



Biroul permanent al Senatului
Bp 205 127.06.2017

AVIZ

referitor la propunerea legislativă pentru modificarea și completarea Legii nr.17 din 7 martie 2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării-cumpărării 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

Analizând propunerea legislativă pentru modificarea și completarea Legii nr.17 din 7 martie 2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării-cumpărării 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, transmisă de Secretarul General al Senatului cu adresa nr.B205 din 30.05.2017,

CONSILIUL LEGISLATIV

În temeiul art.2 alin.1 lit.a) din Legea nr.73/1993, republicată și art.46(2) din Regulamentul de organizare și funcționare a Consiliului Legislativ,

Avizează favorabil propunerea legislativă, cu următoarele observații și propuneri:

1. Propunerea legislativă are ca obiect de reglementare modificarea alin.(2) și (3) ale art.2 din Legea nr.17/2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării-cumpărării 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, cu modificările și completările ulterioare.

Propunerea legislativă face parte din categoria legilor organice, iar în aplicarea prevederilor art.75 alin.(1) din Constituția României, republicată, prima Cameră sesizată este Senatul.

2. Din punct de vedere al dreptului european, prezentul demers legislativ cade sub incidența reglementărilor statuate la nivelul Uniunii Europene și a normelor juridice în materia **Liberei circulații a capitalurilor, așa cum este aceasta reglementată prin **Tratatul de Funcționare a Uniunii Europene (TFUE)**, parte integrantă a **Tratatului de la Lisabona**, și în mod particular, din perspectiva României, în contextul *stabilirii măsurilor tranzitorii*, stabilite prin **Tratatul de aderare a României la Uniunea Europeană**, astfel cum a fost ratificat prin **Legea nr. 157/2005**.**

Potrivit Expunerii de motive, elaborarea prezentului demers legislativ, vizează reglementarea mai precisă a modului de dobândire de către cetățenii străini a terenurilor în România, în sensul instituirii *„unui filtru pentru achiziția de terenuri agricole în România”*, concretizat printr-o *„serie de condiții care trebuie îndeplinite de cumpărător”*.

Pentru atingerea unui asemenea obiectiv, se propune **modificarea dispozițiilor alin.(2) și (3) ale art.2 din Legea nr.17/2014**, cu modificările și completările ulterioare, instituindu-se un număr de opt condiții distincte, pe care *cetățenii români, cetățenii străini, cetățenii europeni* ori *cetățeni ai statelor terțe*, respectiv *apatrizi*, indiferent de domiciliu, trebuie să le îndeplinească în vederea **dobândirii dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole** din România, situate în extravilan.

Referitor la *obligățile* asumate de România față de Uniunea Europeană, menționăm faptul că în *Tratatul de aderare a României la Uniunea Europeană*, ratificat prin **Legea nr.157/2005**, cu referire la *măsurile tranzitorii convenite la Cap.4 de negociere – Libera circulație a capitalurilor*, s-a stabilit o **perioadă de tranziție de 7 ani** de la data aderării pentru *achiziționarea de teren agricol, păduri și teren forestier* de către *cetățenii Uniunii Europene și cei ai Spațiului Economic European (SEE)*, perioadă în care s-au putut menține restricțiile legislative în privința dobândirii dreptului de proprietate, perioadă care a **expirat la data de 1 ianuarie 2014**.

De asemenea, în același context al măsurilor tranzitorii, s-a mai convenit că *„agricultorilor care desfășoară activități independente care sunt cetățeni/ resortisanți ai unui alt stat membru și care doresc să se stabilească și să aibă reședința în România”* pot dobândi dreptul de proprietate asupra terenurilor agricole, pădurilor și terenurilor forestiere, în aceleași condiții cu cele aplicabile cetățenilor români, de la data aderării României la Uniunea Europeană.

