

EXPUNERE DE MOTIVE

la Proiectul de Lege

privind instituirea dreptului de preempțiune în favoarea titularilor de licențe și permise de exploatare minieră asupra terenurilor proprietate privată a statului ori a unităților administrativ-teritoriale pe care se desfășoară activități miniere și pentru completarea art. 364 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ

I. Necesitatea reglementării. Context. Probleme identificate

1. Regula actuală: Vânzarea bunurilor imobile din proprietatea privată a statului/UAT se face prin licitație publică (art. 363 Cod administrativ). Există drepturi legale de preempțiune pentru situații particulare (art. 364 Cod administrativ), însă nu și pentru perimetrele miniere active.
2. Lacuna: Absența unui drept legal de preempțiune dedicat activităților miniere determină:
 - a. riscuri pentru continuitatea și siguranța operațiunilor miniere când terenurile necesare devin indisponibile sau fragmentate prin vânzări către terți;
 - b. blocaje administrative și litigii privind accesul, servituțile necesare și corelarea cu documentațiile miniere aprobate;
 - c. incertitudine în planificare investițională (capex), afectând competitivitatea sectorului.
3. Interesul public: Exploatarea resurselor minerale implică utilitate publică, investiții pe termen lung, obligații de mediu (închidere, refacere), externalități care impun un cadru previzibil privind terenul strict necesar operațiunilor.

II. Scopul și obiectivele actului normativ

1. Instituirea unui drept legal de preempțiune, de rang organic, în favoarea titularilor de licențe/permis de exploatare pentru terenurile din perimetrele miniere, în măsura strict necesară activităților miniere.
2. Alinierea procedurii de vânzare la specificul miner, păstrând dreptul comun (Codul administrativ) ca regim de bază.
3. Clarificarea etapelor (delimitare, notificare, termene, preț, contractare) și a remediilor în caz de încălcare (substituire, nulitate relativă, despăgubiri).
4. Introducerea unui regim sancționator proporțional, inclusiv pentru evaluatori, pentru a asigura integritatea și eficiența procedurii.

III. Temeiul constituțional și natura juridică

1. Temei: art. 73 alin. (3) lit. m) din Constituție (regimul general al proprietății). Legea are caracter organic (art. 24).
2. Lex specialis: Legea se aplică special în materia preempțiunii miniere, dreptul comun rămânând Codul administrativ (art. 25 alin. (2)).

IV. Conținutul reglementării. Sumar pe capitole

1. Capitolul I (Dispoziții generale): Obiect, scop, definiții prin trimitere la Legea minelor, relația cu Codul administrativ și Codul civil, sfera de aplicare și excepții.
2. Capitolul II (Titularul dreptului și obiectul preempțiunii): Determină titularul, prioritatea între titulari multipli, terenul aferent activităților miniere, delimitarea tehnică pe bază de documentații și aviz al autorității competente.
3. Capitolul III (Procedură): Hotărârea de vânzare, confirmarea titularilor, notificarea (conținut, anexe, comunicare), termene (30 zile), reguli de acceptare, soluționarea concurenței între titulari, proces-verbal al rezultatului, prețul (raport de evaluare, art. 363 alin. (6) Cod administrativ), valabilitatea evaluării (6 luni), contractarea (60 zile + posibilă

prelungire), predarea-primirea (30 zile), publicitatea imobiliară a preempțiunii (notare în cartea funciară).

4. Capitolul IV (Sanctiuni): Contravenții pentru abateri ale autorității/actorilor procedurali; contravenții și măsuri speciale pentru evaluatori (amenzi, reluarea evaluării pe cheltuiala contravenientului, delistare din lista proprie, sesizarea organismului profesional); competențe de constatare; măsuri de conformare; raportul cu răspunderea disciplinară și penală; venituri din amenzi.
5. Capitolul V (Corelare și tranzitorii): Completarea art. 364 Cod administrativ cu alin. (1¹) pentru vizibilitatea preempțiunii miniere; mandate pentru norme metodologice (90 zile) și sfera lor (modele, fluxuri, evidențe, coordonare); dispoziții tranzitorii (aplicare în timp, suspendarea procedurilor neadjuocate, neretroactivitate, recunoașterea documentațiilor anterioare); clauza de abrogare a dispozițiilor contrare; intrare în vigoare la 30 de zile.

V. Compatibilitate cu dreptul Uniunii Europene și tratatele internaționale

1. Actul nu transpune acquis UE specific și nu contravine normelor pieței interne sau regulilor de concurență/ajutor de stat, întrucât:
 - a. preempțiunea se aplică exclusiv vânzării terenurilor din proprietatea privată a statului/UAT; nu stabilește condiții discriminatorii pe criterii de cetățenie sau sediu; titularii licențelor/permiselor sunt desemnați prin procedurile legale aplicabile sectorului, nedistorsionând concurența pe piața bunului vândut, ci reglementând succesiunea între vânzare prin preempțiune și licitație;
 - b. prețul minim rămâne cel stabilit de art. 363 alin. (6) Cod administrativ (valoare mai mare între prețul de piață și inventar), asigurând neutralitate și evitarea transferurilor sub prețul de piață.
2. Tratatelor internaționale privind protecția investițiilor și mediului nu sunt afectate; actul consolidează previzibilitatea și obligațiile de mediu (clauze de destinație, lucrări de închidere/monitorizare).

VI. Impactul socio-economic, bugetar și administrativ

1. Impact economic:
 - a. pentru autorități: eficientizarea proceselor (fluxuri clare, termene), prevenirea litigiilor și a cheltuielilor neprevăzute generate de blocaje în teren;
 - b. pentru sectorul minier: predictibilitate în planificarea investițiilor, continuitate operațională, reducerea costurilor de tranzacție (litigii, servituți ad-hoc), accelerarea calendarului proiectelor.
2. Impact bugetar:
 - a. venituri din vânzare se obțin la prețul minim legal; amenzi se fac venit la bugetul de stat/local;
 - b. costuri administrative rezonabile pentru elaborarea/implementarea normelor metodologice (absorbite de bugetele curente).
3. Impact social și de mediu:
 - a. crește siguranța operării și respectarea obligațiilor de mediu (închidere/monitorizare);
 - b. menține interdicții și excepții pentru servicii publice esențiale, securitate națională, protecția mediului și patrimoniu, asigurând echilibrul intereselor.
4. Impact administrativ:
 - a. clarificarea competențelor (delimitare, avizare, constatare contravenții);
 - b. standardizare prin norme metodologice (modele, evidențe, coordonare interinstituțională).

VII. Consultări, avizări, transparentă decizională

1. Se prevede consultarea autorității centrale competente în resurse minerale, a Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației și a Ministerului Finanțelor pentru elaborarea normelor metodologice.
2. În etapa de transparentă decizională, sunt așteptate puncte de vedere din partea: autorităților publice proprietare/administratoare, operatorilor din sectorul minier, asociațiilor profesionale ale evaluatorilor, mediului academic, societății civile.

VIII. Corelări legislative

1. Codul administrativ: completare la art. 364 cu alin. (1[^]1) privind preempțiunea minieră; menținerea art. 363 (regula licitației publice și prețul minim).
2. Codul civil: aplicarea regulilor generale privind preempțiunea în măsura compatibilității; respectarea regulilor de publicitate imobiliară și carte funciară.
3. Legea minelor: trimitere pentru definirea termenilor și utilizarea documentațiilor tehnice aprobate.
4. OG nr. 2/2001: procedura contravențională (constatare, sancționare, căi de atac).
5. Alte reglementări sectoriale: urbanism, mediu, patrimoniu, securitate națională – respectate expres la art. 3 alin. (4).

