



ROMANIA

Parlamentul României  
Camera Deputaților

Bucuri permanent al Senatului  
Sp. 300 125.6.2013

CONSILIUL ECONOMIC ȘI SOCIAL  
Înregistrat nr. 3623  
Data 10.07.2019

Bucuri permanent al Camerei Deputaților  
Inițiative legislative

Către,

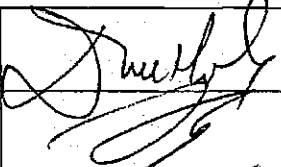
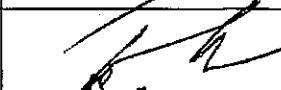
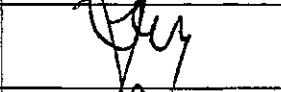
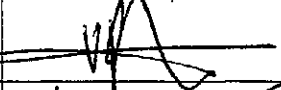

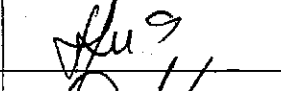
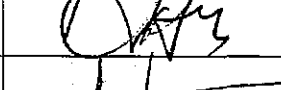
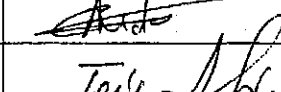
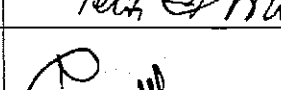

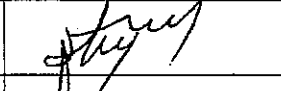
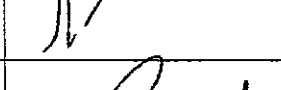


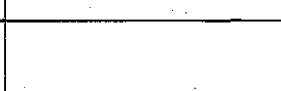

Nr. 398 din 18.06.2019

**BIROUL PERMANENT AL CAMEREI DEPUTAȚILOR**

În conformitate cu prevederile art.95 și 115 din Regulamentul Camerei Deputaților, republicat, vă înaintăm spre dezbatere și adoptare, în procedură de urgență, **propunerea legislativă pentru modificarea Legii nr.287/2009 privind Codul Civil.**

**INIȚIATORI,**

Nr. crt.	Numele și prenumele	Grupul parlamentar	Semnătura
1.	<b>Nicu NIȚĂ</b>	PSD	
2.	<b>Alexandru STĂNESCU</b>	PSD	
3.	<b>Ioan Sorin ROMAN</b>	PSD	
4.	<b>Dan CIOCAN</b>	PSD	
5.	<b>Neculai IFTIMIE</b>	PSD	
6.	<b>Marius IANCU</b>	PSD	
7.	<b>Ioan TEREĂ</b>	PSD	
8.	<b>Petru MOVILĂ</b>	PMP	

9.	Dănuț PĂLE	PSD	
10.	Gheorghe-Dănuț BOGDAN	PSD	
11.	Ioan DÎRZU	PSD	
12.	Eugen NEAȚĂ	PSD	
13.	Valeriu Andrei STERIU	PSD	
14.	Ică Florică CALOTĂ	ALDE	
15.	BOBOC TUDORIȚA - ROȘICA	PSD	
16.	VĂRĂJITOREI IONIN	PSD	
17.	CĂRUȘERU AIDA - CRISTINA	PSD	
18.	TEIȘ ALINA	PSD	
19.	OLAR CORNELIU	PHG	
20.	ROTARU RAZYAN	PSD	
21.	HĂRĂȚĂU ELENA	PSD	
22.	COȘOȘ VASILE	PSD	
23.	ANDRĂȘCĂ DANUȚ	PSD	
24.	ȘTAN ȘTEFAN	PSD	
25.			
26.			
27.			

## EXPUNERE DE MOTIVE

CONSILIUL ECONOMIC ȘI SOCIAL
Înregistrat nr. <u>3623</u>
Data <u>10.07.2019</u>

România este unul dintre cele mai fierbinți puncte pe harta globală de investiții în terenuri arabile având în vedere fertilitatea solurilor locale și subevaluarea activelor în comparație cu cele din Vest.

Prețul terenurilor arabile a crescut de 25 de ori în ultimul deceniu, cu un ritm mediu de apreciere anuală de 40%.

România este și un jucător de forță pe piața materiilor prime prin excedentul de export pe care îl are aproape în fiecare sezon și un centru logistic important prin ieșirea de la Marea Neagră.

