

Obținerea avizului necesar vânzării terenurilor agricole din extravilan

Obținerea avizului necesar înstrăinării terenurilor agricole din extravilan conform Legii 17 din 2014

Cine poate solicita acest serviciu

Avizul necesar înstrăinării terenurilor agricole din extravilan poate fi solicitat de orice persoană care are în proprietate terenuri agricole în extravilan, în vederea vânzării .

Pașii ce trebuie urmați

Cetățeanul vânzător se prezintă la Primărie (Urbanism) unde va depune cererea pentru afișarea ofertei de vânzare a terenului (model ANEXA 1A), în vederea aducerii acesteia la cunoștința preemtorilor, însoțită de oferta de vânzare teren (model ANEXA 1B) și de documentele justificative.

1. Afișarea ofertei de vânzare

În termen de 5 zile lucrătoare de la înregistrarea cererii, Primăria va afișa timp de 45 de zile lucrătoare oferta de vânzare la sediul Primăriei Alexandru Odobescu și pe pagina de internet a primăriei. În termen de 5 zile lucrătoare de la înregistrarea cererii de vânzare Serviciul Administrație Publică Locală și Registru Agricol va întocmi lista preemtorilor care va fi afișată la sediul primăriei și pe pagina de internet.

2. Acceptarea ofertei de vânzare

În perioada de 45 zile lucrătoare de la afișarea ofertei de vânzare, Primăria va înregistra toate comunicările de acceptare a ofertei de vânzare a terenului (model ANEXA 1D) , depuse de oricare dintre preemtori, însoțite de următoarele documente:

- copie CI/BI pentru preemtorul persoană fizică;
- copie certificat constatator de la ORC în cazul preemtorului persoană juridică;
- copii legalizate de pe documentele justificative care atestă calitatea de preemtor (acte de coproprietate, contract de arendă, acte de proprietate ale imobilelor care au hotăr comun cu terenul supus vânzării, etc.)

3. Alegerea preemtorului potențial cumpărător

Decizia vânzătorului privind alegerea preemtorului potențial cumpărător va fi înregistrată la Primărie. În termen de 3 zile lucrătoare de la înregistrarea acesteia, Primăria va comunica, după caz, M.A.D.R. sau D.A.D.R. MM numele și datele de identificare ale preemtorului ales, potențial cumpărător. Avizul final necesar încheierii contractului de vânzare în formă autentică de către notarul public se emite, după caz, de către M.A.D.R. sau D.A.D.R. MM

4. Neexercitarea dreptului de preempțiune

În cazul în care, în termenul de 45 de zile lucrătoare de la afișarea ofertei, nu au fost înregistrate comunicări de acceptare a ofertei de vânzare din partea preemtorilor, se încheie și se afișează, la expirarea termenului din lege, procesul-verbal de constatare a derulării etapei procedurale privind exercitarea dreptului de preempțiune, cu mențiunea că se pot depune oferte de cumpărare, în termen de 30 de zile calendaristice, de către potențialii cumpărători, însoțite de documentele justificative, cu respectarea dispozițiilor prevăzute la art. 41 din Legea 17/2014.

Înstrăinarea prin vânzare a terenurilor agricole situate în extravilan se poate face către potențialii cumpărători - persoanele fizice cu respectarea următoarelor condiții cumulative:

- a) să aibă domiciliul/reședința situat/situată pe teritoriul național pe o perioadă de cel puțin 5 ani anterior înregistrării ofertei de vânzare;
- b) să desfășoare activități agricole pe teritoriul național pe o perioadă de cel puțin 5 ani, anterior înregistrării acestei oferte;
- c) să fie înregistrate de autoritățile fiscale române cu minimum 5 ani anterior înregistrării ofertei de vânzare a terenurilor agricole situate în extravilan.

Înstrăinarea prin vânzare a terenurilor agricole situate în extravilan se poate face către potențialii cumpărători - persoanele juridice cu respectarea următoarelor condiții cumulative:

- a) să aibă sediul social și/sau sediul secundar situat pe teritoriul național pe o perioadă de cel puțin 5 ani anterior înregistrării ofertei de vânzare;
- b) să desfășoare activități agricole pe teritoriul național pe o perioadă de cel puțin 5 ani anterior înregistrării ofertei de vânzare a terenurilor agricole situate în extravilan;
- c) să prezinte înscrisurile din care să reiasă că, din venitul total al ultimilor 5 ani fiscali, minimum 75% reprezintă venit din activități agricole, așa cum sunt prevăzute de Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, clasificate conform codului CAEN prin ordin al ministrului agriculturii și dezvoltării rurale;
- d) asociatul/acționarul care deține controlul societății să aibă domiciliul situat pe teritoriul național pe o perioadă de cel puțin 5 ani anterior înregistrării ofertei de vânzare a terenurilor agricole situate în extravilan;
- d) asociatul/acționarul, persoană fizică, care deține controlul societății să aibă domiciliul situat pe teritoriul național pe o perioadă de cel puțin 5 ani anterior înregistrării ofertei de vânzare a terenurilor agricole situate în extravilan;
- e) în cazul în care în structura persoanelor juridice, asociații/acționarii care dețin controlul societății sunt alte persoane juridice, asociații/acționarii care dețin controlul societății să facă dovada domiciliului situat pe teritoriul național pe o perioadă de cel puțin 5 ani anterior înregistrării ofertei de vânzare a terenurilor agricole situate în extravilan.

e) în cazul în care în structura persoanelor juridice, asociații/acționarii care dețin controlul societății sunt alte persoane juridice, asociații/acționarii, care dețin controlul societății, să facă dovada domiciliului/reședinței/sediului social/secundar situat pe teritoriul național pe o perioadă de cel puțin 5 ani anterior înregistrării ofertei de vânzare a terenurilor agricole situate în extravilan.

Dacă nu au fost înregistrate oferte de cumpărare, primăria emite procesul-verbal de finalizare a procedurii în termen de 10 zile de la expirarea ultimului termen prevăzut de lege, pe care îl eliberează, în original, vânzătorului însoțit de o copie certificată de conformitate cu originalul a ofertei de vânzare.

În cazul neexercitării dreptului de preempțiune, înstrăinarea terenul agricol situat în extravilan prin vânzare se poate face către orice persoană fizică sau juridică, în condițiile legii, dar nu sub prețul din oferta afișată.

Acte necesare:

- cererea pentru afișarea ofertei de vânzare a terenului (model ANEXA 1A);
- oferta de vânzare teren (model ANEXA 1B);
- copie CI/BI pentru persoană fizică;
- copie certificat constatator de la ORC în cazul persoanei juridice;
- copie legalizată de notarul public sau certificată pt. conformitate de funcționarii primăriei a actului de proprietate asupra terenului ce face obiectul ofertei de vânzare;
- extras de carte funciară pentru informare, emis cu cel mult 30 de zile înainte de afișarea ofertei, însoțit de extrasul de plan cadastral de carte funciară al imobilului, în sistem de coordonate „Stereografic 1970”, în condițiile în care terenul este intabulat;
- certificat de atestare fiscală emis de către primărie;
- alte documente doveditoare, după caz.
- taxa de 30 lei- Realizare procedură prevăzută de Legea nr. 17/2014

Unde se depun actele

Sediul Primăriei, Compartimentul Urbanism