



CONSILIUL LEGISLATIV

AVIZ

referitor la propunerea legislativă pentru 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, cu modificările și completările ulterioare, cu modificările și completările ulterioare

Analizând propunerea legislativă pentru 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, cu modificările și completările ulterioare, cu modificările și completările ulterioare (b585/11.11.2024), transmisă de Secretarul General al Senatului cu adresa nr. XXXV/4848/18.11.2024 și înregistrată la Consiliul Legislativ cu nr. D1239/19.11.2024,

CONSILIUL LEGISLATIV

În temeiul art. 2 alin. (1) lit. a) din Legea nr. 73/1993, republicată, și al art. 29 alin. (3) din Regulamentul de organizare și funcționare a Consiliului Legislativ,

Avizează favorabil propunerea legislativă, sub rezerva însușirii următoarelor observații și propuneri:

1. Propunerea legislativă are ca obiect 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, cu modificările și completările ulterioare.

2. Potrivit art. 73 alin. (3) lit. m) din Constituția României, republicată, proiectul face parte din categoria legilor organice, iar în aplicarea prevederilor art. 75 alin. (1) din Legea fundamentală, prima Cameră sesizată este Senatul.

3. Precizăm că, prin avizul pe care îl emite, Consiliul Legislativ nu se pronunță asupra oportunității soluțiilor legislative preconizate.

4. Potrivit *Expunerii de motive*, în argumentarea soluțiilor legislative preconizate, se precizează că, „modificarea legislativă ar trebui să trateze în mod expres și în ce mod pot fi folosite terenurile agricole din extravilan după ce au fost dobândite de vecinii din intravilan, pentru a evita crearea unui vid legislativ, ce ar putea produce incertitudini și multiple interpretări”.

Precizăm că, prin prezenta propunere legislativă, se preconizează o completare substanțială a art. 3 din Legea nr. 17/2014, cu modificările și completările ulterioare, cu cinci noi alineate, respectiv alin. (5) - (9).

În acest context, menționăm că acest articol este cuprins în Capitolul II care vizează exclusiv vânzarea terenurilor agricole situate în extravilan, reglementând necesitatea unor avize specifice pentru anumite categorii de terenuri agricole situate în extravilan, în timp ce, potrivit art. 2 alin. (1) din același act normativ, terenurile agricole situate în intravilan și terenurile care formează un singur imobil compuse parțial dintr-o suprafață majoritară aflată în intravilan, cu categoria de folosință curți-construcții, și parțial în extravilan, cu destinație agricolă, nu intră sub incidența prezentei reglementări.

Așadar, pentru respectarea de art. 31 din Legea nr. 24/2000, republicată, cu modificările și completările ulterioare, este necesară completarea **instrumentului de prezentare și motivare**, urmând a fi evidențiate implicațiile pe care reglementarea propusă le are asupra legislației în vigoare, insuficiențele și neconcordanțele normelor în vigoare, principiile de bază și finalitatea intervențiilor propuse.

5. La art. I pct. 1, la textele art. 3 alin. (5), (7) și (8), precizăm că sunt prevăzute anumite obligații specifice pentru cumpărătorii terenurilor agricole situate în extravilan, fiind reglementate anumite aspecte care fac obiectul Capitoalelor VI și VII din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și care stabilesc obligații pentru deținătorii terenurilor agricole, respectiv pentru titularii dreptului de proprietate, ai altor drepturi reale asupra acestora sau cei care, potrivit legii civile, au

calitatea de posesori ori deținători precari (art. 3 din actul normativ menționat *supra*).

Astfel, la textele propuse pentru **art. 3 alin. (5)**, sunt stabilite dispoziții care vizează aspecte similare celor ce fac obiectul reglementării de la art. 74, 79, 80, 82, 83, 84, 86 și art. 92 alin. (4²) din Legea nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, sau sunt inserate anumite dispoziții de trimitere la acest act normativ, prin care doar se reiterează aplicabilitatea unor dispoziții normative în vigoare.

Totodată, norma de trimitere de la **lit. i)** care indică toate activitățile prevăzute de Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și de Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, prin caracterul vag devine inaplicabilă, dispozițiile actelor normative în cauză producând deja efecte juridice de la momentul intrării în vigoare a acestora.

De asemenea, semnalăm că nu se justifică textul propus pentru **alin. (6)**, care doar reiterează aplicabilitatea Legii nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu privire la „folosirea temporară sau definitivă a terenurilor agricole în alte scopuri decât pentru obținerea producției agricole”.

Totodată, menționăm că textele propuse pentru **alin. (7) - (9)** stabilesc dispoziții similare celor prevăzute de art. 92 alin. (1) - (3) din Legea nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în ambele cazuri fiind vizate terenurile agricole din extravilan, respectiv dacă pot fi amplasate construcții pe acestea, în ce condiții pot fi amplasate și ce categorii de construcții pot fi amplasate pe aceste terenuri.

