării, abrupturi,

bolovănişuri, râpe, ravene, torenţi -, dacă sunt cuprinse în amenajamentele silvice.

În ceea ce privește terenurile cu destinaţie forestieră situate în extravilan, cuprinse în amenajamentele silvice, nu se aplică dispozițiile Legii nr. 17/2014, ci se aplică dreptul comun, adică art. 1746 N.C.Civ. privind vânzarea terenurilor forestiere conform căruia „terenurile din fondul forestier proprietate privată se pot vinde cu respectarea, în ordine, a dreptului de preempțiune al coproprietarilor sau vecinilor” și procedura de exercitare a dreptului de preempțiune prevăzută de Codul silvic[9].

4. Verificări, avize

Terenurile agricole situate în extravilan pe o adâncime de 30 km faţă de frontiera de stat şi ţărmul Mării Negre, către interior, precum şi cele situate în extravilan la o distanţă de până la 2.400 m faţă de obiectivele speciale pot fi înstrăinate prin vânzare doar cu avizul specific al Ministerului Apărării Naţionale și doar pentru persoanele care nu au calitatea de preemptori. Avizul specific este eliberat în urma consultării cu organele de stat cu atribuţii în domeniul siguranţei naţionale, prin structurile interne specializate menţionate la art. 6 alin. 1 din Legea nr. 51/1991 privind securitatea naţională a României[10]. Avizul va fi comunicat în termen de 20 de zile lucrătoare de la înregistrarea cererii de solicitare de către vânzător. În mod fericit pentru vânzător și terțul cumpărător în cazul neîndeplinirii acestei obligaţii de a emite avizul în termenul stabilit, se prezumă acordarea unui aviz favorabil.

Terenurile agricole situate în extravilan, în care se află situri arheologice, în care au fost instituite zone cu patrimoniu arheologic reperat sau zone cu potenţial arheologic evidenţiat întâmplător, pot fi înstrăinate prin vânzare doar cu avizul specific al Ministerului Culturii, respectiv al serviciilor publice deconcentrate ale acestuia, după caz, emis în termen de 20 de zile lucrătoare de la înregistrarea cererii de solicitare de către vânzător. Și de această dată în cazul neîndeplinirii acestei obligaţii de a emite avizul în termenul stabilit, se prezumă acordarea unui aviz favorabil.

---

[9] A se vedea și Gheorghincă A.-M., *Eterna strălucire a dreptului de preempțiune*, [Online] la http://www. centrulrobertianum. ro/dimitrie-alexandresco/, consultat la data de 18. 11. 2016.

[10] Legea nr. 51/1991 privind securitatea națională a României, republicată în M. Of. nr. 190 din 18 martie 2014, cu completările și modificările ulterioare.

Cu titlu de noutate față de reglementările anterioare ale dreptului de preemțiune, se introduce prin art. 9 și un control al aplicării procedurii dreptului de preempţiune și anume avizul final pentru încheierea contractului de vânzare - aviz emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale, ca structură centrală (pentru terenurile cu suprafaţa de peste 30 de hectare) sau de către structurile teritoriale, Direcția pentru Agricultură a Județului (pentru terenurile cu suprafaţa de până la 30 de hectare inclusiv).

Această verificarea îndeplinirii procedurii dreptului de preempțiune se face de către structura centrală, respectiv de către structurile teritoriale de la locul situării imobilului, după caz, în termen de 5 zile lucrătoare de la primirea datelor şi documentelor prevăzute la art. 6, respectiv art. 7. În cazul îndeplinirii condiţiilor legale, în termen de două zile lucrătoare de la expirarea termenului pentru verificare, structura centrală, respectiv structurile teritoriale, după caz, vor emite avizul necesar încheierii contractului de vânzare. Totuși,în cazul în care niciun preemptor nu îşi manifestă intenţia de cumpărare prin depunerea ofertei în termenul prevăzut de prezenta lege, nu este necesară emiterea acestui aviz prevăzut de art. 9. În acest caz, contractul de vânzare se încheie pe baza adeverinţei eliberate de primărie. Numai în situaţia în care, în urma verificărilor de către structura centrală, respectiv structurile teritoriale, după caz, se constată că preemptorul ales nu îndeplineşte condiţiile prevăzute de Lege, se va emite un aviz negativ, în termen de două zile lucrătoare de la expirarea termenului pentru verificare anterior menționat. În vederea asigurării transparenței instituționale se prevede că avizele vor fi publicate pe site-urile proprii al instituțiilor amintite, în termen de două zile lucrătoare de la emitere.

