

ANEXA nr. 2:

NORME METODOLOGICE din 12 mai 2014 pentru aplicarea titlului I din Legea 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 în scopul obținerii avizului specific al Ministerului Apărării Naționale

Art. 1

(1) Avizul specific al Ministerului Apărării Naționale se eliberează prin Statul Major General, exclusiv în cazul vânzării libere a terenurilor agricole extravilane, în baza solicitării formulate de vânzătorul acestora, potrivit modelului de aviz specific, favorabil sau negativ, prevăzut în anexele **nr. 2A, respectiv nr. 2B.**

(2) Avizul specific este **valabil 12 luni** de la data comunicării către vânzător. Avizul specific este valabil și ulterior împlinirii acestui termen, dacă părțile au încheiat în perioada sa de valabilitate un **antecontract sau un pact de opțiune** care are ca obiect terenul agricol extravilan pentru care a fost emis.

Art. 2

(1) Avizul specific se eliberează în urma consultării de către Ministerul Apărării Naționale, prin Statul Major General, a structurilor proprii, precum și a structurilor interne specializate din cadrul Ministerului Afacerilor Interne, Ministerului Justiției, Serviciului Român de Informații, Serviciului de Informații Externe și Serviciului de Protecție și Pază.

(2) Modalitatea de consultare de către Ministerul Apărării Naționale a structurilor interne specializate din cadrul Ministerului Afacerilor Interne, Ministerului Justiției, Serviciului Român de Informații, Serviciului de Informații Externe și Serviciului de Protecție și Pază, precum și termenele sau alte elemente care țin de eliberarea avizului specific, se stabilesc prin protocol comun.

Art. 3

(1) În scopul identificării situațiilor în care este necesar a se solicita avizul specific, Ministerul Apărării Naționale, pe baza datelor puse la dispoziție de structurile menționate la art. 2 alin. (1), comunică Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară zonele cu acoperire de **2.400 m** în jurul **obiectivelor speciale**, în vederea integrării acestora în baza de date a oficiilor teritoriale de cadastru și publicitate imobiliară.

(2) Pe baza datelor furnizate, se va proceda, din oficiu, la notarea mențiunii "**Imobil aflat sub incidența art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014**" în **cartea funciară** a imobilelor situate în zona prevăzută la alin. (1), înscrise în sistemul informatic integrat de cadastru și carte funciară.

(3) Pentru terenurile agricole din extravilan situate în unități administrativ-teritoriale amplasate parțial pe o adâncime de **30 km față de frontiera de stat** și de țărmul Mării Negre, către interior, identificate conform anexei nr. 2E, se va proceda, din oficiu, la notarea mențiunii "**Imobil aflat sub incidența art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014**" în cartea funciară a imobilelor înscrise în sistemul informatic integrat de cadastru și carte funciară.

(4) La prima înregistrare, pe baza unei documentații cadastrale, a terenurilor agricole din extravilan identificate pe baza datelor furnizate ca fiind situate în zona prevăzută la alin. (1), precum și a celor menționate la alin. (3), în sistemul informatic integrat de cadastru și carte funciară, se va proceda din oficiu la efectuarea notării mențiunii "**Imobil aflat sub incidența art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014**".

(5) **Vânzătorul** terenurilor agricole extravilane pentru care cartea funciară conține mențiunea prevăzută la alin. (2)-(4) **are obligația obținerii avizului specific al Ministerului Apărării Naționale.**

(6) Pentru terenurile agricole din extravilan, situate în unități administrativ-teritoriale amplasate în întregime pe o adâncime de **30 km față de frontiera de stat** și de țărmul Mării Negre, către interior, identificate conform anexei nr. 2F, este obligatorie solicitarea avizului specific. Agenția

Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară procedează din oficiu la efectuarea mențiunii "**Imobil aflat sub incidența art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014**" în titlul cărții funciare.

Art. 4

(1) În vederea obținerii avizului specific vânzătorul depune o solicitare, conform modelului prevăzut în anexa nr. 2C, respectiv în anexa nr. 2D.

(2) **Solicitarea vânzătorului** de eliberare a avizului specific **trebuie însoțită** de următoarele documente:

a) **cerere** care conține datele de identificare ale solicitantului, adresa de corespondență și datele de identificare ale potențialului cumpărător, dacă acesta este cunoscut la data depunerii cererii; modelul cererii este prevăzut în **anexa nr. 2C** - pentru vânzătorul **persoană fizică**, respectiv în **anexa nr. 2D** - pentru vânzătorul **persoană juridică**;

b) **actul de proprietate** asupra terenului ce face obiectul ofertei de vânzare (după caz: contract de vânzare-cumpărare, contract de donație, proces-verbal de predare-primire, sentință/decizie civilă definitivă și irevocabilă, titlu de proprietate, certificate de moștenitor, contract de schimb, act de lichidare a patrimoniului, altele asemenea), în **copie legalizată de notarul public ori de instanța de judecată**, după caz, sau certificat pentru conformitate de către funcționarii primăriei;

