

EXPUNERE DE MOTIVE

Prin Legea 17/2014 au fost stabilite măsuri de reglementare a vânzării-cumpărării terenurilor agricole situate în extravilan respectiv: respectarea procedurii privind exercitarea dreptului de preempțiune al arendașilor, proprietarilor vecini, precum și al statului român, prin Agenția Domeniilor Statului (în această ordine).

În aplicarea legii, Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale, împreună cu structurile subordonate emit avize finale care atestă respectarea procedurii prevăzute de lege privind exercitarea dreptului de preempțiune.

În perioada 2014-semestrul I 2017, urmare derulării procedurii prevăzută de Legea nr. 17/2014 a rezultat faptul că suprafața totală de teren agricol ce a făcut obiectul ofertelor de vânzare este de 469.984 ha, din care:

- în anul 2014 o suprafață de aproximativ 59 mii ha;
- în anul 2015 o suprafață de circa 173 mii ha;
- în anul 2016 o suprafață de circa 145 mii ha;
- în primul semestrul al anului 2017 au fost înregistrate oferte de vânzare pentru suprafața de 93 mii ha.

Aceste date reflectă intenția de vânzare a terenurilor agricole, respectiv dinamica circulației terenurilor. Datele certe privind finalizarea procedurilor de vânzare sunt deținute la nivelul notariatelor.

Evaluările efectuate, privitoare la aplicarea legii și evoluțiile pe piața funciară, au identificat aspecte care implică necesitatea modificării condițiilor de vânzare a terenurilor agricole, astfel încât tinerii să aibă acces pe piața funciară, să se realizeze exploatații economice care să producă pentru piață, comasarea terenurilor agricole, precum și diminuarea achiziției terenurilor pe piața funciară pentru scopuri speculative.

În vederea consolidării pieței funciare românești, măsurile preconizate a fi aplicate prin prezentul proiect de lege vizează :

I. Stabilirea ordinii de exercitare a dreptului de preempțiune astfel:

- coproprietari și rude până la gradul I;
- arendași;
- statul român, prin Agenția Domeniilor Statului;
- proprietari de terenuri agricole vecini.

În ceea ce privește dreptul de preempțiune al arendașilor, care doresc să cumpere terenul agricol, acesta trebuie să dețină calitatea de preemptori în baza unui contract de arendare, încheiat și înregistrat cu minim 1 an înainte de data de publicare a ofertei de vânzare a terenului.

În cazul proprietarilor de terenuri agricole vecini, ordinea de exercitare a dreptului de preempțiune este următoarea:

- cel care deține terenul, vecin cu cea mai mare latură a terenului oferit spre vânzare;
- dacă sunt mai mulți care îndeplinesc prima condiție, se alege cel mai tânăr dintre aceștia;
- cel care are reședința/domiciliul situat în UAT-ul unde este terenul oferit spre vânzare, în cazul în care latura mare sau una dintre laturile egale ale acestui teren are hotarul comun cu un teren situat pe raza altei unități.

II. Stabilirea condițiilor cumulative pentru cumpărători persoane fizice:

- să aibă reședința/domiciliul, pe raza unității administrativ-teritoriale unde se află terenul oferit spre vânzare;

- desfășurarea activității agricole pe raza unității administrativ-teritoriale unde se află terenul oferit spre vânzare, cu minim 5 ani anteriori anului de publicare a ofertei de vânzare a terenului;

III. Condiții cumulative pentru cumpărători persoane juridice:

- sediul social și/sau sediul secundar înregistrat pe raza unității administrativ-teritoriale unde se află terenul oferit spre vânzare;

- desfășoară activitate agricolă pe raza unității administrativ-teritoriale unde se află terenul oferit spre vânzare, cu minim 5 ani anteriori anului de publicare a ofertei de vânzare a terenului;

- veniturile obținute din activități agricole reprezintă minim 75% din totalul veniturilor pe ultimii 3 ani.

Prin prezentul proiectul de lege se reglementează obligativitatea utilizării stricte a terenurilor agricole pentru desfășurarea activităților agricole, de către proprietarii acestor terenuri, fie în regim de exploatare directă, fie prin încheierea contractelor de arendare.

Totodată, se stabilește un termen pentru revânzarea terenurilor agricole, cât și posibilitatea achiziționării acestor terenuri numai de către statul român, prin Agenția Domeniilor statului, în cazul vânzărilor succesive. Având în vedere posibilitatea transferării dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole prin alte modalități, respectiv actele de dare în plată, în textul proiectului de act normativ se prevede faptul că aceste terenuri nu pot face obiectul contractelor de împrumut încheiate între persoanele fizice și/sau juridice, cu excepția, contractelor de credit încheiate cu instituțiile de credit și/sau instituțiile financiare nebancare.

