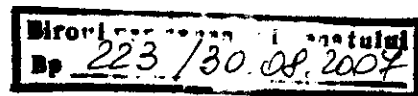




2172
23.08.2007



GUVERNUL ROMÂNIEI
PRIMUL – MINISTRU

Domnule președinte,

În conformitate cu prevederile art.111 alin.(1) din Constituție,
Guvernul României formulează următorul

PUNCT DE VEDERE

referitor la *propunerea legislativă intitulată Legea comasării*, inițiată de 7 deputați din Grupurile parlamentare ale PNL, PD, UDMR, PC, PSD și PRM (Bp. 223/2007).

I. Principalele reglementări

Prin această inițiativă legislativă parlamentară se propune reglementarea reorganizării prin comasare a terenurilor agricole, definită ca „*procedură administrativă realizată prin consimțământul liber și unitar al părților participante, având ca rezultat reșezarea în teritoriu a parcelelor în vederea optimizării exploatației agricole*” și sunt stabilite instituțiile cu atribuții în domeniu, respectiv Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale și direcțiile pentru agricultură și dezvoltare rurală județene.

II. Observații și propuneri

1. Potrivit propunerii legislative comasarea poate fi inițiată de orice proprietar – persoană fizică – interesat. Când cererile de

participare la programul de reorganizare prin comasare însumează cel puțin 25% din suprafața terenurilor agricole aflate în proprietatea persoanelor fizice cu orice titlu, Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale declară începerea procedurii de comasare. După inițierea procedurii se convoacă o așa-numită adunare generală a proprietarilor, care hotărăște prin vot, iar proprietarii urmează să se supună votului majoritar, chiar dacă astfel le este afectat dreptul de proprietate.

De fapt, prin această inițiativă legislativă se urmărește realizarea unor asocieri pe anumite terenuri, în privința cărora, dacă unii din proprietarii acestora nu sunt de acord cu asocierea ar urma să accepte la schimb un teren în afara perimetrului comasat sau chiar despăgubiri, consecința fiind un schimb forțat ori chiar o expropriere.

Considerăm că reorganizarea terenurilor agricole prin comasare se poate realiza numai prin acordul de voință al proprietarilor, iar instituirea unei proceduri administrative, cu aprobări sau autorizări, ar îngreuna liberul exercițiu al dreptului de proprietate.

În ceea ce privește asocierea proprietarilor de terenuri agricole, menționăm că în prezent sunt în vigoare *Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 108/2001 privind exploatațile agricole, cu modificările și completările ulterioare*, precum și *Legea nr. 36/1991 privind societățile agricole și alte forme de asociere în agricultură*, care reglementează asocierea liberă a proprietarilor de terenuri agricole.

2. Prevederile din această inițiativă legislativă trebuie corelate cu cele cuprinse în acte normative de același nivel cu care se află în conexiune, cum ar fi prevederile Codului civil (art. 1406 și următoarele), potrivit cărora schimbul de terenuri se realizează printr-un contract sinalagmatic, cu titlu oneros, consensual și translativ de proprietate, precum și cu cele prevăzute la art. 2 alin. (1) din Titlul X „Circulația juridică a terenurilor” din *Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente*, potrivit cărora „Terenurile cu sau fără construcții, situate în intravilan și extravilan, indiferent de destinația sau de întinderea lor, pot fi înstrăinate și dobândite prin acte juridice între vii, încheiate în formă autentică, sub sancțiunea nulității absolute.”

3. Propunem să fie reanalizată formularea de la **art. 2**, întrucât comasarea se poate face prin act autentic încheiat în fața notarului.

4. La **art. 4** precizăm că procesul de comasare trebuie să fie precedat obligatoriu de lucrări de cadastru și de înscriere a imobilelor în registrele de publicitate imobiliară. Extrasul de carte funciară de informare atestă drepturile reale asupra imobilului, precum și eventualele sarcini care grevează asupra terenului, precum și acte și fapte juridice privitoare la drepturile personale, în legătură cu imobilul respectiv.

5. Pentru a exista corelare între prevederile **art. 5** și cele ale **art. 3 alin. (2)**, raportarea procentului de 25% trebuia să se facă la suprafața teritoriului administrativ aflat în proprietatea persoanelor fizice cu orice titlu sau a Agenției Domeniilor Statului.

6. La **art. 6** textul **alin. (1)** trebuia completat, astfel: *„Ordinul cuprinde, în anexă, lista terenurilor și a proprietarilor incluse în procedura de reorganizare prin comasare conform cererilor de participare, comunicate de către direcția județeană pentru agricultură și dezvoltare rurală.”*

Această completare a ordinului ministrului agriculturii și dezvoltării rurale era necesară având în vedere restricțiile prevăzute la **art. 6 alin. (2)** din propunerea legislativă, restricții care afectează exercițiul dreptului de proprietate și care nu pot fi aplicate decât persoanelor care au consimțit să participe la programul de reorganizare prin comasare.