Contractele de vânzare încheiate între data intrării în vigoare a legii și până la publicarea normelor metodologice în Monitorul Oficial rămân valabile fără solicitarea avizelor cerute de lege în conformitate cu dispozițiile art. 21 alin. (4) din Lege.

5. Exercitarea dreptului de preempţiune

Înstrăinarea, prin vânzare, a terenurilor agricole situate în extravilan se face cu respectarea dreptului de preempţiune al coproprietarilor, arendaşilor, proprietarilor vecini, precum şi al statului român, prin Agenţia Domeniilor Statului, în această ordine, la preţ şi în condiţii egale[art. 4 alin. (1)]. Prin excepție, înstrăinarea, prin vânzare, a terenurilor agricole situate în extravilan pe care sunt situate situri arheologice clasate, se face potrivit

prevederilor Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice[11] [art. 4 alin. (2)].

Procedura instituită de Lege este una care se sprijină pe metoda *a priori*[12], spre deosebire de dispozițiile Codului civil care avantajează procedura *a posteriori*. Astfel, prin derogare de la dispozițiile art. 1. 730 şi următoarele din Codul civil, vânzătorul înregistrează, la primăria din raza unităţii administrativ-teritoriale unde se află terenul, o cerere prin care solicită afişarea ofertei de vânzare a terenului agricol situat în extravilan, în vederea aducerii acesteia la cunoştinţa preemptorilor. Cererea este însoţită de oferta de vânzare a terenului agricol şi de documentele doveditoare ale calităţii sale de proprietar. Ulterior, în termen de o zi lucrătoare de la data înregistrării cererii, primăria are obligaţia să afişeze timp de 30 de zile oferta de vânzare la sediul său şi, după caz, pe pagina de internet a acesteia. De asemenea, primăria are obligaţia de a transmite structurii din cadrul aparatului central al Ministerului Agriculturii şi Dezvoltării Rurale, respectiv structurilor teritoriale ale acestuia, după caz, un dosar care să cuprindă lista preemptorilor, respectiv copiile cererii de afişare, ale ofertei de vânzare şi ale documentelor doveditoare, în termen de 3 zile lucrătoare de la data înregistrării cererii.

În scopul asigurării unei publicități și transparențe extinse, în termen de 3 zile lucrătoare de la înregistrarea dosarului prevăzut la alin. (3), structura centrală, respectiv structurile teritoriale, după caz, au obligaţia să afişeze pe site-urile proprii oferta de vânzare, timp de 15 zile.

Dacă doresc, titularii dreptului de preempţiune trebuie ca, în termenul de 30 de zile prevăzut la art. 6 alin. (2), să îşi manifeste în scris intenţia de cumpărare, să comunice acceptarea ofertei vânzătorului şi să o înregistreze la sediul primăriei unde aceasta a fost afişată. Primăria va afişa, în termen de 24 de ore de la înregistrarea acceptării ofertei de vânzare, datele prevăzute în normele metodologice de aplicare a prezentei legi, respectiv le va trimite pentru afişare pe site către structura centrală, respectiv structurile teritoriale, după caz.

---

[11] Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată în M. Of. nr. 938 din 20 noiembrie 2006, cu modificările și completările ulterioare.

[12] A se vedea și Pop L., Harosa L.-M., *Drept civil. Drepturile reale principale*, Editura Universul Juridic, București, 2006, p. 179 și urm.

Dacă, în termenul de 30 de zile, mai mulţi preemptori de rang diferit îşi manifestă în scris intenţia de cumpărare, la acelaşi preţ şi în aceleaşi condiţii, vânzătorul va alege, cu respectarea prevederilor art. 4, preemptorul, potenţial cumpărător, şi va comunica numele acestuia primăriei.

