



## EXPUNEREA DE MOTIVE

Legea 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, este un act normativ, care, în afară de beneficii, a provocat și o fragmentare a teritoriului și o degradare a agriculturii. Legea dispune asupra terenurilor de orice fel, indiferent de destinație, de titlul pe baza căruia sunt deținute sau de domeniul public ori privat din care fac parte. Aici ne referim în mod deosebit la terenuri cu destinație agricolă. Astfel în prezent situația legată de principalele acțiuni, care determină progrese în domeniul agriculturii precum: fertilizarea, mecanizarea, irigațiile și asolamentul sunt mult sub nivelul dorit, comparativ cu perioada anilor '70 - '80.

Conform datelor statistice în țara noastră avem cel mai mare număr de ferme din spațiul comunitar – 3,422 milioane, ceea ce reprezintă o treime din cele aproximativ 10 milioane de ferme la nivel comunitar. Din păcate, 91,8% dintre fermele din România au suprafețe mici de teren de câteva hectare, fapt care dă o viziune mai corectă asupra fărâmițării ca oriunde, indicând o agricultură de subzistență a micilor gospodării. Actuala stare de fapt a terenurilor agricole din România aduce mari prejudicii agriculturii naționale și determină scăderea competitivității exploatațiilor agricole, iar produsele fitosanitare sunt folosite în cantități reduse.

În prezent această fragmentare a terenurilor agricole se observă mai ales prin existența multor mici proprietăți intercalate între suprafețe agricole mari și determină costuri suplimentare, pentru combustibil, îngrășăminte și substanțe fito-sanitare. În plus, se poate observa și problema irigației terenurilor în condițiile în care acestea nu se pot instala deoarece ar traversa proprietățile altui deținător.

Structura proprietății agricole actuale constituie un obstacol în calea atingerii viitoarelor obiective de mediu și de climă, care vor fi impuse și standardizate la nivelul Uniunii Europene prin noua Politică Agricolă Comună. În cazul unei comasări a terenurilor agricole, unde este necesar, oportun și există consimțământul proprietarilor, procedura va determina obținerea unor suprafețe mari de lucru, va permite reducerea consumurilor specifice pe hectar și cel mai important va determina creșterea randamentului și a profitului pentru fermieri. De asemenea, această procedură de comasare va deservi interesului public.

Mulți specialiști susțin că o soluție destul de dificilă procedural, dar care poate da rezultate foarte bune constă în comasarea terenurilor cu destinație agricolă, ceea ce ar aduce multe beneficii prin obținerea unor performanțe mult mai bune în exploatarea terenurilor. Comasarea și consolidarea terenurilor agricole în prezent este insuficient reglementată de art. 104 și 105 din Legea nr. 18/1991.

Din aceste motive am elaborat îmbunătățiri privind circulația juridică a terenurilor prin stimularea diminuării numărului de parcele, creșterea gradului de compactizare și de mărire a proprietății funciare. Comasarea mai bine reglementată poate determina dinamizarea pieței funciare, creșterea valorii de piață a terenurilor, creșterea domeniilor statului, dar și eficientizarea și productivitatea crescută a terenurilor cu destinație agricolă a unor asociații de proprietari sau a unor societăți comerciale, ce desfășoară activitate în domeniul agriculturii, dar și a terenurilor aflate în administrarea Agenției Domeniilor Statului. O altă problemă care necesită o mare atenție și este de maximă importanță o reprezintă finalizarea procedurii comasării prin întreprinderea acțiunilor cadastrale.

O altă observație arată că nu există un cadru legal, care să ofere prioritate la comasare în vederea irigațiilor. În cazul existenței unor suprafețe mari de teren cu destinație agricolă, crește foarte mult și eficiența investițiilor în irigații în ceea ce privește consumul energetic.

Prin **comasare de terenuri agricole** poate avea loc gruparea a două sau mai multe loturi de pământ, aparținând unor proprietari diferiți în scopul asigurării, exploatării lor agricole mai eficiente, fapt care determină un schimb de terenuri între aceștia. Schimbul de terenuri agricole se face în suprafețe egale sau prin echivalare, atunci când terenurile diferă în privința fertilității sau a categoriei de folosință.

Se face o evaluare a terenurilor, iar beneficiarul schimbului de teren prin bunurile evaluate va compensa celeilalte părți diferența față de valoarea bunurilor date în schimb prin comasare de terenuri. Fiecare teren dobândește situația juridică a terenului pe care îl înlocuiește, cu respectarea drepturilor reale preexistente, iar punerea în posesie se face la data convenită de părți sau, în lipsa unei asemenea convenții, în termenul prevăzut de lege.

Consolidarea și cadastrarea terenurilor agricole sunt considerate măsuri de importanță sistemică, care împreună pot aduce la beneficii financiare consistente, la accelerarea investițiilor în sectorul agricol și la valorificarea adevăratului potențial agricol al României.

