



MONITORUL OFICIAL

AL

ROMÂNIEI

Anul VI — Nr. 91

PARTEA I
LEGI, DECRETE, HOTĂRĂRI ȘI ALTE ACTE

Joi, 7 aprilie 1994

SUMAR

Nr.	Pagina
LEGI ȘI DECRETE	
16. — Legea arendării	1—3
46. — Decret privind promulgarea Legii arendării	3
ACTE ALE ORGANELOR ADMINISTRAȚIEI PUBLICE	
45.749. — Instrucțiuni privind modificarea cwantumurilor cheltuielilor de delegare-detașare, potrivit prevederilor art. 7 din Hotărârea Guvernului nr. 412/1991, emise de Ministerul Finanțelor	4

LEGI ȘI DECRETE

PARLAMENTUL ROMÂNIEI

CAMERA DEPUTAȚILOR

SENATUL

LEGEA ARENDĂRII

Parlamentul României adoptă prezenta lege.

Art. 1. — Bunurile agricole pot fi arendate în condițiile legii.

Prin *bunuri agricole care pot fi arendate* se înțelege terenuri cu destinație agricolă, și anume: terenuri agricole productive — arabile, viile, livezile, pepinierele viticole, pomicole, arbuștii fructiferi, plantațiile de hamei și duzi —, pășunile împădurite, terenurile ocupate cu construcții și instalații agrozootehnice, amenajări piscicole și de îmbunătățiri funciare, drumurile tehnologice, platformele și spațiile de depozitare care servesc nevoilor producției agricole și terenurile neproductive care pot fi amenajate și folosite pentru producția agricolă, precum și animalele, construcțiile de orice fel, mașinile, utilajele și alte asemenea bunuri destinate exploatării agricole.

Art. 2. — Prin *arendare* se înțelege contractul încheiat între proprietar, uzufructuar sau alt deținător legal de bunuri agricole și arendaș, cu privire la exploatarea bunurilor agricole, pe o durată determinată și la un preț stabilite de părți.

Art. 3. — Arendarea se face prin contract scris încheiat între proprietar, uzufructuar sau alt deținător legal de bunuri agricole pe de o parte și arendaș pe de altă parte. Părțile contractante pot fi persoane fizice sau juridice.

Arendașul, persoană fizică, trebuie să fie cetățean român cu domiciliul în România, să prezinte garanțiile solicitate de arendator.

Arendașul, persoană juridică, trebuie să aibă naționalitate română, sediul în România și obiect de activitate exploatarea bunurilor agricole.

Art. 4. — Regiile autonome, institutele și stațiunile de cercetare și producție agricolă, societățile comerciale și alte unități care au în patrimoniu sau în administrare terenuri proprietate de stat nu pot da în arendă bunurile agricole prevăzute la art. 1 alin. 2 din prezenta lege.

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.

Orice act de arendare făcut cu încălcarea prevederilor prezentului articol este nul.

Art. 5. — Contractul de arendare va cuprinde :

- a) părțile contractante și domiciliul sau sediul acestora ;
- b) obiectul contractului, complet și precis determinat ; obiectul contractului trebuie să cuprindă descrierea amănunțită a tuturor bunurilor agricole arendate, inventarul acestora și planul de situație al terenurilor ;
- c) obligațiile fiecăreia dintre părți, expres și complet menționate ;
- d) durata arendării ;
- e) arenda, modalitățile și termenele de plată a acesteia ;
- 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 ;
- g) alte clauze convenite de părți și permise de lege.

Art. 6. — Contractul de arendare se întocmește în scris, câte un exemplar pentru fiecare parte și un exemplar care se depune la consiliul local în a cărui rază teritorială se află bunurile arendate, în termen de 15 zile de la data încheierii. Acesta se înregistrează într-un registru special, ținut de secretarul consiliului local.

