



23 noiembrie 2011

Dj 2 Nr. 419

A V I Z

**la proiectul de lege pentru modificarea
Codului funciar nr.828-XII din 25 decembrie 1991
(nr.2183 din 07.10.2011)**

Direcția juridică a examinat proiectul de lege înaintat cu titlu de inițiativă legislativă de către Ion Balan, deputat în Parlament și în conformitate cu cerințele art.54 din Regulamentul Parlamentului, expune următoarele.

Procedura de înaintare a proiectului de lege este în conformitate cu art.73 din Constituție și art.47 din Regulamentul Parlamentului.

Scopul proiectului, conform notei informative, este de a preciza care terenuri fac parte din categoria de terenuri cu destinație agricolă precum și stabilirea modalității de schimbare a modului de folosință a terenurilor agricole.

Proiectul de lege este practic identic cu proiectul nr.870 din 05.04.2011, respins în ședința plenară a Parlamentului din 28 iulie 2011.

Conform prevederilor art.58 din Regulamentul Parlamentului, proiectele de acte legislative înaintate de deputați urmează a fi remise Guvernului spre avizare.

Cu referire la concordanța proiectului cu legislația în vigoare, precum și la respectarea cerințelor tehnicii legislative, invocăm următoarele obiecții:

1. La Art.1 din proiect, în partea dispozitivă urmează de indicat legislatura de adoptare a actului legislativ.

2. La pct.1 din Art.I, după cum am menționat în Avizul DJ-2 nr.153 din 03.05.2011 la proiectul înaintat anterior, clasificarea terenurilor cu destinație agricolă propusă la art.36 este incompletă. Reținem că, în proiectul noului Cod funciar este prevăzută clasificarea detaliată a terenurilor cu destinație agricolă, în funcție de categorie și subcategorie de folosință ale acestora. Privitor la excluderea redacției actuale ale art.36, aceasta va provoca discordanțe de norme în cuprinsul Codului funciar în vigoare.

3. La pct.2 din Art.I, în art.73:

- Alin.(1) și alin.(2), în formula propusă, vine în contradicție cu alin.(4) din art.73. Astfel, primele două alineate stabilesc modul de schimbare a folosinței terenurilor agricole, iar alin.(4) interzice folosirea terenurilor în alte scopuri decât cele

prevăzute la art.36 alin.(2) lit.b). Pentru a fi respectate cerințele Legi nr.780/2001 aceste contradicții de reglementare urmează a fi eliminate.

- La alin.(3), propunerea autorului, precum că *schimbarea modului de folosință a terenurilor arabile în scopurile specificate în art.36 alin.(2) lit.b) nu se consideră excludere din circuitul agricol*, contravine conceptului legislației funciare, care statuează că în vederea protecției terenurilor agricole se interzice retragerea acestora din circuitul agricol, utilizarea lor în alte scopuri decât pentru producție agricolă. Astfel, orice construcție edificată pe teren agricol, inclusiv cea care servește nevoilor producției agricole, *cauzează retragerea terenului din circuitul agricol*, pentru care apare obligația de compensare a pierderilor producției agricole.

O soluție corectă pentru atingerea obiectivelor propuse în proiect, ar putea fi modificarea art.12 din Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr.1308/1997 cu o normă prin care *nu se vor compensa pierderile cauzate de excluderea terenurilor din circuitul agricol în cazul schimbării modului de folosință a terenurilor agricole, pentru construcția obiectelor auxiliare de ramură*.

Totodată, autorul propune o normă care prevede doar schimbarea modului de folosință a *terenurilor arabile* - una din categoriile (modurile) de folosință a terenurilor agricole. Considerăm că, pentru o utilizare corectă a terminologiei, sintagma „*terenurilor arabile*” urmează a fi substituită cu sintagma „*terenurilor agricole*”;

-În virtutea alin.(4) persoanele vor fi sancționate pentru folosirea terenurilor sau construcțiilor în alte scopuri decât cele prevăzute la art.36 alin.(2) lit.b). alin.(4). Însă, nu este prevăzut, cum se va aplica această normă la construcțiile deja existente care în trecut au fost folosite ca obiecte auxiliare de ramură (ferme, depozite pentru cereale, etc.) dar în prezent se utilizează în alte scopuri. În opinia noastră, conținutul alin.(4) nu poate fi acceptat, deoarece considerăm absurd economic interzicerea libertății de activitate economică a construcțiilor dobândite anterior, decât în scopuri agricole. Aceasta contravine art.9 din Constituție, care statuează că *proprietatea nu poate fi folosită în detrimentul drepturilor, libertăților și demnității omului, iar piața, liberă inițiativă economică, concurența loială sunt factorii de bază a economiei*.

În concluzie,

Considerăm, că modalitatea propusă în proiect va crea confuzii la aplicarea normelor. Din proiect nu este clar cum se va aplica prezenta lege asupra construcțiilor existente sau celor ce se află în proces de construire. Totodată, prin faptul, că nu se va considera excludere din circuit agricol a terenului pe care vor fi construite obiecte auxiliare de ramură, în realitate, oricum, terenul respectiv va fi scos din circuit. Acest fenomen va genera nu doar scutirea de compensarea pierderilor producției agricole dar și multitudinea de documente și autorizații care implică un proces de construire.

Practica altor state, și anume a României, ne demonstrează că terenurile pentru construcțiile care deserveșc activitățile agricole și silvice, a celor amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare, a celor plantate cu vii și livezi, precum și perimetrele agricole din satele sau cătunele demolate, aflate în curs de reconstrucție *se scot definitiv din circuitul agricol și silvic fără perceperea taxei*, (art.92 din Legea fondului funciar nr.18/1991).

În acest sens, menționăm că, în Parlament se examinează proiectul de lege nr.1576 din 11.07.2011, înaintat de deputatul în Parlament - V.Munteanu, care are același obiect de reglementare, dar prin altă modalitate, și anume, prin scutirea persoanelor fizice și juridice de compensarea pierderilor cauzate de excluderea terenurilor din circuitul agricol, în cazul construcției obiectelor auxiliare de ramură.

Avînd în vedere, că ideea conceptuală a proiectului avizat constă în scutirea proprietarilor de terenuri de compensarea pierderilor cauzate de excluderea terenurilor din circuitul agricol, potrivit art.56 alin.(3) și alin.(5) din Regulamentul Parlamentului, acest proiect de lege urmează a fi examinat concomitent cu proiectul nr.1576/2011. La propunerea comisiei sesizate în fond, Parlamentul va hotărî care proiect va fi dezbătut ca proiect de bază.



Șef Direcție
Ion CREANGĂ

ex. S.Serdeșniuc
tel.268-450