În situația în care, în termenul de 30 de zile, mai mulţi preemptori de acelaşi rang îşi manifestă în scris intenţia de cumpărare şi niciun alt preemptor de rang superior nu a acceptat oferta, la acelaşi preţ şi în aceleaşi condiţii, vânzătorul va alege dintre aceştia şi va comunica numele acestuia primăriei.

Totuși, dacă, în termenul de 30 de zile prevăzut, un preemptor de rang inferior oferă un preţ superior celui din oferta de vânzare sau celui oferit de ceilalţi preemptori de rang superior lui care acceptă oferta, vânzătorul poate relua procedura, cu înregistrarea ofertei de vânzare cu acest preţ, cu preemptorii de rang superior. Această procedură se va desfăşura o singură dată, în termen de 10 zile de la împlinirea termenului de 30 de zile. La expirarea celor 10 zile, vânzătorul va comunica primăriei numele preemptorului.

Ulterior, în termen de 3 zile lucrătoare de la comunicarea făcută de vânzător, primăria are obligaţia să transmită structurii centrale, respectiv structurilor teritoriale, după caz, datele de identificare a preemptorului ales, potenţial cumpărător, în vederea verificării îndeplinirii condiţiilor legale.

În ipoteza în care, în termenul de 30 de zile, niciunul dintre titularii dreptului de preempţiune nu îşi manifestă intenţia de a cumpăra terenul, vânzarea terenului este liberă, cu respectarea dispoziţiilor prevăzute de prezenta lege şi de normele metodologice, urmând ca vânzătorul să înştiinţeze în scris primăria despre aceasta.

De asemenea, în cazul în care, în termenul de 30 de zile, respectiv în termenul de 10 zile, vânzătorul modifică datele înscrise în oferta de vânzare, acesta reia întreaga procedură mai sus descrisă.

5.1. Verificări privind avizul specific al Ministerului Culturii

Înainte de începerea procedurii de afișare a ofertei de vânzare a terenului agricol din extravilan, adică înainte de demararea procedurilor anterior detaliate, la solicitarea vânzătorului, în termen de 3 zile de la înregistrarea cererii, primăria eliberează o adresă conform modelului din anexa nr. 3 A din Legea nr. 17/2014, prin care se comunică dacă este sau nu este necesar avizul specific al Ministerului Culturii. În cazul în care avizul

specific este necesar, un exemplar original al adresei se comunică de către primărie biroului de cadastru şi publicitate imobiliară competent, în vederea notării în cartea funciară, cu scutire de la plata tarifului[conform art. 2 alin. (1) din Normele metodologice pentru aplicarea titlului I din Legea nr. 17/2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării-cumpărării terenurilor agricole situate în extravilan şi de modificare a Legii nr. 268/2001 privind privatizarea societăţilor comerciale ce deţin în administrare terenuri proprietate publică şi privată a statului cu destinaţie agricolă şi înfiinţarea Agenţiei Domeniilor Statului, în scopul obţinerii avizului specific al Ministerului Culturii din 12. 05. 2014 (Anexa nr. 3)].

Vânzătorul are obligația de a prezenta notarului public instrumentator al vânzării această adresă la încheierea contractului de vânzare. În cazul în care din adresa primăriei rezultă că pe terenul agricol situate în extravilan nu se află situri arheologice, nu au fost instituite zone cu patrimoniu arheologic reperat sau zone cu potenţial arheologic evidenţiat întâmplător, terenul poate fi înstrăinat prin vânzare și nu este necesar avizul specific al Ministerului Culturii, respectiv al serviciilor publice deconcentrate ale acestuia, conform Legii nr. 17/2014. Aceste aspecte se menționează în adresa care se va prezenta notarului public la încheierea contractului de vânzare. Dimpotrivă, în cazul în care din adresa primăriei rezultă că pe terenul agricol situat în extravilan se află situri arheologice, au fost instituite zone cu patrimoniu arheologic reperat sau zone cu potenţial arheologic evidenţiat întâmplător, terenul poate fi înstrăinat prin vânzare doar cu avizul specific al Ministerului Culturii, respectiv al serviciilor publice deconcentrate ale acestuia, emis în termen de 20 de zile lucrătoare de la înregistrarea cererii de solicitare de către vânzător. În cazul neîndeplinirii acestei obligaţii, avizul se consideră ca fiind favorabil [art. 3 alin. (4) din Legea nr. 17/2014].