Când bunurile arendate sunt situate în raza teritorială a mai multor consilii locale, înregistrarea și depunerea contractului se fac la fiecare consiliu local în a cărui rază teritorială este situat bunul arendat.

Taxele de redactare și înregistrare a contractului de arendă sunt în sarcina arendașului.

Sunt valabile și opozabile numai contractele de arendare încheiate în scris și înregistrate la consiliul local, în condițiile prezentei legi.

Art. 7. — Durata arendării trebuie să prevadă data la care începe și data la care încetează, conform contractului.

Durata arendării nu poate fi mai mică de 5 ani.

În cazul plantațiilor de viță de vie, de pomi, de arbuști fructiferi, de hamei și duzi în declin, durata arendării poate fi mai mică de 5 ani în funcție de starea plantației și, respectiv, de durata de exploatare rămasă.

Pentru suprafețele de teren mai mici de 1 ha, a căror dare în arendă este justificată de lipsa temporară a mijloacelor de producție materiale și financiare, de absența din localitate sau de motive de sănătate, durata arendării poate fi sub 5 ani.

Art. 8. — Cel care dă în arendă este obligat să predea bunurile arendate la termenul și în condițiile stabilite, să garanteze pe arendaș de evicțiune totală sau parțială și să execute toate celelalte obligații asumate prin contract.

Arendașul are obligația de a folosi bunurile arendate, ca un bun proprietar, în condițiile stabilite, de a menține potențialul productiv al bunurilor arendate, de a le restitui la încetarea contractului, de a plăti arenda la termenele și în modalitățile stabilite, precum și de a executa toate obligațiile contractuale.

Cel care dă în arendă are dreptul de a controla oricând modul în care arendașul administrează bunurile arendate.

La încetarea contractului, se poate recunoaște arendașului, prin hotărâre judecătorească, un drept de retenție cu privire la contrapretențiile sale față de cealaltă parte, izvorâte din contract.

Art. 9. — Arendașul, persoană fizică, are drept de preempțiune înaintea statului, în cazul înstrăinării prin vânzare a terenurilor agricole din extravilan, arendate.

Dreptul de preempțiune se exercită în condițiile legii.

Art. 10. — Impozitele și taxele datorate, potrivit legii, pentru bunurile agricole arendate sunt în sarcina proprietarului, uzufructuarului sau deținătorului legal.

Art. 11. — Arendașul este considerat agricultor ; impozitele datorate de el pe veniturile realizate din exploatarea bunurilor agricole arendate se plătesc potrivit dispozițiilor legale.

Arendașul, în calitate de producător agricol, beneficiază de facilitățile de creditare și impozitare prevăzute de actele normative în vigoare.

Art. 12. — Contractul de arendare poate fi reînnoit potrivit înțelegerii părților și cu respectarea prevederilor prezentei legi.

Fiecare parte contractantă este obligată să încunoștințeze în scris pe cealaltă parte, cu cel puțin 1 an înainte de expirarea contractului, despre intenția sa de a reînnoi sau de a nu reînnoi contractul de arendare.

Prin acordul părților, contractul de arendare poate să înceteze și înainte de a ajunge la termen.

Art. 13. — Plata arende se face în natură, în bani sau în natură și în bani, potrivit înțelegerii părților contractante, și se execută la termenele și locul stabilite în contract.

Art. 14. — Elementele de stabilire a arende pentru fiecare categorie de folosință a terenului pot fi : suprafața, potențialul de producție, structura parcelară, relieful și gradul de accesibilitate a mecanizării, posibilitățile de acces, distanța față de locurile de depozitare, industrializare sau comercializare, starea clădirilor, amenajările de îmbunătățiri funciare sau alte dotări.

În cazul terenurilor plantate cu viță de vie, pomi, arbuști fructiferi, hamei și duzi, arenda se poate stabili ținându-se seama și de tipul de plantație, vârstă, soi, starea tehnică și biologică.