Modificarea și completarea Legii nr. 18/1991 prin acoperirea acestui vid legislativ, legate de comasarea terenurilor agricole prin instituirea unei metodologii eficiente de comasare va evidenția acest instrument juridic ca pe o soluție la utilizare rațională și eficientă a terenurilor agricole și ca pe o strategie managerială, care va avea drept rezultat obținerea unei dezvoltări sustenabile a zonei rurale.

Actualmente, prin dispozițiile art. 104 lit. a) – d) din lege, organizarea și amenajarea teritoriului agricol are ca sarcină crearea condițiilor pentru o mai bună folosire a terenurilor în scopul producției agricole și se execută pe bază de studii și proiecte la cererea proprietarilor, rezolvându-se următoarele probleme:

- corelarea dezvoltării agriculturii din zonă cu celelalte activități economice și sociale, stabilind măsuri care să conducă la creșterea producției agricole și la exploatarea în ansamblu a teritoriului;
- gruparea prin comasare a terenurilor pe proprietari și destinații în concordanță cu structurile de proprietate și cu formele de cultivare a pământului, rezultate în urma asocierilor, stabilirea perimetrelor fiecărei proprietăți, comasând terenurile dispersate și rectificând hotarele nerațional amplasate;
- elaborarea de studii și proiecte de organizare și amenajare a exploatațiilor agricole;
- stabilirea rețelei drumurilor agricole ca o completare a rețelei de drumuri de interes general, integrate în organizarea și amenajarea de ansamblu a teritoriului, în scopul efectuării transportului producției și accesului mașinilor agricole necesare procesului de producție.

Prin aplicarea comasării într-un cadru stabilit metodologic se pot forma terenuri compacte, se stabilesc mai bune condiții de folosire a terenurilor și se pot implementa măsuri de conservare, protejare și prezervare a mediului și biodiversității și de obținere a unor calități superioare a terenurilor, perdelelor forestiere etc.

Comasarea poate fi realizată în țara noastră într-o manieră similară țărilor europene. Specialiștii în domeniul agriculturii au formulat soluții și metode în articole și chiar în reviste de specialitate pe această temă. În acest sens menționăm Colecția de politică agrară 2– Comasarea terenurilor, Nicolae Istudor și Gabriel Popescu, publicată la Editura ASE, București, 2017.

Plecând de la dispozițiile Legii 18/1991 la care aducem completări referitoare la comasarea terenurilor agricole, considerăm că procedura cu toată metodologia poate fi descrisă pe larg și reglementată prin **legislația secundară** (hotărâri de guvern, ordine ale ministerelor, protocoale între instituțiile statului ce vor avea atribuții în procedura de comasare, etc.).

În cadrul punerii în practică a procedurii comasării este necesar să fie formulate o serie de principii ce trebuie respectate, principii pe care le-am inserat în completările aduse legii.

## **SCHIMBAREA SITUAȚIEI**

Prin comasarea terenurilor agricole se va evidenția o nouă arhitectură agricolă, care va avea efecte benefice în special prin creșterea potențialului agricol în condițiile îmbunătățirii infrastructurii și a instalării unui sistem de irigații fiabil.

Un alt beneficiu al comasării va consta în faptul că rezultatele economice ale acestei proceduri vor servi interesului public în condițiile în care se va da o atenție deosebită protecției proprietății publice sau private.

Alt beneficiu va consta în obținerea unor condiții de muncă mai bune, o mai bună competiție între firmele, care comercializează produse agricole, dacă se investește în utilaje și în infrastructură și se eficientizează și consumul energetic. Se va putea observa o accelerare a ritmului de muncă prin eliminarea terenurilor intercalate de alte proprietăți și va putea crește atât calitatea muncii, cât și cantitățile de produse agricole recoltate.

Acest procedeu de comasare dacă este realizat corect și echitabil poate determina și obținerea de către fermieri a unor prețuri mai bune pe piața internă de produse agricole.

Alte avantaje vor consta în posibilitatea de accesare de fonduri europene mai ușor și pentru finanțări mai mari, raportat la suprafața rezultată din comasare și consolidare.

Va fi nevoie să se refacă asolamentele, să se intervină cu măsuri pentru îmbunătățirea calității solului cu combaterea eroziunii, utilizarea de îngrășăminte și de produse fito - sanitare și dezvoltarea sistemelor de irigații și de drenaj.

În condițiile în care terenurile agricole vor fi în administrarea Agenției Domeniilor Statului, aceste suprafețe vor putea fi scoase la licitații pentru a se da în arenda/concesiona fermierilor, iar chiriiile obținute vor fi mai mari decât în situațiile în care aceste suprafețe erau fărâmițate.

În procedura pe care am elaborat-o, efortul major îl vor face proprietarii pe cheltuielile lor, iar autoritățile statului au un aport destul de redus și implică doar aprobări și vizări tehnice.

Deci propunem o procedură cu mai multe etape, care va aduce mari beneficii agriculturii românești.

### **Impact social**

Cadrul legal propus va asigura existența unui sistem de reglementare clar privind politicile de comasare a terenurilor cu destinație agricolă la nivel local și național și fermierilor și societăților comerciale ce funcționează în domeniul agricol le va aduce beneficii în planul muncii și al posibilității lărgirii activității și angajării de personal suplimentar.

