

EXPUNERE DE MOTIVE

Legea nr.287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare, reglementează la Titlul IX, Capitolul V, Secțiunea 3, regulile particulare în materia arendării.

Dezvoltarea arendării terenurilor agricole în țara noastră, în ultima perioadă a fost posibilă datorită, în principal, următoarelor avantaje:

- Facilitează formarea de exploatații agricole de dimensiuni mari, cu costuri investiționale minime în acțiunile de tranzacționare a terenurilor agricole;
- Reprezintă o alternativă pentru exploatarea terenurilor de acei proprietari care din motive obiective nu pot lucra terenurile de care dispun;
- Nu afectează regimul proprietății funciare, atât în timpul derulării contractului și nici după încetarea acestuia.

Având în vedere dificultățile apărute în implementarea legii, dificultăți care afectează atât arendatorul cât și arendașul, prin prezenta inițiativă legislativă se propune modificarea următoarelor articole:

Art.1837 – prin care se instituie ca durata arendării să fie de minimum 7 ani pentru a asigura o previzibilitate și stabilitate în această materie.

Durata minimă obligatorie se impune ca urmare a dreptului, cât și a obligației arendașului de a investi în teren, ori orice investiție se face într-un context de stabilitate, fiind imperios necesară o perioadă de amortizare a investițiilor.

Astfel, se urmărește dezvoltarea în domeniul agriculturii, ori dezvoltarea este condiționată de accesarea de fonduri europene, de contractarea creditelor bancare, de investiții pe termen mediu și lung, toate acestea impunând o stabilitate, care se poate asigura doar prin impunerea unei durate minime a contractelor de arendare.

Art.1847 – propunerea este justificată de rațiunea avută în vedere la încheierea contactelor de schimb a terenurilor agricole și anume comasarea terenurilor ce implică o eficiență economică ridicată și o producție crescută, spre deosebire de fragmentarea terenurilor exploatate. Cu cât suprafața exploatată este mai comasată, mai întinsă și cu o formă geometrică mai regulată, cu atât mai mult se poate configura un plan al culturilor științific fundamentat. De asemenea, crește controlul asupra lucrărilor agricole, culturilor și recoltelor.

Propunerea vine în scop de clarificare, urmare a calificărilor date în practică operațiunilor de schimb a terenurilor agricole ca fiind subarendare, de natură să intre sub incidența legii.

Art.1848 – se propune abrogarea alin.(2) în sensul corelării cu modificările propuse la art.1837, stabilirea duratei contractului de arendare la minimum 7 ani.

Art.1850 – completarea asigură arendașul pe termen lung (minimum 7 ani) pentru protejarea investițiilor făcute.

Dreptul de preempțiune a arendașului, recunoscut prin lege, nu este de natură să asigure în toate cazurile protecția acestuia, întrucât condițiile unui contract de vânzare-cumpărare sunt mai oneroase decât condițiile unui contract de arendă.

Față de cele prezentate, am inițiat propunerea legislativă pe care o supunem spre dezbateră și adoptare Parlamentului României în procedură de urgență.

INIȚIATORI:


Deputat PSD - Adrian-Ionuț CHESNOIU -
Senator PSD - Paul STĂNESCU -
Senator PSD - Siminica MIREA
Deputat PSD - Florin-Ionuț BARBU
Deputat PSD - Ion-Cătălin GRECU
Deputat PSD - Marius IANCU
Deputat PSD - Emil ALBOTĂ
Deputat PSD - Constantin BÎRCĂ
Deputat PSD - Adrian ALDA
Deputat PSD - Aurel BĂLĂȘOIU
Deputat PSD - Remus MUNTEANU
Deputat PSD - Nicu NIȚĂ

**Coinițiatori ai propunerii legislative Lege pentru modificarea
Legii nr.287/2009 privind Codul civil**

Nr. crt.	Numele și prenumele	Grupul parlamentar	Șemnătura
1.	TUTUIANU HONOR	PSD	
2.	STĂNCU PAUL	PSD	
3.	Pîrlescu Săveu Florin	PSD	
4.	FLORENTIN MAREȘ	PSD	
5.	CATAUTA ANA-MARIA	PSD	
6.	Floreanu Ionel	PSD	
7.	MACOVEI SILVIU	PSD	
8.	Ștefan Romeo	PSD	
9.	Ștefan Oana	PSD	
10.	CRISTEANU SI	PSD	
11.	Teodorescu Augustin	PSD	
12.	Tututiu Octavia Elena	PSD	
13.	TOICA MIHAIL	PSD	
14.	SALARIU MIRELA	PSD	
15.	Popescu Vlad Pădureni	PSD	
16.	Rejinariu Eugen	PSD	
17.	Maria Costeluzangiu Minorități		
18.	Comăneșu Alina Elena	PSD	
19.	AASALIU MARIAN	PSD	
20.	BANEA LIVIA	PSD	
21.	CRISTIAN OȘTEANU	PSD	
22.	Musoiu Ștefan	PSD	
23.	HOLBAN GEORGETA	PSD	
24.	MIHA MARIAN	PSD	
25.	ȘNU CRISTINA ELENA	PSD	
26.	LUNGOCIU LUCIAN	PSD	
27.	Tachianu Marian	PSD	

28.	CATRINA ALIN	PSD
29.	TODER BOGDAN	PSD
30.	Mihalea Recus	PSD
31.	TRIF BOGDAN	PSD
32.	Ioana Alexandru	PNL
33.	CONSTANTIN DANIEL	PHL
34.	MILAN LORAND	UDMR
35.	KONCRETI Csaba	UDMR
36.	BALASOIU AUREL	-
37.	Munteanu Lemny	PSD
38.	FIFOR MIHAI	PSD
39.	Sanda Viorica	PSD
40.	Bogdan Florin	PSD
41.	FIREA GABRIELA	PSD
42.	STOCHEN CRISTINA	PSD
43.	Ovidiu Dum	PSD
44.	Diana Dum	PSD
45.	ZAMFIR DANIEL	PSD
46.	Genovei Mihail	PSD
47.	Prioteasa Ion	PSD
48.	Pistru Eusebia	PSD
49.	Mihai Alfred	PSD
50.	MARILU LIVIU	PSD
51.	ION MOCIOALCA	PSD
52.	Sbirnea Liliava	PSD
53.	PURCARIN BRANCA	PSD
54.	Popa Marieta	PSD
55.	STAN IOAN	PSD
56.	PRESTINA - PRESTINA IONETA CRISTINA	PSD
57.	DENES IOAN	PSD

**Coinițiatori ai propunerii legislative Lege pentru modificarea
Legii nr.287/2009 privind Codul civil**

Nr. crt.	Numele și prenumele	Grupul parlamentar	Semnătura
1.	MATIEȘ CAJIN CAHE	PSD	
2.	CRISTESCU IONEL DĂMUT	PSD	
3.	Dumca, Iul.	PSD	
4.	Laura MOAGHER	PSD	
5.	IOANICHIA ARRIUS	PSD	
6.	RUJAN ION CRISTINEC	PSD	
7.	CUC RAZVAN	PSD	
8.	RADOVAN SEBASTIAN	PSD	
9.	Matei Bogdan	PSD	
10.	Permeșiu Mihail	PSD	
11.	Dogașu Eugen	PSD	
12.	Matei Bogdan	PSD	
13.			
14.			
15.			
16.			
17.			
18.			
19.			
20.			
21.			
22.			
23.			
24.			
25.			
26.			
27.			