c) **extras de carte funciară de informare, în original, și plan de amplasament și delimitare a imobilului**, în sistemul național de proiecție "**Stereografic 1970**", recepționat, **însoțit de inventarul de coordonate dacă acesta nu se regăsește în plan, în copie**;

d) **adeverința privind vânzarea liberă, în original**, prevăzută la art. 10 alin. (1) din Legea 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 Domeniului Statului, cu modificările ulterioare, denumită în continuare lege;

e) **oferta de vânzare, în copie**;

f) în caz de reprezentare, **procura notarială**, respectiv delegația, hotărârea adunării generale a asociațiilor, decizia asociatului unic, decizia reprezentantului formei asociative, după caz, în original, precum și o copie a BI/CI a împuternicitului persoană fizică sau o copie a pașaportului pentru împuternicitul persoană fizică cu domiciliul în străinătate;

g) **certificatul constatator** de la registrul comerțului sau a actului în baza căruia își desfășoară activitatea, în cazul vânzătorului **persoană juridică, în copie**;

h) **hotărârea** adunării generale a asociațiilor, decizia asociatului unic, decizia reprezentantului formei asociative, după caz, în copie, din care să rezulte acordul cu privire la vânzarea bunului aflat în proprietatea societății, în cazul vânzătorului persoană juridică;

i) alte documente pe care vânzătorul le consideră relevante.

(3) Documentele prevăzute la alin. (2) se depun la registratură sau se pot transmite prin **scrisoare recomandată cu confirmare de primire**.

(4) La eliberarea avizului specific se au în vedere, în principal, următoarele elemente:

a) amplasamentul terenului, identificat conform planului de amplasament și delimitare a imobilului întocmit în sistemul național de proiecție "Stereografic 1970", eliberat de oficiul teritorial ca urmare a recepției documentației cadastrale pentru terenul agricol situat în extravilan în privința căruia s-a solicitat avizul specific, însoțit de inventarul de coordonate dacă acesta nu se regăsește în plan;

b) implicațiile asupra apărării și securității naționale;

c) destinația și funcționalitatea obiectivelor speciale.

(5) Prin obiectiv special se înțelege terenul, cu sau fără construcții, aflat în patrimoniul instituțiilor prevăzute la art. 6 alin. (1) din Legea nr. 51/1991 privind securitatea națională a României, republicată.

Art. 5

(1) În situația în care documentele de la art. 4 alin. (3) nu sunt lizibile sau sunt incomplete ori intervin situații justificate de natură tehnică referitoare la documentele menționate la art. 4 alin. (2)

lit. b)-h), Ministerul Apărării Naționale, prin Statul Major General, va emite un **aviz specific negativ motivat**.

(2)**Avizul specific negativ** se transmite de către Ministerul Apărării Naționale prin Statul Major General, în original, biroului de cadastru și publicitate imobiliară competent în vederea notării în cartea funciară, cu scutire de la plata tarifului.

(3)În avizul specific negativ se menționează, în mod obligatoriu, numărul cadastral și numărul de carte funciară ale imobilului.

(4)În vederea emiterii **unui nou aviz specific**, vânzătorul va depune **o nouă cerere** în acest sens, urmând ca termenul de **20 de zile lucrătoare** să curgă **de la data înregistrării** noilor documente.

(5)Avizul specific negativ **se radiază** din cartea funciară **în baza unui aviz specific favorabil**, ulterior emis, **la cererea vânzătorului sau în baza unei hotărâri judecătorești definitive**.

Art. 6

(1)Termenul de **20 de zile lucrătoare** prevăzut la art. 3 alin. (3) din lege se socotește, după caz:
a)de la **data alocării numărului de înregistrare pe cerere**, în cazul în care aceasta este depusă direct la registratură;

b)de la **data semnării recipisei** care atestă primirea cererii de către persoana desemnată cu recepționarea corespondenței din cadrul instituției, în cazul în care cererea este trimisă prin **scrisoare recomandată cu confirmare de primire**.

(2)**Transmiterea** avizului specific se face prin **scrisoare recomandată cu confirmare de primire sau prin ridicare de la registratură**.

(3)După emiterie, un exemplar al avizului specific se publică pe site-ul Ministerului Apărării Naționale în termen de două zile de la emiteria acestuia.

Art. 7

Anexele nr. 2A-2F fac parte integrantă din prezentele norme metodologice.

Adresa MAN- prin poștă cu confirmare de primire

MAN-Secția avize-cumpărare terenuri agricole-cod poștal 02700, București, B-dul Ion Mihalache, nr. 124-126,

Sector 1, tel. 021/2244187