

EXPUNEREA DE MOTIVE

Importanța garantării circulației juridice a terenurilor agricole din extravilan în România, precum și permanenta dezvoltare a relațiilor economice și de asigurare a securității raporturilor juridice de transfer a dreptului de proprietate la nivel local sau regional, în diferitele forme de adoptare sau elaborare a unor acte ori proiecte de interes public local, se identifică în încercările accelerate de a restrânge cadrul birocratic, coercitiv și rigid al cadrului normativ, promovând un mecanism transparent și eficient, adaptat nevoilor de implementare și control al politicilor investiționale, văzute ca un catalizator al evoluției și dezvoltării locale din România.

Din aceste considerente, cadrului legal de reglementare a vânzării terenurilor agricole situate în extravilan, materializat prin Legea nr. 17/2014, i se impune o serie de modificări și clarificări, scopul fiind simplificarea procedurilor și limitarea condițiilor de exercitare a dreptului de a cumpăra terenuri agricole situate în extravilan, inclusiv de către unitățile administrativ-teritoriale, direct interesate de dezvoltarea comunitară și protejarea interesului local.

Atât art. 4¹ alin. (2), cât și alin. (5) creează o confuzie la nivelul interpretării legislative, instituind o serie de condiții cumulative, necesare înstrăinării prin vânzare a terenurilor agricole către persoanele juridice, în măsura în care titularii dreptului de preemțiune nu își manifestă intenția de a cumpăra, coroborat cu posibilitatea înstrăinării, prin vânzare, a terenului agricol situat în extravilan, în ipoteza neexercitării dreptului de preemțiune și a neîndeplinirii condițiilor de către potențialii cumpărători. Ori, interpretând sintagma „*vânzare se poate face către orice persoană fizică sau juridică, în condițiile prezentei legi*”, nu putem identifica, în concret, dacă persoanele fizice sau juridice, care nu sunt beneficiarii dreptului de preemțiune, direct interesate de cumpărarea terenurilor agricole situate în extravilan, trebuie să respecte, în egală măsură, condițiile cumulative prevăzute la art. 4¹ alin. (1) și (2), nefiind prevăzută o altă procedură sau condiție specifică acestor categorii de cumpărători în cuprinsul Legii 17/2014 sau în oricare act normativ în vigoare.

Astfel, prezenta intervenție legislativă are drept scop eficientizarea procedurilor de transfer a dreptului de proprietate și crearea posibilității unităților

administrativ-teritoriale de a achiziționa terenurile agricole din extravilan, pentru realizarea unor lucrări sau investiții de utilitate publică, fiind înlăturată îngrădirea nejustificată a dreptului acestora de a achiziționa terenuri în condițiile Legii 17/2014.

Din considerente practice, oportunitatea introducerii alineatului (3¹) vizează eliminarea aplicabilității condițiilor cumulative, obligatorii de îndeplinit, pentru orice potențial cumpărător al terenurilor agricole situate în extravilan, în măsura în care acestea nu pot fi aplicate, în concret, pentru orice categorie de cumpărător. Ori, crearea unei proceduri limitative de îngreunare a accesului autorităților locale de a achiziționa terenuri agricole aflate în extravilan, prin necesitatea desfășurării activităților agricole pe teritoriul național pe o perioadă de 5 ani sau condiționarea ca venitul total al ultimilor 5 ani fiscali să fie în procent de minimum 75% din activitățile agricole reprezintă o măsură, de cele mai multe ori, imposibil de îndeplinit.

De asemenea, modificările și completările aduse prin Legea nr. 175/2020 au generat o serie de limitări în practica judiciară, prin introducerea obligativității respectării destinației agricole, proprietarii având obligația de a utiliza terenurile agricole situate în extravilan exclusiv în vederea desfășurării destinației agricole, fără a fi prevăzute sau analizate situațiile excepționale în care destinația agricolă nu poate fi respectată. Art. 4² alin. (5) se aplică, limitativ, *mutatis mutandis* și în situațiile în care interesul public justifică scoaterea terenurilor din extravilan din circuitul agricol, fără mențiunea corelării reglementărilor specifice Legii nr. 18/1991 a fondului funciar.

În acest sens, se dorește asigurarea cadrului legal de realizarea a lucrărilor de utilitate publică și interes local, prin recunoașterea dreptului unităților administrativ-teritoriale de a achiziționa terenuri agricole aflate în extravilan, în cadrul unei proceduri simplificate, justificate de importanța și celeritatea îndeplinirii lucrărilor de interes public pentru dezvoltarea comunității locale.

Inițiatori:

Ioan CUPȘA, deputat PNL

Radu-Marin MOISIN, deputat PNL

Cristina TRĂILĂ, deputat PNL

Lista susținătorilor

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 ce dețin în administrare terenuri proprietate publică și privată a statului cu destinație agricolă și înființarea Agenției Domeniilor Statului

Nume /prenume	Grup parlamentar	Semnatura
SORIN-DAN MOLDOVAN	PNL	
Nicoleta Tăgălas Brințiu	PNL - senates	
Poana Claudia Mihaela	PNL	
LEOREANU LAURENȚIU DAN	PHL	
SĂRMĂȘ SABIN	PNL	
GEORGE TUTĂ	PNL	
AVRAMESCU GABRIEL-IOAN	PHL	
BANIȚS MIRCEA	PNL	
BALINT LIVIU-IOAN	PHL	
CLAYAL OLIVIA MIHAELA	PNL	
BOTA CĂLIN IOAN	PNL	
SANDRU COSTIN	PNL	
DUMITRU FLORIAN ERIC	PNL	
NĂCUTA SORIN	PNL	
BURCIU CRISTINA	PNL	
STANESCU VERUTA	PNL	
MARJALIC JARO	PNL	
RUGAN DUMITRU	PNL	
CAUS U. MUREA	PNL	

