

Consultant Fiscal, Auditor Financiar - Adrian Bența

www.bentaconsult.ro ; adrian@bentaconsult.ro tel: 0723 530 139 Act normativ descărcat
prin abonament Alerta Fiscală / Revista Prietenii Contabilității / Revista Prietenii Fiscalității

OUG nr. 104 din 2022 pentru modificarea și completarea Legii nr. 17/2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării terenurilor agricole situate în extravilan și de modificare a Legii nr. 268/2001 privind privatizarea societăților ce dețin în administrare terenuri proprietate publică și privată a statului cu destinație agricolă și înființarea Agenției Domeniilor Statului. Monitorul oficial nr. 657 din 30.06.2022

Emitent: GUVERNUL ROMÂNIEI

Având în vedere legislația actuală aplicabilă în domeniul înstrăinării, prin vânzare, a terenurilor agricole situate în extravilan, ulterior punerii în aplicare a măsurilor reglementate prin actul de amendare a Legii nr. 17/2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării terenurilor agricole situate în extravilan și de modificare a Legii nr. 268/2001 privind privatizarea societăților ce dețin în administrare terenuri proprietate publică și privată a statului cu destinație agricolă și înființarea Agenției Domeniilor Statului și evoluțiilor înregistrate la nivelul pieței funciare, au fost identificate anumite aspecte neclare și lipsite de previzibilitate ale textului legii, precum și impedimente pe termen scurt, mediu și lung în circuitul civil, referitoare la încheierea actelor translativ de proprietate având ca obiect terenurile agricole, ca urmare a parcurgerii procedurii prevăzute de legea de bază aplicabilă în domeniu.

Dat fiind faptul că legislația care instituie unele măsuri de reglementare a vânzării terenurilor agricole situate în extravilan a fost amendată prin intrarea în vigoare a Legii nr. 175/2020 pentru modificarea și completarea Legii nr. 17/2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării-cumpărării terenurilor agricole situate în extravilan și de modificare a Legii nr. 268/2001 privind privatizarea societăților comerciale ce dețin în administrare terenuri proprietate publică și privată a statului cu destinație agricolă și înființarea Agenției Domeniilor Statului, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 741 din 14 august 2020, în sensul instituirii anumitor sarcini fiscale în sarcina proprietarilor terenurilor agricole, în cazul revânzării terenurilor agricole situate în extravilan, înaintea împlinirii termenului de 8 ani de la cumpărare, fără a clarifica anumite aspecte referitoare la etapele procedurale, stabilirea în sarcina cui revine obligația calculării, reținerii, virării și declarării, după caz, a impozitului datorat, precum și necorelarea dispozițiilor și reglementarea imprecisă a anumitor condiții necesare realizării scopului prevăzut de lege, respectiv comasarea terenurilor agricole, diminuarea achiziției acestor terenuri în scopuri speculativ-investiționale, față de necesitatea soluționării, în regim de urgență, a unor situații nereglementate în prezent, generate de intenția persoanelor fizice și juridice, în calitate de titulari ai dreptului de proprietate ai terenurilor agricole situate

Consultant Fiscal, Auditor Financiar - Adrian Bența

www.bentaconsult.ro ; adrian@bentaconsult.ro tel: 0723 530 139 Act normativ descărcat prin abonament Alerta Fiscală / Revista Prietenii Contabilității / Revista Prietenii Fiscalității

