



AVIZ

referitor la propunerea legislativă 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

Analizând propunerea legislativă 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 (b75/09.03.2021), transmisă de Secretarul General al Senatului cu adresa nr.XXXV/1286/17.03.2021 și înregistrată la Consiliul Legislativ cu nr.D168 din 17.03.2021,

CONSILIUL LEGISLATIV

În temeiul art.2 alin.1 lit.a) din Legea nr.73/1993, republicată și al 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 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.

Potrivit Expunerii de motive, procedura de vânzare a terenurilor agricole situate în extravilan a fost îngreunată prin modificările și completările aduse de Legea nr.175/2020 asupra actului de bază, ajungându-se ca, în numeroase cazuri, datorită piedicilor de natură birocratică, să fie încheiate contracte simulate prin care să fie ascunse raporturile juridice reale, contracte care ar avea efecte grave asupra siguranței circuitului civil pe termen lung.

Prin conținutul său normativ, propunerea legislativă face parte din categoria legilor organice, fiind incidente prevederile art.44 alin.(2) și art.73 alin.(3) lit.m) din Constituția României, republicată, iar în aplicarea prevederilor art.75 alin.(1) din Legea Fundamentală, prima Cameră sesizată este Senatul.

Menționăm că, prin avizul său, Consiliul Legislativ nu se poate pronunța asupra oportunității soluțiilor propuse.

2. Menționăm că, potrivit prevederilor art.7 alin.(3¹) din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, *„Propunerile legislative, proiectele de legi și celelalte proiecte de acte normative vor fi însoțite, în mod obligatoriu, de o evaluare preliminară a impactului noilor reglementări asupra drepturilor și libertăților fundamentale ale omului”*.

Evaluarea preliminară a impactului noilor reglementări asupra drepturilor și libertăților fundamentale ale omului reprezintă un set de activități și proceduri realizate cu scopul de a asigura o fundamentare adecvată a inițiativelor legislative, în vederea, atât a evaluării impactului legislației specifice în vigoare la momentul elaborării proiectului de act normativ, cât și a evaluării impactului politicilor publice pe care proiectul de act normativ le implementează.

3. Referitor la **Expunerea de motive**, semnalăm că aceasta nu respectă structura instrumentului de prezentare și motivare prevăzută la art.31 din Legea nr.24/2000, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Astfel, nu sunt clar prezentate cerințele care reclamă intervenția normativă, nici finalitatea reglementărilor propuse, cu evidențierea implicațiilor pe care reglementarea propusă le are asupra legislației în vigoare, și nici măsurile de implementare a soluțiilor legislative preconizate. Totodată, semnalăm că nu toate măsurile preconizate sunt prezentate și argumentate în cuprinsul instrumentului de prezentare și motivare.

Menționăm că, potrivit considerentelor exprimate în Decizia Curții Constituționale nr.682 din 27 iunie 2012, „dispozițiile art.6 din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă, republicată [...], cu modificările și completările ulterioare **instituie obligația fundamentării actelor normative.** [...]. Lipsa unei fundamentări temeinice a actului normativ în discuție determină, [...], încălcarea prevederilor din Constituție cuprinse în art.1 alin.(5) [...]”.

4. Menționăm că majoritatea normelor preconizate prin prezentul proiect cuprind soluții legislative prin care se revine la reglementările existente înainte de intrarea în vigoare a Legii nr.175/2020. Astfel, elementele de structură ale Legii nr.17/2014, care au fost modificate prin Legea nr.175/2020, sunt modificate din nou, redându-se forma de dinainte de respectiva modificare, iar elementele care au fost introduse prin Legea nr.175/2020 sunt propuse a fi abrogate.

Precizăm că o asemenea reglementare nu poate decât să conducă la instabilitate legislativă, întrucât ar fi a treia oară când cererile respective ar fi supuse soluționării după alte norme procedurale.

5. La **art.I pct.1**, semnalăm că sintagma „*care formează un singur imobil, identificat printr-un singur număr cadastral*”, din norma propusă pentru **art.2 alin.(1)**, este improprie stilului normativ.

