



Parlamentul României
SENAT

Comisia pentru agricultură,
industrie alimentară și silvicultură

XV 578/30.06.1997
Nr.

R A P O R T

Privește: proiectul de lege pentru modificarea și completarea
Legii arendării nr.16/1994.

Comisia pentru agricultură, industrie alimentară și silvicultură, sesizată cu adresa L.320/1997 pentru a se pronunța în fond, a dezbătut în data de 18 și 25 iunie 1997 proiectul de lege pentru modificarea și completarea Legii arendării nr.16/1994, în forma adoptată de Camera Deputaților.

Se cunoaște faptul că, în perioada de peste 4 decenii, între 1950 și 1993, arendarea bunurilor agricole în România, a fost interzisă. Prin Legea nr.16/1994, arendarea acestor bunuri a fost reintrodusă în practica agricolă a României, la baza acesteia luându-se în considerare tradiția și dispozițiile dreptului comun, respectiv ale Codului civil.

În contextul european, instituția arendării a evoluat și s-a perfecționat neîncetat.

Ca atare, Normele generale de drept și mai cu seamă cele care se referă la protecția juridică a arendatorului și a arendașului au făcut obiectul unor reale și obiective modificări și completări la conținutul Legii nr.16/1994. Printre acestea s-au avut în vedere:

- posibilitatea cesiunii contractului de arendare soțului sau după caz soției, coparticipante la exploatarea bunului agricol sau descendenților acestora, care au atins vârsta majoratului;

- extinderea categoriei persoanelor fizice care pot fi arendași inclusiv cetățenii români cu domiciliul în străinătate și foștii cetățeni români care și-au redobândit cetățenia română, indiferent dacă și-au stabilit sau nu domiciliul în țară, - ca un drept constituțional al acestora;

- extinderea categoriei persoanelor juridice care pot fi arendași, inclusiv la societățile comerciale cu capital parțial sau integral străin, constituite ca persoane juridice române - aceasta constituind tratamentul juridic devenit prin modificarea Legii nr.35/1991, prin care s-a prevăzut dreptul acestor societăți de a dobândi terenuri în proprietate;

- stabilirea duratei arendării, prin prevederile contractului dintre părți.

În temeiul art.73 din Regulamentul Senatului, Comisia pentru agricultură, industrie alimentară și silvicultură, propune dezbaterea și adoptarea proiectului de lege pentru modificarea și completarea Legii arendării, nr.16/1994 în forma adoptată de Camera Deputaților, cu modificările și amendamentele prevăzute la art.2, art.3, art.4, art.5, art.8, art.10, și art.22 din Legea nr.16/1994 și la art.I, punctele 1, 2, 8, și 10 din proiectul de lege pentru modificarea și completarea Legii arendării nr.16/1994, specificate în anexă.

La dezbaterile în Comisie pentru îmbunătățirea proiectului de lege menționat, cât și la întocmirea raportului, s-au avut în vedere observațiile pertinente și avizele comisiilor de specialitate, propunerile și opiniile reprezentantului Guvernului, precum și observațiile incluse în avizul Consiliului Legislativ.

PRESEDINTE,
Dr. Ing. Făniță TRITA

Amendamente la proiectul de lege pentru modificarea
și completarea Legii arendării nr.16/1994

Nr. crt.	Nr. articol	Textul inițial	Amendamentul propus	Motivația
1	2	3	4	5
1	Text introdutiv, după titlul legii	Camera Deputaților adoptă prezentul proiect de lege	<u>Parlamentul României</u> adoptă prezentul proiect de lege	Exprimare juridică.
2.	Art.2 ----- din Legea nr.18/94	Prin amendare se înțelege contractul încheiat între proprietar, uzufructuar sau alt deținător legal de bunuri agricole și arendaș, cu pri- ----- vire la exploatarea bunurilor agricole	Prin amendare se înțelege contractul încheiat între arendator și arendaș, cu ----- privire la	Text îmbunătățit

1	2	3	4	5
3.	<u>Art.3</u> din Legea nr.16/94 - alin.1	Arendarea se face prin contract scris încheiat între proprietar, uzufructuar sau ----- alt deţinător legal de bunuri ----- agricole pe de o parte şi ----- arendaş pe de altă parte	Arendarea se face prin contract scris încheiat între arendator pe de o parte şi ----- arendaş pe de altă parte.	Text îmbunătăţit
4.	<u>Art. I</u> - punct 1 ----- alin.(2)	Arendaşul care este un investitor poate, cu acordul scris al proprietarului, uzufructuarului sau deţinăto- rului legal, să subarendeze, în total sau în parte, bunuri- le agricole care fac obiectul contractului de arendare.	Eliminat	Se respinge ideea de subarendare