În extravilan, de a-și exercita, în mod neîngrădit, atributul de dispoziție asupra terenurilor aflate în proprietate, luând în considerare numeroasele solicitări ale persoanelor fizice și juridice, pentru care au fost emise avize finale/avize în vederea înstrăinării terenurilor aflate în proprietate și se află în imposibilitate obiectivă de a finaliza procedura prevăzută de lege prin încheierea actelor translativ de proprietate, precum și a camerelor notariale de la nivel național, având ca obiect deblocarea acestor tranzacții, și finalizarea, prin autentificarea actelor notariale, a contractelor de vânzare, precum și clarificarea aspectelor referitoare la obligația calculării, reținerii, virării și declarării impozitului de 80%, precum și stabilirea bugetelor la care acest impozit se constituie ca venit, ținând cont de actualul cadru legislativ, impedimentele identificate pot fi soluționate, cu celeritate, prin adoptarea unor norme care să asigure previzibilitatea procesului de înstrăinare și respectarea principiului legalității și a principiului securității raporturilor juridice, atât din perspectiva intereselor individuale, cât și a celor naționale sau de grup și a binelui public, de a căror aplicare depind stabilitatea și eficiența procedurii care vizează tranzacțiile având ca obiect terenuri agricole, pe calea delegării legislative, aspecte urgente care nu ar putea face obiectul unei legi pentru crearea cadrului legal în vederea punerii în aplicare a reglementărilor propuse prin actualul act normativ, fiind o soluție care implică un orizont de timp îndelungat, soluție juridică care presupune că pe tot parcursul procesului de legiferare în condițiile art. 76 alin. (3) din Constituția României, republicată, să persiste vidul legislativ existent în prezent și blocajul tranzacțiilor cu terenuri agricole. Având în vedere faptul că elementele antemenționate creează premisele unei situații extraordinare, cuantificabilă, obiectivă, imprevizibilă și independentă de voința Guvernului, a cărei reglementare nu poate fi amânată, consecințele negative ale neadoptării acestui act normativ, în regim de urgență, conducând la:

- limitări în practică cauzate de reglementarea unor aspecte neclare și imprevizibile privind modul de calcul și încasare a impozitului pentru tranzacțiile cu terenurile agricole situate în extravilan;
- blocaje ale aplicabilității legii de bază aplicabile în domeniu și a legislației subsecvente care reglementează procedurile de control și verificare a finalizării etapelor procedurale și a condițiilor de a căror îndeplinire depinde eficacitatea drepturilor subiective civile și a obligațiilor corelative;
- riscul promovării a numeroase acțiuni în justiție pentru pronunțarea unor hotărâri pentru soluționarea aspectelor divergente, cauzate de imposibilitatea exercitării, de către proprietarii terenurilor agricole situate în extravilan, a drepturilor de dispoziție asupra bunurilor imobile deținute și încheierii contractelor de vânzare în formă autentică de către notarul public

Consultant Fiscal, Auditor Financiar - Adrian Bența

www.bentaconsult.ro ; adrian@bentaconsult.ro tel: 0723 530 139 Act normativ descărcat prin abonament Alerta Fiscală / Revista Prietenii Contabilității / Revista Prietenii Fiscalității

sau pronunțării de către instanță a hotărârilor judecătorești care țin loc de contract de vânzare;

- nereglementarea măsurilor în vederea îndeplinirii, în mod abstract și obiectiv, a scopului legitim al actului normativ, respectiv comasarea terenurilor agricole, descurajarea cumpărării proprietății funciare în scop de revânzare imediată, prevenirea speculei imobiliare, prevenirea fărâmițării proprietății funciare și achiziția terenurilor pentru desfășurarea activităților agricole specifice pe termen mediu și lung, raportat la perioada de timp în care se datorează impozitul instituit;
- nesoluționarea aspectelor practice neunitare și a disfuncționalităților semnalate de către părțile interesate, precum și perpetuarea vidului legislativ care vizează calcularea și încasarea impozitului aferent tranzacțiilor având ca obiect terenurile agricole situate în extravilan;
- evitarea unei grave atingeri a interesului public, a scopului legitim prevăzut de lege și neîndeplinirea obligațiilor constituționale, cu efecte negative pe termen mediu și lung asupra creșterii producției agricole și, implicit, a Uniunii Europene, prin nereglementarea, pe calea delegării legislative, a condițiilor care să creeze premisele manifestării neîngrădite a atributului de dispoziție asupra bunurilor imobile aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice, în considerarea faptului că elementele identificate, imprevizibile și cuantificabile constituie o situație extraordinară a cărei reglementare nu poate fi amânată, în sensul art. 115 alin. (4) din Constituția României, republicată, astfel că o eventuală legiferare, pe altă cale decât delegarea legislativă, nu ar fi de natură să înlăture de îndată consecințele negative identificate, în temeiul art. 115 alin. (4) din Constituția României, republicată, Guvernul României adoptă prezenta ordonanță de urgență.

