

EXPUNEREA DE MOTIVE

Importanța garantării circulației juridice a terenurilor agricole din extravilan în România, precum și permanenta dezvoltare a relațiilor economice și de asigurare a securității raporturilor juridice de transfer a dreptului de proprietate la nivel local sau regional, în diferitele forme de adoptare sau elaborare a unor acte ori proiecte de interes public local, se identifică în încercările accelerate de a restrânge cadrul birocratic, coercitiv și rigid al cadrului normativ, promovând un mecanism transparent și eficient, adaptat nevoilor de implementare și control al politicilor investiționale, văzute ca un catalizator al evoluției și dezvoltării locale din România.

Din aceste considerente, cadrului legal de reglementare a vânzării terenurilor agricole situate în extravilan, materializat prin Legea nr. 17/2014, i se impune o serie de modificări și clarificări, scopul fiind simplificarea procedurilor și limitarea condițiilor de exercitare a dreptului de a cumpăra terenuri agricole situate în extravilan, inclusiv de către unitățile administrativ-teritoriale, direct interesate de dezvoltarea comunitară și protejarea interesului local.

Atât art. 4¹ alin. (2), cât și alin. (5) creează o confuzie la nivelul interpretării legislative, instituind o serie de condiții cumulative, necesare înstrăinării prin vânzare a terenurilor agricole către persoanele juridice, în măsura în care titularii dreptului de preemțiune nu își manifestă intenția de a cumpăra, coroborat cu posibilitatea înstrăinării, prin vânzare, a terenului agricol situat în extravilan, în ipoteza neexercitării dreptului de preemțiune și a neîndeplinirii condițiilor de către potențialii cumpărători. Ori, interpretând sintagma „*vânzare se poate face către orice persoană fizică sau juridică, în condițiile prezentei legi*”, nu putem identifica, în concret, dacă persoanele fizice sau juridice, care nu sunt beneficiarii dreptului de preemțiune, direct interesate de cumpărarea terenurilor agricole situate în extravilan, trebuie să respecte, în egală măsură, condițiile cumulative prevăzute la art. 4¹ alin. (1) și (2), nefiind prevăzută o altă procedură sau condiție specifică acestor categorii de cumpărători în cuprinsul Legii 17/2014 sau în oricare act normativ în vigoare.

Astfel, prezenta intervenție legislativă are drept scop eficientizarea procedurilor de transfer a dreptului de proprietate și crearea posibilității unităților

administrativ-teritoriale de a achiziționa terenurile agricole din extravilan, pentru realizarea unor lucrări sau investiții de utilitate publică, fiind înlăturată îngrădirea nejustificată a dreptului acestora de a achiziționa terenuri în condițiile Legii 17/2014.

Din considerente practice, oportunitatea introducerii alineatului (3¹) vizează eliminarea aplicabilității condițiilor cumulative, obligatorii de îndeplinit, pentru orice potențial-cumpărător al terenurilor agricole situate în extravilan; în măsura în care acestea nu pot fi aplicate, în concret, pentru orice categorie de cumpărător. Ori, crearea unei proceduri limitative de îngreunare a accesului autorităților locale de a achiziționa terenuri agricole aflate în extravilan, prin necesitatea desfășurării activităților agricole pe teritoriul național pe o perioadă de 5 ani sau condiționarea ca venitul total al ultimilor 5 ani fiscali să fie în procent de minimum 75% din activitățile agricole reprezintă o măsură, de cele mai multe ori, imposibil de îndeplinit.

De asemenea, modificările și completările aduse prin Legea nr. 175/2020 au generat o serie de limitări în practica judiciară, prin introducerea obligativității respectării destinației agricole, proprietarii având obligația de a utiliza terenurile agricole situate în extravilan exclusiv în vederea desfășurării destinației agricole, fără a fi prevăzute sau analizate situațiile excepționale în care destinația agricolă nu poate fi respectată. Art. 4² alin. (5) se aplică, limitativ, *mutatis mutandis* și în situațiile în care interesul public justifică scoaterea terenurilor din extravilan din circuitul agricol, fără mențiunea corelării reglementărilor specifice Legii nr. 18/1991 a fondului funciar.

