



GUVERNUL ROMÂNIEI  
PRIMUL – MINISTRU

510  
30 03 2005

Biroul permanent al Senatului  
Bp 57 18.04.2005

**Domnule președinte,**

În conformitate cu prevederile art.111 alin.(1) din Constituție,  
Guvernul României formulează următorul

## **PUNCT DE VEDERE**

referitor la *propunerea legislativă pentru modificarea anexei la Legea fondului funciar nr. 18/1991 (Bp 57/2005).*

### **I. Principalele reglementări**

Inițiativa legislativă parlamentară are în vedere modificarea anexei la Legea fondului funciar nr. 18/1991, astfel încât aplicarea procentelor stabilite prin anexa menționată să se aplice la valoarea terenului stabilită de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice, și nu la valoarea terenului, prevăzută ca preț de părțile din contractul de înstrăinare.

Inițiatorul justifică reglementarea propusă arătând că promovarea acestei inițiative are ca scop facilitarea atragerii de investitori străini și crearea de noi locuri de muncă, motivând totodată că „*este foarte puțin probabil ca cineva să accepte să achite o taxă de scoatere din circuitul*

*agricol de 2-4 ori mai mare decât prețul de achiziție, astfel încât investitorul interesat ori pleacă în altă parte, ori în cârdășie cu vânzătorul declară un preț de achiziție mai mic, ceea ce nu este decât un fals în declarații și evaziune fiscală.”*

## **II. Observații și propuneri**

1. În Expunerea de motive nu se precizează motivația pentru care se propune ca Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice să fie desemnat în vederea stabilirii terenurilor respective și nu se individualizează „*normativele în vigoare*” la care se dorește a se face trimitere.

2. Referitor la justificarea măsurilor legislative preconizate, cuprinse în instrumentul de prezentare și motivare a propunerii legislative, care se fundamentează pe prezumția eludării dispozițiilor legale în vigoare, în sensul declarării în contractul de vânzare-cumpărare a unui preț mai mic decât cel real, precizăm că, în sistemul român de drept, în raporturile juridice civile buna-credință se prezumă.

3. Apreciem că stabilirea valorii terenului de către Oficiile de Studii Pedologice și Agrochimice în vederea aplicării taxei procentuale prevăzute în Anexa 1, ar putea aduce atingere, în mod indirect, și libertății contractuale, principiu de drept privat, potrivit căruia părțile au libertatea de a stabili prin convenție prețul de vânzare-cumpărare a terenului.

Totodată, în urma aplicării soluției normative propuse ar putea apărea discrepanțe între valoarea terenului stabilită de oficiile județene de studii pedologice și agrochimice și prețul real, înscris în contractul de vânzare-cumpărare, existând chiar ipoteza în care valoarea menționată să fie mai mică decât prețul înscris în contract, cu consecința diminuării taxei datorate pentru scoaterea definitivă din circuitul agricol a terenurilor aflate în extravilan și implicit a resurselor Fondului de ameliorare a fondului funciar.

4. Precizăm, că, în prezent, Legea fondului funciar nr. 18/1991, consacră în Anexa 1 Notele 3 și 4 suficiente garanții pentru evitarea

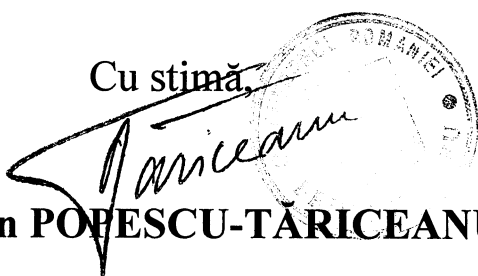
fraudării dispozițiilor legale, prin declararea în contract a unui preț inferior celui real. Astfel, în cazul în care se constată că valorile declarate de părțile contractante sunt mai mici decât cele rezultate din evaluările efectuate de către evaluatorii atestați de Ministerul Agriculturii, Pădurilor și Dezvoltării Rurale, asupra diferențelor astfel rezultate se aplică taxa procentuală prevăzută în Anexa 1.

5. Menționăm că Ministerul Agriculturii, Pădurilor și Dezvoltării Rurale are în vedere modificarea actualului sistem de calculare a taxei privind scoaterea terenurilor din circuitul agricol, sistem care să simplifice operațiunile și să fie atât în avantajul investitorilor cât și al statului.

### **III. Punctul de vedere al Guvernului**

Având în vedere considerentele prezentate, **Guvernul nu susține adoptarea propunerii legislative.**

Cu stimă,



**Călin POPESCU-TĂRICEANU**

Domnului senator **Nicolae VĂCĂROIU**

Președintele Senatului