În cazul efectivelor de animale, arenda se poate stabili în funcție de specie, rasă, vârstă, starea biologică, potențialul de producție și starea sanitară-veterinară a acestora.

Art. 15. — Arenda în natură se stabilește într-o cantitate determinată de produse agricole, cuprinsă între un minim și un maxim din producție.

Produsele prin care se plătește arenda se stabilesc de părți în funcție de specificul activității agricole și de zona respectivă.

Termenele și locul de plată a arende în natură se stabilesc de părți, ținându-se seama de felul produselor și de specificul obținerii lor.

Art. 16. — Arenda în bani va consta din echivalentul în lei al produselor stabilite conform prevederilor art. 15 din prezenta lege și se va plăti la termenele stabilite și la prețurile practicate pe piața locală la data plății.

Art. 17. — Arenda convenită în natură și în bani se va stabili și se va achita potrivit prevederilor art. 15 și 16 din prezenta lege.

Art. 18. — Funcționarii publici și salariații din conducerile administrative ale regiilor autonome cu profil agricol, ale institutelor și stațiilor de cercetare și producție agricolă, ale societăților comerciale agricole pe acțiuni și ale altor unități care au în patrimo-

niu sau în administrare terenuri agricole proprietate de stat nu pot lua în arendă bunurile agricole prevăzute la art. 1 din prezenta lege.

Art. 19. — Normele metodologice orientative de calcul al arendeii se elaborează de către Ministerul Agriculturii și Alimentației în termen de 60 de zile de la data intrării în vigoare a legii și se publică în Monitorul Oficial al României.

Art. 20. — Arendașul poate schimba categoria de folosință a terenului arendat numai cu acordul prealabil dat în scris de către proprietar și cu respectarea dispozițiilor legale în vigoare.

Art. 21. — În contractul de arendare, de comun acord, părțile contractante pot stabili cazurile și limitele suportării daunelor produse de calamități naturale.

De asemenea, de comun acord pot să prevadă suportarea pierderilor totale sau parțiale ale bunurilor arendate ca urmare a unor cazuri fortuite sau de forță majoră.

Art. 22. — Nu sunt permise oficii de arendași.

Subarendarea totală sau parțială este interzisă.

Orice act de subarendare este nul.

Art. 23. — Salariații permanenți sau sezonieri folosiți de arendași se bucură de toate drepturile și de protecția socială prevăzute de legislația muncii în vigoare.

Art. 24. — Contractele de arendare încheiate cu încălcarea prevederilor prezentei legi sunt nule sau anulabile.

Oricare dintre părțile contractante poate cere în justiție rezilierea contractului de arendare pentru cauze de neîndeplinire a obligațiilor de către cealaltă parte, în condițiile legii.

Litigiile sunt de competența instanțelor judecătorești sau pot fi soluționate, cu acordul părților, și prin arbitraj.

Părțile contractante au la dispoziție toate mijloacele juridice pentru apărarea drepturilor și intereselor lor legitime contractuale, în legătură cu bunurile arendate.

Art. 25. — Persoanele fizice, cărora le-a fost stabilită calitatea de acționar în baza prevederilor art. 36 din Legea nr. 18/1991, pot opta în termen de 1 an de la data intrării în vigoare a prezentei legi pentru calitatea de locator, în condițiile legii.

Contractul de locațiune se încheie, pentru perioadă minimă de arendare prevăzută la art. 7 alin. 2, între societatea comercială care deține terenul în cauză și persoana fizică care a optat pentru calitatea de locator, începând cu primul an agricol ulterior înregistrării opțiunii scrise.

Până la expirarea perioadei prevăzute la art. 7 alin. 2, comisia județeană va emite titlul de proprietate asupra terenului în echivalent arabil și va pune în posesie persoanele îndreptățite, în sole compacte, situate în limita perimetrului actual, stabilite pe ferme și localități.

