

MINISTERUL AGRICULTURII SI DEZVOLTARII RURALE

- Directia Agricola a Judetului Braila -

AVIZ NEGATIV

Nr 4 din 03.03.2022

In temeiul art.9 alin. 1 din Legea nr.17/2014 privind unele masuri de reglementare a vanzarii terenurilor agricole situate in extravilan si de modificare a Legii nr.268/2001 privind privatizarea societatilor comerciale ce detin in administrare terenuri proprietate publica si privata a statului cu destinatie agricola si infiintarea Agentiei Domeniilor Statului, cu modificarile si completarile ulterioare

Avand in vedere oferta de vanzare depusa de CRISTEI MARIOARA, CNP
domiciliat in SAT SCARLATESTI, COMUNA
CIRESU, JUDETUL BRAILA act de identitate CI seria si nr. eliberat de SPCLEP
FAUREI la data de 28.11.2011 impreuna cu
DUMITRASCU STAN, CNP domiciliat in MUN BUCURESTI, SOS
GIURGIULUI, act de identitate CI seria si nr
eliberat de SPCLEP SECTOR 4 la data de 08.03.2013
NISTOR ELENA. CNP domiciliat in MUN BUCURESTI, SECTOR STR
act de identitate CI seria si nr eliberat de
SPCLEP SECTOR 3 la data de 17.09.2013
RADU GEORGETA, CNP domiciliat in MUN BUCURESTI,
MARE, act de identitate CI seria si nr eliberat de SPCEP
SECTOR 3 la data de 19.09.2013
in calitate de vanzatori co-proprietari si inregistrata la Primaria ULMU cu nr. 164 din
15.11.2021

Ca urmare a verificarii modului de respectare a procedurii prevazute de lege privind exercitarea dreptului de preemtiune s-au constatat urmatoarele
- in fapt : din actele aflate la dosar se remarca un viciu al procedurii de la inceputul acesteia, in sensul ca atat oferta de vanzare a terenului, cat si cererea de afisare a ofertei sunt semnate de Cristei Marioara atat in nume propriu, cat si in numele si pe seama coproprietarilor Nistor Elena, Radu Geogeta si Dumitrascu Stan, dar, in Procura speciala autentificata sub nr. 3177/15.09.2017 de S.P.N. "Didina Balas si Dragos Barcanescu" se specifica "De asemenea, noi, mandantii mentionam ca nu dorim sa precizam un termen pentru indeplinirea mandatului continut de prezentul in scris si ni s-au adus la cunostinta de catre notarul public prevederile art. 2015 Cod Civil (n.n. Dacă părțile nu au prevăzut un termen, contractul de mandat încetează în 3 ani de la încheierea lui), potrivit caruia contractul de mandat inceteaza in termen de trei ani de la incheierea lui". In aceasta situatie se observa ca, in virtutea legii, valabilitatea imputernicirii conventionale a durat pana la data de 15.09.2020, astfel incat in oferta de vanzare teren depusa la data de 15.11.2021 este valabil insusita prin semnatura doar in nume propriu de catre Crsitei Marioara, nu si ca imputernicit al celorlalti coproprietari. Oferta semnata de o persoana care nu este imputernicit in acest scop, devine neconforma. Legea permite fiecarui coproprietar sa faca, separat, oferta de vanzare pentru cota-parte de coproprietate care-i apartine sau sa se asocieze mai multi coproprietari pentru a face o oferta comuna corespunzatoare cotelor pe care le detin impreuna, dar, si in acest caz, fiecare coproprietar face oferta fie in nume propriu, fie prin imputernicit pentru aceasta procedura, astfel incat odata depusa in comun, conformitatea sau neconformitatea ofertei se analizeaza cu privire la intregul ei, neputand fi despartita. De asemenea, nu au fost respectate dispozitiile Ordinului MADR nr. 719/2014, cu modificarile si completarile aduse prin Ordinul MADR nr. 311/2020 privind aprobarea normelor metodologice de aplicare a titlului I din Legea nr. 17/2014, modificata si completata prin Legea nr. 175/2020, mai exact art. 5 alin. 5 care prevede ca lista preemptorilor se poate completa ulterior cu preemptorii care dovedesc aceasta calitate, situatie in care se afla

Iconaru Anamaria, care a depus comunicare de acceptare a ofertei de vanzare in calitate de tanar fermier-preemptor de rang IV, conform art. 4 alin. 1 lit. d) din Legea nr. 17/2014, modificata si completata prin Legea nr. 175/2020. Pentru motivele expuse, se emite prezentul aviz negativ, care poate fi anulat, daca se reia procedura si se respecta prevederile legii, potrivit art. 10 alin. 6 din Ordinului MADR nr. 719/2014, cu modificarile si completarile aduse prin Ordinul MADR nr. 311/2020 de aprobare a normelor metodologice.

- in drept : art. 10 alin. 3 din Legea nr. 17/2014, cu modificarile si completarile ulterioare aduse prin Legea nr. 175/2020 si art. 10 alin. 5 din Normele metodologice aprobate prin Ordinul MADR nr. 719/2014, cu modificarile si completarile aduse prin Ordinul MADR nr. 311/2020 cu referire la celelate dispozitii legale indicate
se emite

AVIZ NEGATIV

incheierii contractului de vanzare-cumparare in forma autentica de catre notarul public sau pronuntarii de catre instanta a unei hotarari judecatoresti care tine locul contractului de vanzare, pentru ICONARU ANAMARIA, in calitate de preemptor - TANAR FERMIER, CNP _____, domiciliat in ULMU, _____, JUD, BRAILA, act de identitate CI seria si nr _____ eliberat de SPCLEP FAUREI la data de 06.07.2015 ales de vanzator pentru cumpararea terenului agricol situat in extravilanul localitatii ULMU tarlaua 102/1 parcela 8 judetul BRAILA, identificat cu numar cadastral 76172 inscris in cartea funciara nr. 76172 a localitatii ULMU

Prezentul aviz poate fi contestat in conditiile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificarile si completarile ulterioare.

DIRECTOR EXECUTIV
Cismas Traian