IX. Elemente de noutate și valoare adăugată

1. Drept legal de preempțiune adaptat specificului minier (teren aferent, delimitare tehnică cu aviz autoritate resurse minerale).
2. Armonizarea cu dreptul comun (art. 363–364 Cod administrativ) fără a-l abroga; se asigură coerență și previzibilitate.
3. Regim sancționator complet, inclusiv pentru evaluatori (independență, standarde de evaluare, acces la documente), măsuri complementare efective (reluare evaluare pe cheltuiala contravenientului, delistare temporară), remediile civile (substituire, nulitate relativă).
4. Publicitate imobiliară a dreptului de preempțiune (notare informativă) pentru creșterea opozabilității și reducerea litigiilor.

X. Impactul asupra drepturilor și libertăților fundamentale

1. Legea respectă dreptul de proprietate publică/privată al statului/UAT și principiul legalității, proporționalității, securității juridice.
2. Pentru terți, nu instituie discriminări; accesul la licitație se menține atunci când preempțiunea nu este exercitată.
3. Termene clare și proceduri previzibile pentru toți actorii implicați; căi de atac contravenționale și judiciare a remediilor civile.

XI. Sancțiuni, conformitate și executabilitate

1. Sancțiuni contravenționale gradate, autorități competente identificate, trimitere la procedura generală (OG nr. 2/2001), măsuri de conformare cu termene; sesizare disciplinară/penală după caz.
2. Remedii civile eficiente (substituire cu depunerea prețului, nulitate relativă), notare în cartea funciară a cererii; protecția subdobânditorilor de bună-credință, în echilibru cu despăgubirile preemptorului.

XII. Dispoziții tranzitorii și intrarea în vigoare

1. Aplicare pentru procedurile inițiate după intrarea în vigoare; suspendarea procedurilor neadjuocate pentru a parcurge preempțiunea; neretroactivitate pentru contractele intabulate; recunoașterea documentațiilor anterioare cu aducere la zi; termenele curg de

la notificările ulterioare intrării în vigoare.

2. Intrarea în vigoare: la 30 de zile de la publicare; norme metodologice în 90 de zile.

XIII. Avize obligatorii și opționale

1. Vor fi solicitate, potrivit competențelor, avizele ministeriale de resort (resurse minerale, dezvoltare locală, finanțe), ale Consiliului Legislativ, ale altor autorități interesate, precum și, după caz, avizul Consiliului Economic și Social.

XIV. Fișa financiară (sinteză)

1. Nu generează cheltuieli bugetare suplimentare semnificative; se utilizează infrastructura administrativă existentă. Eventualele costuri legate de elaborarea normelor și implementarea fluxurilor administrative sunt acoperite din bugetele curente ale instituțiilor implicate. Veniturile pot rezulta din amenzi contravenționale și din tranzacțiile încheiate la prețul minim legal.

Concluzie:

Proiectul răspunde unei nevoi reale de asigurare a predictibilității și continuității activităților miniere, întărește legalitatea și eficiența administrativă, respectă cadrul constituțional și dreptul comun, oferind remedii și sancțiuni adecvate.

Soluțiile propuse sunt proporționale, precise și executabile, în echilibru cu interesul public, protecția mediului și regimul juridic al proprietății.

Anexe

- Tabel de corelare (Cod administrativ – art. 363–364 vs. prezenta lege).
- Sinteză de impact normativ (administrativ, bugetar, social, mediu).
- Lista actelor care necesită corelări subsecvente prin norme metodologice.

Inițiator,

PEIA NINEL	Semnat digital de PEIA NINEL Data: 2025.08.13 11:40:40 +03'00'
-------------------	---

Senator al României
Chestor al Senatului

Tabel de corelare
Codul administrativ - art. 363-364 vs. prezenta lege

Articol Cod administrativ	Obiect/Conținut	Articole corespunzătoare în prezenta lege	Natura relației	Observații
363 alin. (1)	Regula vânzării prin licitație publică	6 alin. (1), (5), 8 alin. (5), 21 (introduce 364 alin. (1 ¹))	Excepție/lex specialis	Preempțiunea minieră este etapă prealabilă licitației; dacă nu e exercitată, se revine la licitație.
363 alin. (3)	Vânzarea imobilelor statului prin HG	6 alin. (2), 9 alin. (6), 10 alin. (2)	Corelare + completare	Menține competența HG; impune aprobarea prealabilă a prețului și includerea delimitării în hotărâre.
363 alin. (4)	Vânzarea imobilelor UAT prin hotărârea autorității deliberative	6 alin. (2), 9 alin. (6), 10 alin. (2)	Corelare + completare	Similar alin. (3), la nivel local.
363 alin. (5)	Garanția 3-10% în licitație	—	Fără impact	Aplicabil doar dacă se ajunge la licitație (după eșecul preempțiunii).
363 alin. (6)	Preț minim = max(preț piață, valoare inventar); evaluatori selectați legal	9 alin. (1)-(7), 17	Corelare + completare	Preia regula; adaugă valabilitate 6 luni a evaluării, actualizarea valorii de inventar, sancțiuni pentru evaluatori.
363 alin. (7)	Răspunderea evaluatorului	9 alin. (2) teza finală; 17; 20	Completare	Consacrată expres și întărită prin regim contravențional/disciplinar.
363 alin. (8)	Predare-primire în 30 zile de la încasare	10 alin. (4)	Corelare	Regula este preluată expres.
364 alin. (1)	Preempțiunea constructorilor de bună-credință	—	Fără impact	Regim paralel; nu se modifică.
364 alin. (2)	Notificare/opțiune 15 zile pentru proprietarii construcțiilor	—	Fără impact	Termenul de 15 zile nu se aplică preempțiunii miniere (care are 30 zile).
364 alin. (3)	Alte excepții prin legi speciale	21 (introduce 364 alin. (1 ¹)); Cap. V	Completare/lex specialis	Se introduce alin. (1 ¹) pentru preempțiunea minieră; vizibilitate în Cod.

Corelări transversale

Temă	Cod administrativ	Prezenta lege	Natura relației	Observații
Regimul prețului/evaluării	363 alin. (6)–(7)	9; 17	Corelare + completare	Preț minim păstrat; valabilitate evaluare 6 luni; sancțiuni evaluator.
Procedura de vânzare	363 alin. (1), (3), (4), (8)	6–10	Corelare + excepție	Preempțiune ca etapă prealabilă; apoi licitație dacă eșuează.
Publicitate imobiliară	— (drept comun CF)	11; 12 alin. (4)–(5); 13 alin. (5)–(6)	Completare	Notarea dreptului de preempțiune/cererilor în CF pentru opozabilitate.
Sfera de aplicare	Distincția public/privat	3	Corelare	Exclude domeniul public; respectă regimuri speciale (apărare, mediu, patrimoniu).
Lex specialis vs. drept comun	364 alin. (3)	21–23; 25 alin. (2)	Completare/clarificare	Confirmă aplicarea Codului ca drept comun și a legii speciale pentru preempțiune.

