

EXPUNERE DE MOTIVE

Prin Legea nr. 17/2014 au fost stabilite unele măsuri de reglementare a vânzării terenurilor agricole situate în extravilan și anumite categorii de preemptori, respectiv coproprietarii, arendașii, proprietarii vecini, precum și statul roman, prin Agenția Domeniilor Statului.

Ulterior, prin Legea nr. 175/2020, au fost modificate categoriile de preemptori, fiind introduse noi categorii, iar proprietarii vecini fiind incluși în categoria preemptorilor de rang III. Conform art. 4 alin. (1) lit. c) din Legea nr. 17/2014, astfel cum a fost modificată prin Legea nr. 175/2020, sunt preemptori de rang III *“proprietarii și/sau arendașii terenurilor agricole vecine cu terenul supus vânzării, cu respectarea dispozițiilor prevăzute la alin. (2) și (4)”*. Astfel, prin modificările aduse de Legea nr. 175/2020, categoria proprietarilor terenurilor vecine a fost redusă la proprietarii terenurilor vecine agricole, fiind excluși în mod nejustificat proprietarii terenurilor vecine având alte categorii de folosință (e.g., curți-construcții). O astfel de limitare a fost instituită fără o fundamentare în fapt și în drept.

Din aceste considerente, se impune modificarea cadrului legal de reglementare a vânzării terenurilor agricole situate în extravilan, prin clarificarea faptului că sunt preemptori proprietarii terenurilor vecine terenului supus vânzării, indiferent dacă acestea sunt situate în extravilan sau intravilan și indiferent de categoria de folosință a acestora.

Separat, trimiterea din art. 4 alin. (1) lit. c) la alin. (4) al aceluiași articol, care prevede definiția tânărilor fermier a fost făcută în mod eronat, alin. incident fiind alin. (5) al aceluiași articol, care prevede prioritatea la cumpărarea terenurilor de către proprietarii terenurilor vecine.

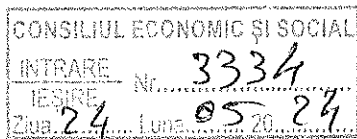
Este imperios necesară garantarea circulației juridice a terenurilor agricole situate în extravilan și exercitarea dreptului de preempțiune în condiții nediscriminatorii.

Mai mult, restrângerea atributului dispoziției în limitele anumitor categorii de proprietari ai terenurilor vecine conduc la schimbarea regimului juridic al dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole situate în extravilan și pot fi calificate drept măsuri de restrângere a exercițiului unor drepturi și libertăți contrare art. 53 din Constituția României.

Prezenta intervenție legislativă are drept scop crearea unor condiții nediscriminatorii pentru proprietarii terenurilor vecine terenului supus vânzării și garantarea dreptului de dispoziție asupra terenurilor agricole situate în extravilan.

INIȚIATOR:

Cătălin-Daniel FENECHIU, Senator PNL



PARLAMENTUL ROMÂNIEI

SENAT

CAMERA DEPUTAȚILOR

LEGE

Pentru modificarea 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 1: 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 se modifică după cum urmează:

- 1. La articolul 4, alineatul (1), punctul c) se modifică și va avea următorul cuprins:**
"c) preemptori de rang III: proprietarii terenurilor vecine cu terenul supus vânzării, indiferent dacă terenul proprietarului vecin se află în intravilan sau extravilan și indiferent de categoria de folosință a acestuia și/sau arendașii terenurilor agricole vecine cu terenul supus vânzării, cu respectarea dispozițiilor prevăzute la alin. (2) și (5);"
- 2. Articolul 5 se modifică și va avea următorul cuprins:**
„În cazul exercitării dreptului de preempțiune de către proprietarii de terenuri vecine, prioritatea la cumpărarea terenurilor agricole situate în extravilan se stabilește astfel:
a) proprietarul de teren agricol vecin care are hotarul comun cu latura cea mai mare a terenului ce face obiectul ofertei de vânzare;

b) în cazul în care terenul ce face obiectul ofertei de vânzare are două laturi mari ori toate laturile egale, prioritate la cumpărarea acestui teren are proprietarul de teren vecin, tânăr fermier, care are domiciliul/reședința situat/situată pe teritoriul național pe o perioadă de cel puțin un an anterior înregistrării ofertei de vânzare a terenurilor agricole situate în extravilan;

c) proprietarii de teren vecin care au hotarul comun cu terenul ce face obiectul ofertei de vânzare, în ordinea descrescătoare a lungimii hotarului comun cu terenul în cauză;

d) în cazul în care latura mare sau una dintre laturile egale ale terenului ce face obiectul ofertei de vânzare are hotarul comun cu un teren situat pe raza altei unități administrativ-teritoriale, prioritate la cumpărarea terenului are proprietarul de teren vecin cu domiciliul/reședința în raza unității administrativ-teritoriale unde este amplasat terenul.

ART. II Dispoziții tranzitorii:

În termen de 7 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.

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

**Președintele Senatului
CIUCĂ NICOLAE-IONEL**

**Președintele Camerei Deputaților
SIMIONIS ALFRED-ROBERT**