Articolul I

Legea nr. 17/2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării terenurilor agricole situate în extravilan și de modificare a Legii nr. 268/2001 privind privatizarea societăților ce dețin în administrare terenuri proprietate publică și privată a statului cu destinație agricolă și înființarea Agenției Domeniilor Statului, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 178 din 12 martie 2014, cu modificările și completările ulterioare, se modifică și se completează după cum urmează:

1. La articolul 4 alineatul (1), partea introductivă și literele a) și b) se modifică și vor avea următorul cuprins:

Articolul 4

(1) Înstrăinarea prin vânzare a terenurilor agricole situate în extravilan se face cu respectarea condițiilor de fond și de formă prevăzute de Legea

Consultant Fiscal, Auditor Financiar - Adrian Bența

www.bentaconsult.ro ; adrian@bentaconsult.ro tel: 0723 530 139 Act normativ descărcat prin abonament Alerta Fiscală / Revista Prietenii Contabilității / Revista Prietenii Fiscalității

nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, și a dreptului de preempțiune, la preț și în condiții egale cu cele prevăzute în ofertă, în următoarea ordine:

a) preemptori de rang I: coproprietarii, soții, rudele până la gradul al treilea și afiii până la gradul al treilea, în această ordine;

b) preemptori de rang II: proprietarii investițiilor agricole pentru culturile de pomi, viță-de-vie, hamei, irigații exclusiv private, aflate pe terenurile ce fac obiectul ofertelor de vânzare și/sau arendașii. În cazul în care pe terenurile supuse vânzării se află investiții agricole pentru culturile de pomi, viță-de-vie, hamei și pentru irigații, prioritate la cumpărarea acestor terenuri au proprietarii acestor investiții;

2. La articolul 4 alineatul (2), litera c) se modifică și va avea următorul cuprins:

c) în cazul arendașilor persoane juridice, cu acționariat altă persoană juridică, acționarii/asociații care dețin controlul societății să facă dovada domiciliului/reședinței/sediului social/secundar situat pe teritoriul național stabilit pe o perioadă de 5 ani anterior înregistrării ofertei de vânzare a terenurilor agricole situate în extravilan.

3. La articolul 4¹ alineatul (2), literele d) și e) se modifică și vor avea următorul cuprins:

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/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.

4. Articolul 4² se modifică și va avea următorul cuprins:

Articolul 4²

- (1) Terenurile agricole situate în extravilan se pot înstrăina, prin vânzare, înainte de împlinirea a 8 ani de la cumpărare, cu obligația plății de către vânzătorii a unui impozit în cotă de 80% aplicată asupra diferenței pozitive dintre valoarea terenurilor agricole de la data vânzării și cea de la data cumpărării, determinată potrivit valorii orientative stabilită prin expertiza întocmită de camera notarilor

Consultant Fiscal, Auditor Financiar - Adrian Bența

www.bentaconsult.ro ; adrian@bentaconsult.ro tel: 0723 530 139 Act normativ descărcat prin abonament Alerta Fiscală / Revista Prietenii Contabilității / Revista Prietenii Fiscalității

publici sau a valorii minime stabilită prin studiul de piață realizat de către camerele notarilor publici, după caz, din respectiva perioadă.