Sinteză de impact normativ (administrativ, bugetar, social, mediu)

1) Impact administrativ

- a) Claritate procedurală:
 - i) Introduce o etapă prealabilă licitației (preemptiune) cu pași și termene certe: delimitare, hotărâre de vânzare, notificare, acceptare (30 zile), contractare (60 zile), predare-primire (30 zile).
 - ii) Standardizare prin norme metodologice (modele de documente, fluxuri, evidențe, coordonare interinstituțională).
- b) Eficiență și guvernantă:
 - i) Diminuă litigiile administrative (conflicte de acces/servituți) prin delimitarea ex ante a „terenului aferent”.
 - ii) Întărește integritatea prin sancțiuni pentru abateri (inclusiv evaluatori) și măsuri de conformare (reluarea evaluării, delistare din listele proprii).
- c) Sarcini pentru autorități:
 - i) Autoritățile deliberative: hotărâri de aprobare (oportunitate, delimitare, preț).
 - ii) Aparat executiv: colectare documentații (cadastru, CF, evaluare), notificări cu dovadă de primire, gestionarea termenelor, întocmirea proceselor-verbale, comunicări.
 - iii) Autoritatea în resurse minerale: aviz tehnic conform pentru delimitare; confirmarea titularilor; competențe contravenționale limitate.
- d) Capacitate și digitalizare:
 - i) Necesită interoperabilitate minimă (schimb de date între autorități; publicare pe site).
 - ii) Oportunitate de integrare cu sistemele cartografice/cadastrale (coordonate, planuri), reducând erorile.

2) Impact bugetar

- a) Venituri:
 - i) Încasări din vânzări la prețul minim legal (maxim dintre preț de piață și valoare de inventar).
 - ii) Amenzi contravenționale (venit la bugetul de stat/local).
- b) Cheltuieli:
 - i) Costuri administrative marginale pentru: evaluare (achiziție serviciu), actualizare valoare de inventar, comunicări/notificări, gestionarea dosarelor.
 - ii) Cheltuieli pentru elaborarea normelor metodologice acoperite din bugetele curente (fără credite suplimentare).
- c) Neutralitate fiscală:
 - i) Nu creează scheme de ajutor de stat; tranzacțiile se derulează la prețul pieței/valoarea de inventar (principiul neutralității).
- d) Cash-flow și ritm de execuție:
 - i) Calendar previzibil al intrărilor (termen de contractare și de predare-primire).
 - ii) Posibilă accelerare a proceselor în raport cu regimul exclusiv al licitației (dacă preemptiunea se exercită).

3) Impact social

- a) Stabilitate și ocupare:
 - i) Asigură continuitatea activităților miniere și a locurilor de muncă locale, prin previzibilitatea accesului la „terenul aferent”.
- b) Echilibru interese publice:
 - i) Excluderi explicite: domeniu public, serviciile publice esențiale, infrastructuri critice, regimuri speciale (apărare, ordine publică, securitate națională, mediu, patrimoniu).

- ii) Respectă drepturile terților de bună-credință (carte funciară).
- c) Transparență și predictibilitate:
 - i) Proceduri și termene clare; publicitate administrativă și imobiliară; căi de atac definite (civil/contravențional).
- 4) Impact asupra mediului
 - a) Conformitate și protecție:
 - i) Clauze contractuale privind menținerea destinației miniere strict necesare; nu substituie avizele/autorizațiile de mediu.
 - ii) Obligații privind lucrările de închidere și monitorizare post-închidere pot fi stipulate ca sarcini explicite.
 - b) Prevenirea externalităților:
 - i) Delimitare proporțională a terenului (principiile necesității și proporționalității) minimizează ocuparea inutilă de suprafețe.
 - c) Sinergii cu reglementările existente:
 - i) Respectarea cadrului de urbanism/amenajare, protecție mediu și patrimoniu; nicio derogare de la evaluările de impact sau alte condiționări de mediu.
- 5) Riscuri și măsuri de mitigare
 - a) Întârzieri administrative în delimitare/evaluare: remediate prin termene metodologice, fluxuri standardizate, responsabilități clare.
 - b) Contestarea evaluărilor: regim sancționator pentru evaluatori; posibilitatea reluării evaluării pe cheltuiala contravenientului; transparență (rezumat raport, acces la raport).
 - c) Litigii de proprietate/cadastru: notare informativă a preempțiunii/cererilor în CF; limitarea efectelor asupra subdobânditorilor de bună-credință, cu compensarea preemptorului.
 - d) Suprapuneri instituționale: clarificarea competențelor (acte deliberative/executive; avize; constatare contravenții); coordonare interinstituțională în norme.
- 6) Indicatori de monitorizare (KPI)
 - a) Timp mediu de la hotărârea de vânzare la notificare (zile).
 - b) Rata exercitării preempțiunii vs. inițiere licitații (%).
 - c) Timp mediu de contractare după acceptare (zile).
 - d) Număr de litigii aferente (anual) și rata de soluționare favorabilă (%).
 - e) Număr de evaluări reluate și sancțiuni aplicate evaluatorilor (anual).
 - f) Venituri nete din vânzări și din amenzi (lei/an).

Concluzie

- Impactul administrativ și bugetar este controlat și previzibil; beneficiile de eficiență și reducere a litigiilor depășesc costurile de implementare.
- Impactul social este pozitiv prin stabilitatea operațională și protecția serviciilor esențiale.
- Impactul asupra mediului este neutru spre pozitiv, consolidând respectarea obligațiilor de mediu prin clauze contractuale și delimitarea riguroasă a terenului.

Lista actelor care necesită corelări subsecvente prin normele metodologice

- 1) Domeniul minier și avizarea tehnică
 - a) Legea minelor nr. 85/2003
 - i) Corelări necesare: formatul și conținutul „avizului tehnic conform” al autorității competente în resurse minerale; documentele tehnice miniere utilizabile la delimitarea „terenului aferent”; procedura de confirmare a titularilor licenței/permisului (art. 6 alin. (3) din proiect).
 - ii) Elemente de standardizat: modele de aviz; termene; canale de comunicare interinstituțională (electronic/registratură).
- 2) Cadastru și carte funciară
 - a) Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 și reglementările ANCPI (Regulamentul de recepție și înscriere, ordine ANCPI aplicabile)
 - i) Corelări necesare: conținutul documentațiilor cadastrale pentru delimitarea „terenului aferent”; formatul planului de situație și al coordonatelor; notarea dreptului legal de preempțiune și a cererilor de substituie/anulare; dezmembrarea în caz de parțialitate (art. 3 alin. (2), art. 5, art. 11–13 din proiect).
 - ii) Elemente de standardizat: liste de documente; modele de cereri/înscrieri; utilizarea regulilor ANCPI privind notarea/intabularea.
- 3) Achiziții publice – selecția evaluatorilor
 - a) Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice și normele subsecvente
 - i) Corelări necesare: modalitatea de selectare a evaluatorului autorizat (criterii, procedură) pentru raportul de evaluare în vederea stabilirii prețului minim (art. 9).
 - ii) Elemente de standardizat: tipul procedurii uzuale (servicii intelectuale), cerințe de calificare (independență, conflict de interese), clauze contractuale privind termenele/rezultatele.
- 4) Evaluarea bunurilor imobile
 - a) Cadrul privind evaluarea: standardele de evaluare recunoscute (ANEVAR) și reglementările incidente
 - i) Corelări necesare: referințe operative la standardele de evaluare; formatul rezumatului de evaluare transmis preemtorului; reguli privind actualizarea (valabilitatea de 6 luni), reluarea evaluării, accesul la documentele de lucru (art. 7 alin. (2), art. 9, art. 17).
 - ii) Elemente de standardizat: check-list de conformitate; declarații de independență/conflict de interese.
- 5) Contabilitate publică și evidența valorii de inventar
 - a) Legea contabilității nr. 82/1991; OMFP relevante (inventariere, reevaluare, evidență)
 - i) Corelări necesare: procedura de actualizare a valorii de inventar anterior notificării; documentele contabile ce atestă actualizarea; corelarea cu determinarea prețului minim (art. 9 alin. (2) și (5)).
- 6) Procedură contravențională
 - a) OG nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor
 - i) Corelări necesare: modele de proces-verbal pentru contravențiile prevăzute la art. 16–18; desemnarea organelor constatatoare; termene și modalități de comunicare.
 - ii) Elemente de standardizat: formulare tipizate; competența materială/teritorială; flux de raportare internă.
- 7) Urbanism, amenajarea teritoriului, infrastructuri critice
 - a) Legea nr. 350/2001 (urbanism) și normele aferente; reglementări privind infrastructuri critice/servicii publice esențiale
 - i) Corelări necesare: verificarea conformității delimitării cu documentațiile de

urbanism/amenajare și cu restricțiile aplicabile; proceduri pentru cazurile de excludere prevăzute la art. 3 alin. (3) lit. c)-d) din proiect.