Menționăm că, *de lege lata*, potrivit prevederilor art.1 alin.(5) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, „**Prin imobil, în sensul prezentei legi, se înțelege terenul, cu sau fără construcții, de pe teritoriul unei unități administrativ-teritoriale, aparținând unuia sau mai multor proprietari, care se identifică printr-un număr cadastral unic**”.

Ca urmare, pentru un spor de rigoare normativă, recomandăm să se utilizeze norma de trimitere, astfel încât sintagma „*care formează un singur imobil, identificat printr-un singur număr cadastral*” să fie înlocuită cu sintagma „*care formează un imobil, astfel cum este definit la art.1 alin.(5) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare*”.

6. La **art.I pct.3**, având în vedere că se dorește modificarea în întregime a unui articol, respectiv art.4, norma propusă pentru **art.4** trebuie precedată de marcarea „*Art.4*”.

Reiterăm această observație, în mod corespunzător, pentru toate cazurile în care preconizează modificarea în întregime a unui articol, respectiv pentru **pct.8, 10, 11, 14 și 16**, precum și pentru **pct.12**, cu referire la norma propusă pentru articolul nou introdus, care trebuie marcată ca „*Art. 10¹*”.

Totodată, menționăm că norma preconizată pentru **alin.(4)** este improprie stilului normativ. În acest sens, precizăm că, pe de o parte, soluția legislativă reprezintă un paralelism legislativ, prin raportare la dispozițiile art.901 și art.883 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, care reglementează deja dobândirea cu bună-credință a unui drept tabular și cercetarea cărții funciare. De altfel, în textul preconizat pentru art.4 alin.(1) teza I din Legea nr.175/2020 este prevăzut în mod expres faptul că „*Înstrăinarea, prin vânzare, a terenurilor agricole situate în extravilan se face cu respectarea condițiilor de fond și de formă prevăzute de Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare*”.

Pe de altă parte, alin.(4) nu se corelează din punct de vedere terminologic cu soluțiile legislative propuse pentru alin.(1) și (3) ale aceluiași articol. Astfel, la alin.(4) se vorbește în mod generic despre „*contracte translativ de proprietate privind bunurile imobile și alte drepturi reale*”, în timp ce la alin.(1) și alin.(3) este prevăzută în mod expres ipoteza referitoare la „*înstrăinarea prin vânzare a terenurilor agricole situate în extravilan*”.

Ca urmare a celor de mai sus, recomandăm după caz, fie eliminarea alin.(4), ca inutil, fie reformularea corespunzătoare a acestuia, astfel încât să respecte dispozițiile art.8 din Legea nr.24/2000, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

7. La **art.I pct.6**, referitor la norma preconizată pentru **art.6 alin.(2)**, pentru precizia normei, este necesară înlocuirea sintagmei „*de la data înregistrării cererii*” cu sintagma „*de la data înregistrării cererii prevăzute la alin.(1)*”.

De asemenea, pentru un spor de rigoare normativă, trebuie să fie prevăzut în mod expres dacă perioada de 30 de zile, în care primăria are obligația să afișeze oferta de vânzare la sediul său și pe pagina de internet a acesteia, se calculează pe zile lucrătoare sau calendaristice. Menționăm că, în cadrul aceluiași alineat, termenul în care primăria are obligația să afișeze cererea este stabilit ca o zi **lucrătoare**,

Totodată, este de reflectat dacă termenul preconizat, de o zi lucrătoare, calculat de la data înregistrării cererii prin care se solicită afișarea ofertei de vânzare a terenului agricol situat în extravilan, în vederea aducerii acesteia la cunoștința preemtorilor, este suficient pentru a fi operat de primărie, având în vedere faptul că, în aceeași perioadă, pot fi înregistrate mai multe cereri având acest obiect.

8. La **art.I pct.8**, în ceea ce privește textul propus pentru **art.7 alin.(4)**, semnalăm că este necesară reformularea normei de trimitere la „*comunicarea prevăzută la alin.(2) și (3)*”, având în vedere faptul că, în textul alin.(2) al aceluiași articol, nu este prevăzută nicio comunicare.