- (2) În cazul înstrăinării, prin vânzare, a pachetului de control al persoanelor juridice care au în proprietate unul sau mai multe terenuri agricole situate în extravilan și care reprezintă mai mult de 25% din activele prevăzute la alin. (5) pct. 1 și în măsura în care înstrăinarea are loc înainte de împlinirea a 8 ani de la dobândirea oricăruia dintre aceste terenuri, persoana fizică și/sau juridică care înstrăinează are obligația de a plăti un impozit în cotă de 80% aplicată asupra diferenței pozitive dintre valoarea terenurilor existentă la momentul înstrăinării pachetului de control și cea de la momentul dobândirii terenurilor, determinată potrivit valorii orientative stabilită prin expertiza întocmită de camera notarilor publici sau a valorii minime stabilită prin studiul de piață realizat de către camerele notarilor publici, după caz, din respectiva perioadă. În situația în care persoana juridică are în proprietate mai multe terenuri agricole situate în extravilan, cota de 80% se aplică asupra valorii totale calculate prin însumarea diferențelor pozitive aferente terenurilor dobândite cu cel mult 8 ani înainte de înstrăinarea pachetului de control, fără a lua în calcul diferențele negative, diferențe determinate potrivit prezentului alineat.
- (3) În situația în care persoana juridică deține în proprietate terenuri agricole situate în extravilan ca urmare a unui aport în natură adus de persoana care înstrăinează pachetul de control, verificarea condiției legate de înstrăinare înainte de împlinirea a 8 ani de la dobândirea terenurilor, potrivit alin. (2), se extinde și la perioada deținerii de către acționarul/asociatul care a realizat acest aport în natură.
- (4) Prevederile art. 16 se vor aplica în mod corespunzător situațiilor prevăzute la alin. (1) și (2).
- (5) În aplicarea prevederilor alin. (1) și (2), termenii și expresiile de mai jos au următoarele semnificații:
 1. active - proprietățile imobiliare ale persoanei juridice reprezentând orice teren, clădire sau altă construcție ridicată ori încorporată într-un teren, înregistrate potrivit reglementărilor contabile aplicabile;
 2. pachet de control - participația în capitalul social/patrimoniul unei persoane juridice, deținută de către o persoană fizică sau juridică, în mod direct sau indirect și care depășește 50% din valoarea/numărul titlurilor de participare sau din dreptul de vot, după caz;

Consultant Fiscal, Auditor Financiar - Adrian Bența

www.bentaconsult.ro ; adrian@bentaconsult.ro tel: 0723 530 139 Act normativ descărcat prin abonament Alerta Fiscală / Revista Prietenii Contabilității / Revista Prietenii Fiscalității

3. titluri de participare - reprezintă acțiunile, părțile sociale sau altă formă de deținere în mod direct sau indirect de către persoane fizice și/sau juridice în capitalul/patrimoniul altei persoane juridice, în funcție de forma de organizare a acesteia, potrivit legii.

(6) Impozitul stabilit la alin. (1) și (2) reprezintă un impozit suplimentar față de cele datorate potrivit Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

(7) În cazul înstrăinării, prin vânzare, prevăzută la alin. (1), impozitul se calculează și se încasează de notarul public înainte de autentificarea actului notarial prin care se transmite dreptul de proprietate. Impozitul calculat și încasat de către notarul public se virează până la data de 25 inclusiv a lunii următoare celei în care a fost încasat, în conturile deschise la unitățile Trezoreriei Statului, conturi prevăzute în procedura de la alin. (12).

(8) În situația prevăzută la alin. (2), contribuabilul are obligația de a declara venitul obținut în maximum 10 zile de la data transferului, la organul fiscal competent, în vederea calculării impozitului, în temeiul actului juridic prin care are loc înstrăinarea, prin vânzare, a pachetului de control al persoanei juridice.

(9) În cazul în care transferul dreptului de proprietate pentru situațiile prevăzute la alin. (1) și (2) se realizează prin hotărâre judecătorească care ține loc de contract de vânzare, impozitul se calculează și se încasează de către organul fiscal competent, pe baza deciziei de impunere, în termen de 60 de zile de la data comunicării deciziei. Instanțele judecătorești care pronunță hotărâri judecătorești rămase definitive comunică organului fiscal competent hotărârea și documentația aferentă, în termen de 30 de zile de la data rămânerii definitive a hotărârii judecătorești.