1	2	3	4	5
5.	<u>-Punct 2</u>	Alineatul (2) al articolului 3, devine alineatul (3), se modifică și va avea următorul cuprins:	Alineatul (2) al articolului 3, se modifică și va avea următorul cuprins:	Renumerotare alineate.
6.	Art.4 ----- din Legea nr.16/94 - alin.2	Agenții economici cu capital majoritar de stat prestatori de servicii, rezultați din transformarea fostelor stațiuni de mecanizare a agriculturii, nu pot lua în arendă terenuri agricole.	Eliminat	Nu mai este necesară restricția, peste 95% din aceste unități s-au privatizat.
7.	Art.5 ----- din Legea nr.16/94 - litera f)	f) răspunderile fiecărei părți; orice suprafață de teren sau orice alt bun agricol ce se va reține de către proprietar, uzufructuar sau deținător legal, se vor specifica separat în contract;	f) răspunderile fiecărei părți; orice suprafață de teren sau orice alt bun agricol ce se va reține de către arendator, se vor specifica separat în contract;	Text îmbunătățit.

1	2	3	4	5
8	Art.8 ----- din Legea nr.16/94 - alin.1	Cel care dă în arendă ----- este obligat să predea bunu- rile arendate.....	Arendatorul este obligat ----- să predea bunurile arendate....	Exprimare corectă.
9.	-alin.3	Cel care dă în arendă ----- are dreptul de a controla modul în care arendaşul administrează bunurile arendate.	Arendatorul are dreptul.... -----	Exprimare corectă.
10.	Art.10 ----- din Legea nr.16/94	Impozitele şi taxele datorate, potrivit legii, pentru bunurile agricole arendate sînt în sarcina proprietarului, uzufruc- ----- tuarului sau deţinătoru- ----- lui legal. -----	Impozitele şi taxele datorate potrivit legii, pentru bunurile agricole arendate, sînt în sarcina arendatorului, sau a aren- ----- daşului dacă în contractul ----- de arendare se prevede ----- aceasta. -----	Exprimare corectă, şi implicare arendaş, prin contract.

1	2	3	4	5
11.	Punctul 10 -----	Articolele 15, 16, 17 și 22, se abrogă.	Articolele 15, 16, 17, și 19, se abrogă. ---	Se are în vedere renumerotarea corectă a articolelor
12.	Punctul 8 -----	După articolul 21 se introduce un nou articol, care devine articolul 21/1 cu următorul cuprins: Art.21/1.Cu acordul ----- scris al proprietarului, uzufructuarului, sau deți- nătorului legal de bunuri agricole, arendașul poate să ceseze contractul de arendare soțului copartici- pant la exploatarea bunuri- lor agricole sau descenden- ților săi care au împlinit vîrsta majoratului.	După articolul 21 se introduce un nou articol care devine articolul 21/1 cu următorul cuprins: Art.21/1. Cu acordul ----- scris al <u>arendatorului</u> , aren- dașul poate să ceseze.....	Exprimare corectă.

1	2	3	4	5
13.	Art.22 ----- dîn Legea nr.16/94 (punct.10)	Articolele 15, 16, 17, și 22, se abrogă.	Art.22. Nu sînt permise ----- oficii de arendași. ----- Subarendarea totală sau parția- ----- lă este interzisă. Orice act ----- de subarendare este nul. -----	Se menține art.22 dîn Legea nr.16/94 întrucît nu se admite subarendarea.
14.	Punctul 9 ----- Art. 25/1 alin. (2)	(2) Moștenitorii arendașului pot conveni să continue în co- mun exploatarea bunurilor agri- cole arendate de autorul lor sau pot să desemneze pe unul din ei să continue exploatarea aces- tor bunuri.In lipsa acordului, fiecare dintre moștenitori poate cere judecătoriei în raza teri- ----- torială în care se află bunul ----- agricol, ca prin ordonanță prezi- dențială să desemneze pe unul dintre ei pentru continuarea contractului de arendare.	(2) Moștenitorii arendașului pot conveni să continue în co- mun exploatarea bunurilor agri- cole arendate de autorul lor sau pot să desemneze pe unul din ei să continue exploata- rea acestor bunuri.In lipsa acordului, fiecare dintre moștenitori poate cere jude- cătoriei în a cărei circum- ----- scripție se află bunul agricol, ----- ca prin ordonanța prezidențială să desemneze pe unul dintre ei pentru continuarea contractu- lui de arendare.	Introducerea dreptului de pre- luare a contractu- lui de arendare de către moște- nitori.