

Biroul permanent al Senatului
 Nr. 75 9.3.2021



ROMANIA

PARLAMENTUL ROMÂNIEI

CAMERA DEPUTAȚILOR

COMIȘIUL ECONOMIC ȘI SOCIAL
 INTRARE Nr. 2515
 IESIRE Zil. 19.03.2021

Către Biroul permanent al Senatului

În temeiul prevederilor art. 74 alin. (4) din Constituția României, republicată, și ale art. 92 din Regulamentul Senatului, republicat, cu modificările și completările ulterioare, vă înaintăm spre dezbateră și adoptare Propunerea legislativă - LEGE pentru modificarea și completarea Legii nr. 17/2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării terenurilor agricole situate în extravilan și de modificare a Legii nr. 268/2001 privind privatizarea societăților ce dețin în administrare terenuri proprietate publică și privată a statului cu destinație agricolă și înființarea Agenției Domeniilor Statului.

În numele inițiatorilor:

Silviu Dehelean – Deputat USR PLUS

Ioan Cupșa – Deputat PNL

Laura-Iuliana Scânteii - Senator PNL

Nechita-Adrian Oros - ^{senator} Deputat PNL

GABRIEL ANDRONACHE - deputat PNL -

CSÁSZÁR KÁROLY - ZOLT - senator UAMR

MOȘTEANU LIVIU-IONUȚ - deputat USR PLUS

EXPUNERE DE MOTIVE

LEGE pentru modificarea și completarea Legii nr. 17/2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării terenurilor agricole situate în extravilan și de modificare a Legii nr. 268/2001 privind privatizarea societăților ce dețin în administrare terenuri proprietate publică și privată a statului cu destinație agricolă și înființarea Agenției Domeniilor Statului

Prin Legea nr. 17/2014 au fost stabilite măsuri de reglementare a vânzării terenurile agricole din extravilan în așa fel încât drepturile și procedura stabilite să ducă la: asigurarea securității alimentare, protejarea intereselor naționale și exploatarea resurselor naturale, în concordanță cu interesul național, stabilirea unor măsuri privind reglementarea vânzării terenurilor agricole situate în extravilan, comasarea terenurilor agricole fărâmițate excesiv, în vederea creșterii dimensiunii fermelor agricole și constituirea exploatațiilor viabile economic

Ulterior, prin modificările aduse de Legea nr. 175/2020, a fost crescut numărul preemptorilor, inclusiv cu unele categorii care nu justifică un astfel de beneficiu, procedura a fost îngreunată, transformând prevederile legale în niște bariere în calea circulației juridice a terenurilor agricole din extravilan. De la intrarea recentă în vigoare a modificărilor aduse de Legea nr. 175/2020 semnalele venite dinspre piața terenurilor agricole, fie de la proprietarii sau cumpărătorii de terenuri, fie de la diferite feluri de profesioniști implicați în acest circuit, sunt în sensul apariției unui blocaj. În altă ordine de idei, Legea nr. 175/2020 cuprinde un număr mare de texte neclare și impredictibile, de paralelisme legislative și prevederi care sunt imposibil de pus în practică. Rezultatele ultimelor modificări sunt fie acelea ale unor refugieri a proprietarilor de terenuri în zona contractelor simulate, cu efecte grave asupra siguranței circuitului civil pe termen lung, fie ale unor blocaje nocive. Participanții la circuitul civil, respectiv în transferurile drepturilor asupra terenurilor extravilane, vor alege să își ascundă raporturile juridice reale, prin încheierea unor acte simulate, atunci când legea este prea restrictivă și ridică piedici de natură birocratică.

Majorarea, respectiv dublarea amenzilor pentru săvârșirea de contravenții în legătură cu prevederile Legii nr. 17/2014, este un demers care nu va reuși să ducă la o mai bună conformare la regulile stabilite de lege prin atingerea scopului disuasiv.