8) Mediu și patrimoniu cultural

a) OUG nr. 195/2005 (mediu) și actele subsecvente; Legea nr. 422/2001 (patrimoniu cultural)

i) Corelări necesare: mențiuni/avize necesare în etapa de delimitare și contractare; clauze privind obligațiile de mediu (închidere, monitorizare post-închidere) în contract (art. 14 alin. (5)).

ii) Elemente de standardizat: declarații pe proprie răspundere; lista avizelor necesare per caz.

9) Securitate națională și ordine publică (după caz)

a) Acte normative incidente (e.g., regimuri speciale pentru zone cu destinație militară/ordine publică)

i) Corelări necesare: proceduri de excludere și verificare documentară conform art. 3 alin. (3) lit. d).

10) Publicitate și comunicare

a) Reguli privind Monitorul Oficial (publicitatea anunțului în Partea a III-a) și comunicările electronice

i) Corelări necesare: formatele notificărilor, canalele de transmitere cu dovadă de primire, conținutul anunțului în MO pentru situațiile de comunicare imposibilă din culpa preemtorului (art. 7 alin. (7)).

Notă metodologică

- Normele vor detalia „în principal” modelele de documente (notificare, proces-verbal, cereri CF, aviz tehnic), fluxurile procedurale și mecanismele de coordonare interinstituțională, fără a adăuga la lege.
- În procesul de redactare a normelor, se vor consulta autoritățile relevante: autoritatea competentă în resurse minerale, ANCPI, Ministerul Dezvoltării, Ministerul Finanțelor și organismele profesionale (ANEVAR, Colegiul Geodezilor – în măsura în care au competențe relevante).

Proiect de Lege
privind instituirea dreptului de preempțiune în favoarea titularilor de
licențe și permise de exploatare minieră asupra terenurilor proprietate
privată a statului ori a unităților administrativ-teritoriale pe care se
desfășoară activități miniere și pentru completarea art. 364 din Ordonanța
de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ

Parlamentul României adoptă prezenta lege organică.

CAPITOLUL I. Dispoziții generale

Art. 1. Obiectul legii

- (1) Prezenta lege instituie dreptul legal de preempțiune în favoarea titularilor de licențe și permise de exploatare minieră la cumpărarea terenurilor aparținând proprietății private a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, potrivit dispozițiilor prezentei legi.
- (2) Scopul prezentei legi este asigurarea unui cadru juridic clar și predictibil pentru exercitarea preempțiunii miniere, în considerarea interesului public și cu respectarea regimului juridic al proprietății.

Art. 2. Definiții și norme aplicabile

- (1) În sensul prezentei legi, termenii „activitate minieră”, „licență”, „permis”, „titular” și „perimetru minier” au înțelesul prevăzut de Legea minelor nr. 85/2003.
- (2) Prin „autoritatea competentă în domeniul resurselor minerale” se înțelege autoritatea administrației publice centrale cu atribuții legale privind resursele minerale și reglementarea activităților miniere.
- (3) Dispozițiile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, privitoare la vânzarea bunurilor aparținând proprietății private a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, precum și dispozițiile Codului civil referitoare la dreptul de preempțiune se aplică în completare, în măsura în care prezenta lege nu prevede altfel.
- (4) Dispozițiile prezentei legi, ca lege specială, prevalează în caz de neconcordanță față de reglementările generale.

Art. 3. Domeniul de aplicare

- (1) Dreptul de preempțiune se aplică terenurilor aparținând proprietății private a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, situate, în tot sau în parte, în perimetrul minier pentru care există o licență ori un permis de exploatare valabil.
- (2) În cazul în care imobilul este situat numai parțial în perimetrul minier, preempțiunea privește exclusiv partea situată în perimetru. În acest scop, anterior vânzării, autoritatea publică proprietară sau administrator va proceda, după caz, la dezmembrarea cadastrală a imobilului.
- (3) Dreptul de preempțiune nu se aplică:
 - a) bunurilor imobile care fac parte din domeniul public;
 - b) terenurilor supuse unor interdicții legale de înstrăinare sau unor regimuri de protecție ori incompatibilitate ce împiedică transferul dreptului de proprietate;
 - c) terenurilor afectate unor servicii publice esențiale ori infrastructurilor critice a căror funcționare ar fi grav afectată prin înstrăinare, potrivit unei hotărâri motivate a autorității deliberative competente;
 - d) terenurilor pentru care regimuri speciale în materia apărării, ordinii publice, securității naționale sau protecției mediului sunt incompatibile cu transferul.
- (4) Aplicarea prezentei legi se realizează cu respectarea reglementărilor în vigoare privind

urbanismul și amenajarea teritoriului, protecția mediului, protecția patrimoniului cultural, regimul apărării și ordinii publice, precum și a oricăror reglementări speciale incidente.

CAPITOLUL II. Titularii dreptului și obiectul preempțiunii

Art. 4. Titularii dreptului de preempțiune

- (1) Titularul dreptului de preempțiune este titularul licenței sau al permisului de exploatare minieră, valabil la data comunicării notificării prevăzute la art. 6, care desfășoară activitate minieră efectivă pe terenul supus vânzării.
- (2) Nu beneficiază de dreptul de preempțiune titularii ale căror licențe sau permise sunt suspendate ori retrase la data comunicării notificării.
- (3) În cazul pluralității de titulari ai aceleiași licențe sau aceluiași permis, dreptul de preempțiune se exercită în comun. În lipsa unui acord, exercitarea se realizează proporțional cu cotele deținute în licență sau permis.
- (4) Dacă, pentru același teren supus vânzării, există titulari diferiți ai unor licențe ori permise valabile, are prioritate la exercitarea dreptului titularul a cărui activitate minieră afectează cea mai mare pondere din suprafața terenului situată în perimetrul minier, potrivit delimitării realizate conform art. 5 alin. (2). În caz de egalitate, dreptul se exercită în comun.
- (5) Dreptul de preempțiune revine succesorilor în drepturi ai titularului, în condițiile legii, dacă transferul licenței sau permisului a fost aprobat de autoritatea competentă în domeniul resurselor minerale anterior expirării termenului de exercitare a dreptului.
- (6) Dreptul de preempțiune nu se extinde asupra subcontractorilor, operatorilor sau altor persoane implicate în activitățile miniere în temeiul unor raporturi contractuale cu titularul.

Art. 5. Terenul aferent activităților miniere

- (1) Obiectul dreptului de preempțiune îl constituie terenul aferent activităților miniere, reprezentând suprafața minim necesară desfășurării activităților miniere, accesului, siguranței și funcționării instalațiilor și lucrărilor, situată în perimetrul minier, astfel cum rezultă din documentațiile tehnice aprobate potrivit Legii minelor nr. 85/2003.
- (2) Delimitarea terenului aferent se realizează de autoritatea publică proprietară sau, după caz, administrator, pe baza:
 - a) documentațiilor tehnice miniere emise ori aprobate potrivit legii;
 - b) ridicărilor topografice și a documentațiilor cadastrale aferente; și
 - c) avizului tehnic conform emis de autoritatea competentă în domeniul resurselor minerale cu privire la necesitatea și întinderea terenului.
- (3) Delimitarea se exprimă prin plan de situație și coordonate cadastrale și respectă principiile necesității, proporționalității și adecvării, fără a include suprafețe care nu sunt justificate de cerințele tehnice și de siguranță ale activităților miniere.
- (4) În cazurile prevăzute la art. 3 alin. (2), delimitarea privește exclusiv partea de imobil situată în perimetrul minier, urmând a se proceda la dezmembrarea cadastrală potrivit legii.