Precizăm, astfel, că nu sunt respectate prevederile art. 16 alin. (1) și (3) din Legea nr. 24/2000, republicată, cu modificările și completările ulterioare, unde se prevede că *în procesul de legiferare este interzisă instituirea aceluiași reglementări în două sau mai multe acte normative, fiind necesară concentrarea în reglementări unice a reglementărilor din aceeași materie dispersate în legislația în vigoare.*

Apreciem că aspectele care se doresc a fi reglementate prin prezenta propunere legislativă ar trebui să facă obiectul Legii fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, care reprezintă sediul materiei în acest domeniu.

6. În acest context, menționăm că, potrivit *Expunerii de motive*, Legea nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a fost modificată și completată prin Legea nr. 254/2022 pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 și a altor acte normative, care a instituit reglementări ce „au o aplicabilitate limitată în timp, *respectiv până la data de 31 decembrie 2026* și facilitează dezvoltarea proiectelor de producere a energiei regenerabile pe terenurile situate în extravilan, precum și cele cu privire la utilizarea acestor terenuri în sistem dual [...]. Deci investitorii în capacitățile de dezvoltare a energiei regenerabile vor putea beneficia de aceste prevederi legale doar până la finalul anului 2026, urmând a se stabili ulterior acestui termen cum se va proceda în anii următori prin noi reglementări ce vor intra în vigoare”.

Precizăm că, în contextul în care se dorește abrogarea sau modificarea art. II din Legea nr. 254/2022, care limitează efectele juridice ale acestui act normativ până la data de 31 decembrie 2026, și având în vedere caracterul de sine-stătător al acestui articol, este necesară o intervenție legislativă care să vizeze acest articol, fără a genera coexistența unor dispoziții contradictorii vizând aceeași materie.

Această observație are relevanță pentru textul propus pentru **art. 3 alin. (8)**, care stabilește dispoziții similare celor prevăzute de art. 92 alin. (2) din Legea nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în ambele cazuri fiind vizate *terenurile agricole din extravilan*, în situația în care **partea introductivă și lit. j)** ale acestui alineat au *aplicabilitate limitată în timp până la data de 31 decembrie 2026*.

7. Sub aspectul respectării normelor de tehnică legislativă, în acord cu art. 42 alin. (2) din Legea nr. 24/2000, republicată, cu modificările și completările ulterioare, este necesară redarea corectă a textului **formulei introductive**, astfel:

„**Parlamentul României** adoptă prezenta lege”.

8. Pentru respectarea normelor de tehnică legislativă, dacă proiectul de act normativ cuprinde un singur articol, acesta se va marca cu sintagma „**Articol unic**”, în loc de „ART. I”.

La textul propus pentru actualul Art. I, în acord cu uzanțele de redactarea a actelor normative, sintagma „partea I” se va reda cu literă mare, iar după sintagma „12 martie 2014” se va insera expresia „**cu modificările și completările ulterioare**”.

9. Referitor la cele **două puncte de completare** ale actualului **art. I**, în acord cu uzanțele de redactare a actelor normative, este necesară reformularea acestora potrivit modelului:

„La articolul ..., după alineatul (...) se introduce/introduc un nou alineat/ ... noi alineate, alin. (...)/(...) - (...), cu următorul cuprins:”.

10. La textul propus pentru **art. 3 alin. (5) lit. a)**, este necesară redarea corectă a titlului actului normativ invocat în text, astfel: **„Legii fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare”.**

La următoarele referiri la acest act normativ, precizăm că nu se va mai reda titlul acestuia, ci doar elementele de identificare și intervențiile legislative asupra acestuia.

11. La **pct. 2**, la enunțul **art. 4 alin. (1)¹**, pentru rigoare normativă, sintagma „Prin derogare” se va înlocui cu expresia **„Prin excepție”**, iar sintagma „din prezenta lege” se va elimina.

Referitor la dispoziția preconizată, precizăm că potrivit Deciziei Înaltei Curți de Casație și Justiție nr. 58/2022, în interpretarea și aplicarea dispozițiilor art. 4 alin. (1) din Legea nr. 17/2014, cu modificările și completările ulterioare, și ale art. 13 alin. (5) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, nu este necesară respectarea dreptului de preempțiune prevăzut de art. 4 alin. (1) din Legea nr. 17/2014 la încheierea unei convenții având ca obiect înstrăinarea posesiei asupra unui teren agricol din extravilan.

PREȘEDINTE

Florin IORDACHE

București
Nr. 1264/12.12.2024