Contravențiile nu au fost constatate și sancționate nici până acum, când amenzile legale aveau un quantum mai scăzut, fapt care rezultă din răspunsurile primite de la Ministerul Agriculturii la întrebările deputaților conform cărora, până în anul 2020, nu a fost constatată și sancționată nicio contravenție în baza prevederilor Legii nr. 17/2014. Suntem convinși că dublarea sancțiunilor nu va avea un efect în sensul îmbunătățirii situației.

Prin proiectul depus, inițiatorii urmăresc următoarele obiective, pentru realizarea scopului fundamental al Legii nr. 17/2014, respectiv acela al comasării terenurilor agricole:

- Clarificarea termenilor neclari sau contradictorii;
- Eliminarea barierelor birocratice ridicate de modificările din 2020 prin simplificarea procedurilor;
- Clarificarea claselor de preemtori;
- Diminuarea amenzilor prevăzute pentru sancționarea contravențiilor, în așa fel încât acestea să poată fi dispuse de către instituțiile cu competențe în acest domeniu.

În numele inițiatorilor:

Silviu Dehelean – Deputat USR PLUS

Ioan Cupșa – Deputat PNL

Laura-Iuliana Scânteii - Senator PNL

Nechita-Adrian Oros - Deputat PNL

GABRIEL ANDRONACHE - deputat PNL -

CSÁSZÁR KÁROLY - ZSOLT - Senator UDMR

MOSZTARDU LIVIU - deputat

Lista susținătorilor Propunerii legislative

LEGE pentru modificarea și completarea Legii nr.17/2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării terenurilor agricole situate în extravilan și de modificare a Legii nr.268/2001 privind privatizarea societăților ce dețin în administrare terenuri proprietate publică și privată a statului cu destinație agricolă și înființarea Agenției Domeniilor Statului

NR.	PARLAMENTAR	SEMNĂTURĂ	PARTID
	HANGAN POLYKUNNA		USR PLUS
	LARAE ION MARIAN		USR PLUS
	NEGOI EUGEN REMUS		USR PLUS
	CRISTI BEBEA		USR PLUS
	GHEORGHIȚĂ MIHAIȚĂ		USR PLUS
	ZOB ALEXANDRU ROBERT		USR PLUS
	LAZAR TEODOR		USR PLUS
	CIORNEI RADU TUDOR		USR PLUS
	SEBASTIAN CRĂINIȚ		USR PLUS
	MOLNAR RADU IULIAN		USR PLUS
	VLAD SERGIU COSMIN		USR PLUS
	IVAN DAN		USR PLUS
	CRISTIAN GHICA		USR PLUS
	PANAIT RADU		USR PLUS
	PRUNA CRISTINA - MĂRĂLIȚA		USR PLUS
	RIZEA CRISTINA-CAMELIA		USR PLUS
	DIANA-ANDA BUZOIANU		USR PLUS
	SPĂTARU ELENA SIMONA		USR PLUS
	CHICHIRAU COSETTE-PAULA		USR PLUS
	MURARIU ANA		USR PLUS
	VIASU COSMIN CRISTIAN		USR PLUS
	LOGHICĂ ANDREI		USR PLUS
	OPRINOIU MUREL		USR-PLUS
	SEIDLER CRISTIAN GABRIEL		USR PLUS
	PALADIS STEFAN		USR-PLUS
	Ghebo Daniel Sorin		USR PLUS
	Roolanu Bogdan		USR PLUS

Inițiatori

Nr. Crt.	Nume și prenume	Grup parlamentar	Semnătură
1	Boncu Dumitru	PNL	
2	Voiculescu Liviu	PNL	
3	PIRU STELA	PNL	
4	IORDACHE ION	PNL	
5	POTECA VASILEA	PNL	
6	PIRVULESCU EUGEN	PNL	
7	Pandea Ciprian	PNL	
8	CARSTĂ TURICĂ	PNL	
9	MARIA STOIHA	PNL	
10	VEȘTEA MIHAIL	PNL	
11	BICA DĂNUȘ	PNL	
12	Niculescu Cătălina	PNL	
13	KOVÁCS Irina Elisabeta	UDMR	
14	FURDUS CORINȚA	UDMR	
15	LÁSZLÓ ATTILA	UDMR	
16	MAGYAR WILHELM	UDMR	
17	SPANÓ ÖDÖN	UDMR	
18	LADANYI JÁNOS	UDMR	