În acest sens, se dorește asigurarea cadrului legal de realizarea a lucrărilor de utilitate publică și interes local, prin recunoașterea dreptului unităților administrativ-teritoriale de a achiziționa terenuri agricole aflate în extravilan, în cadrul unei proceduri simplificate, justificate de importanța și celeritatea îndeplinirii lucrărilor de interes public pentru dezvoltarea comunității locale.

Inițiatori:

Ioan CUPȘA, deputat PNL

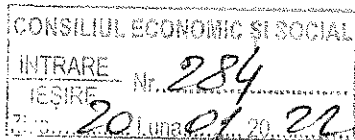
Radu-Marin MOISIN, deputat PNL

Cristina TRĂILĂ, deputat PNL,

Lista susținătorilor

Propunerii legislative 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

| Nume /prenume | Grup parlamentar | Semnatura |
|----------------------------|------------------|-----------|
| SORIN-DAN MOLDOVAN | PNL | |
| Niculescu Teodora Cristina | PNL - secret | |
| Poamă Claudia Mihaela | PNL | |
| LEOREANU LAURENȚIU DAN | PNL | |
| SĂRMAS SABIN | PNL | |
| GEORGE TUTĂ | PNL | |
| AVRAMESCU GABRIEL-IOAN | PNL | |
| BANIȚS MIRCEA | PNL | |
| BALINT LIVIU-IOAN | PNL | |
| CLYDIA OLIVIA MIHAELA | PNL | |
| BOTA CĂLIN IOAN | PNL | |
| SANDRU COSTIN | PNL | |
| DIMITRU FLORIAN ERIC | PNL | |
| NĂCUTĂ SORIN | PNL | |
| BURCĂU CRISTINA | PNL | |
| STANESCU VERUTA | PNL | |
| MARIALIC JARO | PNL | |
| RUJAN DIMITRU | PNL | |
| CAȘU U. MIRELA | PNL | |



Parlamentul României

Camera Deputaților

Senat

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

Parlamentul României adoptă prezenta lege:

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 art. 4¹, după alineatul (3) se introduce alineatul (3¹) cu următorul cuprins:

(3¹) Prin excepție, se pot înstrăina prin vânzare terenurile agricole situate în extravilan unităților administrativ-teritoriale, în interes public local, fără a fi necesară îndeplinirea cumulativă a condițiilor prevăzute la alineatele (2) și (3).

2. La art. 4¹ alineatul (5) se modifică și va avea următorul conținut:

(5) În cazul neexercitării dreptului de preempțiune și dacă niciunul dintre potențialii cumpărători nu îndeplinește condițiile prevăzute de alin.(1) sau alin.(2), după

împlinirea termenului legal prevăzut la alin.(3), înstrăinarea terenului prin vânzare se poate face către orice persoană fizică sau juridică, cu respectarea condițiilor de fond și de formă prevăzute de Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare. După dobândirea proprietății, cumpărătorul este obligat să respecte toate obligațiile impuse de prezenta lege proprietarului de terenuri agricole situate în extravilan.

3. La art. 4², după alineatul (5) se introduce alineatul (6) cu următorul cuprins:

(6) Prin excepție de la prevederile alin.(5), terenurile agricole situate în extravilan înstrăinate, prin vânzare, unităților administrativ-teritoriale, pot fi scoase, definitiv sau temporar, din circuitul agricol a terenurilor aflate în extravilan, cu respectarea condițiilor prevăzute de Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

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.

Acest proiect de lege a fost adoptat de Parlamentul României, cu respectarea prevederilor art. 76 alin (1) din Constituția României republicată.

Președintele Camerei Deputaților
Marcel CIOLACU

Președintele Senatului
Florin CÎȚU