



AVIZ

referitor la propunerea legislativă pentru modificarea și completarea Legii 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

Analizând propunerea legislativă pentru modificarea și completarea Legii 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, transmisă de Secretarul General al Senatului cu adresa nr.B179 din 29.04.2015,

CONSILIUL LEGISLATIV

În temeiul art.2 alin.1 lit.a) din Legea nr.73/1993, republicată și art.46(3) din Regulamentul de organizare și funcționare a Consiliului Legislativ,

Avizează negativ propunerea legislativă, pentru următoarele considerente:

1. Propunerea legislativă are ca obiect modificarea și completarea Legii 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 Domeniului Statului, cu modificările și completările ulterioare. potrivit Expunerii de motive, intervențiile legislative vizează ca, pentru cetățenii țărilor din Uniunea Europeană care au stabilit condiții restrictive la achiziționarea terenurilor agricole de către cetățenii

străini, să se instituie unele limitări pentru la achiziționarea terenurilor agricole din țara noastră.

Propunerea legislativă face parte din categoria legilor organice, în temeiul art.73 alin.(1) lit.m) din Constituția României, republicată, iar în aplicarea dispozițiilor art.75 alin.(1) din legea fundamentală, prima Cameră sesizată este Senatul.

2. De plano, potrivit dispozițiilor **art.44 alin.(2)** din Constituția României, dreptul străinilor și apatrizilor de a dobândi în proprietate terenuri în România se poate exercita **în condițiile rezultate din aderarea României la Uniunea Europeană** și din alte tratate internaționale la care România este parte.

Reluându-se teza constituțională, la art.3 din Titlul X al Legii nr.247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, se prevede că cetățenii străini și apatrizii, precum și persoanele juridice străine pot dobândi dreptul de proprietate asupra terenurilor în România în condițiile prevăzute de legea specială.

Pentru a se da substanță normei constituționale și normei generale prevăzută de Legea nr.247/2005, a fost adoptată Legea nr.312/2005 privind dobândirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor de către cetățenii străini și apatrizi, precum și de către persoanele juridice străine, care a intrat în vigoare la data aderării României la Uniunea Europeană, respectiv la data de 1 ianuarie 2007.

Legea nr.312/2005 reglementează în Capitolul II dobândirea dreptului de proprietate asupra terenurilor de către cetățenii statelor membre și persoanele juridice având naționalitatea acestor state, precum și de către apatrizii cu domiciliul într-un stat membru sau în România. Astfel, potrivit art.3, *cetățeanul unui stat membru, apatridul cu domiciliul într-un stat membru sau în România, precum și persoana juridică constituită în conformitate cu legislația unui stat membru, pot dobândi dreptul de proprietate asupra terenurilor în aceleași condiții cu cele prevăzute de lege pentru cetățenii români și pentru persoanele juridice române*”.

La art.5 alin.(1) din Legea nr.312/2005 este reglementat modul de dobândire a dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole, pădurilor și terenurilor forestiere. Pentru această categorie de terenuri, persoanele din statele membre pot dobândi dreptul de proprietate la împlinirea unui termen de șapte ani de la data aderării la Uniunea Europeană.

Ulterior, în mod similar, prin 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, au fost stabilite unele reguli privind vânzarea terenurilor agricole către cetățenii români, respectiv către cetățenii unui stat membru al Uniunii Europene, ai statelor care sunt parte la Acordul privind Spațiul Economic European (ASEE) sau ai Confederației Elvețiene, precum și către apatrizii cu domiciliul în România, într-un stat membru al Uniunii Europene, într-un stat care este parte la ASEE sau în Confederația Elvețiană, precum și către persoanele juridice având naționalitatea română, respectiv a unui stat membru al Uniunii Europene, a statelor care sunt parte la ASEE sau a Confederației Elvețiene.