LEGE

pentru modificarea și completarea Legii nr. 17/2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării terenurilor agricole situate în extravilan și de modificare a Legii nr. 268/2001 privind privatizarea societăților ce dețin în administrare terenuri proprietate publică și privată a statului cu destinație agricolă și înființarea Agenției Domeniilor Statului

Art. I - Legea nr.17/2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării terenurilor agricole situate în extravilan și de modificare a Legii nr.268/2001 privind privatizarea societăților ce dețin în administrare terenuri proprietate publică și privată a statului cu destinație agricolă și înființarea Agenției Domeniilor Statului, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.178 din 12 martie 2014, cu modificările și completările ulterioare, se modifică și se completează după cum urmează:

1. La Articolul 2 alineatul (1) se modifică și va avea următorul cuprins:

(1) Terenurile agricole situate în intravilan, precum și terenurile agricole situate parțial în intravilan și parțial în extravilan, care formează un singur un imobil, identificat printr-un singur număr cadastral, nu intră sub incidența prezentei reglementări.

2. La Articolul 3 alineatele (2) și (4) se modifică și vor avea următorul cuprins:

(2) Prevederile alin. (1) nu se aplică în cazul contractelor de vânzare încheiate cu titularii dreptului de preempțiune prevăzuți la art. 4.

(4) Terenurile agricole situate în extravilan, în care se află situri arheologice, în care au fost instituite zone cu patrimoniu arheologic reperat sau zone cu potențial arheologic evidențiat întâmplător, notate ca atare în Cartea Funciară, pot fi înstrăinate prin vânzare doar cu avizul specific al Ministerului Culturii, respectiv al serviciilor publice deconcentrate ale acestuia, după caz, emis în termen de 20 de zile lucrătoare de la înregistrarea cererii de solicitare de către vânzător. Procedura și alte elemente privind obținerea avizului specific al Ministerului Culturii se reglementează prin normele metodologice de aplicare a legii. În cazul neîndeplinirii acestei obligații în termenul stabilit, avizul se consideră ca fiind favorabil.

3. Articolul 4 se modifică și va avea următorul cuprins:

(1) Înstrăinarea prin vânzare a terenurilor agricole situate în extravilan se face cu respectarea condițiilor de fond și de formă prevăzute de Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, și a dreptului de preempțiune, la preț și în condiții egale cu cele prevăzute în ofertă, în următoarea ordine:

a) preemptori de rang I: coproprietarii; soții, rudele și afinii până la gradul al treilea inclusiv;

b) preemptori de rang II: proprietarii investițiilor agricole pentru culturile de pomi, viță-de-vie, hamei, irigații exclusiv private, dacă aceste investiții sunt notate în Cartea Funciară;

c) preemptori de rang III: arendașii.

d) preemptori de rang IV: proprietarii terenurilor agricole care au cel puțin o latură comună, în tot sau în parte, cu terenul supus vânzării;

e) preemptori de rang V: tinerii fermieri;

g) preemptori de rang VI: statul român, prin Agenția Domeniilor Statului.

(2) În sensul prezentei legi, tânăr fermier este o persoană cu vârsta de până la 40 de ani, așa cum este definită la art. 2 alin. (1) lit. (n) din Regulamentul (UE) nr. 1.305/2013 al Parlamentului European și al Consiliului din 17 decembrie 2013 privind sprijinul pentru dezvoltare rurală acordat din Fondul european agricol pentru dezvoltare rurală (FEADR) și de abrogare a Regulamentului (CE) nr. 1.698/2005 al Consiliului, cu modificările ulterioare, care intenționează să desfășoare sau desfășoară activități agricole.