CAPITOLUL III. Procedura de exercitare a preempțiunii

Art. 6. Inițierea vânzării și notificarea titularului dreptului de preempțiune

- (1) Vânzarea terenurilor aparținând proprietății private a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se face, ca regulă, prin licitație publică, potrivit art. 363 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

- (2) Înainte de inițierea procedurii de licitație publică, autoritatea deliberativă competentă adoptă hotărârea de vânzare, potrivit art. 363 alin. (3) și (4) din Codul administrativ, prin care constată oportunitatea vânzării, aprobă delimitarea terenului aferent activităților miniere potrivit art. 5 și dispune notificarea titularului dreptului de preempțiune prevăzut la art. 4.
- (3) În vederea notificării, autoritatea publică proprietară sau, după caz, administrator solicită autorității competente în domeniul resurselor minérale confirmarea titularilor valabili ai licenței ori permisului aferent perimetrului în cauză.
- (4) Autoritatea publică proprietară sau, după caz, administrator comunică notificarea titularului dreptului de preempțiune în termen de 10 zile de la adoptarea hotărârii prevăzute la alin. (2), prin orice mijloc care asigură dovada primirii, potrivit dispozițiilor art. 7.
- (5) Pe durata termenului de exercitare a dreptului de preempțiune și, după caz, până la încheierea contractului de vânzare în favoarea preemptorului, nu se inițiază și nu se continuă procedura de licitație publică pentru terenul supus notificării.
- (6) În cazul în care, anterior inițierii licitației, intervin modificări semnificative ale obiectului vânzării sau ale prețului minim de vânzare stabilit potrivit art. 9, autoritatea publică proprietară sau, după caz, administrator emite o nouă notificare, în condițiile art. 7.
- (7) Dacă dreptul de preempțiune nu este exercitat ori oferta este refuzată potrivit art. 8, autoritatea poate iniția procedura de licitație publică, fără reluarea notificării, cu excepția cazului prevăzut la alin. (6).

Art. 7. Notificarea

- (1) Notificarea prevăzută la art. 6 alin. (4) se comunică titularului dreptului de preempțiune în limba română și cuprinde, în mod obligatoriu:
 - a) datele de identificare ale autorității notificatoare și ale imobilului (număr cadastral, număr carte funciară, suprafață, amplasament);
 - b) delimitarea terenului aferent activităților miniere potrivit art. 5, exprimată prin plan de situație și coordonate cadastrale;
 - c) prețul de vânzare stabilit potrivit art. 9 și elementele esențiale ale contractului propus;
 - d) termenul de exercitare a dreptului de preempțiune și modalitatea de transmitere a răspunsului;
 - e) mențiunea expresă privind efectele neexercitării sau refuzului ofertei în termen.
- (2) Notificarea are anexate, cel puțin: planul de situație și coordonatele cadastrale aferente terenului delimitat potrivit art. 5, extrasul de carte funciară informativ emis cu cel mult 30 de zile anterior comunicării notificării și raportul de evaluare ori un rezumat al elementelor esențiale ale acestuia, cu indicarea modalității de acces la raportul integral.
- (3) Comunicarea notificării se face prin poștă cu confirmare de primire, prin curier cu dovadă de predare sau prin mijloace electronice care asigură dovada primirii. Data comunicării este data înscrisă în confirmarea de primire, data consemnată de curier ori data confirmării electronice a livrării.
- (4) În cazul pluralității de titulari ai dreptului de preempțiune, notificarea se comunică fiecăruia dintre aceștia; termenul de exercitare curge distinct pentru fiecare, de la data comunicării către acesta.
- (5) Termenul de exercitare a dreptului de preempțiune este de 30 de zile de la data comunicării notificării, potrivit art. 1730 alin. (3) din Codul civil. Neacceptarea în termen echivalează cu refuzul ofertei pentru contractul propus.
- (6) Erorile vădite ori omisiunile neesențiale din cuprinsul notificării, care nu afectează identificarea imobilului, prețul, termenul ori posibilitatea efectivă de exercitare a dreptului, nu atrag nulitatea procedurii. Autoritatea notificatoare procedează la

rectificarea notificării; în măsura în care rectificarea privește elemente esențiale, termenul prevăzut la alin. (5) curge de la data comunicării rectificării.

- (7) Dacă notificarea nu poate fi comunicată din culpa preemtorului, ca urmare a imposibilității de contact la adresa/coordonatele comunicate autorităților ori a refuzului nejustificat de primire, comunicarea se consideră valabil îndeplinită prin afișare la sediul autorității notificatoare și publicare pe pagina sa de internet, însoțită de un anunț în Monitorul Oficial al României, Partea a III-a; termenul prevăzut la alin. (5) curge de la data îndeplinirii formalității din Monitorul Oficial.
- (8) În cazul re-notificării prevăzute la art. 6 alin. (6), termenul prevăzut la alin. (5) curge de la data comunicării re-notificării.

Art. 8. Exercițarea dreptului de preempțiune și soluționarea concurenței între titulari

- (1) Dreptul de preempțiune se exercită prin acceptarea în scris, fermă, necondiționată și integrală a ofertei comunicate potrivit art. 7, transmisă în termenul prevăzut la art. 7 alin. (5), semnată de titularul licenței sau permisului ori de reprezentantul său legal/convențional, cu dovedirea calității de reprezentare.
- (2) Acceptarea formulată cu modificări, condiții sau rezerve echivalează cu refuzul ofertei în cadrul procedurii de preempțiune.
- (3) În cazul în care mai mulți titulari își exercită dreptul în termen, autoritatea notificatoare îi invită, în termen de 5 zile de la expirarea termenului prevăzut la art. 7 alin. (5), să își exprime opțiunea de cumpărare în comun, într-un termen de 10 zile de la comunicarea invitației.
- (4) În lipsa unui acord de cumpărare în comun în termenul prevăzut la alin. (3), autoritatea aplică regulile de prioritate stabilite la art. 4 alin. (4) și emite un act administrativ motivat prin care stabilește preemtorul căruia i se atribuie prioritatea, cu comunicarea acestuia tuturor preemtorilor care au acceptat în termen.
- (5) În cazul în care preemtorul desemnat potrivit alin. (4) nu îndeplinește obligațiile ce îi revin pentru încheierea contractului în condițiile și termenele prevăzute la art. 10, acesta este considerat decăzut din dreptul conferit; autoritatea poate atribui succesiv dreptul de a contracta preemtorilor care au acceptat în termen, în ordinea stabilită potrivit alin. (4), sau poate iniția procedura de licitație publică.
- (6) Autoritatea întocmește un proces-verbal al rezultatelor procedurii de exercitare a dreptului de preempțiune, care cuprinde cel puțin: preemtorii notificați, preempțiunile exercitate/neasumate, rezultatul aplicării regulilor de prioritate și, după caz, atribuirea succesivă. Procesul-verbal se comunică preemtorilor care au acceptat în termen.