Semnalăm că soluțiile legislative propuse pentru **art.2 alin.(4)-(6)** din propunerea legislativă **contravin Tratatul de aderare a României la Uniunea Europeană**, ratificat de România prin Legea nr.157/2005 pentru ratificarea Tratatului dintre Regatul Belgiei, Republica Cehă, Regatul Danemarcei, Republica Federală Germania, Republica Estonia, Republica Elenă, Regatul Spaniei, Republica Franceză, Irlanda, Republica Italiană, Republica Cipru, Republica Letonia, Republica Lituania, Marele Ducat al Luxemburgului, Republica Ungară, Republica Malta, Regatul Țărilor de Jos, Republica Austria, Republica Polonă, Republica Portugheză, Republica Slovenia, Republica Slovacă, Republica Finlanda, Regatul Suediei, Regatul Unit al Marii Britanii și Irlandei de Nord (state membre ale Uniunii Europene) și Republica Bulgaria și România privind aderarea Republicii Bulgaria și a României la Uniunea Europeană, semnat de România la Luxemburg la 25 aprilie 2005.

Astfel, în Tratatul de aderare, la pct.3 - Libera circulație a capitalurilor din Anexa VII: Lista menționată la articolul 20 din Protocol: măsuri tranzitorii privind România se prevede că *„Fără a aduce atingere obligațiilor prevăzute de tratatele pe care se întemeiază Uniunea Europeană, România poate menține în vigoare, timp de **șapte ani** de la data aderării, restricțiile stabilite de legislația sa, existente la momentul semnării tratatului de aderare, privind dobândirea proprietății asupra terenurilor agricole, pădurilor și terenurilor forestiere de către resortisanții statelor membre sau ai*

statelor care sunt parte la Acordul privind Spațiul Economic European, precum și de către societăți constituite în conformitate cu legislația altui stat membru sau a unui stat parte a ASEE și care nu sunt nici stabilite, nici înregistrate în România. În nici un caz, un cetățean al unui stat membru nu poate fi tratat mai puțin favorabil în ceea ce privește dobândirea de teren agricol, păduri sau teren forestier decât la data semnării Tratatului de aderare sau nu poate fi tratat în mod mai restrictiv decât un resortisant al unei țări terțe.”.

Menționăm că, potrivit prevederilor **art.148 alin.(2)** din Constituția României „*tratatele constitutive ale Uniunii Europene, precum și celelalte reglementări comunitare cu caracter obligatoriu, au prioritate față de dispozițiile contrare din legile interne, cu respectarea actului de aderare”.*

Ca urmare, soluțiile legislative propuse la **pct.1**, referitor la textele **art.2 alin.(4)-(6)**, potrivit cărora se introduc limitări în privința modalității de dobândire a dreptului de proprietate asupra cumpărării terenurilor agricole din extravilan, reluate și în ipotezele juridice propuse la **pct.2-6**, contravin prevederilor **art.44 alin.(2)** și **art.148 alin.(2)** din Constituția României. Totodată, soluțiile legislative propuse nu se coroborează cu dispozițiile din Legea nr.312/2005, astfel încât, în actuala redactare, propunerea legislativă nu poate fi promovată.

3. În subsidiar, semnalăm că propunerea legislativă conține și unele imperfecțiuni de tehnică legislativă:

a) La **titlu**, pentru rigoarea redactării, în locul expresiei „Lege privind modificarea și completarea Legii nr.17/07/03/2014 privind unele măsuri ...” ar fi trebuit folosită expresia „Lege **pentru** modificarea și completarea Legii nr.**17/2014** privind unele măsuri ...”.

b) La **articolul unic**, pentru unitatea redactării, ar fi fost necesară formularea părții introductive, astfel:

„Articol unic. - 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 Domeniului 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:”.

c) La **pct.1**, care vizează completarea art.2, pentru o exprimare specifică stilului normativ, partea dispozitivă trebuia formulată, astfel:

„1. După alineatul (3) al articolului 2 se introduce un nou alineat, alin.(4), cu următorul cuprins:”.

Pentru unitatea redactării, textele actualelor alin.(4) și (5) trebuiau comasate într-un singur alineat, numerotat **alin.(4)**, urmând a se elimina sintagmele „al legii **nr.17/07/03/2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării-cumpărării terenurilor agricole situate în extravilan**”, respectiv, „al prezentei legi”, de la alin.(5), ca inadecvate.

În acord cu normele de tehnică legislativă, sintagma „la art.2 alin.2” trebuia scrisă astfel: „la art.2 alin.**(2)**”.

