



PARLAMENTUL ROMÂNIEI

CAMERA DEPUTAȚILOR

SENAT

Lege

privind promovarea investițiilor în exploatațile agricole mici și mijlocii

CAPITOLUL I Dispoziții generale

Art. 1 - (1) Prezenta lege stabilește cadrul legal pentru promovarea investițiilor în agricultură prin facilitarea accesului la construirea și / sau extinderea / modernizarea exploataților agricole mici și mijlocii, în condițiile contractării de credite garantate de stat.

Art. 2 - (1) Prin exploatație agricolă se înțelege construcția având ca destinație specială realizarea unei producții agricole, indiferent de sectorul vegetal sau de creștere a animalelor, cu terenul, căile de acces, anexele, facilitățile, dependințele, precum și dotările aferente.

(2) În sensul prezentei legi, sunt considerate exploatații mici și mijlocii exploatațiile agricole având o suprafață de teren de până la 50 de ha.

Art. 3 - (1) În conformitate cu prevederile prezentei legi, poate beneficia de credite garantate de stat persoana fizică sau persoana juridică, inclusiv grupul de producători, înființat și recunoscut în condițiile legii, precum și orice asocieri în agricultură, chiar fără personalitate juridică constituită potrivit legii, al cărei obiect principal de activitate se realizează în cadrul unei exploatații agricole ale cărei produse sunt destinate comercializării.

(2) Creditele garantate de stat în condițiile prezentei legi pot fi acordate în completarea finanțărilor nerambursabile obținute în cadrul unor măsuri și programe naționale de dezvoltare rurală.

(3) Creditele garantate de stat în condițiile prezentei legi acoperă și sumele necesare efectuării lucrărilor de cadastru și publicitate imobiliară pentru terenurile și construcțiile cu destinație de exploatare agricolă, în condițiile stabilite prin normele metodologice elaborate potrivit art. 12.

Art. 4 - Nu intră în sfera de aplicare a prezentei legi exploatarea agricolă de subsistență care produc exclusiv pentru consumul propriu și nici fermele de familie în sensul OUG nr. 43/2013 privind unele măsuri pentru dezvoltarea și susținerea fermelor de familie și facilitarea accesului la finanțare al fermierilor.

CAPITOLUL II

Mecanismul de finanțare a exploațiilor agricole

Art. 5 - (1) Prin derogare de la prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 64/2007 privind datoria publică, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 109/2008, cu modificările ulterioare, Ministerul Finanțelor Publice este autorizat să mandateze Fondul de Garantare a Creditului Rural S.A. – I.F.N., denumit în continuare F.G.C.R., în vederea emiterii de garanții în numele și în contul statului, în favoarea băncilor care acordă credite în condițiile prezentei legi.

(2) Finanțatorii pot opta pentru reutilizarea unui plafon la nivelul a 50% din soldul total al garanțiilor acordate potrivit prezentei legi, în condițiile împărțirii proporționale a riscurilor și a pierderilor între statul român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice prin F.G.C.R., și finanțator. Prevederile prezentului alineat sunt aplicabile numai raporturilor juridice dintre F.G.C.R. și finanțatori.

(3) În limita plafonului alocat și utilizat, finanțatorii eligibili din cadrul au dreptul să transfere portofoliul de credite acordate către alți finanțatori eligibili, fără a afecta drepturile și obligațiile beneficiarilor din contractele în curs de derulare, cu condiția notificării beneficiarilor. Contractele de garantare aferente creditelor cedate rămân valabile fără îndeplinirea altor formalități. Condițiile privind transferul, precum și orice aspecte procedurale se stabilesc prin norme aprobate prin hotărâre a Guvernului.

(4) Contractele prin care F.G.C.R. acordă garanțiile prevăzute la alin. (1) constituie titluri executorii și au valoare de înscrisuri autentice.

(5) Între Ministerul Finanțelor Publice și F.G.C.R. se încheie o convenție prin care se stabilesc drepturile și obligațiile părților.

Art. 6 - (1) În baza contractului de garantare, asupra construcțiilor existente și a terenului se instituie în favoarea statului român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, precum și în favoarea finanțatorilor, proporțional

cu procentul de garantare, un drept de ipotecă legală de rangul I până la finalizarea procedurii de executare silită asupra construcției și terenului care fac obiectul garanției, potrivit legii, cu interdicția de înstrăinare a construcției și a terenului pe o perioadă de 5 ani și interdicția de grevare cu sarcini a acestuia pe toată durata garanției. Condiția referitoare la rangul dreptului de ipotecă trebuie să fie îndeplinită până la momentul formulării cererii de plată a garanției de către finanțator. În cazul primirii de către finanțator a comunicării respingerii cererii de plată a garanției de la F.G.C.R., în temeiul contractului de garantare, finanțatorul are dreptul să înscrie în cartea funciară privilegiul prevăzut la art. 1737 pct. 2 din Codul civil, concomitent cu radierea din cartea funciară a ipotecii legale instituite în favoarea statului român.