(3) Prin excepție de la dispozițiile alin. (1), înstrăinarea prin vânzare a terenurilor agricole situate în extravilan pe care sunt situate situri arheologice clasate, notate în Cartea Funciară, se face potrivit prevederilor Legii nr. 422/2001 privind protejerea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(4) Solicitarea și utilizarea extrasului de carte funciară la încheierea contractelor translativ de proprietate privind bunurile imobile și alte drepturi reale fac pe deplin dovada bunei-credințe atât a părților din contract, cât și în fața notarului public cu privire la calitatea de proprietar a vânzătorului asupra imobilului supus vânzării conform descrierii din cartea funciară."

4. Articolul 4¹ se abrogă.

5. Articolul 4² se abrogă.

6. La articolul 6 alineatele (2) și (3) se modifică și vor avea următorul cuprins:

(2) În termen de o zi lucrătoare de la data înregistrării cererii, primăria are obligația să afișeze timp de 30 de zile oferta de vânzare la sediul său și pe pagina de internet a acesteia.

(3) Primăria are obligația de a transmite structurii din cadrul aparatului central al Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale, denumită în continuare structura centrală, respectiv structurilor teritoriale ale acestuia, denumite în continuare structuri teritoriale, după caz, respectiv copiile

cererii de afișare, ale ofertei de vânzare și ale documentelor doveditoare prevăzute la alin. (1), în termen de 3 zile lucrătoare de la data înregistrării cererii.

7. La articolul 6 alineatul (5) se abrogă.

8. Articolul 7 se modifică și va avea următorul cuprins:

(1) Titularul dreptului de preempțiune trebuie ca, în termenul de 30 de zile prevăzut la art. 6 alin. (2), să își manifeste în scris intenția de cumpărare, să comunice acceptarea ofertei vânzătorului și să o înregistreze la sediul primăriei unde aceasta a fost afișată, însoțită de documentele justificative, prevăzute de normele metodologice de aplicare a prezentei legi. Primăria va afișa, în termen de 24 de ore de la înregistrarea acceptării ofertei de vânzare, datele prevăzute în normele metodologice de aplicare a prezentei legi, respectiv le va trimite pentru afișare pe site către structura centrală, respectiv structurile teritoriale, după caz.

(2) În cazul în care, în termenul de 30 de zile prevăzut la art. 6 alin. (2), mai mulți preemptori de rang diferit își manifestă în scris intenția de cumpărare, la prețul și în condițiile prevăzute în oferta de vânzare, contractul se va încheia cu preemptorul de rang superior.

(3) În cazul în care, în termenul de 30 de zile prevăzut la art. 6 alin. (2), mai mulți preemptori de același rang își manifestă în scris intenția de cumpărare și niciun alt preemptor de rang superior nu a acceptat oferta, la prețul și condițiile prevăzute în oferta de vânzare, vânzătorul va alege dintre aceștia și va comunica numele acestuia primăriei.

(4) În termen de 3 zile lucrătoare de la comunicarea prevăzută la alin. (2) și (3), primăria are obligația să transmită structurii centrale, respectiv structurilor teritoriale, după caz, datele de identificare a preemptorului ales, potențial cumpărător, în vederea verificării îndeplinirii condițiilor legale.

(5) Dacă, în termenul de 30 de zile prevăzut la art. 6 alin. (2), niciunul dintre titularii dreptului de preempțiune nu își manifestă intenția de a cumpăra terenul, la prețul și în condițiile ofertei vânzătorului, vânzarea terenului este liberă, cu respectarea dispozițiilor prevăzute de prezenta lege și de normele metodologice, urmând ca vânzătorul să înștiințeze în scris primăria despre aceasta.

(6) În cazul în care, în termenul de 30 de zile prevăzut la art. 6 alin. (2) vânzătorul modifică datele înscrise în oferta de vânzare, acesta reia procedura de înregistrare a cererii prevăzute la art. 6, cu respectarea dispozițiilor prezentei legi.

