



GVERNUL ROMÂNIEI
PRIMUL – MINISTRU

694
07042016

PARLAMENTUL ROMÂNIEI
SENAT
215/19.04.2016

Domnule președinte,

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

PUNCT DE VEDERE

referitor la propunerea legislativă intitulată „*Lege pentru completarea art.20 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*”, inițiată de domnul deputat PSD Marian Neacșu (**Bp. 29/2016**).

I. Principalele reglementări

Propunerea legislativă are ca obiect de reglementare completarea art.20 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*, cu modificările și completările ulterioare, în sensul introducerii

unui nou alineat, alin.(4) referitor la suspendarea până la 31 decembrie 2016 a aplicării dispozițiilor art.4 alin.(1) din lege pentru persoanele care au drepturi de creanță asupra terenurilor agricole situate în extravilan. Potrivit *Expunerii de motive*, completarea avută în vedere de inițiator este justificată de faptul că instituirea măsurilor legate de respectarea dreptului de preemțiune la vânzarea-cumpărarea terenurilor situate în extravilan îngreunează situația celor care au încheiat, înainte de intrarea în vigoare a Legii nr.17/2014, o promisiune de vânzare-cumpărare a unui astfel de teren, dobândind un drept de creanță, pe care nu-l mai poate materializa în condițiile prezentei legi.

II. Observații

1. Semnalăm că din *Expunerea de motive* nu reiese nici care sunt rezultatele analizei necesare pentru evaluarea riscurilor suspendării art.4 alin.(1), din perspectiva scopurilor definite la art.1 din Legea nr.17/2014 avute în vedere de legiuitorul primar, respectiv:

- „a) asigurarea securității alimentare, protejarea intereselor naționale și exploatarea resurselor naturale, în concordanță cu interesul național;*
- b) stabilirea unor măsuri privind reglementarea vânzării-cumpărării terenurilor agricole situate în extravilan;*
- c) comasarea terenurilor agricole în vederea creșterii dimensiunii fermelor agricole și constituirea exploatațiilor viabile economic”.*

De asemenea, menționăm că prin efectele sale, prezenta propunere poate crea apariția unui viciu de neconstituționalitate raportat la prevederile art.16 alin.(1) din *Constituția României, republicată*, privind discriminarea cetățenilor în fața legii. Astfel se creează o discriminare între acei creditori care și-au valorificat antecontractele/promisiunile de vânzare-cumpărare a unui teren extravilan încheiate anterior intrării în vigoare a legii perfectând transferul dreptului de proprietate asupra terenului cu respectarea condițiilor impuse de noua lege (Legea nr.17/2014) în vigoare la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare și aceia care vor beneficia de prevederile propunerii legislative, cărora nu li se mai aplică măsurile privind dreptul de preemțiune reglementat de Legea nr.17/2014 la încheierea contractului de vânzare-cumpărare, în perioada suspendării propuse.

2. În ceea ce privește actul normativ, acesta trebuie să îndeplinească anumite condiții calitative¹, printre acestea numărându-se previzibilitatea, ceea ce presupune că acesta trebuie să fie suficient de precis și clar pentru a putea fi aplicat. Astfel, formularea cu o precizie suficientă a actului normativ permite persoanelor interesate-care pot apela, la nevoie, la sfatul unui specialist-să prevadă într-o măsură rezonabilă, în circumstanțele speței, consecințele care pot rezulta dintr-un act determinat.

Astfel, textul de lege vizat de suspendare este cel referitor la exercitarea dreptului de preemțiune al coproprietarilor, arendașilor, proprietarilor vecini, precum și al statului prin Agenția Domeniilor Statului, respectiv teza a II-a a art.4 alin.(1) din lege, nu și suspendarea prevederilor care privesc „*înstrăinarea, prin vânzare, a terenurilor situate în extravilan se face cu respectarea condițiilor de fond și de formă prevăzute de Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare*”.

În ceea ce privește subiectul de drept căruia i se adresează prezenta propunere, precizăm că norma este neclară, putându-se crea confuzii în aplicarea acesteia, în contradicție cu scopul urmărit de legiuitor. Astfel, este necesară circumstanțierea izvorului de drept care dă naștere dreptului de creanță conform ipotezei normative avute în vedere de textul modificator, respectiv antecontracte și promisiuni de vânzare-cumpărare.

Menționăm că măsura propusă nu poate face parte din corpul Legii nr.17/2014, ci a unui act normativ distinct. Astfel, potrivit art.66 alin.(1) din *Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare*, „*În cazuri speciale aplicarea unui act normativ poate fi suspendată printr-un alt act normativ de același nivel sau de nivel superior. În această situație se vor prevedea, în mod expres, data la care se produce suspendarea, precum și durata ei determinată*”.

¹ Decizia Curții Constituționale nr.1/2012 referitoare la obiecția de neconstituționalitate a dispozițiilor Legii pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.155/2001 privind aprobarea programului de gestionare a câinilor fără stăpân, astfel cum a fost aprobată prin Legea nr.227/2002, precum și, în special, ale art.1 pct.5[referitor la art.4 alin.(1)],pct.6 [referitor la art.5 alin.(1) și (2), pct.8, pct.9 [referitor la art.8 alin.(3) lit. a) - d)], pct.14 [referitor la art.13¹ și 13⁴], pct.15 [referitor la art.14 alin.(1) lit.b)] din lege.

III. Punctul de vedere al Guvernului

Având în vedere considerentele menționate la pct. II, **Guvernul nu susține adoptarea acestei inițiative legislative.**

Cu stimă,



Dacian Julien CIOLOȘ

**Domnului senator Călin-Constantin-Anton Popescu-Tăriceanu
Președintele Senatului**