Agricultura din România ajunge în sezoanele de vârf să genereze afaceri cumulate ce variază între 16 și 18 miliarde de euro în funcție de prețurile de pe piețele internaționale.

Legea arendei este mai importantă decât legea vânzării terenurilor, deoarece chiar dacă arendașii au drept de preempțiune la ofertele de vânzare depuse de arendator, nu toți arendași au în permanență putere financiară pentru a investi în terenuri agricole.

Conform legislației în vigoare proprietarii de teren își pot vinde terenul oricând, printr-o notificare scrisă arendașului. Arendașul dacă nu răspunde ofertei de vânzare pentru că nu îi convine prețul sau nu are disponibilități bănești, acesta pierde acest teren care l-a avut luat în arendă, a făcut investiții pe aceea suprafață, astfel i se micșorează exploatarea agricolă.

În acest moment nu avem o lege a arendei, Legea nr.16/1994 a fost abrogată de Codul civil care reglementează relația între arendaș și arendator.

Diferența majoră între vechea lege și Codul civil este perioada contractului de arendă. Legea veche avea o perioadă obligatorie de minimum 5 ani, perioadă de contract, în schimb Codul civil nu prevede perioada minimă.

Acest lucru este în avantajul fondurilor de investiții, care încheie contracte de arendă pe o perioadă de un an, pentru a renegocia contractul anual. Dacă fermierul nu poate accepta valoarea arendei impusă de arendator, acesta din urmă poate încheia contract de arendă cu altă societate și astfel fermierului i se poate modifica suprafața agricolă anual.

Cel puțin pentru fondurile de investiții contractele de arendă ar trebui să fie de minimum 10 ani.

Prin contracte de arendă cu termene mici investitorului i se îngrădește dreptul de a investi.

Pentru ca fermieri să se dezvolte, să acceseze fonduri europene, credite bancare, respectiv investiții pe termen lung, trebuie să aibă o stabilitate pe termen lung, din punct de vedere a obiectului muncii privind terenul agricol dat în folosință de diverse persoane fizice, societăți comerciale, fonduri de investiții naționale și internaționale.



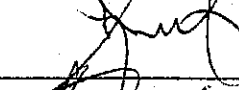
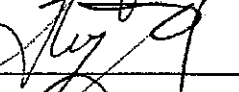
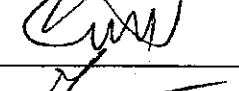
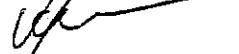
În acest moment legiuitorul permite arendatorilor în orice moment al anului să își pună în vânzare terenul și astfel poate lăsa fermierul fără „obiectul muncii”.

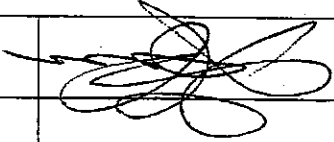
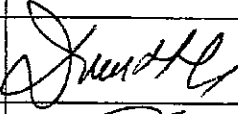
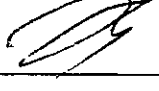
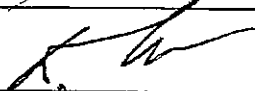
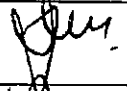

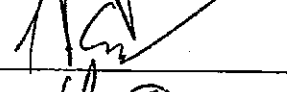
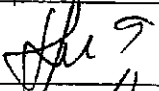
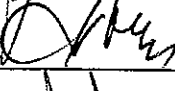
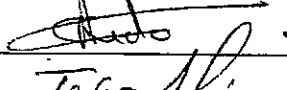
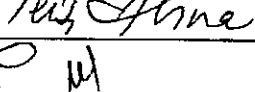
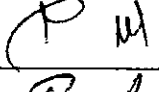
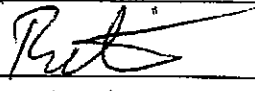
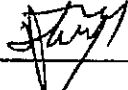

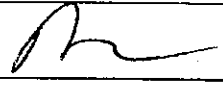
Arendașul își face un plan de culturi și o rotație a culturilor, face investiții în irigații, dacă pierde anual suprafața de teren, nu mai are stabilitate financiară. Orice investiție în teren dă siguranță în plata arendei.

