

ROMÂNIA



ROMÂNIA	
ADMINISTRAȚIA PREZIDENTIALĂ	
CANCELARIA ORDINILOR	
INTRARE	Nr. CA/104
IESIRE	
Ziua 07	Luna 01 Anul 2014

PREȘEDINTELE ROMÂNIEI

PARLAMENTUL ROMÂNIEI
L. 697/10.01.2014

București, 07 ianuarie 2014

Domnului
George Crin Laurențiu ANTONESCU
Președintele Senatului

SENAT
PREȘEDINTE
Nr. 718
Data 8.1.2014

În temeiul articolului 77 alineatul (2) din Constituția României, republicată, formulez următoarea

CERERE DE REEXAMINARE
asupra

Legii privind unele măsuri de reglementare a vânzării-cumpărării terenurilor agricole situate în extravilan de către persoane fizice și de înființare a Autorității pentru Administrarea și Reglementarea Pieței Funciare

Motivele cererii sunt următoarele:

1. Titlul legii transmise promulgării face referire la „unele măsuri de reglementare a vânzării-cumpărării terenurilor agricole situate în extravilan de către persoane fizice”. Aceeași mențiune se regăsește și în art. 1 lit. b) din lege. În același timp, art. 2 alin. (2) prevede că legea se aplică atât persoanelor fizice, cât și „persoanelor juridice având naționalitatea unui stat membru al Uniunii Europene”. **În consecință, consider că aceste prevederi contradictorii pot crea o confuzie cu privire la sfera de aplicare a prezentei legi.**
2. De asemenea, art. 2 alin. (2) din legea supusă reexaminării stabilește că „prevederile prezentei legi se aplică cetățenilor români, respectiv cetățenilor unui stat membru al Uniunii Europene sau ai statelor care sunt parte la Acordul privind Spațiul Economic European (ASEE)...”, și „(...) persoanelor juridice având naționalitatea unui stat membru al Uniunii Europene sau a statelor care sunt parte la Acordul privind Spațiul Economic European (ASEE).” **Această reglementare nu este clară întrucât trebuie prevăzut expres dacă legea se aplică și persoanelor juridice având naționalitatea română sau numai persoanelor juridice având naționalitatea unui stat membru al Uniunii Europene, altele decât cele române.** Precizarea este utilă deoarece un act normativ trebuie să fie predictibil și previzibil. Totodată, așa cum prevede art. 2 alin. (2), această lege ar urma să fie aplicabilă persoanelor juridice care au naționalitatea unui stat membru al Uniunii Europene și, implicit, și Agenției

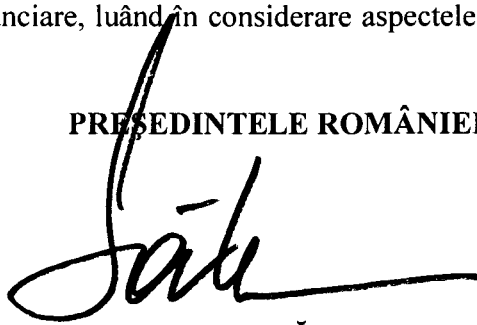
Domeniilor Statului (Agenție care urmează a fi preluată de Autoritatea pentru Administrarea și Reglementarea Pieței Funciare), persoană juridică care se încadrează în această categorie, menționată în prezentul act normativ. **Vânzarea terenurilor agricole extravilane care se află în patrimoniul Agenției Domeniilor Statului trebuie să se realizeze exclusiv printr-o procedură de licitație publică și nu prin parcurgerea procedurii de vânzare-cumpărare reglementată de prezenta lege.**

3. În art. 4 din lege se reglementează dreptul de preempțiune în cazul înstrăinării, prin vânzare, a terenurilor agricole situate în extravilan. Printre persoanele titulare ale dreptului de preempțiune sunt menționate și persoanele care desfășoară activități agricole pe raza administrativ-teritorială a localității. **În această situație, legea nu oferă criteriile prin care aceste persoane pot face dovada calității de agricultor, art. 25 din lege prevăzând că se vor elabora norme metodologice pentru aplicarea legii. Apreciez oportun ca aceste criterii să fie prevăzute în cuprinsul legii, iar nu într-un act normativ inferior legii.**
4. În conformitate cu art. 9 – 13 din lege se înființează Autoritatea pentru Administrarea și Reglementarea Pieței Funciare (Autoritatea). Potrivit art. 9 alin. (5) această Autoritate preia atribuțiile Agenției Domeniilor Statului. Conform art. 4 alin. (1) lit. a) din *Legea 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*, **această entitate (ADS) exercită în numele statului prerogativele dreptului de proprietate asupra terenurilor cu destinație agricolă aparținând domeniului privat al statului.** În consecință, Autoritatea, având un drept de preempțiune, potrivit art. 4, va putea cumpăra, în numele statului român, terenurile agricole extravilane. În conformitate cu art. 13 din legea supusă reexaminării, Autoritatea îndeplinește și atribuții cu privire la verificarea exercitării dreptului de preempțiune, cât și a condițiilor legale de vânzare-cumpărare de către potențialul cumpărător. Drept urmare, **această Autoritate, pe de o parte, are un drept de preempțiune similar persoanelor prevăzute la art. 4 (coproprietarii, arendașii, proprietarii vecini, persoanele care desfășoară activități agricole pe raza administrativ-teritorială a localității, precum și statul român), iar pe de altă parte, verifică și îndeplinirea procedurii referitoare la exercitarea dreptului de preempțiune. Consider oportun ca această verificare a procedurii să fie conferită prin lege unei alte autorități, iar nu celei implicate efectiv în desfășurarea procedurii, în calitate de beneficiar al dreptului de preempțiune.**
5. Totodată, potrivit art. 13 lit. d) din lege, Autoritatea emite avizul încheierii contractului de vânzare-cumpărare al terenurilor cu destinație agricolă de către persoanele fizice prevăzute la art. 2 alin. (2) și (3). Această reglementare este deficitară sub două aspecte: I. avizul se emite numai persoanelor fizice, nu și persoanelor juridice, ceea ce ar conduce la o reglementare discriminatorie; II. emiterea avizului de către o autoritate centrală va duce, inevitabil, la îngreunarea procedurilor privind vânzarea-cumpărarea terenurilor agricole din extravilan. **Astfel, se impune instituirea unei proceduri de verificare și conformitate a respectării dreptului de preempțiune clară, flexibilă și apropiată de interesele persoanelor ce intenționează să înstrăineze terenuri agricole în extravilan.**