(2) În baza contractului de garantare, asupra terenului, precum și, după caz, asupra construcției viitoare se instituie un drept de ipotecă legală de rangul I în favoarea statului român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, precum și în favoarea finanțatorilor, proporțional cu procentul de garantare până la finalizarea procedurii de executare silită asupra terenului și construcției care face obiectul garanției, potrivit legii, cu notarea interdicției de înstrăinare a construcției și a terenului pe o perioadă de 5 ani, precum și a interdicției de grevare a acestora cu orice alte sarcini.

(3) În baza contractului de garantare, asupra terenului, precum și asupra construcției viitoare realizate prin asociații fără personalitate juridică, se instituie un drept de ipotecă legală de rangul I în favoarea statului român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, precum și în favoarea finanțatorilor, proporțional cu procentul de garantare, până la finalizarea procedurii de executare silită asupra terenului și construcției care fac obiectul garanției, potrivit legii, cu notarea interdicției de înstrăinare a construcției și a terenului, cu excepția înstrăinării cotei-părți din imobil de către oricare dintre membrii asociației, pe o perioadă de 5 ani, precum și a interdicției de grevare a locuinței și a terenului cu orice alte sarcini.

(4) Prin excepție de la prevederile alin. (1), (2) și (3) finanțatorul este abilitat să își exprime acordul pentru preluarea finanțării garantate și a construcției viitoare de către o persoană fizică ce îndeplinește criteriile de eligibilitate și / sau alte persoane stabilite în normele de implementare aprobate prin hotărâre a Guvernului.

(5) Prin excepție de la prevederile alin. (1), (2) și (3), prevederile legislației în domeniul gazelor naturale și în domeniul energiei electrice, referitoare la constituirea și exercitarea drepturilor de uz și servitute, precum și a oricăror alte servituți de interes public, se aplică în mod corespunzător.

(6) Prin excepție de la prevederile alin. (1), (2) și (3), Ministerul Finanțelor Publice și finanțatorul, proporțional cu procentul de garantare, își pot exprima acordul cu privire la novarea obiectului garanției, în cazul în care construcția realizată inițial în cadrul finanțării este improprie cerințelor de exploatare economică datorită unor vicii ascunse ori provocării unor daune asupra

exploatației agricole, ca urmare a producerii unui risc asigurat, de natură a o face improprie utilizării potrivit destinației, cu respectarea normelor de implementare ce vor fi aprobate prin hotărâre a Guvernului și cu condiția ca valoarea noii exploatații agricole dobândite de către beneficiar, astfel cum a fost evaluată în condițiile legii, să fie cel puțin egală cu valoarea creditului contractat, la care se adaugă valoarea avansului.

(7) În cazul provocării unor daune asupra exploatației agricole, ca urmare a producerii unui risc asigurat, de natură a o face improprie utilizării, beneficiarul va putea realiza o nouă exploatație agricolă, în condițiile prezentei legi, cu condiția stingerii creditului garantat de stat contractat inițial. Prin exploatație agricolă improprie utilizării se înțelege exploatația agricolă afectată de daune constatate și evaluate la o valoare de cel puțin 50% din valoarea creditului acordat inițial.

(8) În situația prevăzută la alin. (7), dacă beneficiarul solicită continuarea contractului de credit, cu novarea obiectului garanției, potrivit alin. (6), Ministerul Finanțelor Publice și finanțatorul, în calitate de cesionari / beneficiari ai drepturilor de despăgubire provenite din polița de asigurare a exploatației agricole devenite improprie utilizării, își pot exprima acordul cu privire la cesionarea sumelor provenite din plata drepturilor de despăgubire de către asigurator, în vederea realizării unei noi exploatații agricole. Valoarea noii exploatații agricole dobândite de către beneficiar, astfel cum a fost evaluată în condițiile legii, trebuie să fie cel puțin egală cu valoarea creditului contractat, la care se adaugă valoarea avansului.