După expirarea perioadei minime de arendare, prevăzută la art. 7 alin. 2, persoanele îndreptățite potrivit alin. 1 pot exploata terenurile în mod liber, în calitate de proprietar.

Art. 26. — Dispozițiile prezentei legi se completează cu prevederile legislației civile, în măsura în care acestea nu sunt contrare prezentei legi.

Această lege a fost adoptată de Camera Deputaților și Senat în ședința comună din 16 martie 1994, cu respectarea prevederilor art. 74 alin. (1) și ale art. 76 alin. (2) din Constituția României.

p. PREȘEDINTELE SENATULUI
EUGEN DIJMĂRESCU

PREȘEDINTELE CAMEREI DEPUTAȚILOR
ADRIAN NĂSTASE

București, 5 aprilie 1994.

Nr. 16.

PREȘEDINTELE ROMÂNIEI

D E C R E T

privind promulgarea Legii arendării

În temeiul art. 77 alin. (1) din Constituția României, promulgăm Legea arendării și dispunem publicarea ei în Monitorul Oficial al României.

PREȘEDINTELE ROMÂNIEI
ION ILIESCU

București, 1 aprilie 1994.

Nr. 46.

ACTE ALE ORGANELOR ADMINISTRAȚIEI PUBLICE

MINISTERUL FINANTELOR

I N S T R U C Ț I U N I**privind modificarea cuantumurilor cheltuielilor de delegare-detașare,
potrivit prevederilor art. 7 din Hotărârea Guvernului nr. 412/1991**

În legătură cu modificarea unor reglementări referitoare la cheltuielile de delegare-detașare, potrivit prevederilor art. 7 din Hotărârea Guvernului nr. 412/1991, se precizează următoarele :

1. Cuantumul cheltuielilor de delegare-detașare prevăzut în Hotărârea Guvernului nr. 412/1991, cu modificările ulterioare, se actualizează după cum urmează :

a) Indemnizația de delegare-detașare pentru personalul din cadrul instituțiilor publice, care se deplasează în alte localități în interesul serviciului, potrivit legii, este de 2.250 lei pe zi.

b) În cazul în care delegarea sau detașarea durează mai mult de 30 de zile neîntrerupte în aceeași localitate, personalul instituțiilor publice, delegat sau detașat, primește pentru timpul care depășește primele 30

de zile, în locul indemnizației prevăzute la lit. a), o indemnizație de 30.150 lei. Această indemnizație se acordă proporțional cu numărul de zile care depășește durata neîntreruptă de 30 de zile calendaristice.

c) În cazul în care cazarea personalului aflat în delegație nu poate fi asigurată în hoteluri sau în alte spații de cazare autorizate, care pot emite chitanțe oficiale privind tarifele percepute, decontarea cheltuielilor de cazare se face în limita sumei de 525 lei pentru fiecare noapte.

2. Celelalte dispoziții cuprinse în Hotărârea Guvernului nr. 412/1991 rămân neschimbate.

3. Aplicarea noilor cuantumuri stabilite prin prezentele instrucțiuni se face începând cu data publicării acestora în Monitorul Oficial al României.

Ministru de stat,
ministrul finanțelor,
Florin Georgescu

Avizat favorabil :
Ministrul justiției,
Gavril Iosif Chiuzbaian

București, 29 martie 1994.
Nr. 45.749.

EDITOR : PARLAMENTUL ROMÂNIEI — CAMERA DEPUTAȚILOR

Regia Autonomă „Monitorul Oficial” București, calea 13 Septembrie — Casa Republicii, sector 5,
codr. 30.98.12.301 B.C.R. — S.M.B.
Adresa pentru publicitate : Serviciul relații cu publicul și agenți economici, București,
str. Blanduziei nr. 1, sector 2, telefon 6.11.77.02.
Tiparul : Tipografia „Monitorul Oficial” București str. Jiului nr. 163, sector 1, telefon 6.68.55.58