Majoritatea țărilor membre UE, au reglementări în ceea ce privește legea arendei, pornind de la perioada minimă de contract (Franța 9 ani, alte țări din Uniunea Europeană 10-15 ani), valoarea minimă a arendei stabilită pe zone chiar și indexarea arendei o dată la 3 ani. În Franța arenda minimă anuală pentru un hectar de pășune este de 50 euro, iar pentru terenul agricol 100 euro.

Față de cele prezentate, am inițiat propunerea legislativă, pe care o supunem spre dezbateră și adoptare Parlamentului în procedură de urgență.

### **INIȚIATORI,**

Nr. crt.	Numele și prenumele	Grupul parlamentar	Semnătura
1.	<b>Nicu NIȚĂ</b>	PSD	
2.	<b>Alexandru STĂNESCU</b>	PSD	
3.	<b>Ioan Sorin ROMAN</b>	PSD	
4.	<b>Dan CIOCAN</b>	PSD	
5.	<b>Neculai IFTIMIE</b>	PSD	
6.	<b>Marius IANCU</b>	PSD	

7.	<b>Ioan TEREĂ</b>	PSD	
8.	<b>Petru MOVILĂ</b>	PMP	
9.	<b>Dănuț PĂLE</b>	PSD	
10.	<b>Gheorghe-Dănuț BOGDAN</b>	PSD	
11.	<b>Ioan DÎRZU</b>	PSD	
12.	<b>Eugen NEAȚĂ</b>	PSD	
13.	<b>Valeriu Andrei STERIU</b>	PSD	
14.	<b>Ică Florică CALOTĂ</b>	ALDE	
15.	BOBOC TUDORIȚA - ROȘICA	PSD	
16.	VĂRĂTORU JOAN	PSD	
17.	CĂROCEPU AINA-CRISTINA	PSD	
18.	TEIȘ ALINA	PSD	
19.	OLAR COMĂȘELU	PML	
20.	ROTAȘU RAZVAN	PSD	
21.	HĂRĂȚĂU ELENA	PSD	
22.	COLOS VĂRĂȚU	PSD	
23.	ANĂBĂNȘTEA RĂZVAN	PSD	
24.			
25.			
26.			
27.			

**PARLAMENTUL ROMÂNIEI**

**CAMERA DEPUTAȚILOR**

**SENAT**

**LEGE**

**pentru modificarea Legii nr.287/2009 privind Codul civil**

**Parlamentul României adoptă prezenta lege.**

**Articol unic.** – Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 505 din 15 iulie 2001, cu modificările ulterioare, se modifică, după cum urmează:

**1. Articolul 1837 și titlul se modifică și vor avea următorul cuprins:**

**„Durata arendării**

Art.1837. – Durata arendării este de minimum 7 ani și se consideră a fi făcută pentru toată perioada necesară recoltării fructelor pe care bunul agricol urmează să le producă în anul agricol în care se încheie contractul.”

**2. Articolul 1845 se modifică și va avea următorul cuprins:**

**Caracterul executoriu**

„Art. 1845. – Contractele de arendare încheiate în forma autentică, precum și cele înregistrate la consiliul local constituie, în condițiile legii, titluri executorii pentru plata arendeii la termenele și modalitățile prevăzute de contract; neplata în termenul prevăzut în contractul de arendare duce la rezilierea unilaterală a acestuia.”

**3. La articolul 1847, alineatul (2) se modifică și va avea următorul cuprins:**

**Interdicția subarendării**

„(2) Subarendarea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute, cu excepția schimbului de folosință a terenului.”

**4. La articolul 1848, alineatul (2) se abrogă.**

**5. Articolul 1850 se modifică și va avea următorul cuprins:**

**Cazuri speciale de încetare a contractului**

„Art.1850. – (1) Contractul de arendare încetează prin decesul, incapacitatea sau falimentul arendașului.

(2) În cazul decesului arendașului, moștenitorii sunt obligați să mențină contractul de arendare pe durata încheiată cu arendașul.”

*Această lege a fost adoptată de Camera Deputaților în ședința din ..... cu respectarea prevederilor art.76 alin.(2) din Constituția României*

**Președintele Camerei Deputaților**  
**Ion-Marcel CIOLACU**

*Această lege a fost adoptată de Senat în ședința din ..... cu respectarea prevederilor art.76 alin.(2) din Constituția României*

**Președintele Senatului**  
**Călin Constantin Anton Popescu TĂRICEANU**