(10) Impozitul stabilit în condițiile alin. (1) și (2) se virează în conturile deschise la unitățile Trezoreriei Statului și se distribuie astfel:

- a) o cotă de 60% se face venit la bugetul de stat;
- b) o cotă de 40% se face venit la bugetul unităților administrativ-teritoriale pe teritoriul cărora se află terenurile agricole situate în extravilan ce au făcut obiectul înstrăinării.

(11) În cazul contribuabililor care intră sub incidența titlului II - Impozitul pe profit din Legea nr. 227/2015, cu modificările și completările ulterioare, impozitul stabilit în condițiile alin. (1) și (2) reprezintă cheltuială nedeductibilă la determinarea rezultatului fiscal.

Consultant Fiscal, Auditor Financiar - Adrian Bența

www.bentaconsult.ro ; adrian@bentaconsult.ro tel: 0723 530 139 Act normativ descărcat prin abonament Alerta Fiscală / Revista Prietenii Contabilității / Revista Prietenii Fiscalității

(12) Procedura de calcul, încasare și plată a impozitului perceput în condițiile alin. (1) și (2), precum și obligațiile declarative se aprobă prin ordin comun al ministrului agriculturii și dezvoltării rurale și al ministrului finanțelor, cu avizul consultativ al Uniunii Naționale a Notarilor Publici din România, în termen de 60 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență.

(13) Veniturile obținute de persoane nerezidente din tranzacțiile prevăzute la alin. (1) și (2) nu fac parte din domeniul de aplicare a convențiilor de evitare a dublei impunerii încheiate de România cu alt stat.

(14) Proprietarii terenurilor agricole situate în extravilan au obligația să le utilizeze exclusiv în vederea desfășurării activităților agricole de la data cumpărării, iar în situația în care pe terenul agricol există investiții agricole pentru culturile de pomi, viță-de-vie, hamei și irigații exclusiv private, se va păstra destinația agricolă a acestor investiții.

5. Articolul 5 se modifică și va avea următorul cuprins:

Articolul 5

(1) În toate cazurile în care se solicită pronunțarea unei hotărâri judecătorești care ține loc de contract de vânzare, acțiunea este admisibilă numai dacă antecontractul este încheiat potrivit prevederilor Legii nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, și ale legislației în materie, precum și dacă sunt întrunite condițiile prevăzute la art. 3, 4 și art. 9 alin. (6) din prezenta lege, iar imobilul ce face obiectul antecontractului este înscris la rolul fiscal și în cartea funciară.

(2) În cazurile prevăzute la alin. (1), în vederea îndeplinirii formalităților prevăzute de prezenta lege, structura din cadrul aparatului central al Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale, denumită în continuare structura centrală, sau direcțiile pentru agricultură județene sau a municipiului București, denumite în continuare structuri teritoriale, după caz, emit un proces-verbal privind derularea procedurii, cu respectarea condițiilor prevăzute la art. 4, la solicitarea adresată primăriei de către proprietarul terenului sau promitentul-cumpărător, în baza deciziei instanței.

(3) În situația în care în cadrul procedurii se înregistrează comunicări de acceptare a ofertei de vânzare de către preemptorii prevăzuți la art. 4 alin. (1), procesul-verbal prevăzut la alin. (2) se transmite instanței, însoțit de documente înregistrate în termenul prevăzut la art. 6 alin. (2).

Consultant Fiscal, Auditor Financiar - Adrian Bența

www.bentaconsult.ro ; adrian@bentaconsult.ro tel: 0723 530 139 Act normativ descărcat prin abonament Alerta Fiscală / Revista Prietenii Contabilității / Revista Prietenii Fiscalității

(4) Cererea de înscriere în cartea funciară a dreptului de proprietate se respinge dacă nu sunt îndeplinite condițiile prevăzute de prezenta lege.

