

Pasii de urmat pentru vânzarea terenurilor agricole din extravilan

(Legea nr. 17/2014 Privind unele masuri de reglementare a vanzarii-cumpararii terenurilor agricole situate în extravilan si de modificare a Legii nr. 268/2001)

Vânzătorul înregistrează la primărie o cerere pentru afișarea ofertei de vânzare a terenului. În termen de o zi lucrătoare de la înregistrarea cererii, **primăria afișează oferta de vânzare** la sediul său și, după caz, pe pagina sa de internet, timp de 30 de zile.

În 3 zile lucrătoare de la înregistrarea cererii, primăria transmite la Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale (MADR) (structura centrală/ teritorială) un dosar cu lista preemtorilor, copiile cererii de afișare, ale ofertei de vânzare și ale documentelor doveditoare.

După alte 3 zile lucrătoare, structurile MADR afișează pe site-urile proprii oferta de vânzare, timp de 15 zile.

În cele 30 de zile de la afișarea ofertei, **cumpărătorii cu drept de preempțiune trebuie să își manifeste în scris intenția de cumpărare**, să comunice acceptarea ofertei vânzătorului și să o înregistreze la primărie.

După ce primește intențiile de achiziție, **vânzătorul trebuie să aleagă și să comunice primăriei un potențial cumpărător**, ales în funcție de rangul preemtorului și de preț.

Dacă mai mulți preemtori de rang diferit fac oferte la același preț și în aceleași condiții, se respectă ordinea: **coproprietarii, arendașii, proprietarii vecini și statul (ADS)**.

Dacă un preemtor de rang inferior oferă preț superior celui din oferta de vânzare sau celui oferit de ceilalți preemtori de rang superior lui, vânzătorul poate relua procedura, înregistrând oferta de vânzare cu prețul oferit de preemtorul inferior, dar făcând oferta către preemtorii de rang superior. Potențialul cumpărător trebuie ales însă în maximum 10 zile de la afișarea ofertei.

În 3 zile după ce vânzătorul comunică potențialul cumpărător, primăria e obligată să transmită structurii centrale sau teritoriale a MADR datele de identificare ale preemtorului ales, potențialul cumpărător, pentru a verifica îndeplinirea condițiilor legale.

Dacă, în termenul de 30 de zile, niciun preemtor nu își manifestă intenția să cumpere, tranzacționarea e liberă. Dacă a luat această decizie, vânzătorul trebuie să înștiințeze în scris primăria. Vânzarea „liberă” nu poate fi făcută la un preț mai mic decât cel cerut în oferta de vânzare, sub sancțiunea nulității.

Dacă terenul e cumpărat de un preemtor, înainte de încheierea contractului de vânzare la notar e nevoie de **aviz final de la MADR** (dat de structurile teritoriale pentru suprafețe sub 30 hectare și de structura centrală pentru terenuri mai mari).

Structurile teritoriale ale ministerului au 5 zile lucrătoare termen pentru a verifica dacă preemtorul îndeplinește condițiile legale, alte 2 zile pentru a emite avizul și încă 2 zile pentru a-l publica pe site.