

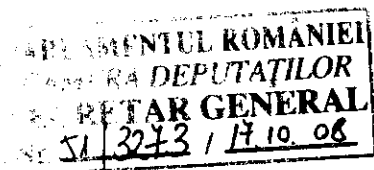
F.F. URGENT

Plx. 869 / 2007



GUVERNUL ROMÂNIEI
DEPARTAMENTUL PENTRU RELAȚIA CU PARLAMENTUL

București, Piața Victoriei nr.1, Telefon: 316 36 77, Fax: 316 36 52



București, 15.10.2008
Nr. 5936/ DRP

STIMATE DOMNULE SECRETAR GENERAL,

Vă transmitem, alăturat, punctul de vedere al Guvernului referitor la propunerea legislativă intitulată *Legea comasării*, inițiată de 7 deputați din Grupurile parlamentare ale PNL, PD, UDMR, PC, PSD și PRM (Plx.869/2007).

Cu stimă,

MINISTRU DELEGAT PENTRU RELAȚIA CU PARLAMENTUL


MIHAI ALEXANDRU VOICU

DOMNULUI TITU NICOLAE GHEORGHIU,
SECRETARUL GENERAL AL CAMEREI DEPUTAȚILOR

nr. 2816 / U.P.S.G.
DATA 02.10.2008



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-L, UDMR, PC, PSD și PRM (Plx.869/2007) .

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. 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 *Legea cooperației agricole nr.566/2004*,

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.”*

Trebuie evitat ca restricția de schimbare a categoriei de folosință a terenului, pe termen nelimitat, fixată printr-o procedură administrativă, să poată fi calificată ca o măsură ce încalcă prerogativele dreptului de proprietate (*art.44 din Constituția României, republicată, și art.1 din Primul Protocol Adițional la Convenția pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale*).

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

3. La **art. 4** propunem completarea *„...copia actului de proprietate, extrasul de carte funciară de informare, declarația de intenție”*. Motivarea introducerii extrasului de carte funciară de informare derivă din faptul 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.

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

Semnalăm faptul că în **art.5** se folosește expresia *„orice titlu valabil în formă autentică”*, or certificatul de proprietar emis în temeiul Legii nr.18/1991 nu este un act emis în formă autentică. De asemenea,

trebuie să se înlocuiască termenul „*teritoriu administrativ*” cu noțiunea de „*unitate administrativ-teritorială*”.

5. La **art. 6**, textul **alin. (1)** trebuie 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 este 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.

De asemenea, textul **art. 6 alin. (3)** trebuie reformulat, astfel:

„*În cazul în care pentru 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.*”

6. Pentru **art. 7 alin. (2)** propunem următorul text:

„*(2) Metodologia de evaluare 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.*”

7. La **art. 8** trebuie precizate 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, precum și condițiile de cvorum

Precizăm că, dacă, odată îndeplinite condițiile pentru comasare, proprietarii de terenuri procedează la constituirea cooperativei agricole, în condițiile Legii nr.566/2004, toate aceste aspecte – evaluarea terenurilor, participarea cooperativei, partajarea beneficiilor - sunt soluționate.

8. Textul **art. 9 lit. a)** trebuie reformulat, după cum urmează:

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

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

9. 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.

10. Cu privire la **art. 11**, considerăm că ar trebui introdus un alineat care să prevadă autoritatea competentă să soluționeze eventualele contestații și termenul de contestare al proiectului de reorganizare prin comasare, având în vedere că acest proiect ar putea afecta și proprietarii din vecinătatea terenurilor care fac obiectul reorganizării prin comasare.

De asemenea în textul **art. 11 alin.(2)** ar trebui prevăzute elementele obligatorii ce trebuie cuprinse în propunerea de reorganizare și care vor fi 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 acestor elemente nu sunt clare 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.

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

„Prezenta lege intră în vigoare la data de 1 ianuarie 2009, instituțiile administrației publice centrale implicate vor propune redimensionarea bugetelor în conformitate cu prevederile prezentei legi.”

III. Punctul de vedere al Guvernului

Având în vedere aspectele menționate, **Guvernul susține adoptarea acestei inițiative legislative, sub rezerva amendamentelor de la pct.II.**

Cu stimă,



Călin POPESCU - TĂRICEANU

Domnului deputat **Bogdan OLTEANU**
Președintele Camerei Deputaților