

JUDETUL NEAMT	Registrul de evidenta
Unitatea administrativ teritoriala Comuna Grinties	Nr. 23 din 21.03.2024

PROCES VERBAL

De constatare a derularii etapei procedurale privind exercitarea dreptului de preemtiune prevazuta de lege incheiat astazi 21.03.2024

Subsemnatii Coroama Dumitru –Primar, SAVIN ROBERT STEFAN –Secretar general al comunei si Aiobnesei Iuliana- referent superior , in urma analizei modului de derulare a etapei procedurale privind exercitarea dreptului de preemtiune prevazuta de lege pentru suprafata de 2,0395 ha teren fanete amplasat in extravilanul comunei Ceahlau, numar cadastral 52811, aflat in proprietatea domnului LUCA PETRU din comuna Ceahlau, judetul Neamt, am constatat urmatoarele:

- a. S-a inregistrat cu numarul 1/16.01.2024 cererea domnului LUCA PETRU , vanzator, insotita de oferta de vanzare a terenului agricol si de documentele justificative (fotocopie CI, fotocopie de oferta de proprietate asupra terenului ce face obiectul ofertei de vanzare, extras de plan cadastral, plan de amplasament si delimitare a imobilului si certificat de atestare fiscala emis de catre primaria Ceahlau);
- b. S-a intocmit lista preemtorilor NR. 4/18.01.2024;
- c. S-a afisat oferta de vanzare la sediul primariei si pe pagina de internet a acesteia, www.comunaceahlau.ro, conform Procesului verbal de afisare nr.235 /18.01.2024;
- d. S-au instiintat preemtorii de rangul I Luca P.Petru, Luca Pavel si Platon Maria si preemtorii de rangul III Platon Maria, Asavoaiie Elena , Afrasinei Fanica si Dragoi Luminita-Elena prin transmiterea notificarilor privind inregistrarea ofertei de vanzare avand numerele 5, 6, 7, 8, 9,10, din 18.01.2024, la domiciliul acestora, prin posta .Nu au fost identificati preemtori de alte ranguri.
- e. S-au trimis la structura teritoriala DAJ si A.D.S. Neamt cu adresa de inaintare nr. 236 /18.01.2024, dosarul cu cererea si oferta de vanzare a terenului agricol, impreuna cu documentele justificative, insotite de procesul verbal de afisare a ofertei, lista preemtorilor, precum si actele emise in exercitarea atributiilor prevazute la art. 3, lit.c) di d) din Ordinul nr. 311/2020;
- f. Nu-sau inregistrat comunicari de acceptare a ofertei de vanzare a terenului, depuse de oricare dintre preemtorii cuprinsi in lista preemtorilor sau de oricare alti preemtori necuprinsi in lista;
- g. Oferta domnului Luca Petru de vanzare a terenului agricol a fost afisata la sediul Primariei Ceahlau si pe site-ul acesteia www.comunaceahlau.ro timp de 45 de zile lucratoare, in perioada 16.01.2024-20.03.2024, timp in care nu au fost inregistrate comunicari de acceptare a acesteia, drept pentru care se declara etapa procedurala privind exercitare dreptului de preemtiune, cu mentiunea ca se pot depune cereri de catre ptentialii cumparatori, insotite de documentele justificative prevazute la art. 8 alin. 2) si 3) din Ordinul nr. 311/2020, cu respectarea dispozitiilor prevazute la art. 4¹ din Legea nr. 17/2014.

Documentele justificative prevazute la art. 8 alin.2) si 3) din Ordinul nr. 311/2020 sunt cuprinse in Anexa nr. 1 la prezentul proces verbal.

Dispozitiile prevazute la art.4¹ din Legea nr. 17/2014 sunt cuprinse in Anexa nr. 2 la prezentul proces verbal.

Drept pentru care s-a incheiat prezentul proces verbal care are doua pagini si doua anexe, in doua exemplare, azi 21.03.2024 , la sediul primariei Ceahlau.

PRIMAR
COROAMA DUMITRU

SECRETAR GENERAL
SAVIN ROBERT-STEFAN

REFERENT AGRICOL
AIONESEI IULIANA

Documentele justificative prevăzute la art. 8 alin. (2) și (3) din Ordinul nr. 311/2020 sunt următoarele:

Art. 8 alin. (2)

I. pentru persoanele fizice: a) să prezinte dovada domiciliului/reședinței situat/situate pe teritoriul național stabilit/stabilite pe o perioadă de 5 ani anterior înregistrării ofertei de vânzare a terenurilor agricole situate în extravilan;

b) să prezinte dovada desfășurării activităților 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 dovada înregistrării la autoritățile fiscale române cu minimum 5 ani anterior înregistrării ofertei de vânzare a terenurilor agricole situate în extravilan;

II. pentru persoanele juridice:

a) să prezinte dovada că sediul social sau secundar este situat pe teritoriul național și este stabilit pe o perioadă de 5 ani anterior înregistrării ofertei de vânzare a terenurilor agricole situate în extravilan;

b) să prezinte dovada desfășurării activităților 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 înscrisuri din care să reiasă că din venitul total al ultimilor 5 ani fiscali minimum 75% reprezintă venit din activități agricole;

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;

e) în cazul în care în structura persoanelor juridice controlul este deținut de alte persoane juridice, asociații/acționarii trebuie să facă dovada domiciliului situat pe teritoriul național pe o perioadă de 5 ani anterior înregistrării ofertei de vânzare a terenurilor agricole situate în extravilan.