Încheierea contractului de vânzare nu se poate face fără avizul specific al Ministerului Culturii, sub sancțiunea nulității relative (art. 16).

Pentru emiterea avizul specific vânzătorul va depune la direcţia judeţeană pentru cultură o cerere conform modelului prevăzut în anexa nr. 3B [conform art. 2 alin. (4) din Normele metodologice pentru aplicarea titlului I din Legea nr. 17/2014, în scopul obţinerii avizului specific al Ministerului Culturii din 12.05.2014 (Anexa nr. 3)[13]]. Direcţia judeţeană

[13] Publicate în M. Of., nr. 401 din 30 martie 2014.

pentru cultură va verifica în termen de 3 zile lucrătoare documentaţia depusă şi va emite avizul specific care poate fi favorabil, conform modelului prevăzut în anexa nr. 3C, sau negativ, conform modelului prevăzut în anexa nr. 3D [conform art. 2 alin. (5) din Normele metodologice pentru aplicarea titlului I din Legea nr. 17/2014, în scopul obţinerii avizului specific al Ministerului Culturii din 12. 05. 2014 (Anexa nr. 3)].

Avizul specific este valabil 6 luni de la data comunicării către vânzător; acesta poate fi valabil şi ulterior împlinirii acestui termen, dacă părţile au încheiat în perioada sa de valabilitate un antecontract sau un pact de opţiune care are ca obiect terenul agricol extravilan pentru care a fost emis [conform art. 2 alin. (13) din Normele metodologice pentru aplicarea titlului I din Legea nr. 17/2014, în scopul obţinerii avizului specific al Ministerului Culturii din 12. 05. 2014 (Anexa nr. 3)].

În ipoteza emiterii unui aviz specific negativ, acesta se comunică în original biroului de cadastru şi publicitate imobiliară competent, în vederea notării lui în cartea funciară, cu scutire de la plata tarifului, iar notarul public nu poate încheia contractul de vânzare. Ulterior, avizul specific negativ se poate radia din cartea funciară în baza unui aviz specific favorabil, ulterior emis, la cererea vânzătorului, sau a unei hotărâri judecătoreşti definitive [conform art. 2 alin. (7), (8) din Normele metodologice pentru aplicarea titlului I din Legea nr. 17/2014, în scopul obţinerii avizului specific al Ministerului Culturii din 12. 05. 2014 (Anexa nr. 3)].

5.2. Avizul final necesar încheierii contractului de vânzare, ca parte din controlul aplicării dreptului de preempțiune - aviz emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale, ca structură centrală sau de către structurile teritoriale, Direcția pentru Agricultură a Județului

Avizul final necesar încheierii contractului de vânzare în formă autentică de către notarul public sau pronunţării de către instanţă a unei hotărâri judecătoreşti care ţine loc de contract de vânzare se emite de către structurile teritoriale pentru terenurile cu suprafaţa de până la 30 de hectare inclusiv, iar pentru terenurile cu suprafaţa de peste 30 de hectare, de către structura centrală. [art. 9 din Legea nr. 17/2014].

5.3. Avizul specific al Ministerului Apărării Naţionale

Conform art. 3 alin. (1), (2), (3) din Legea nr. 17/2014, terenurile agricole situate în extravilan pe o adâncime de 30 km faţă de frontiera de stat

şi ţărmul Mării Negre, către interior, precum şi cele situate în extravilan la o distanţă de până la 2. 400 m faţă de obiectivele speciale pot fi înstrăinate prin vânzare-cumpărare doar cu avizul specific al Ministerului Apărării Naţionale, eliberat în urma consultării cu organele de stat cu atribuţii în domeniul siguranţei naţionale, prin structurile interne specializate menţionate la art. 6 alin. 1 din Legea nr. 51/1991 privind securitatea naţională a României.