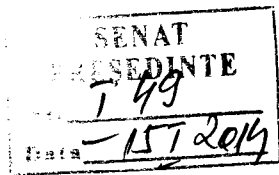
6. În ceea ce privește aplicarea legii trimise spre promulgare, art. 25 prevede că Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice vor elabora, în termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a prezentului act normativ, norme metodologice. **În acest context, pentru a se evita un blocaj în ceea ce privește tranzacțiile care au ca obiect vânzarea-cumpărarea de terenuri agricole extravilane, consider că ar trebui să se prevadă ori că legea va intra efectiv în vigoare la data aprobării prin hotărâre a Guvernului a normelor metodologice, ori că în intervalul de timp de la data intrării în vigoare a legii până la data aprobării normelor metodologice urmează a se aplica legislația civilă, de drept comun, în materia dreptului de preempțiune.**
7. **Învederez faptul că legea trebuie să prevadă și procedura de urmat în cazul în care dreptul de preempțiune nu este exercitat de către beneficiarii legali (coproprietarii, arendașii, proprietarii vecini, persoanele care desfășoară activități agricole pe raza administrativ-teritorială a localității, precum și statul român), iar vânzătorul terenului, pe piața liberă, primește o ofertă de preț mai mică decât cea din oferta de vânzare a terenului agricol extravilan făcută la momentul declanșării procedurii de vânzare.**

Având în vedere competența legislativă exclusivă a Parlamentului, vă solicit reexaminarea Legii privind unele măsuri de reglementare a vânzării-cumpărării terenurilor agricole situate în extravilan de către persoane fizice și de înființare a Autorității pentru Administrarea și Reglementarea Pieței Funciare, luând în considerare aspectele menționate în prezenta cerere de reexaminare.

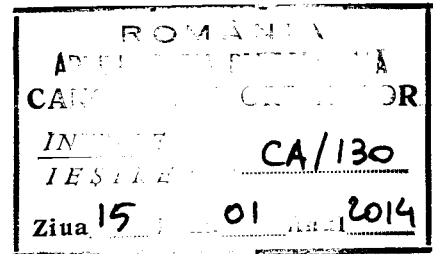
PREȘEDINTELE ROMÂNIEI



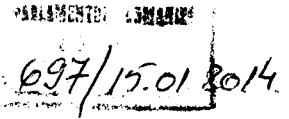
TRAIAN BĂSESCU



ROMÂNIA



PREȘEDINTELE ROMÂNIEI



București, 14 ianuarie 2014

Domnului
George Crin Laurențiu ANTONESCU
Președintele Senatului

În temeiul articolului 77 alineatul (2) din Constituția României, republicată, formulez următoarea

Completare la CEREREA DE REEXAMINARE
asupra

Legii privind unele măsuri de reglementare a vânzării-cumpărării terenurilor agricole situate în extravilan de către persoane fizice și de înființare a Autorității pentru Administrarea și Reglementarea Pieței Funciare, formulată în data de 7 ianuarie 2014

Cu ocazia luării în discuție a cererii inițiale de reexaminare asupra Legii privind unele măsuri de reglementare a vânzării-cumpărării terenurilor agricole situate în extravilan de către persoane fizice și de înființare a Autorității pentru Administrarea și Reglementarea Pieței Funciare, pe lângă motivele invocate inițial, vă solicit să aveți în vedere, în completare, și următorul motiv de reexaminare:

Cu privire la adoptarea legislației privind reglementarea condițiilor de vânzare-cumpărare a terenurilor agricole extravilane, consider oportun ca aceasta să prevadă ca cetățenii statelor membre ale Uniunii Europene și persoanele juridice având naționalitatea unui stat membru al Uniunii Europene să poată achiziționa aceste terenuri, în România, cu restricțiile și facilitățile similare de care cetățenii români ori persoanele juridice de naționalitate română beneficiază în cazul în care aceștia decid dobândirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole extravilane în statele membre ale Uniunii Europene, potrivit legislației interne aplicabile în statul respectiv.

Învederez că instituirea unei asemenea reglementări nu este de natură să creeze o restricție în privința achiziționării de terenuri agricole în România de către cetățenii statelor membre ale Uniunii Europene ori de către persoanele juridice având naționalitatea unui stat membru al Uniunii Europene, ci urmărește să ofere condiții legale similare, în cadrul sistemul legislativ european.

Având în vedere competența legislativă exclusivă a Parlamentului, vă solicit, cu luarea în considerare a acestui motiv suplimentar, reexaminarea Legii privind unele măsuri de reglementare a vânzării-cumpărării terenurilor agricole situate în extravilan de către persoane fizice și de înființare a Autorității pentru Administrarea și Reglementarea Pieței Funciare.

PREȘEDINTELE ROMÂNIEI

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Băsescu', written over the printed name of the President of Romania.

TRAIAN BĂSESCU