

EXPUNERE DE MOTIVE

Potrivit prevederilor art.48 din Legea fondului funciar nr.18/1991, înstrăinarea prin vânzare a terenurilor agricole situate în extravilanul localităților, se face cu exercitarea dreptului de preemțiune, care este prevăzut a se exercita prin Agenția pentru Dezvoltare și Amenajare Rurală.

Procedura de exercitare prevăzută este complexă, iar titularii dreptului de preemțiune sunt coindivizarii, vecinii, arendașii și, în numele statului, Agenția pentru Dezvoltare și Amenajare Rurală.

Până în prezent Agenția pentru Dezvoltare și Amenajare Rurală, instituție prevăzută prin Legea nr.18/1991 a se înființa și organiza printr-o lege specială și pentru alte scopuri în afara exercitării dreptului de preemțiune, nu s-a înființat. Ca urmare, circulația juridică a terenurilor agricole situate în extravilanul localităților a fost blocată. Această situație a împiedicat și crearea pieței funciare în România, ceea ce a avut consecințe negative privind formarea unor proprietăți mai mari și implicit realizarea de exploatații agricole viabile.

În prezent există în dezbaterile Comisiei pentru agricultură silvicultură, industrie alimentară și servicii specifice, a Camerei Deputaților, o inițiativă legislativă a unor deputați, de modificare și completare a Legii fondului funciar nr.18/1991, în care sunt cuprinse și unele propuneri privind circulația juridică a terenurilor agricole.

Această inițiativă legislativă cuprinde însă și multe alte propuneri de modificare structurală a prevederilor Legii nr.18/1991,

ceea ce este de natură să prelungească adoptarea ei, mai cu seamă că s-a aprobat dezbaterea în procedură normală.

Prin reglementările propuse în proiect se liberalizează și se deblocă practic circulația juridică a terenurilor agricole situate în extravilanul localităților.

Din rațiuni economice - formarea de proprietăți mai mari și implicit de exploatații agricole viabile s-a prevăzut procedura simplă de preemțiune, deci instituirea dreptului de preferință la cumpărare pentru coindivizări, vecini, ori după caz, arendaș. Astfel, a fost eliminat statul de la dreptul de preemțiune

Totodată, s-a prevăzut modalitatea de prezentare, înregistrare și afișare a ofertei de vânzare și termenul înăuntrul căruia titularii dreptului de preemțiune își pot exercita acest drept, precum și dreptul de alegere a cumpărătorului și vânzarea liberă în cazul neexercitării dreptului de preemțiune de către titulari.

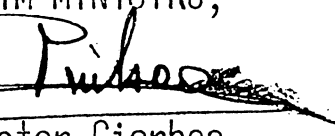
Având în vedere că propunerile de modificare a art.48 din lege sunt de substanță, iar pe de altă parte că, prin modificările cuprinse în inițiativa legislativă de modificare a Legii nr.18/1991 s-au avut în vedere și alte modificări ale Capitolului IV privind circulația juridică a terenurilor, s-a considerat necesar să se propună modificarea și a altor texte din acest capitol astfel :

- majorarea suprafeței de teren ce poate fi dobândită prin acte juridice între vii de la 100 ha. la 200 ha;
- stabilirea dreptului cetățenilor români cu domiciliul în străinătate de a dobândi terenuri;
- interdicția dobândirii dreptului de proprietate asupra terenurilor de către cetățenii străini și apatrizi, precum și de către persoane juridice străine;

- îmbunătățirea reglementărilor privind schimbul de terenuri.

În consecință, textele cuprinse la art.45 - 52 - cap.IV din Legea fondului funciar nr.18/1991, urmează a fi propuse pentru abrogare. De asemenea, textele cu privire la circulația juridică a terenurilor cuprinse în proiectul de lege inițiat de deputați nu vor mai face obiectul modificării Legii fondului funciar nr.18/1991.

Față de cele de mai sus, având în vedere oportunitatea reglementării stringente și ținând seama de obiectivele cuprinse în Programul ASAL aprobat de Guvern, am elaborat proiectul de lege alăturat pe care îl înaintăm Parlamentului spre adoptare, cu procedură de urgență, în temeiul art.74 alin.3 din Constituția României.

PRIM-MINISTRU,

Victor Ciorbea