Considerăm că reglementările propuse vor avea un impact pozitiv asupra:

- stabilirii condițiilor necesare pentru stimularea tinerilor agricultori prin exercitarea dreptului de preempțiune la achiziționarea terenurilor agricole;

- prioritatea imediată în asigurarea suportului acordat producătorului agricol pentru cumpărarea de teren agricol care are în exploatare teren agricol în vederea extinderii suprafeței agricole exploatate în scopul înființării, extinderii și rentabilizării exploatațiilor agricole;

- consolidării exploatațiilor agricole prin asigurarea unor șanse reale fermierilor de a avea acces la achiziționarea terenurilor propuse spre vânzare, în condiții egale de preț;

- asigurării unei dezvoltări durabile a agriculturii în general.

Față de cele prezentate, am inițiat propunerea legislativă, pe care o supunem spre dezbatere și adoptare Parlamentului în procedură de urgență.

INIȚIATORI,

Senator PSD – Doina SILISTRU

Deputat PSD – Alexandru STĂNESCU

Deputat PSD – Ioan DÎRZU

Coinițiatori ai propunerii legislative:

DEPUTAȚI			
Nr. crt.	Numele și prenumele	Grupul parlamentar	Semnătura
1.	Dan CIOCAN	PSD	
2.	Rodica-Tudorița BOBOC	PSD	
3.	Iuliu-Emanuel HAVRICI	PSD	
4.	Nicu NIȚĂ	PSD	
5.	Dănuț PĂLE	PSD	
6.	Constantin-Ciprian ȘERBAN	PSD	
7.	Ioan TEREĂ	PSD	
8.	Gabriel PETREA	PSD	
9.	Alexandru ROTARU	PSD	
10.	Claudiu-Augustin ILIȘANU	PSD	
11.	Dănuț ANDRUȘCĂ	PSD	
12.	Neculai IFTIMIE	PSD	
13.	Marian-Sorin VRĂJITORU	PSD	
14.	Marius-Ionel IANCU	PSD	
15.	Ică Florică CALOTĂ	ALDE	

16.	MUNTEANU IOAN	PSD
17.	Popescu Sebastian	PSD
18.	Goga Octavian	PSD
19.	HONCA MIHAELA	PSD
20.	DOBRIȚĂ IONELA	PSD
21.	DAVA VLADUȚA	PSD
22.	POP GEORGEAN	PSD
23.	CARMEN MIHALCESCU	PSD
24.	Bogdan Stough	PSD
25.	Matei Calin	PSD
26.	Șpiru Ion	PSD
27.	COLOS VASILE	PSD
28.	BOICUȘCU LA	PSD
29.	Băldescu Bogdan	PSD
30.	MOMCI MIHAI	PSD
31.	Achute Vasile	PSD
32.	DIAC VIORIC	PSD
33.	Sarapetiu Otilia	PSD
34.	Gavrilă Camelia	PSD
35.	ROSCA LIORIANA	PSD
36.	Popa Florin	PSD
37.	Lozan Sorin	PSD
38.	Șimon Lucian Eugen	PSD
39.	Pudoi Marius Constantin	PSD
40.	VISAN GEORGE	PSD
41.	Zamfir Catalin	PSD
42.	ȘTEFĂNI CORNELIU	PSD

43.	URSU RAZVAN	PSD
44.	ANU CRISTINA ELENA	PSD
45.	MARICA SORIN	PSD
46.	Ilie Cosmei	PSD
47.	FLORESCU IONEL	PSD.
48.	LUPASCEI COSTEL	PSD
49.	ROMAN IONEL SORIN	PSD
50.	Clătin Ion	PSD
51.	GILIA CLAUDIA	PSD
52.	PAP ANDREI	PSD
53.	PAU ADRIAN	PSD
54.	GEORGETIU XIUCOLTE	PSD
55.	BOBOC VALENTIN	PSD
56.	Paraschiva Rodica	PSD
57.	WEIBEL MIHAI	PSD
58.	Babus Radu	PSD
59.	BUTCU FLORENTIN	PSD
60.	COOTAR ANU	PSD
61.	HOCSANI GEORGETIA CARMEN	PSD
62.	Imbul-Anu Simona	PSD
63.	SETCAN THEODORA	PSD
64.	Bontea Vlad.	PSD.
65.	BEJINARIU EUGEN	PSD
66.	ANDREI ALEXANDRU-IOAN	PSD
67.	TUCOR Beoluce	PSD
68.	COBURZ MARICELA	PSD
69.	CIOFOL TAMARA	PSD