(3) Pentru dovedirea condițiilor prevăzute la alin. (1) se depun următoarele documente:

I. pentru persoanele fizice: a) cerere de înregistrare a ofertei de cumpărare a terenului ce face obiectul vânzării;

b) o fotocopie a BI/CI/pașaportului al/a persoanei fizice;

c) în caz de reprezentare, procura notarială, în fotocopie certificată pentru conformitate de către funcționarii primăriei, precum și o fotocopie a BI/CI/pașaportului al/a împuternicitului persoană fizică;

- d) adeverință emisă de serviciul/direcția de evidență a persoanelor, în fotocopie, certificată pentru conformitate de către funcționarii primăriei, din care să rezulte data înregistrării domiciliului/reședinței pe teritoriul național;
- e) adeverință emisă de primărie care să ateste desfășurarea de activități agricole pe o perioadă de cel puțin 5 ani anterior înregistrării ofertei de vânzare, în original;
- f) adeverință emisă de Agenția Națională de Administrare Fiscală care să ateste înregistrarea la autoritățile fiscale române cu minimum 5 ani anterior înregistrării ofertei, în original;
- g) alte documente doveditoare, după caz;

II. pentru persoanele juridice:

- a) cerere de înregistrare a ofertei de cumpărare a terenului ce face obiectul vânzării;
- b) o fotocopie a certificatului constatator de la registrul comerțului sau a actului în baza căruia își desfășoară activitatea;
- c) în caz de reprezentare a persoanei juridice se depun delegația, hotărârea adunării generale a asociaților, decizia asociatului unic, decizia reprezentantului formei asociative, după caz, în original, precum și o fotocopie a BI/CI/pașaportului al/a împuternicitului persoană fizică;
- d) hotărârea adunării generale a asociaților, decizia asociatului unic, decizia reprezentantului formei asociative, după caz, în original, din care să rezulte exercitarea controlului societății, cu indicarea persoanelor desemnate, însoțită de dovada sediului social/secundar situat pe teritoriul național stabilit pe o perioadă de 5 ani anterior înregistrării ofertei de vânzare;
- e) hotărârea adunării generale a asociaților, decizia asociatului unic, decizia reprezentantului formei asociative, după caz, în original, prin care se aprobă cumpărarea terenului agricol oferit spre vânzare;
- f) adeverință emisă de primărie care să ateste desfășurarea de activități agricole pe o perioadă de minimum 5 ani anterior înregistrării ofertei de vânzare, în original;
- g) o fotocopie a BI/CI/pașaportului pentru persoane fizice asociați în structura persoanei juridice, însoțită de adeverință emisă de serviciul/direcția de evidență a persoanelor, în fotocopie, certificată pentru conformitate de către funcționarii primăriei, din care să rezulte data înregistrării domiciliului/reședinței pe teritoriul național;
- h) declarație pe propria răspundere a persoanei împuternicite să reprezinte persoana juridică, în formă autentică, din care să rezulte că din venitul total al ultimilor 5 ani fiscali 75% reprezintă venituri din activități agricole așa cum sunt definite de art. 103 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- i) alte documente doveditoare, după caz.

Dispozițiile prevăzute la art. 4¹ din Legea nr.17/2014 sunt următoarele: ART. 4¹

(1) În cazul în care titularii dreptului de preempțiune nu își manifestă intenția de a cumpăra terenul, înstrăinarea prin vânzare a terenurilor agricole situate în extravilan se poate face către 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.

(2) În cazul în care titularii dreptului de preempțiune nu își manifestă intenția de a cumpăra terenul, înstrăinarea prin vânzare a terenurilor agricole situate în extravilan se poate face către 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;

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.

(3) În cazul neexercitării dreptului de preempțiune, potențialii cumpărători pot depune la primărie un dosar care să cuprindă documentele doveditoare privind îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1) și (2), în termen de 30 de zile de la expirarea termenului de 45 de zile lucrătoare prevăzut la art. 6 alin. (2).

(4) Documentele doveditoare privind îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1) și (2) se stabilesc prin normele metodologice de aplicare a prezentei legi.

(5) În cazul neexercitării dreptului de preempțiune, dacă niciunul dintre potențialii cumpărători, în termenul legal, nu îndeplinește condițiile pentru a putea cumpăra terenul agricol situat în extravilan, înstrăinarea acestuia prin vânzare se poate face către orice persoană fizică sau juridică, în condițiile prezentei legi.