9. La **art.I pct.10**, referitor la norma propusă pentru **art.9 alin.(3)**, deoarece normele de tehnică legislativă interzic procedeul normei de trimitere la un text care conține o altă normă de trimitere, în condițiile în care la alin.(2) se face referire la avizele prevăzute la alin.(1), este necesară reformularea corespunzătoare a sintagmei „*avizelor prevăzute la alin.(1) și (2)*”.

10. La **art.I pct.17**, pentru rigoarea redactării, în partea dispozitivă, cifra 2, prin care este exprimată marcarea unui alineat, trebuie încadrată între paranteze.

11. La **art.II**, pentru rigoarea exprimării, recomandăm ca după sintagma „*se modifică*” să fie introdusă sintagma „*în mod corespunzător*”, urmând ca expresia „*în conformitate cu modificările și completările aduse prin prezenta lege*”, din partea de final a textului, să fie eliminată.

PREȘEDINTE

Florin IORDACHE



București

Nr. 206/12.04.2021

Lege 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

- 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 *modifică art. 2 alin. (2), art. 5, art. 12 lit. c), art. 16*
 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
- 3 modificări prin L. nr. 138/2014 M. Of. nr. 753/16 oct. 2014 *modifică art. 20 alin. (2); introduce alin. (3) la art. 20*
 Lege pentru modificarea și completarea Legii nr. 134/2010 privind Codul de procedură civilă, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative conexe
- 4 admisă excepție de neconst. prin D.C.C. nr. 755/2014 M. Of. nr. 101/9 feb. 2015 *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 acestora sunt neconstituționale*
 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
- 5 modificări prin L. nr. 129/2017 M. Of. nr. 422/8 iun. 2017 *abrogă art. 23-27*
 Lege privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 1/2017 pentru stabilirea unor măsuri în domeniul administrației publice centrale și pentru modificarea și completarea unor acte normative
 aprobată cu modificări și completări prin L. nr. 129/2017 M. Of. nr. 422/8 iun. 2017
- 6 modificări prin L. nr. 175/2020 M. Of. nr. 741/14 aug. 2020 *modifică titlul, art. 4, art. 6 alin. (2) și (3), art. 7, art. 9, art. 10, art. 12, art. 14 lit. c) și d), art. 15, art. 16 și art. 17; introduce art. 4_1 și 4_2, alin. (5) - (8) la art. 6, art. 7_1 și lit. e) la art. 14; abrogă art. 11 și art. 20 alin. (1); în tot cuprinsul legii, sintagma "vânzare-cumpărare" se înlocuiește cu sintagma "vânzare", începând cu data de 13 octombrie 2020*
 Lege pentru modificarea și completarea 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

Lege privind Codul civil

(v. D.I.C.C.J. nr. 4/2013 - M. Of. nr. 226/19 apr. 2013 (art. 396 - 404); D.I.C.C.J. nr. 1/2014 - M. Of. nr. 283/17 apr. 2014; D.I.C.C.J. nr. 2/2014 - M. Of. nr. 411/3 iun. 2014; Decizia I.C.C.J. nr. 12/2015 - M. Of. nr. 678/7 sep. 2015 (art. 1279 alin. (3) teza I și art. 1669 alin. (1))