70.	ȚĂLĂCĂLEȘI SILVIU	PSD
71.	DIACU IOHAN	PSD
72.	SIMONIS ALFRED	PSD
73.	GAVRILITA BIANCA	PSD
74.	BRAN IOANA	PSD
75.	CĂRUȘTERU AINA	PSD
76.	Muscoiu Ștefan	PSD
77.	ȘANĂLEȘCU ALINA OLGA	PSD
78.	GÂNȚĂ MIHAILA	PSD
79.	Preșura Alexandra	PSD
80.	STANCU FLORINEL	PSD
81.	MÎNĂȚĂ ROXANA	PSD
82.	Suciu Matei	PSD
83.	TEIȘ ALINA	PSD
84.	Țăpălaș FLORIN	PSD
85.	Bălcă Ștefan	PSD
86.	TODOR ADRIAN	P.S.D
87.	TOMA IULIE	PSD
88.	ȚĂLĂCĂLEȘI NICUSOR	PSD
89.	Bucur Cristina	PSD
90.	Șelocianu Adrian	PSD
91.	Șuciu V. DANIEL	PSD
92.	Popa Ștefan Ovidiu	PSD
93.	RĂDULEȘCU CRISTINA	PSD
94.	ROȚĂRU RĂZVAN	PSD
95.	FURDUNĂ MIRCEA	PSD
96.	DUMITRESCU I.C.	PSD

97.	VIDA ZA MIHAIȚA	P.S. A
98.	Intitire abtalia	PSA
99.	HISTOR LAUREȚIU	PSI
100.		
101.		
102.		
103.		
104.		
105.		
106.		
107.		
108.		
109.		
110.		
111.		
112.		
113.		
114.		
115.		
116.		
117.		
118.		
119.		
120.		
121.		
122.		
123.		



Coinițiatori ai propunerii legislative pentru modificarea și completarea 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 comerciale ce dețin în administrare terenuri proprietate publică și privată a statului cu destinație agricolă și înființarea Agenției Domeniilor Statului:

SENATORI			
Nr. crt.	Numele și prenumele	Grupul parlamentar	Semnătura
1.	Paul STĂNESCU	PSD	
2.	Lucian TRUFIN	PSD	
3.	Emilia ARCAN	PSD	
4.	Nicolae AVRAM	PSD	
5.	Ioan STAN	PSD	
6.	ION ROTARU	PSD	
7.	Serban NICOLAE	PSD	
8.	TUTULIANU ARIAN	PSD	
9.	Oprea Stefan Roden	PSD	
10.	Jurcan Talcian	PSD	
11.	F FOR KUHAI	PSD	
12.	BABALAU NICULAE	PSD	
13.	CLAUDIU MANEA	PSD	
14.	BRALON HNU	PSD	
15.	BODOB PRON	PSD	
16.	CORLAȚEAN TITUS	PSD	
17.	MARCIU OVIDIU	PSD	
18.	VULPESCU IOAN	PSD	
19.	TOMIA VASILE	PSD	
20.	MATEI C-TU BOGDAN	PSD	
21.	MATHOIEU DACT	PSD	
22.	SMARANDACHE MIREN	PSD	
23.	Arcaș Viorel	PSD	

24.	MITU STEFAN	PSD
25.	PAVEL IOAZIAH	PSD
26.	SACHIU CRISTINA	PSD
27.	NOZA MIHAEL	PSD
28.	MIRCEA COSTEL	PSD
29.	SALAM MIHAIL	PSD
30.	DELEA DRAGOS	PSD
31.	BREAZ DANIEL	PSD
32.	BOTNARIU EMANUEL GABRIEL	PSD
33.	SOPRAU IULIUS	PSD
34.	POP GEORGHIE	PSD
35.	PAUNESCU DOMITRIU	PSD
36.	PREDE REDU COSMIN	PSD
37.	DEHES IOAN	PSD
38.	FEDEROVICI DOINA-ELINA	PSD
39.	ILEA MIHAEL	PSD
40.	ALTA IULIA	ALDE
41.	RUSE MIHAEL	ALDE
42.	SANIN EMANOIL	PSD
43.	CRABOVEANU CARMINA	PSD
44.	PATURCA ROXANA-MARICA	PSD
45.	CULEA NICOLAE ROBERT	PSD
46.	BUTUNOI DANIEL	PSD
47.	MARIN NICOLAE	PSD
48.	POP LIVIU MARIAN	PSD
49.	CYGHUMAN FLORIN	PSD
50.	ROMASCANU MIHAEL	PSD

51.	CRĂȘELIȘA IOAN	PSD
52.	AN CRĂȘEN ANIELA	PSD
53.	DIACONELU ROMICA	PSD
54.	DIACONU TIBIAN	PSD
55.	Dogaru Eugen	PSD
56.	Sbirnea Liliانا	PSD
57.	lyne Hictaul	PSD
58.	IORDACHE VIRGINEL	PSD
59.	Kumbasen CRISTIAN	PSD
60.	OREN GABRIELA	PSD
61.	Maniu Gheorghe	PSD
62.	OTOC DIDIU PAVEL	PSD
63.	MAZILU LIVIU	PSD
64.	TEODORICI EUGEN	PSD
65.	Gheorghe BATIU	PM P
66.	Reinhardt CRISTIAN	PSD
67.		
68.		
69.		
70.		
71.		
72.		
73.		
74.		
75.		
76.		
77.		