Art. 9. Prețul de vânzare și evaluarea

- (1) Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat, selectat potrivit procedurilor legale aplicabile, cu respectarea cerințelor de independență și a regulilor privind conflictul de interese.
- (2) Prețul minim de vânzare este cel prevăzut de art. 363 alin. (6) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, reprezentând valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raportul de evaluare și valoarea de inventar a imobilului. Responsabilitatea privind corectitudinea stabilirii prețului în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului.
- (3) Raportul de evaluare este întocmit prin utilizarea metodelor recunoscute de evaluare și este valabil dacă data de referință a evaluării nu este anterioară cu mai mult de 6 luni față de data comunicării notificării prevăzute la art. 7. În cazul depășirii acestui interval, se întocmește un raport actualizat sau un addendum justificat de evaluator.
- (4) În cazul în care vânzarea privește o parte din imobil, raportul de evaluare determină prețul aferent părții prin raportare la caracteristicile sale economice și tehnice; aplicarea

- pro-rata strict aritmetică este permisă numai dacă este justificată în raportul de evaluare.
- (5) Înaintea comunicării notificării prevăzute la art. 7, autoritatea publică proprietară sau, după caz, administrator actualizează valoarea de inventar a imobilului, dacă este cazul, potrivit normelor contabile aplicabile, astfel încât comparația prevăzută la alin. (2) să reflecte situația la zi.
 - (6) Prețul de vânzare se aprobă de către autoritatea deliberativă competentă prin hotărârea prevăzută la art. 6 alin. (2) sau, după caz, printr-o hotărâre ulterioară, anterioară comunicării notificării.
 - (7) Hotărârea de aprobare a prețului de vânzare include trimiterea la raportul de evaluare care a stat la baza determinării acestuia și se păstrează la dosarul vânzării.

Art. 10. Contractarea și predarea-primirea

- (1) În cazul exercitării dreptului de preempțiune, contractul de vânzare în formă autentică se încheie în termen de 60 de zile de la data acceptării ofertei potrivit art. 8 alin. (1). Termenul poate fi prelungit o singură dată, cu cel mult 30 de zile, pentru motive neimputabile părților, prin acordul scris al acestora.
- (2) Încheierea contractului este condiționată de prezentarea dovezii plății prețului de vânzare sau a tranșei stabilite potrivit hotărârii autorității deliberative competente, precum și de existența la dosarul vânzării a hotărârii de aprobare prevăzute la art. 6 alin. (2), a raportului de evaluare care a stat la baza stabilirii prețului și a documentațiilor de delimitare potrivit art. 5.
- (3) Cheltuielile privind autentificarea contractului, intabularea, publicitatea imobiliară și alte formalități aferente transferului se suportă de cumpărător, dacă prin lege sau prin hotărârea autorității deliberative competente nu se prevede altfel. TVA și celelalte obligații fiscale se datorează potrivit legii.
- (4) Predarea-primirea imobilului se face prin proces-verbal, în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului, potrivit art. 363 alin. (8) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.
- (5) Cumpărătorul solicită intabularea dreptului de proprietate în cartea funciară și înscrierea eventualelor sarcini sau servituți legale, în baza actelor și documentațiilor aferente. Autoritatea publică vânzătoare eliberează și semnează documentele necesare, potrivit legii.
- (6) Contractul poate include clauzele prevăzute la art. 14 privind menținerea destinației miniere pe durata valabilității licenței sau permisului, în condițiile legii.
- (7) În cazul în care preemtorul desemnat nu îndeplinește obligațiile necesare încheierii contractului în termenul prevăzut la alin. (1) și (2), acesta este decăzut din dreptul conferit, urmând procedura prevăzută la art. 8 alin. (5).

Art. 11. Publicitatea imobiliară a dreptului legal de preempțiune

- (1) Pentru asigurarea opozabilității față de terți, dreptul legal de preempțiune instituit prin prezenta lege poate fi notat în cartea funciară, la cererea autorității publice proprietare sau, după caz, administrator, a titularului licenței ori permisului sau a autorității competente în domeniul resurselor minerale, în condițiile reglementărilor aplicabile în materia publicității imobiliare.
- (2) Notarea se efectuează pentru fiecare imobil situat în perimetrul minier, înscris în carte funciară, sau, după caz, pentru partea de imobil rezultată în urma dezmembrării potrivit art. 3 alin. (2), pe baza documentațiilor tehnice și a înscrisurilor justificative.
- (3) Notarea are caracter informativ și nu constituie o sarcină în sensul grevării bunului. Lipsa notării nu afectează existența dreptului între părți, însă poate afecta opozabilitatea lui față de terți, în condițiile legii.
- (4) Notarea se radiază:

- a) la încetarea licenței ori a permisului sau la ieșirea imobilului din perimetrul minier, dovedite prin înscrisuri emise de autoritatea competentă în domeniul resurselor minerale;
 - b) la data intabulării dreptului de proprietate al cumpărătorului în temeiul contractului încheiat potrivit prezentei legi;
 - c) în temeiul unei hotărâri judecătorești definitive sau al altor înscrisuri doveditoare, potrivit reglementărilor privind publicitatea imobiliară.
- (5) Cererea de notare cuprinde, în mod obligatoriu: identificarea imobilului, indicarea perimetrului minier, datele titularului licenței/permisului și baza legală a preempțiunii, și este însoțită de planul de situație și coordonatele cadastrale prevăzute la art. 5, precum și de dovada licenței ori a permisului valabil la data cererii.

Art. 12. Sancțiunea încălcării dreptului de preempțiune

- (1) Înstrăinarea imobilului cu încălcarea dreptului de preempțiune conferă titularului dreptul de a solicita, pe cale judecătorească, substituirea sa în drepturile și obligațiile cumpărătorului.
- (2) Cererea de substituire se introduce în termen de 6 luni de la data înscrierii în cartea funciară a actului de înstrăinare. Termenul este de decădere.
- (3) Odată cu cererea sau cel târziu până la pronunțarea hotărârii, preemptorul va depune la dispoziția vânzătorului ori va consemna la o instituție de credit/Trezorerie prețul de vânzare plătit de cumpărător, precum și cheltuielile de transfer dovedite, în condițiile stabilite de instanță.
- (4) Cererea de substituire se notează în cartea funciară la data înregistrării ei la instanță. Hotărârea judecătorească de substituire se înscrie în cartea funciară potrivit regulilor de publicitate imobiliară.
- (5) Substituirea este opozabilă și se poate dispune și împotriva subdobânditorului căruia nu îi este opozabilă buna-credință, inclusiv ca efect al notării în cartea funciară a dreptului legal de preempțiune ori a cererii de substituire, potrivit legii.
- (6) În cazul în care substituirea nu mai poate fi dispusă, din motive obiective, preemptorul are dreptul la despăgubiri integrale pentru prejudiciul cauzat prin încălcarea dreptului său.
- (7) Persoanele vinovate de încheierea actului cu încălcarea dreptului de preempțiune răspund, după caz, disciplinar, contravențional sau penal, potrivit legii.

Art. 13. Nulitatea relativă

- (1) Contractul de vânzare încheiat cu încălcarea dreptului legal de preempțiune este anulabil, la cererea titularului dreptului, în următoarele cazuri:
 - a) necomunicarea notificării prevăzute la art. 7;
 - b) încheierea vânzării înainte de expirarea termenului de exercitare prevăzut la art. 7 alin. (5);
 - c) lipsa aprobării prețului de vânzare potrivit art. 9 alin. (6);
 - d) încheierea vânzării pe condiții esențial diferite de cele comunicate prin notificare (privind obiectul, prețul sau alte elemente esențiale ale contractului), dacă prin aceasta s-a vătămât dreptul de preempțiune.
- (2) Acțiunea în anulare se introduce în termen de 6 luni de la data înscrierii în cartea funciară a contractului de vânzare. Termenul este de decădere.
- (3) Nulitatea poate fi totală sau parțială, după cum încălcarea privește întregul contract ori numai imobile/porțiuni determinate. În cazul vânzării unei părți din imobil, nulitatea afectează numai partea incidentă.
- (4) Preemptorul poate opta între exercitarea acțiunii în substituire, potrivit art. 12, și exercitarea acțiunii în anulare, potrivit prezentului articol; căile nu pot fi cumulate în

privința aceluiași contract.