**Impact bugetar** - Modificările și completările legii pe care le propunem nu au un impact direct asupra bugetului de stat sau bugetelor autorităților publice locale.

**Față de cele prezentate, a fost elaborat proiectul de Lege pentru completarea Legii a fondului funciar nr. 18/1991, în sensul introducerii unei metodologii de comasare, pe care îl supunem spre adoptare Parlamentului României.**

Tabel cu susținătorii

Proiectului de LEGE pentru completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, republicată,  
cu modificările și completările ulterioare

NR. CTR.	NUME PRENUME	GRUP PARLAMENTAR	SEMNATURĂ
1.	Stano Iovanovici	SD	Stano Iovanovici
2.	COLEȘA ILIE ALIN	AUR	
3.	FOCȘA I-LIN VIOR	UR	
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			
9.			
10.			
11.			
12.			
13.			
14.			
15.			
16.			
17.			
18.			
19.			
20.			
21.			
22.			
23.			

**Lege**

**pentru completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, republicată,  
cu modificările și completările**

**Parlamentul României adoptă prezenta lege:**

**Art. I.** - Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I nr. 1 din 05 ianuarie 1998, se modifică și se completează după cum urmează:

**1. Art. 104 se renumerează și devine art. 104 alin. (1) și se introduc cinci noi alineate, respectiv alineatul (2) - (6), care vor avea următorul cuprins:**

(2) Gruparea prin comasare a terenurilor pe proprietari se realizează doar în zonele unde este se dovedește a fi necesară și oportună pentru a servi obținerii unor beneficii de dezvoltare a agriculturii. Desfășurarea procesului de comasare se face pe baza de proiect la cererea proprietarilor și afectează terenurile dintr-o anumită zonă geografică.

(3) În domeniul comasării terenului agricol este necesar să fie respectate principiile de ordin juridic, economic, democratic, agronomic și tehnic. În acest sens se vor respecta următoarele principii: principiul echivalenței terenurilor afectate – conform căruia niciun proprietar/titular de drepturi nu va avea o situație mai puțin favorabilă decât cea anterioară comasării, principiul consultării și participării titularilor de drepturi, principiul transparenței procesului de comasare, principiul sustenabilității și protecției mediului și principiul nediscriminării.

(4) Gruparea prin comasare a terenurilor pe proprietari este o procedură care cumulează mai multe acțiuni juridice și tehnice, care au mai multe obiective de atins respectiv: formarea unor terenuri compacte, realizarea unor condiții optime pentru folosirea rațională și conformă a terenurilor, potrivit destinației și conservarea mediului în zonă prin aplicarea unor măsuri de păstrare a biodiversității, de irigare, de reducere a eroziunii solului, de fertilizare a solului etc.

(5) Comasarea terenurilor agricole se derulează pe două etape distincte:

- a) gruparea parcelelor sau a fracțiilor de parcele învecinate, în loturi compacte, de dimensiuni mai mari, după criterii științifice de organizare a teritoriului, în scopul măririi capacității de producție a fondului funciar, agricol sau forestier;
- b) repartizarea loturilor rezultate în urma grupării parcelelor, proprietarilor de terenuri, după criterii juridice și de echivalență naturală, valorică și de performanță.

(6) În cadrul metodologiei de comasare a terenurilor agricole se parcurg următoarele etape:

- a) înființarea asociației de proprietari în scopul demarării procedurii de consolidare/existența societăților agricole care doresc comasarea;
- b) elaborarea studiului de fezabilitate la nivel de tarla, sector cadastral, localitate, unitate administrativ teritorială sau chiar mai multe unități administrativ teritoriale învecinate;
- c) elaborarea proiectului de comasare, realizată în baza studiului de fezabilitate, a propunerilor de reamplasare aprobate de comitetul executiv al asociației de proprietari și a avizului tehnic eliberat de A.N.C.P.I. ;
- d) aprobarea planului de comasare din proiect de către proprietarii/titularii de drepturi afectați, după o procedură stabilită;
- e) eliberarea actului administrativ de adoptare a proiectului de comasare de către autoritatea investită în acest sens (primărie sau prin ordinul prefectului în funcție de situație) și emiterea titlurilor de proprietate conform noului amplasament;
- f) înregistrarea drepturilor de proprietate și a celorlalte drepturi, conform actului proiectului de comasare adoptat, de către autoritățile cu atribuții în acest sens.

**Art. II.** – În termen de 90 de zile de la data publicării prezentei legi, în Monitorul Oficial al României, Partea I, Guvernul va elabora norme de aplicare, care vor fi adoptate prin Hotărâre de Guvern.

Această lege a fost adoptată de Parlamentul României, cu respectarea prevederilor art. 65 alin (2) și ale art. 76 alin (1) din Constituția României, republicată.

**PREȘEDINTELE SENATULUI**

**PREȘEDINTELE CAMEREI DEPUTAȚILOR**

**Interimar Alina GORGHU**

**Ion – Marcel CIOLACU**