5.4. Emiterea adeverinței de către primărie privind exercitarea dreptului de preempțiune

Dacă, în termenul de 30 de zile niciunul dintre titularii dreptului de preempţiune nu îşi manifestă intenţia de a cumpăra terenul, vânzarea terenului este liberă, cu respectarea dispoziţiilor prevăzute de prezenta lege şi de normele metodologice, urmând ca vânzătorul să înştiinţeze în scris primăria despre aceasta. Vânzarea liberă a terenului la un preţ mai mic decât cel cerut în oferta de vânzare prevăzută la art. 6 alin. (1) ori în condiţii mai avantajoase decât cele arătate în aceasta atrage nulitatea absolută[art. 7 alin. (7) din Legea nr. 17/2014]. În ipoteza în care niciunul dintre titularii dreptului de preempţiune nu îşi manifestă intenţia de a cumpăra terenul, vânzarea terenului este liberă, nemaifiind necesar avizul final al Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale. În această situație, adeverința emisă de primărie în sensul că vânzarea este liberă se prezintă notarului public la încheierea contractului de vânzare.

6. Sancțiuni aplicabile în caz de nerespectare a dispozițiilor privind exercitarea dreptului de preempțiune

Înstrăinarea prin vânzare a terenurilor agricole situate în extravilan fără respectarea dreptului de preempţiune**,** potrivit art. 4, sau fără obţinerea avizelor prevăzute la art. 3 şi 9 este interzisă şi se sancţionează cu nulitatea relativă [art. 16 din Legea nr. 17/2014]. Pe de altă parte, vânzarea terenului la un preţ mai mic decât cel cerut în oferta de vânzare prevăzută la art. 6 alin. (1) ori în condiţii mai avantajoase decât cele arătate în aceasta atrage nulitatea absolută [art. 7 alin. (7) din Legea nr. 17/2014].

7. Acte necesare pentru înstrăinarea terenului cu respectarea dispozițiilor Legii nr. 17/2014

Conform art. 5 alin. (1) din Normele metodologice pentru aplicarea titlului I din Legea nr. 17/2014, din 12.05.2014 (Anexa nr. 1), în vederea înstrăinării terenului, vânzătorul depune la primărie cererea privind afişarea ofertei de vânzare, însoţită de aceasta şi de următoarele documente:

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

b) o copie legalizată de notarul public ori instanţa de judecată, după caz, sau certificată pentru conformitate de către funcţionarii primăriei a actului de proprietate asupra terenului ce face obiectul ofertei de vânzare (după caz: contract de vânzare-cumpărare, contract de donaţie, proces-verbal de predare-primire, sentinţă/decizie civilă definitivă şi irevocabilă, titlu de proprietate, certificate de moştenitor, 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 afişarea ofertei, însoţit de extrasul de plan cadastral de carte funciară al imobilului, în sistem de coordonate "Stereografic 1970", în condiţiile în care terenul este intabulat;

d) o copie a certificatului constatator de la registrul comerţului sau a actului în baza căruia îşi desfăşoară activitatea, în cazul vânzătorului persoană juridică;

e) în caz de reprezentare, procura notarială, respectiv delegaţia, hotărârea adunării generale a asociaţilor, decizia asociatului unic, decizia reprezentantului formei asociative, după caz, în original, precum şi o copie a BI/CI a împuternicitului persoană fizică sau o copie a paşaportului pentru împuternicitul persoană fizică cu domiciliul în străinătate;

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

g) certificat de atestare fiscală emis de către primărie;

h) alte documente doveditoare, după caz.