- (5) Acțiunea în anulare se notează în cartea funciară la data înregistrării ei la instanță. Hotărârea judecătorească de anulare se înscrie potrivit regulilor de publicitate imobiliară.
- (6) Anularea nu aduce atingere drepturilor dobândite de terții subdobânditori de bună-credință, cărora le este opozabilă buna-credință potrivit regulilor de carte funciară. În acest caz, titularul dreptului de preempțiune are dreptul la despăgubiri pentru prejudiciul cauzat prin încălcarea dreptului său.
- (7) Dispozițiile prezentului articol nu înlătură răspunderea disciplinară, contravențională sau penală, după caz, a persoanelor vinovate.

Art. 14. Interdicții și garanții

- (1) Dreptul legal de preempțiune este personal și incesibil; nu poate fi transmis, cesionat, grevat ori exercitat prin interpunere.
- (2) Contractul de vânzare poate prevedea, pe durata valabilității licenței sau permisului de exploatare, clauze privind menținerea destinației miniere a imobilului în măsura necesară desfășurării activităților miniere. Clauzele se redactează cu respectarea principiilor necesității și proporționalității și încetează de drept la data încetării licenței sau permisului, fără alte formalități, cu excepția obligațiilor legale de refacere a mediului.
- (3) Servituțile legale ori convenționale de trecere, acces, utilități sau alte sarcini necesare activităților miniere se instituie distinct, potrivit legii, și se înscriu în cartea funciară dacă au natură reală. Existența clauzei de destinație nu echivalează cu instituirea unor servituți și nu suplinește formalitățile de publicitate imobiliară.
- (4) Interdicțiile de înstrăinare sau de grevare a imobilului pot fi stipulate numai în cazurile și condițiile prevăzute de lege. Clauzele care restrâng în mod absolut înstrăinarea sau grevarea imobilului ulterior încetării licenței ori permisului sunt nule de drept.
- (5) Părțile includ, după caz, clauze privind garanțiile și obligațiile aferente protecției mediului, accesul pentru lucrări de închidere și monitorizare post-inchidere, potrivit actelor de reglementare incidente; aceste clauze rămân aplicabile până la îndeplinirea integrală a obligațiilor stabilite.
- (6) Orice clauză contractuală contrară dispozițiilor prezentei legi este lovită de nulitate absolută, fără a aduce atingere drepturilor la despăgubiri potrivit legii.

CAPITOLUL IV. Sanctiuni

Art. 15. Sfera contravențiilor și procedura aplicabilă

- (1) Constituie contravenții faptele prevăzute la art. 16 și art. 17 din prezenta lege.
- (2) Procedura de constatare, aplicare și executare a sancțiunilor contravenționale, precum și căile de atac se desfășoară potrivit Ordonanței Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor.

Art. 16. Contravenții și sancțiuni

- (1) Constituie contravenții următoarele fapte:
 - a) inițierea sau continuarea procedurii de licitație publică ori a oricărei forme de înstrăinare a terenului supus notificării, pe durata termenului de exercitare a dreptului de preempțiune sau înainte de soluționarea acestuia potrivit art. 8;
 - b) necomunicarea notificării prevăzute la art. 7, în termenul și în condițiile legii, fără temei justificat;
 - c) omisiunea de a relua notificarea, deși au intervenit modificări semnificative asupra obiectului vânzării sau asupra prețului minim, în cazurile prevăzute la art. 6 alin. (6);
 - d) comunicarea notificării cu date eronate esențiale privind identificarea imobilului,

- delimitarea prevăzută la art. 5 sau prețul stabilit potrivit art. 9, dacă prin aceasta este împiedicată ori vătămată exercitarea dreptului de preempțiune;
- e) refuzul nejustificat sau obstrucționarea furnizării documentelor necesare exercitării preempțiunii, inclusiv a planului de situație și a coordonatelor cadastrale, a extrasului de carte funciară ori a raportului de evaluare sau a rezumatului acestuia, potrivit art. 7 alin. (2);
 - f) inițierea ori continuarea formalităților de vânzare în lipsa aprobării prețului, potrivit art. 9 alin. (6).
- (2) Contravențiile prevăzute la alin. (1) se sancționează după cum urmează:
- a) cu avertisment sau cu amendă de la 2.000 lei la 20.000 lei, dacă sunt săvârșite de persoane fizice;
 - b) cu amendă de la 10.000 lei la 100.000 lei, dacă sunt săvârșite de persoane juridice.
- (3) Aplicarea sancțiunilor contravenționale nu înlătură:
- a) răspunderea civilă delictuală sau contractuală pentru prejudiciile cauzate;
 - b) aplicarea remediilor civile prevăzute la art. 12 și art. 13;
 - c) angajarea răspunderii disciplinare ori penale, după caz.

Art. 17. Contravenții privind evaluatorul autorizat și măsuri speciale

- (1) Constituie contravenții săvârșite de evaluatorul autorizat sau de entitatea de evaluare, în legătură cu determinarea prețului potrivit art. 9:
- a) încălcarea obligațiilor de independență și a regulilor privind conflictul de interese prevăzute la art. 9 alin. (1), nedeclararea sau declararea incompletă a existenței conflictului de interese ori prestarea serviciului de evaluare în astfel de condiții;
 - b) întocmirea raportului de evaluare cu încălcarea vădită a standardelor de evaluare recunoscute, prin omisiuni sau erori materiale esențiale, de natură a afecta determinarea prețului minim prevăzut la art. 9 alin. (2) și art. 363 alin. (6) din Codul administrativ;
 - c) refuzul nejustificat de a pune la dispoziția autorității notificatoare raportul de evaluare sau, după caz, rezumatul acestuia și documentele de lucru relevante, în condițiile art. 7 alin. (2);
 - d) nerespectarea termenelor rezonabile de predare stabilite de autoritatea contractantă, dacă prin aceasta s-a împiedicat transmiterea notificării sau exercitarea dreptului de preempțiune în termenele legale.
- (2) Faptele prevăzute la alin. (1) se sancționează după cum urmează:
- a) cu amendă de la 5.000 lei la 50.000 lei, dacă sunt săvârșite de evaluatorul autorizat persoană fizică;
 - b) cu amendă de la 20.000 lei la 200.000 lei, dacă sunt săvârșite de persoana juridică furnizoare a serviciului de evaluare.
- (3) Odată cu aplicarea sancțiunii amenzii, agentul constatator dispune, după caz, următoarele măsuri complementare:
- a) reluarea evaluării cu un alt evaluator, pe cheltuiala contravenientului, atunci când neregularitățile prevăzute la alin. (1) lit. b) sunt de natură a afecta prețul minim;
 - b) înlăturarea temporară, pe o perioadă de până la 24 de luni, de pe lista proprie de prestatori agreați a autorității publice proprietare sau, după caz, administrator, fără a aduce atingere dreptului de a participa la proceduri ale altor autorități contractante;
 - c) sesizarea organismului profesional al evaluatorilor autorizați în vederea analizării răspunderii disciplinare potrivit reglementărilor profesionale aplicabile.
- (4) Constatarea faptelor și aplicarea sancțiunilor prevăzute la prezentul articol se efectuează de autoritatea publică proprietară sau, după caz, administrator, ori de organele de control financiar ale acesteia, potrivit OG nr. 2/2001.

- (5) Aplicarea sancțiunilor prevăzute de prezentul articol se face fără a aduce atingere:
- a) răspunderii civile a evaluatorului pentru prejudiciile cauzate autorității sau terților prin raportul de evaluare;
 - b) răspunderii disciplinare în cadrul organismului profesional al evaluatorilor autorizați;
 - c) răspunderii penale, după caz.