6. La articolul 6, alineatul (3) se modifică și va avea următorul cuprins:

(3) Primăria are obligația de a transmite structurii centrale, respectiv structurilor teritoriale, după caz, precum și Agenției Domeniilor Statului un dosar care să cuprindă lista preemtorilor, copiile cererii de afișare a ofertei de vânzare și ale documentelor doveditoare prevăzute la alin. (1), procesul-verbal de afișare a ofertei, în termen de 5 zile lucrătoare de la data înregistrării documentației.

7. La articolul 7, după alineatul (6) se introduce un nou alineat, alineatul (6¹), cu următorul cuprins:

(6¹) Comunicarea acceptării ofertei de vânzare modificată se înregistrează la primărie, în termen de 10 zile de la expirarea termenului prevăzut la alin. (6).

8. La articolul 7¹, alineatul (2) se modifică și va avea următorul cuprins:

(2) În cazul în care, unul dintre titularii dreptului de preempțiune care și-au manifestat acceptarea ofertei înregistrează la primărie, până la expirarea termenului de verificare prevăzut la art. 10 alin. (1), o cerere de renunțare la acceptarea ofertei, se aplică prevederile art. 4.

9. Articolul 9 se modifică și va avea următorul cuprins:

Articolul 9

(1) Avizul final necesar încheierii contractului de vânzare în formă autentică de către notarul public pentru cazurile prevăzute la art. 4 se emite de către structurile teritoriale pentru terenurile cu suprafața de până la 30 ha inclusiv, iar pentru terenurile cu suprafața de peste 30 ha, de către structura centrală.

(2) Avizul necesar încheierii contractului de vânzare în formă autentică de către notarul public pentru cazurile prevăzute la art. 4¹ alin. (1) și (2) sau la art. 7¹ alin. (2) se emite de către structurile teritoriale, pentru terenurile cu suprafața de până la 30 ha inclusiv, iar pentru terenurile cu suprafața de peste 30 ha, de către structura centrală.

(3) Avizele prevăzute la alin. (1) și (2) sunt valabile 6 luni de la data comunicării către vânzător sau, în cazul decesului vânzătorului sau a

Consultant Fiscal, Auditor Financiar - Adrian Bența

www.bentaconsult.ro ; adrian@bentaconsult.ro tel: 0723 530 139 Act normativ descărcat prin abonament Alerta Fiscală / Revista Prietenii Contabilității / Revista Prietenii Fiscalității

preemptorului/potențialului cumpărător, până la data înregistrării decesului intervenit în perioada de valabilitate a avizelor.

(4) Prin excepție, avizele sunt valabile și ulterior împlinirii acestui termen, dacă părțile au încheiat în perioada de valabilitate o promisiune bilaterală de vânzare sau un pact de opțiune care are ca obiect terenul agricol extravilan pentru care a fost emis, dar nu mai mult de termenul stipulat în cuprinsul acestor acte pentru executarea lor, sau în cazul emiterii certificatului de moștenitor, pentru vânzător, în termenul prevăzut la alin. (3).

(5) Autoritatea emitentă a avizelor prevăzute la alin. (1) și (2) poate îndrepta erorile materiale din cuprinsul actului, din oficiu sau la cererea persoanei interesate.

(6) În toate cazurile în care se solicită pronunțarea unei hotărâri judecătorești care ține loc de contract de vânzare se emite un proces-verbal de derulare a procedurii prevăzute la art. 4, de către structurile teritoriale pentru terenurile cu suprafața de până la 30 ha inclusiv, iar pentru terenurile cu suprafața de peste 30 ha, de către structura centrală.

10. La articolul 10, alineatul (1) se modifică și va avea următorul cuprins:

Articolul 10

(1) Verificarea îndeplinirii condițiilor prevăzute la art. 4 și 4¹ se va face de către structura centrală, respectiv de către structurile teritoriale de la locul situării imobilului, după caz, în termen de 10 zile lucrătoare de la expirarea termenului prevăzut la art. 6 alin. (2) sau a termenului prevăzut la art. 7 alin. (6¹) și (9). În cazul îndeplinirii condițiilor legale, în termen de 5 zile lucrătoare de la expirarea termenului pentru verificare, structura centrală, respectiv structurile teritoriale, după caz, vor emite avizul final/avizul necesar încheierii contractului de vânzare, prevăzut la art. 9 alin. (1) și (2).