8. Comunicarea acceptării ofertei de vânzare

Pentru comunicarea acceptării ofertei de vânzare sunt necesare următoarele documente care certifică calitatea de preemptor:

- o copie a buletinului de identitate sau a cărții de identitate a preemptorului persoană fizică sau o copie a paşaportului pentru preemptorul

persoană fizică cu domiciliul în străinătate ori, după caz, a împuternicirii/procurii notariale/delegaţiei şi o copie a buletinului de identitate sau a cărții de identitate a reprezentantului legal persoană fizică sau o copie a pașaportului pentru reprezentantul legal persoană fizică cu domiciliul în străinătate;

- o copie a certificatului constatator de la registrul comerţului sau a actului în baza căruia își desfăşoară activitatea, în cazul preemptorului persoană juridică;

- copii legalizate de pe documentele justificative care atestă calitatea de preemptor şi încadrarea în una dintre categoriile stabilite de lege, respectiv coproprietar, arendaş 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.

- dacă se înregistrează la primărie acceptarea ofertei de vânzare prin intermediul unui împuternicit, documentele doveditoare a calităţii de împuternicit.

Conform art. 6 din Normele metodologice pentru aplicarea titlului I din Legea nr. 17/2014, din 12. 05. 2014 (Anexa nr. 1), Monitorul Oficial, Partea I nr. 401 din 30/05/2014, în termen de 30 de zile de la afişarea ofertei de vânzare la primărie, sub sancţiunea decăderii, oricare dintre titularii dreptului de preempţiune care doreşte să își exercite acest drept înregistrează la primărie comunicarea acceptării ofertei de vânzare transmisă vânzătorului, în conformitate cu modelul prevăzut în anexa nr. 1D.

În cazul în care titularul dreptului de preempţiune 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 preempţiune şi prezintă documentele doveditoare a calităţii de împuternicit.

9. Acte solicitate de notarul public pentru aplicarea dispozițiilor din Legea nr. 17/2014

Conform art. 11 din Normele metodologice pentru aplicarea titlului I din Legea nr. 17/2014 din 12. 05. 2014 (Anexa nr. 1) în îndeplinirea dispoziţiilor prevăzute de lege, la încheierea contractului de vânzare a terenului agricol situat în extravilan, notarul public solicită şi următoarele acte, după caz:

a) avizul specific emis de către Ministerul Apărării Naţionale în condiţiile prevăzute la art. 3 alin. (1) - (3) din lege şi ale normelor metodologice de aplicare a acesteia prevăzute în anexa nr. 2 la ordin, dacă această situaţie este menţionată în cartea funciară la data solicitării extrasului de carte funciară pentru autentificare, în original sau copie legalizată; în situaţia în care avizul nu este comunicat în termenul de 20 de zile lucrătoare de la înregistrarea cererii, acesta se consideră ca fiind favorabil, situaţie confirmată prin dovada înregistrării cererii sau recipisa cu confirmarea de primire de către minister şi declaraţia pe propria răspundere a proprietarului că avizul nu a fost comunicat în termenul sus-menţionat; potrivit art. 3 alin. (2) din lege, avizul Ministerul Apărării Naţionale nu se solicită în cazul în care contractul de vânzare-cumpărare se încheie cu un preemptor;

b) adresă emisă de primărie, prin care se comunică dacă este sau nu este necesar avizul specific al Ministerului Culturii, iar, după caz, avizul specific emis de către acest minister, în condiţiile prevăzute la art. 3 alin. (4) din lege şi ale normelor metodologice de aplicare a acesteia prevăzute în anexa nr. 3 la ordin, dacă această situaţie este notată în cartea funciară la data solicitării extrasului de carte funciară pentru autentificare, în original sau copie legalizată; în situaţia în care avizul nu este comunicat în termenul de 20 de zile lucrătoare de la înregistrarea cererii, acesta se consideră ca fiind favorabil, situaţie confirmată prin dovada înregistrării cererii sau recipisa cu confirmarea de primire de către minister şi declaraţia pe propria răspundere a proprietarului că avizul nu a fost comunicat în termenul sus-menţionat;

c) avizul final prevăzut la art. 9 din Lege, emis de către Ministerul Agriculturii şi Dezvoltării Rurale prin structura centrală, respectiv structurile teritoriale, în condiţiile prevăzute la art. 10 alin. (1) din lege şi ale normelor metodologice de aplicare a acesteia prevăzute în anexa nr. 1 la ordin;

d) adeverinţa emisă de către primării în cazul în care vânzarea terenului este liberă, însoţită de copia ofertei de vânzare certificată pentru conformitate de către funcţionarii primăriei.