Art. 18. Competența de constatare și aplicare

- (1) Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor prevăzute la art. 16 și art. 17 se fac de către:
- a) persoanele împuternicite în acest scop din cadrul autorității publice proprietare sau, după caz, administrator al imobilului;
 - b) persoanele împuternicite din cadrul autorității competente în domeniul resurselor minerale, în limitele atribuțiilor specifice.
- (2) Persoanele prevăzute la alin. (1) sunt desemnate prin act administrativ al conducătorului instituției, care stabilește și aria teritorială de competență.
- (3) Procesul-verbal de constatare și sancționare se întocmește cu respectarea dispozițiilor Ordonanței Guvernului nr. 2/2001 și se comunică potrivit aceleiași ordonanțe.

Art. 19. Măsuri contravenționale complementare

- (1) Odată cu aplicarea sancțiunii amenzii, agentul constatatator poate dispune, prin procesul-verbal, măsuri de conformare, inclusiv:
- a) suspendarea procedurii de licitație publică până la epuizarea procedurii de preempțiune potrivit prezentei legi;
 - b) reluarea notificării în condițiile art. 6 alin. (6) și art. 7;
 - c) completarea documentațiilor sau comunicarea documentelor prevăzute la art. 7 alin. (2).
- (2) Termenul de îndeplinire a măsurilor se stabilește în procesul-verbal, în funcție de natura măsurii, fără a putea depăși 30 de zile, dacă prin lege nu se prevede altfel.
- (3) Neîndeplinirea măsurilor dispuse în termen constituie contravenție distinctă și se sancționează potrivit art. 16 sau, după caz, art. 17, fără a aduce atingere remediilor civile prevăzute de prezenta lege.

Art. 20. Răspundere disciplinară și penală. Veniturile din amenzi

- (1) Faptele săvârșite de personalul autorităților publice care încalcă prezenta lege atrag răspunderea disciplinară potrivit legislației aplicabile funcției și calității persoanei.
- (2) Când din actele și împrejurările constatate rezultă indicii privind săvârșirea unei infracțiuni, autoritatea competentă are obligația sesizării organelor de urmărire penală, potrivit legii.
- (3) Sumele reprezentând amenzi contravenționale se fac venit la bugetul de stat sau, după caz, la bugetele locale, potrivit regulilor aplicabile.

CAPITOLUL V. Dispoziții de corelare și tranzitorii

Art. 21. Completarea Codului administrativ

- (1) La articolul 364 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 555 din 5 iulie 2019, cu modificările și completările ulterioare, după alineatul (1) se introduce un nou alineat, alineatul (1¹), cu următorul cuprins:
- „(1¹) Prin excepție de la prevederile art. 363 alin. (1), în cazul vânzării unui teren aflat în proprietatea privată a statului sau a unității administrativ-teritoriale pe care se desfășoară*

activități miniere în baza unei licențe ori a unui permis de exploatare valabile, titularii licenței sau ai permisului beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului, în condițiile stabilite prin lege organică specială.”

(2) Celelalte dispoziții ale articolului 364 rămân nemodificate.

Art. 22. Norme metodologice

- (1) În termen de 90 de zile de la intrarea în vigoare a prezentei legi, Guvernul aprobă, prin hotărâre, normele metodologice de aplicare.
- (2) Normele metodologice se elaborează la propunerea autorității competente în domeniul resurselor minerale, în colaborare cu Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației și Ministerul Finanțelor, și reglementează, în principal:
 - a) modele de documente și fluxuri procedurale privind delimitarea terenului aferent, notificarea, acceptarea, procesul-verbal al rezultatului preempțiunii și predarea-primirea;
 - b) modalități de evidență, raportare și publicitate administrativă a etapelor procedurii;
 - c) coordonarea interinstituțională între autoritățile publice implicate și autoritatea competentă în domeniul resurselor minerale, inclusiv schimbul de date;
 - d) elementele tehnice minime ale documentațiilor anexate notificării și procedurilor subsecvente, cu respectarea legislației în vigoare.
- (3) Normele metodologice nu pot adăuga la lege și nu pot restrânge sau extinde drepturile ori obligațiile stabilite prin prezenta lege sau prin Codul administrativ.
- (4) Până la adoptarea normelor metodologice, procedura se desfășoară în temeiul dispozițiilor prezentei legi.

Art. 23. Dispoziții tranzitorii

- (1) Prezenta lege se aplică procedurilor de vânzare inițiate după data intrării sale în vigoare.
- (2) Procedurile de vânzare sau licitațiile publice aflate în derulare la data intrării în vigoare a prezentei legi, care privesc terenuri situate, în tot sau în parte, în perimetre miniere pentru care există licență sau permis de exploatare valabile, se suspendă până la parcurgerea procedurii dreptului de preempțiune prevăzute de prezenta lege, dacă nu s-a adjudecat licitația și nu s-a încheiat contractul de vânzare.
- (3) Contractele de vânzare încheiate și intabulate anterior intrării în vigoare a prezentei legi rămân supuse dispozițiilor legale în vigoare la data încheierii lor. Drepturile și remediile prevăzute la art. 12 și 13 se aplică exclusiv încălcărilor survenite după intrarea în vigoare a prezentei legi.
- (4) Delimitările și documentațiile cadastrale întocmite anterior pot fi utilizate dacă respectă cerințele art. 5; în caz contrar, se completează sau se actualizează corespunzător înainte de notificare.
- (5) Rapoartele de evaluare întocmite anterior se pot utiliza numai dacă data de referință a evaluării nu este anterioară cu mai mult de 6 luni față de data comunicării notificării; în caz contrar, se întocmește raport actualizat ori addendum, potrivit art. 9 alin. (3).
- (6) Termenele prevăzute de prezenta lege încep să curgă de la comunicarea notificărilor efectuate după intrarea în vigoare a acesteia.
- (7) Procesele aflate pe rolul instanțelor la data intrării în vigoare a prezentei legi se soluționează potrivit legii aplicabile la data sesizării instanței, fără a aduce atingere aplicării prezentei legi actelor și operațiunilor juridice ulterioare.

Art. 24. Caracterul organic

Prezenta lege are caracter organic, în temeiul art. 73 alin. (3) lit. m) din Constituția României, întrucât reglementează aspecte din regimul general al proprietății, instituind un drept legal de preempțiune asupra bunurilor aparținând proprietății private a statului și a unităților

administrativ-teritoriale.

Art. 25. Abrogări

- (1) La data intrării în vigoare a prezentei legi se abrogă dispozițiile contrare din actele normative de același nivel sau inferior care reglementează vânzarea terenurilor aparținând proprietății private a statului ori a unităților administrativ-teritoriale situate în perimetre miniere, în măsura în care sunt incompatibile cu dispozițiile prezentei legi.
- (2) Dispozițiile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ rămân aplicabile ca drept comun; prevederile prezentei legi se aplică cu caracter special în ceea ce privește instituirea și exercitarea dreptului legal de preempțiune prevăzut la art. 4-14.

Art. 26. Intrarea în vigoare

Prezenta lege intră în vigoare la 30 de zile de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea I.

Această lege a fost adoptată de Senat/Camera Deputaților la data de ..., cu respectarea prevederilor art. 76 alin. (1)/(2) din Constituția României, republicată.

PREȘEDINTELE CAMEREI DEPUTAȚILOR,

PREȘEDINTELE SENATULUI,

Inițiator,

PEIA NINEL	Semnat digital de PEIA
	NINEL
	Data: 2025.08.13 11:41:19
	+03'00'

Senator al României
Chestor al Senatului