Totodată, semnalăm că alin.(6) este inutil, întrucât are un conținut declarativ.

d) La **pct.2**, care vizează modificarea art.12 lit.d), partea dispozitivă trebuia redactată, astfel:

„2. La articolul 12 litera d) se modifică și va avea următorul cuprins:”.

e) La **pct.3**, care vizează completarea cu o nouă literă a articolului 14, pentru corectitudinea redactării, partea dispozitivă trebuia formulată, astfel:

„1. La articolul 14, după litera d) se introduce o nouă literă, lit.e), cu următorul cuprins:”.

f) La **pct.4**, care vizează modificarea art.15, din același motiv, partea dispozitivă trebuia formulată, astfel:

„4. Articolul 15 se modifică și va avea următorul cuprins: ”

După acest exemplu trebuie formulată și partea dispozitivă de la pct.5, care vizează modificarea art.16.

Totodată, în acord cu normele de tehnică legislativă, textul propus pentru articolul 15 trebuia marcat prin expresia „**Art.15**”.

g) La **pct.5**, în textul propus pentru alin.(1) al art.16, pentru rigoarea redactării, sintagma ”prevăzute la art.3 și art.9” trebuia redată astfel: „prevăzute la art.3 și 9”.

h) Relevăm că la **pct.6** se prevede introducerea în actul de bază a unui nou articol, art.21¹, privind aprobarea, în termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei legi, a normelor metodologice de aplicare.

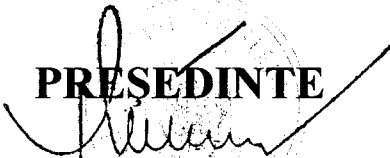
Semnalăm că, potrivit prevederilor art.62 din Legea nr.24/2000, republicată, cu modificările și completările ulterioare, dispozițiile de modificare și completare se încorporează ,de la data intrării lor în vigoare, în actul normativ de bază, identificându-se cu acesta.

Întrucât Legea nr.17/2014 a intrat în vigoare la **30 de zile** de la **publicarea în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.178 din 12 martie 2014**, textul propus la pct.6 pentru art.21¹ nu se poate integra în actul de bază.

Ca urmare, norma propusă pentru art.21¹ ar fi trebuit să constituie un articol distinct, numerotat cu II, având următoarea redactare:

„Art.II. - În termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei legi, se aprobă normele metodologice de aplicare prin ordinul comun a ministrului agriculturii și dezvoltării rurale, al ministrului dezvoltării regionale și administrației publice, al ministrului apărării naționale, al ministrului culturii și al ministrului afacerilor externe, cu consultarea Uniunii Naționale a Notarilor Publici din România și a Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară”.

În consecință, articolul unic ar fi trebuit marcat ca **Art.I**.


PREȘEDINTE
dr. Dragoș ILIESCU

București
Nr. 512/21.05.2015

L. nr. 17/2014

M. Of. nr. 178/12 mar. 2014

Lege 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

- 1 promulgată prin D. nr. 262/2014 M. Of. nr. 178/12 mar. 2014
 Decret pentru promulgarea Legii 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
- 2 modificări prin L. nr. 68/2014 M. Of. nr. 352/13 mai 2014 *modifică art. 2 alin. (2), art. 5, art. 12 lit. c), art. 16*
 Lege pentru modificarea alin. (1) al art. 29 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 și a Legii 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
- 3 modificări prin L. nr. 138/2014 M. Of. nr. 753/16 oct. 2014 *modifică art. 20 alin. (2);
 introduce alin. (3) la art. 20*
 Lege pentru modificarea și completarea Legii nr. 134/2010 privind Codul de procedură civilă, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative conexe
- 4 admisă excepție de neconst. prin D.C.C. nr. 755/2014 M. Of. nr. 101/9 feb. 2015 *prevederile art. 20 alin. (1) referitoare la exceptarea de la aplicarea Legii nr. 17/2014 a antecontractelor autentificate la notariat anterior intrării în vigoare a acestora sunt neconstituționale*
 Decizia nr. 755 din 16 decembrie 2014 referitoare la excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 20 alin. (1) teza privitoare la antecontracte 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