- ¹ republicare cu renumerotare M. Of. nr. 505/15 iul. 2011
Lege privind Codul civil
- ² modificări prin L. nr. 60/2012 M. Of. nr. 255/17 apr. 2012 *modifică art. 658*
Lege privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 79/2011 pentru reglementarea unor măsuri necesare intrării în vigoare a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil
- ³ rectificare M. Of. nr. 246/29 apr. 2013 *rectifică art. 297 alin. (2) teza a doua*
RECTIFICARE
- ⁴ modificări prin L. nr. 138/2014 M. Of. nr. 753/16 oct. 2014 *modifică art. 1112, art. 2445 alin. (1), art. 2504 alin. (1)*
Lege pentru modificarea și completarea Legii nr. 134/2010 privind Codul de procedură civilă, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative conexe
- ⁵ modificări prin O.U.G. nr. 1/2016 M. Of. nr. 85/4 feb. 2016 *modifică art. 2445 alin. (1)*
Ordonanță de urgență pentru modificarea Legii nr. 134/2010 privind Codul de procedură civilă, precum și a unor acte normative conexe
aprobată cu modificări și L. nr. 17/2017 M. Of. nr. 196/21 mar. 2017
completări prin
- ⁶ modificări prin L. nr. 17/2017 M. Of. nr. 196/21 mar. 2017 *modifică art. 2445 alin. (1)*
Lege privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 1/2016 pentru modificarea Legii nr. 134/2010 privind Codul de procedură civilă, precum și a unor acte normative conexe
- ⁷ admisă excepție de neconst. prin D.C.C. nr. 534/2018 M. Of. nr. 842/3 oct. 2018 *art. 277 alin. (2) și (4) sunt constituționale în măsura în care permit acordarea dreptului de ședere pe teritoriul statului român, în condițiile stipulate de dreptul european, soților- cetățeni ai statelor membre ale Uniunii Europene și/sau cetățeni ai statelor terțe - din căsătoriile dintre persoane de același sex, încheiate sau contractate într-un stat membru al Uniunii Europene*
- ⁸ modificări prin D.C.C. nr. 601/2020 M. Of. nr. 88/27 ian. 2021 *suspendă pentru 45 de zile dispozițiile art. 164 alin. (1) (termenul se împlinește la 12 martie 2021) după care operează prevederile art. 147 din Constituție*
Decizia nr. 601 din 16 iulie 2020 referitoare la excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 164 alin. (1) din Codul civil

Lege privind protejarea monumentelor istorice

- ¹ republicare cu renumerotare M. Of. nr. 938/20 nov. 2006
Lege privind protejarea monumentelor istorice
- ² modificări prin O.U.G. nr. 77/2009 M. Of. nr. 439/26 iun. 2009 abrogă art. 51 alin. (3) lit. d)
Ordonanță de urgență privind organizarea și exploatarea jocurilor de noroc
aprobată cu modificări și L. nr. 246/2010 M. Of. nr. 854/21 dec. 2010
completări prin
- ³ modificări prin L. nr. 261/2009 M. Of. nr. 493/16 iul. 2009 abrogă art. 48 lit. d)
Lege privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 214/2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții
- ⁴ modificări prin L. nr. 329/2009 M. Of. nr. 761/9 nov. 2009 abrogă, la data intrării în vigoare a hotărârilor Guvernului privind înființarea, organizarea și funcționarea noilor entități rezultate din reorganizarea autorităților și instituțiilor publice prevăzute în anexele nr. 1 și 2, art. 27
Lege privind reorganizarea unor autorități și instituții publice, raționalizarea cheltuielilor publice, susținerea mediului de afaceri și respectarea acordurilor-cadru cu Comisia Europeană și Fondul Monetar Internațional
- ⁵ modificări prin O.U.G. nr. 43/2010 M. Of. nr. 316/13 mai 2010 modifică art. 24 alin. (2), art. 26 alin. (1) pct. 16, art. 33 alin. (1) lit. e); abrogă art. 26 alin. (1) pct. 18, art. 28 alin. (3) lit. j)
Ordonanță de urgență pentru modificarea unor acte normative în vederea reducerii sau simplificării administrative a unor autorizații/avize/proceduri ca urmare a măsurilor asumate de Guvernul României în cadrul Planului de simplificare aferent Memorandumului de înțelegere dintre Comunitatea Europeană și România, semnat la București și la Bruxelles la 23 iunie 2009
aprobată cu modificări prin L. nr. 99/2011 M. Of. nr. 443/24 iun. 2011
- ⁶ modificări prin O.U.G. nr. 12/2011 M. Of. nr. 114/15 feb. 2011 modifică art. 30 alin. (3), art. 31 alin. (3) și (4), art. 33 alin. (3)
Ordonanță de urgență pentru reorganizarea unor instituții aflate în subordinea Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, precum și pentru reducerea unor cheltuieli
aprobată prin L. nr. 179/2011 M. Of. nr. 730/17 oct. 2011
- ⁷ modificări prin L. nr. 99/2011 M. Of. nr. 443/24 iun. 2011 aprobă cu modificări O.U.G. nr. 43/2010
Lege privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 43/2010 pentru modificarea unor acte normative în vederea reducerii sau simplificării administrative a unor autorizații/avize/proceduri ca urmare a măsurilor asumate de Guvernul României în cadrul Planului de simplificare aferent Memorandumului de înțelegere dintre Comunitatea Europeană și România, semnat la București și la Bruxelles la 23 iunie 2009

