

EXPUNERE DE MOTIVE

În anul 1994 a fost adoptată Legea arendării nr.16, lege organică, care a intrat în vigoare la 7 aprilie a aceluiași an.

Adoptarea acestei legi s-a impus cu atât mai mult cu cât, timp de aproximativ 4 decenii, arendarea bunurilor agricole în România a fost interzisă, fiind prohibită în mod expres prin Decretul nr.115/1959.

Instituția arendării nu este unică și nici specifică țării noastre.

Toate țările europene dar și Canada au instituit, încă din secolul trecut, o legislație specială în materia arendării bunurilor rurale.

Este adevărat că, raportându-se la evoluția dreptului rural modern, în fiecare țară reglementările în materie au fost modificate și completate succesiv până în anii 1990.

Reglementările privind arendarea terenurilor și altor bunuri agricole, care au fost adoptate prin Legea nr.16/1994 au ținut seama de perioada în care ne aflăm și ele au fost raportate la tradiția țării noastre și la dispozițiile dreptului comun, respectiv Codul civil, constituind cadrul legislativ în materie, absolut necesar.

Sub acest aspect, normele cuprinse în lege, care sunt de ordine publică, prezintă o deosebită importanță în raporturile dintre arendatori și arendași, și au fost de natură să constituie un real sprijin pentru persoanele fizice și juridice interesate să încheie contracte de arendare.

Totodată, aceste norme constituie și o protecție juridică

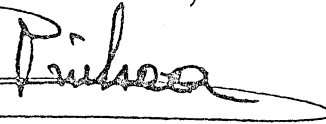
atât pentru arendator cât și pentru arendași, părți în contractul de arendare.

Astfel, se propun următoarele modificări, completări sau după caz abrogări :

- posibilitatea subarendării bunurilor agricole;
- posibilitatea cesiunii contractului de arendare soțului (soției) coparticipant la exploatarea bunului agricol sau descendenților acestora care au atins vârsta majoratului;
- extinderea categoriei persoanelor fizice care pot fi arendași și la 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;
- extinderea categoriei persoanelor juridice care pot fi arendași și la societățile comerciale cu capital parțial sau integral străin constituite ca persoane juridice române. Această prevedere privind extinderea categoriei persoanelor juridice de a putea arenda este similară ca tratament juridic cu modificarea adoptată la Legea nr.35/1991, prin care s-a prevăzut dreptul societăților comerciale cu capital parțial sau integral străin, constituite ca persoane juridice române, de a dobândi terenuri în proprietate;
- stabilirea duratei contractului de către părți;
- s-a propus abrogarea art.15 - 17 privind stabilirea arendei în limita unui minim și maxim din producție și modalitatea de plată, lăsându-se astfel libertatea deplină părților de a stabili nivelul arende;
- abrogarea art.22 privind subarendarea;
- introducerea unui articol nou prin care se reglementează transmiterea contractului de arendare și care operează pentru cauză de moarte, fie a arendatorului fie a arendașului.

Această reglementare apare ca fiind necesară având în vedere că moștenitorii arendatorului sau ai arendașului nu sunt în măsură să realizeze cum se procedează pentru continuarea contractului la moartea autorului lor.

Față de cele de mai sus, am elaborat proiectul de lege alăturat pe care îl înaintăm Parlamentului spre adoptare.

PRIM-MINISTRU,

Victor Ciorbea