9. La articolul 7¹ alineatul (2) se modifică și va avea următorul cuprins:

(2) În cazul în care, înainte de împlinirea termenului de 30 de zile lucrătoare prevăzut la art. 6 alin. (2), unul dintre titularii dreptului de preempțiune care și-au manifestat acceptarea ofertei înregistrează la primărie o cerere de renunțare la acceptarea ofertei, se aplică prevederile art. 4.

10. Articolul 9 se modifică și va avea următorul cuprins:

(1) Avizul final necesar încheierii contractului de vânzare în formă autentică de către notarul public sau pronunțării de către instanță a unei hotărâri judecătorești care ține loc de contract de vânzare se emite de către structurile teritoriale pentru terenurile cu suprafața de până la 30 de hectare inclusiv, iar pentru terenurile cu suprafața de peste 30 de hectare, de către structura centrală.

(2) Autoritatea emitentă a avizelor prevăzute la alin. (1) poate îndrepta erorile materiale din cuprinsul actului, din oficiu sau la cererea persoanei interesate.

(3) În situația în care, după eliberarea avizelor prevăzute la alin. (1) și (2), dar anterior încheierii contractului de vânzare, intervine decesul vânzătorului sau al preemtorului care a acceptat oferta de vânzare, contractul de vânzare se încheie cu moștenitorii vânzătorului sau ai preemtorului care a acceptat oferta, în condițiile prevăzute în aceasta, fără a solicita eliberarea unor noi avize.

11. Articolul 10 se modifică și va avea următorul cuprins:

(1) Verificarea îndeplinirii condițiilor prevăzute la art. 4 se va face de către structura centrală, respectiv de către structurile teritoriale de la locul situării imobilului, după caz, în termen de 5 zile lucrătoare de la primirea datelor și documentelor prevăzute la art. 6, respectiv art. 7. În cazul îndeplinirii condițiilor legale, în termen de două zile lucrătoare de la expirarea termenului pentru verificare, structura centrală, respectiv structurile teritoriale, după caz, vor emite avizul necesar încheierii contractului de vânzare-cumpărare. În cazul în care niciun preemtor nu își manifestă intenția de cumpărare prin depunerea ofertei în termenul prevăzut de prezenta lege, nu este necesară emiterea avizului prevăzut de art. 9. În acest caz, contractul de vânzare se încheie pe baza adeverinței eliberate de primărie.

(2) În situația în care, în urma verificărilor de către structura centrală, respectiv structurile teritoriale, după caz, se constată că preemtorul ales nu îndeplinește condițiile prevăzute de prezenta lege, se va emite un aviz negativ, în termen de două zile lucrătoare de la expirarea termenului pentru verificare prevăzut la alin. (1).

(3) Avizele prevăzute la alin. (1) și (2) vor fi eliberate prin grija structurilor teritoriale. Avizele vor fi publicate pe site-urile proprii, în termen de două zile lucrătoare de la emitere.

(4) Structurile prevăzute la alin. (1) și procedura de emitere și de eliberare a avizelor vor fi stabilite prin normele metodologice de aplicare a prezentei legi.

12. După articolul 10 se introduce un nou articol, art. 10¹, cu următorul cuprins:

Arendașul care dorește să cumpere terenul agricol situat în extravilan trebuie să dețină această calitate pentru terenul respectiv, stabilită printr-un contract de arendă valabil încheiat cu cel puțin șase luni înainte și înregistrat potrivit dispozițiilor legale, la momentul afișării ofertei de vânzare la sediul primăriei.