În vederea înscrierii în cartea funciară a dreptului de proprietate a cumpărătorului, cererea de înscriere a dreptului dobândit în baza unei hotărâri judecătoreşti care ţine loc de contract de vânzare sau în baza unui contract de vânzare autentificat de notarul public va fi însoţită de copia legalizată a următoarelor înscrisuri:

a) avizul specific emis de către Ministerul Apărării Naţionale în condiţiile prevăzute la art. 3 alin. (1) - (3) din lege şi ale normelor metodologice de aplicare a acesteia prevăzute în anexa nr. 2 la ordin, după caz;

b) adresă emisă de primărie, prin care se comunică dacă este sau nu este necesar avizul specific al Ministerului Culturii, iar, după caz, avizul specific emis de către acest minister, în condiţiile prevăzute la art. 3 alin. (4) din lege şi ale normelor metodologice de aplicare a acesteia prevăzute în anexa nr. 3 la ordin;

c) avizul final prevăzut la art. 9 din lege, emis de către Ministerul Agriculturii şi Dezvoltării Rurale prin structura centrală, respectiv structurile teritoriale, în condiţiile prevăzute la art. 10 alin. (1) din lege şi ale normelor metodologice de aplicare a acesteia prevăzute în anexa nr. 1 la ordin, după caz;

d) antecontractul încheiat anterior pronunţării hotărârii judecătoreşti;

e) declaraţia autentică pe propria răspundere a proprietarului că avizul specific al Ministerului Apărării Naţionale şi/sau avizul specific al Ministerului Culturii nu au/a fost comunicate/comunicat în termenul de 20 de zile lucrătoare prevăzut de lege;

f) adeverinţa în original emisă de către primării în cazul în care vânzarea terenului este liberă, însoţită de copia ofertei de vânzare certificată pentru conformitate de către funcţionarii primăriei.

Totuși, în cazul în care înscrisurile prevăzute mai sus sunt menţionate în cuprinsul hotărârii judecătoreşti care ţine loc de contract de vânzare sau în cuprinsul contractului de vânzare autentificat de notarul public, nu este necesară ataşarea acestora la cererea de înscriere.

Ca sancțiune a neprezentării înscrisurilor de mai sus, în cazul în care acestea nu sunt prevăzute în cuprinsul înscrisului justificativ, se prevede respingerea cererii de înscriere.

10. Structurile implicate în procedura de înstrăinare a unui teren agricol situat în extravilan conform Legii nr. 17/2014

Sunt structuri implicate în procedura de înstrăinare a unui teren agricol situat în extravilan conform Legii nr. 17/2014 următoarele:

- structura centrală - direcţia tehnică de specialitate din cadrul Ministerului Agriculturii şi Dezvoltării Rurale; (art. 2 din Normele Ministerului Agriculturii şi Dezvoltării Rurale, Normele metodologice privind exercitarea

de către Ministerul Agriculturii şi Dezvoltării Rurale a atribuţiilor ce îi revin pentru aplicarea titlului I din Legea nr. 17/2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării-cumpărării terenurilor agricole situate în extravilan şi de modificare a Legii nr. 268/2001 privind privatizarea societăţilor comerciale ce deţin în administrare terenuri proprietate publică şi privată a statului cu destinaţie agricolă şi înfiinţarea Agenţiei Domeniilor Statului, din 12. 05. 2014, Monitorul Oficial, Partea I nr. 401 din 30/05/2014);

- structuri teritoriale - direcţiile pentru agricultură şi dezvoltare rurală judeţene, respectiv a municipiului Bucureşti, din subordinea Ministerului Agriculturii şi Dezvoltării Rurale; lista cuprinzând datele de contact ale acestora este postată pe site-ul Ministerului Agriculturii şi Dezvoltării Rurale; (art. 2 din aceleași Norme);
- primăria unde se află terenul supus vânzării.