(9) În baza contractului de garantare novat, se radiază ipoteca în favoarea statului și a finanțatorului, privilegiul finanțatorului, precum și interdicțiile de înstrăinare și grevare cu sarcini instituite conform alin. (1) asupra exploatației agricole inițiale, iar asupra noii exploatații agricole, prin efectul novației prevăzute la alin. (6), se instituie în favoarea statului român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, precum și în favoarea finanțatorilor, proporțional cu procentul de garantare, un drept de ipotecă legală de rangul I până la finalizarea procedurii de executare silită asupra construcției și terenului care face obiectul garanției, potrivit legii, cu interdicția de înstrăinare a construcției și terenului pe o perioadă de 5 ani și interdicția de grevare cu sarcini a acesteia pe toată durata garanției. Condiția referitoare la rangul dreptului de ipotecă trebuie să fie îndeplinită până la momentul formulării cererii de plată a garanției de către finanțator. În cazul primirii de către finanțator a comunicării respingerii cererii de plată a garanției de la F.G.C.R., în temeiul contractului de garantare, finanțatorul are dreptul să înscrie în cartea funciară ipoteca legală conform dispozițiilor Codului civil, concomitent cu radierea din cartea funciară a ipotecii legale instituite în favoarea statului român.

(10) Prin excepție de la prevederile alin. (1), (2) și (3), Ministerul Finanțelor Publice și finanțatorul, proporțional cu procentul de garantare, își pot exprima acordul cu privire la lucrările de intervenție și/sau extindere, pentru

care este necesară emiterea autorizației de construire, privind terenul și construcțiile ipotecate, incluzând spre exemplificare, dar fără a se limita la acestea, dezmembrări, extinderi, modificări structurale, modificări care, deși nu necesită obținerea unei autorizații de construire, se înscriu în cartea funciară. Beneficiarii creditelor garantate de stat au obligația de a efectua orice lucrare de intervenție și / sau extindere în condițiile legii și de a efectua înregistrările corespunzătoare în cartea funciară și sub condiția extinderii ipotecii asupra ameliorațiunilor efectuate, ulterior instituirii ipotecilor.

(11) În cazul rambursării anticipate a finanțării înainte de expirarea termenului de 5 ani, interdicțiile de înstrăinare prevăzute la alin. (1), (2), (3) și (9) se radiază în condițiile legii.

Art. 7 - (1) Creanțele rezultate din garanțiile acordate și plătite instituțiilor de credit sunt asimilate creanțelor bugetare a căror recuperare prin executare silită se efectuează de Agenția Națională de Administrare Fiscală, conform procedurii reglementate de Ordonanța Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, care se aplică în mod corespunzător.

(2) Dispozițiile art. 154 alin. (3) din Ordonanța Guvernului nr. 92/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare, nu sunt aplicabile în cazul executării silită pentru stingerea creanțelor datorate bugetului de stat rezultate din executarea garanțiilor emise în numele și în contul statului în favoarea băncilor care acordă credite în condițiile prezentei legi.

(3) Valorificarea bunului care face obiectul contractului de garanție, în cadrul procedurii de executare silită prevăzute la alin. (1), se efectuează de către organele competente ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală.

(4) Prevederile alin. (1), (2) și (3) se aplică și în cazul în care asupra terenurilor și construcțiilor este instituită ipoteca de rang I proporțional cu procentul de garantare stabilit potrivit art. 5 alin. (2), atât în favoarea statului român reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, cât și a finanțatorului.

Art. 8 - Prin excepție de la prevederile art. 171 alin. (1) din Ordonanța Guvernului nr. 92/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare, sumele încasate potrivit art. 7 alin. (4) se distribuie proporțional cu procentul de garantare stabilit potrivit art. 5 alin. (2), după deducerea cheltuielilor de orice fel, făcute de către organele competente ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală cu urmărirea și conservarea bunurilor al căror preț se distribuie.

Art. 9 - Dacă creanța statului nu a fost acoperită integral, fie ca urmare a distribuirii prețului potrivit art. 8, fie în cazul în care bunul nu a putut fi valorificat potrivit legii, atunci, în scopul realizării integrale a creanței, organele competente ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală iau măsuri de executare silită exclusiv pentru creanța bugetară în condițiile prevăzute de

Ordonanța Guvernului nr. 92/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 10 - Sumele încasate potrivit prevederilor art. 7 alin. (4), art. 8 și art. 9 sunt venituri ale bugetului de stat, proporțional cu procentul de garantare stabilit potrivit art. 5 alin. (1) și (2).

CAPITOLUL III

Dispoziții finale

Art. 11 - Prezenta lege intră în vigoare la data de 1 ianuarie 2014.

Art. 12 – Condițiile pe care trebuie să le îndeplinească beneficiarii creditelor garantate de stat, plafonul anual al garanțiilor care pot fi emise potrivit art. 5 alin. (2), condițiile de acordare a acestora și de eligibilitate a băncilor și a persoanelor fizice beneficiare, precum și regulile de gestionare a garanțiilor, se stabilesc prin norme aprobate prin hotărâre a Guvernului, în termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei legi.