13. La Articolul 12 alineatul (1) litera d) se modifică și va avea următorul cuprins:

d)emite avizele prevăzute în competența sa de prezenta lege, necesare încheierii contractului de vânzare a terenurilor agricole situate în extravilan;

14. Articolul 14 se modifică și va avea următorul cuprins:

Constituie contravenții următoarele fapte:

a)vânzarea terenurilor agricole situate în extravilan, în care se află situri arheologice, în care au fost instituite zone cu patrimoniu arheologic reperat sau zone cu potențial arheologic evidențiat întâmplător, fără avizul specific al Ministerului Culturii, respectiv al serviciilor publice deconcentrate ale acestuia, după caz, prevăzut la art. 3 alin. (4), dacă această situație era notată în cartea funciară la data solicitării extrasului de carte funciară pentru autentificare;

b)vânzarea terenurilor agricole situate în extravilan fără avizul specific al Ministerului Apărării Naționale, prevăzut la art. 3 alin. (1), dacă această situație era notată în cartea funciară la data solicitării extrasului de carte funciară pentru autentificare;

c)vânzarea terenurilor agricole situate în extravilan fără avizele structurii centrale, respectiv ale structurilor teritoriale ale Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale, după caz, prevăzute la art. 9, cu nerespectarea dreptului de preempțiune în condițiile prevăzute la art. 4.

d)nerespectarea obligațiilor prevăzute la art. 6 alin. (2), (3) și (6), art. 7 alin. (1) și (4), respectiv a art.10 alin. (1) de către primării.

15. Articolul 15 se modifică și va avea următorul cuprins:

Contravențiile prevăzute la art. 14 se sancționează cu amendă de la 10.000 lei la 100.000 lei.

16. Articolul 16 se modifică și va avea următorul cuprins:

Înstrăinarea prin vânzare a terenurilor agricole situate în extravilan fără respectarea dreptului de preempțiune, potrivit prevederilor art. 4, sau fără obținerea avizelor prevăzute la art. 3 și 9 este interzisă și se sancționează cu nulitatea relativă.

17. La articolul 20, după alineatul 2 se introduc două noi alineate, alin. (2¹) și (2²), cu următorul cuprins:

(2¹)În situația în care vânzătorul nu a solicitat afișarea unei oferte de vânzare la primărie, iar calitatea de cumpărător urmează a fi deținută de către persoanele menționate la alin. (2), nu este necesară solicitarea avizelor prevăzute de prezenta lege.

(2²) Dacă vânzătorul a solicitat afișarea la primărie a ofertei de vânzare, persoanele menționate la alin. (2) pot accepta oferta de vânzare în calitate de preemptori de rang I, iar contractul de vânzare se va încheia cu solicitarea avizelor prevăzute de lege, după caz.

Art. II. - În termen de 15 zile de la data intrării în vigoare a prezentei legi se modifică normele metodologice pentru aplicarea titlului I din Legea nr. 17/2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării-cumpărării terenurilor agricole situate în extravilan și de modificare a Legii nr. 268/2001 privind privatizarea societăților comerciale ce dețin în administrare terenuri proprietate publică și privată a statului cu destinație agricolă și înființarea Agenției Domeniilor Statului, aprobate prin Ordinul viceprim-ministrului, ministrul agriculturii și dezvoltării rurale, al viceprim-ministrului, ministrul dezvoltării regionale și administrației publice, al ministrului apărării naționale și al viceprim-ministrului, ministrul culturii, nr. 719/740/M.57/2.333/2014, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 401 din 30 mai 2014, în conformitate cu modificările și completările aduse prin prezenta lege.

Art. III. - Legea nr.17/2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării terenurilor agricole situate în extravilan și de modificare a Legii nr.268/2001 privind privatizarea societăților ce dețin în administrare terenuri proprietate publică și privată a statului cu destinație agricolă și înființarea Agenției Domeniilor Statului, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.178 din 12 martie 2014, cu modificările și completările ulterioare, precum și cu cele aduse prin prezenta lege va fi republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, dându-se textelor o nouă numerotare.

Această lege a fost adoptată de Parlamentul României, cu respectarea prevederilor art. 75 alin. (1) și ale art. 76 alin. (2) din Constituția României, republicată.

Președintele Camerei Deputaților,

LUDOVIC ORBAN

Președintele Senatului,

ANCA-DANA DRAGU