În cazul în care acestea ar fi aplicabile și altor proprietari de teren, care nu au solicitat participarea la programul de reorganizare prin comasare, ar fi încălcate prevederile **art. 44** din Constituție – Dreptul de proprietate și ale **art. 480** din Codul civil, neexistând un interes public consacrat de această inițiativă legislativă care să justifice îngrădirea dreptului de proprietate.

Textul **art. 6 alin. (3)** trebuia formulat, astfel:

„În cazul în care terenurile cuprinse în perimetrele care fac obiectul instituirii unei proceduri de reorganizare prin comasare nu este introdus cadastrul general și nu este realizată înscrierea în documentele de publicitate imobiliară, cheltuielile necesare se suportă de la bugetul de stat prin bugetul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale, în condițiile art. 8 alin. (16) din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare.”

7. Textul **art. 7 alin. (2)** trebuia formulat, după cum urmează:

„(2) Metodologia de evaluarea a terenurilor agricole care fac obiectul procedurii de reorganizare prin comasare se aprobă prin ordin al ministrului agriculturii și dezvoltării rurale, în termen de 30 de zile de la intrarea în vigoare a prezentei legi.”

8. La **art. 8** nu se precizează cu claritate criteriile în funcție de care este stabilit numărul de voturi al fiecărui membru, respectiv ce pondere are valoarea terenului și ce pondere are numărul de parcele în stabilirea numărului de voturi.

9. Textul **art. 9 lit. a)** trebuia formulat, după cum urmează:

„a) evaluarea terenurilor ce fac obiectul reorganizării prin comasare”.

De asemenea, în cuprinsul aceluiași articol trebuia precizat în ce situații și pentru ce fel de lucrări se acordă despăgubirile prevăzute la lit. c).

10. Cu privire la **art. 10 alin. (1)**, considerăm că ar trebui să se asigure un grad mai mare de reprezentativitate, iar numărul membrilor comitetului de reorganizare prin comasare ar trebui să fie stabilit prin aplicarea unui procent mai mare din numărul total al proprietarilor ce formează adunarea generală, numărul prevăzut în forma actuală a propunerii legislative fiind nereprezentativ.

11. Cu privire la **art. 11**, considerăm că ar trebui să se prevadă autoritatea competentă să soluționeze eventualele contestații și termenul de contestare al propunerii de reorganizare prin comasare, având în vedere că această inițiativă ar putea afecta și proprietarii din vecinătatea terenurilor care fac obiectul reorganizării prin comasare.

De asemenea, ar trebui prevăzute elementele obligatorii ce trebuie cuprinse în propunerea de reorganizare și care vor rămâne urmărite de unitățile de studii, proiectare și cercetare de specialitate, printre care ar trebui să figureze următoarele: modul în care se vor exploata efectiv suprafețele comasate, modurile de împărțire a beneficiilor rezultate, consecințele și modalitățile de retragere din adunarea generală a proprietarilor participanți la procedura de reorganizare prin comasare, consecințele înstrăinării dreptului de proprietate, având ca obiect terenurile comasate, asupra calității de membru. În lipsa elementelor

menționate anterior nu sunt clarificate drepturile și obligațiile proprietarilor participanți la procedura de reorganizare prin comasare, iar în cazul unei reglementări juridice ambigue, modul de exploatare a terenurilor agricole ce se dorește a fi promovat prin această inițiativă legislativă nu poate fi funcțional.

12. Textul **art. 14** trebuia să aibă următorul cuprins:

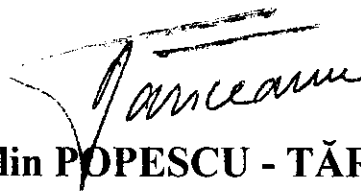
„Prezenta lege intră în vigoare la data de 1 ianuarie 2008, instituțiile administrației publice centrale implicate vor propune redimensionarea bugetelor în conformitate cu prevederile prezentei legi.”

13. Pe tot parcursul propunerii legislative trebuia să se înlocuiască termenul *„teritoriu administrativ”* cu noțiunea de *„unitate administrativ-teritorială”*.

III. Punctul de vedere al Guvernului

Având în vedere aspectele menționate, **Guvernul nu susține adoptarea acestei inițiative legislative.**

Cu stimă,



Călin POPESCU - TĂRICEANU

Domnului senator **Nicolae VĂCĂROIU**

Președintele Senatului