În raport de *soluțiile concrete* avansate de către inițiatori, în **considerarea angajamentelor** asumate de România, prin *Tratatul de aderare la Uniunea Europeană*, având în vedere faptul că *propunerea supusă analizei este opozabilă atât cetățenilor statelor membre ale Uniunii Europene, cât și cetățenilor statelor parte la Acordul privind Spațiul Economic European (ASEE) sau celor ai Confederației Elvețiene, precum și cetățenilor statelor terțe ori apatrizilor, ca și persoanelor juridice având naționalitatea unui stat terț*, apreciem că trebuie avut în vedere ca **măsurile promovate să nu aducă atingere dreptului european în materie.**

3. Analizând prezenta propunere legislativă, semnalăm faptul că prin Legea nr.312/2005 privind dobândirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor de către cetățenii străini și apatrizi, precum și de către persoanele juridice străine, care a intrat în vigoare la data aderării României la Uniunea Europeană, au fost reglementate condițiile dobândirii, de către cetățenii altor state, a dreptului de proprietate asupra terenurilor. Pe cale de consecință, dispozițiile propuse – care cuprind aspecte de oportunitate asupra cărora Consiliul Legislativ nu are abilitatea de a se pronunța - trebuie corelate cu prevederile legii mai sus menționate, pentru evitarea paralelismelor și a contradicțiilor legislative.

4. Având în vedere că prin prezenta propunere legislativă se instituie doar modificări asupra art.2 din actul normativ de bază, nu și completări ale acestuia, este necesar ca prima parte a **titlului** să fie redactată, astfel:

„Lege pentru **modificarea art.2 din Legea nr.17/2014 ...**”.

5. În considerarea observației de mai sus și, pentru respectarea normelor de tehnică legislativă, este necesar ca **partea dispozitivă a articolului unic** să fie formulată, astfel:

„Articol unic. – **Alineatele (2) și (3) ale articolului 2** din Legea **nr.17/2014** privind unele măsuri de reglementare a vânzării-cumpărării 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, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.178 din 12 martie 2014, cu modificările și completările ulterioare, **se modifică și vor avea următorul cuprins:**”.

În continuare se vor reda, între ghilimele, textele propuse pentru alin.(2) și (3), iar sintagmele „1. Alineatul 2 al articolului 2 se modifică și va avea următorul cuprins:” și, respectiv, „2. Alineatul (3) al articolului 2 se modifică și va avea următorul cuprins:” se vor elimina, ca fiind de prisos.

6. Referitor la textele propuse pentru lit.c) și h) ale alin.(2) al art.2, se impune revederea normelor, astfel încât aceste dispoziții să nu constituie o încălcare a angajamentelor asumate de România prin Tratatul de aderare a României la Uniunea Europeană, ratificat prin Legea nr.157/2005, în care este prevăzut că: „În nici un caz un resortisant al unui stat membru nu poate fi tratat mai puțin favorabil în ceea ce privește dobândirea de teren agricol, păduri sau teren forestier decât la data semnării Tratatului de aderare sau nu poate fi tratat în mod mai restrictiv decât un resortisant al unei țări terțe”.

Totodată, semnalăm că **textul propus pentru alin.(3) al art.2, reprezintă de fapt, norma prevăzută la alin.(3) al art.2 din actul normativ de bază, în vigoare, din care a fost eliminată sintagma „în condițiile reglementate prin tratate internaționale, pe bază de reciprocitate”.** Or, eliminarea acestei sintagme contravine dispozițiilor constituționale prevăzute la art.44 alin.(2) din Legea fundamentală. Pe cale de consecință se impune revederea normei propuse.


PRESEDINTE
dr. Dragos ILESCU

București

Nr. *AS7/27.06.2017*

Lege privind unele măsuri de reglementare a vânzării-cumpărării 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

1 promulgată prin D. nr. 262/2014 M. Of. nr. 178/12 mar. 2014

Decret pentru promulgarea Legii privind unele măsuri de reglementare a vânzării-cumpărării 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

2 modificări prin L. nr. 68/2014 M. Of. nr. 352/13 mai 2014

Lege pentru modificarea alin. (1) al art. 29 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 și a Legii nr. 17/2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării-cumpărării 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

modifică art. 2 alin. (2), art. 5, art. 12 lit. c), art. 16

3 modificări prin L. nr. 138/2014 M. Of. nr. 753/16 oct. 2014

Lege pentru modificarea și completarea Legii nr. 134/2010 privind Codul de procedură civilă, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative conexe

modifică art. 20 alin. (2);

introduce alin. (3) la art. 20

4 admisă excepție de neconst. prin D.C.C. nr. 755/2014 M. Of. nr. 101/9 feb. 2015

Decizia nr. 755 din 16 decembrie 2014 referitoare la excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 20 alin. (1) teza privitoare la antecontracte din Legea nr. 17/2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării-cumpărării 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

prevederile art. 20 alin. (1) referitoare la exceptarea de la aplicarea Legii nr. 17/2014 a antecontractelor autentificate la notariat anterior intrării în vigoare a acesteia sunt neconstituționale

UB4