11. La articolul 12 alineatul (1), litera d) se modifică și va avea următorul cuprins:

d)emite avizele prevăzute la art. 9 alin. (1) și (2) necesare încheierii contractului de vânzare a terenurilor agricole situate în extravilan, avizul prevăzut la art. 10 alin. (3), precum și procesul-verbal prevăzut la art. 9 alin. (6) necesar pronunțării unei hotărâri judecătorești care ține loc de contract de vânzare;

12. Articolul 16 se modifică și va avea următorul cuprins:

Consultant Fiscal, Auditor Financiar - Adrian Bența

www.bentaconsult.ro ; adrian@bentaconsult.ro tel: 0723 530 139 Act normativ descărcat prin abonament Alerta Fiscală / Revista Prietenii Contabilității / Revista Prietenii Fiscalității

Articolul 16

Înstrăinarea prin vânzare a terenurilor agricole situate în extravilan fără respectarea dreptului de preempțiune, potrivit prevederilor art. 4 și 4¹, sau fără obținerea avizelor prevăzute la art. 3 și art. 9 alin. (1) și (2) este interzisă și se sancționează cu nulitatea absolută.

13. La articolul 20, alineatul (2) se modifică și va avea următorul cuprins:

(2) Dispozițiile prezentei legi nu se aplică înstrăinărilor între coproprietari, soți, rude până la gradul al treilea, inclusiv și afini până la gradul al treilea, în situația în care proprietarul terenului nu a solicitat afișarea unei oferte de vânzare la primărie.

14. După articolul 20 se introduce un nou articol, articolul 20¹, cu următorul cuprins:

Articolul 20¹

În cazul în care, proprietarul terenului a solicitat afișarea la primărie a ofertei de vânzare, persoanele prevăzute la art. 20 alin. (2) pot accepta oferta de vânzare în calitate de preempтори de rang I, iar contractul de vânzare se va încheia în baza avizelor prevăzute de lege, după caz.

Articolul II

În termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență se modifică normele metodologice pentru aplicarea titlului I din Legea nr. 17/2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării terenurilor agricole situate în extravilan și de modificare a Legii nr. 268/2001 privind privatizarea societăților comerciale ce dețin în administrare terenuri proprietate publică și privată a statului cu destinație agricolă și înființarea Agenției Domeniilor Statului, aprobate prin Ordinul viceprim-ministrului, ministrul agriculturii și dezvoltării rurale, al viceprim-ministrului, ministrul dezvoltării regionale și administrației publice, al ministrului apărării naționale și al viceprimministrului, ministrul culturii, nr. 719/740/M.57/2.333/2014, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 401 din 30 mai 2014, cu modificările ulterioare.

Articolul III

(1) Procedurile aflate în curs de derulare potrivit Legii nr. 17/2014, cu modificările și completările ulterioare, se supun legislației în vigoare la data inițierii acestora.

(2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), la încheierea actelor translativ de proprietate, pentru care au fost emise avize înainte de intrarea în vigoare

Consultant Fiscal, Auditor Financiar - Adrian Beța

www.bentaconsult.ro ; adrian@bentaconsult.ro tel: 0723 530 139 Act normativ descărcat prin abonament Alerta Fiscală / Revista Prietenii Contabilității / Revista Prietenii Fiscalității

a prezentei ordonanțe de urgență, se aplică dispozițiile art. 4² din Legea nr. 17/2014, cu modificările și completările ulterioare, inclusiv cu modificările și completările aduse prin prezenta ordonanță de urgență.

PRIM-MINISTRU

NICOLAE-IONEL CIUCĂ

Contrasemnează:

p. Ministrul agriculturii și dezvoltării rurale, interimar,

Sorin Moise,

secretar de stat

p. Ministrul finanțelor,

Mihai Diaconu,

secretar de stat

București,

30 iunie 2022.

Nr. 104.