- ⁸ modificări prin L. nr. 187/2012 M. Of. nr. 757/12 nov. 2012 abrogă, la data de 1 februarie 2014, art. 54
Lege pentru punerea în aplicare a Legii nr. 286/2009 privind
Codul penal

(v. Decizia I.C.C.J. nr. 4/2014 - M. Of. nr. 434/13 iun. 2014)
- ⁹ modificări prin L. nr. 227/2015 M. Of. nr. 688/10 sep. 2015 abrogă la 1 ianuarie 2016 art. 41 alin. (1)
Lege privind Codul fiscal și (2)
- ¹⁰ modificări prin O.G. nr. 10/2016 M. Of. nr. 68/29 ian. 2016 modifică art. 26 alin. (1) pct. 7, art. 30 alin.
Ordonanță pentru modificarea și completarea Legii nr. (1), art. 33 alin. (1) lit. i și k), art. 34 alin.
422/2001 privind protejarea monumentelor istorice (1), (3) și (4), art. 34 alin. (5) lit. e)-h);
aprobată cu modificări și L. nr. 248/2016 M. Of. nr. 983/7 dec. 2016 introduce lit. k_1 la art. 33 alin. (1), alin.
completări prin (1_1)-(1_3) la art. 33, alin. (6) și (7) la art.
34
- ¹¹ completat prin L. nr. 109/2016 M. Of. nr. 406/30 mai 2016 introduce alin. (3_1) la art. 51
Lege pentru completarea art. 51 din Legea nr. 422/2001
privind protejarea monumentelor istorice
- ¹² modificări prin L. nr. 248/2016 M. Of. nr. 983/7 dec. 2016 modifică art. 26 alin. (1) pct. 11, art. 33
Lege privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 10/2016 alin. (1_2), (1_3), (2) și (3), art. 34 alin.
pentru modificarea și completarea Legii nr. 422/2001 privind (4), lit. g) a alin. (5) și alin. (6) și (7), art.
protejarea monumentelor istorice 55 alin. (1) partea introductivă și lit. a), b) și f);

introduce art. 34_1
- ¹³ modificări prin L. nr. 209/2017 M. Of. nr. 875/7 nov. 2017 abrogă, la 1 ian. 2018, art. 41 alin. (3)
Lege pentru modificarea și completarea Legii nr. 227/2015
privind Codul fiscal
- ¹⁴ modificări prin L. nr. 105/2019 M. Of. nr. 392/20 mai 2019 abrogă art. 16 alin. (2)
Lege privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a
publicității imobiliare nr. 7/1996, precum și pentru modificarea
și completarea altor acte normative

Ordin privind aprobarea normelor metodologice pentru aplicarea titlului I din Legea 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

1 modificări prin O. nr. M. Of. nr. 127/8 feb. 2021 modifică titlul
311/2020/94/M.12/2021/
3525/2020

Ordin pentru modificarea Ordinului viceprim-ministrului, ministrul agriculturii și dezvoltării rurale, al viceprim-ministrului, ministrul dezvoltării regionale și administrației publice, al ministrului apărării naționale și al viceprim-ministrului, ministrul culturii, nr. 719/740/M.57/2.333/2014 privind aprobarea normelor metodologice pentru aplicarea titlului I 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