



PRIM MINISTRU

Domnule președinte,

În conformitate cu prevederile art. 111 alin. (1) din Constituție și în temeiul art. 25 lit. (b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, Guvernul României formulează următorul:

PUNCT DE VEDERE

referitor la *propunerea legislativă pentru modificarea art. 24 alin. (3) din Legea 18/1991 privind fondul funciar*, inițiată de domnul deputat UDMR Faragó Petru împreună cu un grup de parlamentari UDMR (Bp. 177/2022, L 294/2022).

I. Principalele reglementări

Inițiativa legislativă are ca obiect de reglementare modificarea art. 24 alin. (3) din *Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar, republicată, cu modificările și completările ulterioare*, în sensul includerii în categoria entităților care pot beneficia de facilitatea¹ acordată de norma legală a fostelor cooperative meșteșugărești (respectiv, posibilitatea înscrierii terenurilor aferente construcțiilor edificate de entitățile prevăzute de text în proprietatea actualilor deținători, cu îndeplinirea celor trei condiții).

Potrivit inițiatorilor, demersul legislativ este justificat de necesitatea completării unei lacune legislative, întrucât *Legea nr. 87/2020 pentru modificarea Legii fondului funciar nr. 18/1991*, prin care a fost aprobată norma de la art. 24 alin. (3) „*nu a reglementat transmiterea dreptului de*

¹ Art.24 alin. (3) prevede: „Terenurile aferente construcțiilor edificate de către fostele cooperative agricole de producție, de fostele asociații economice intercooperatiste, de fostele organizații și entități ale cooperăției de consum, indiferent de denumirea acestora, precum și ale altor construcții aflate în proprietate privată se înscriu, la cerere, în proprietatea actualilor deținători, cu îndeplinirea cumulativă a următoarelor condiții: a) sunt deținători de construcții de la data dobândirii și până la data solicitării înscrierii dreptului de proprietate; b) fac dovada că imobilul este înregistrat în registrul agricol și a plății impozitelor și taxelor aferente în conformitate cu prevederile legale; c) pentru terenul aferent construcției nu a fost constituit sau reconstituit dreptul de proprietate”.

proprietate asupra terenurilor din proprietatea statului către fostele cooperative meșteșugărești, creându-se astfel o inegalitate total nejustificată”.

II. Observații

1. Precizăm că *Legea nr. 87/2020 pentru modificarea Legii fondului funciar nr. 18/1991* reglementează posibilitatea dobândirii dreptului de proprietate asupra terenurilor aferente construcțiilor edificate de către fostele cooperative agricole de producție, fostele asociații economice intercooperatiste și fostele organizații și entități ale cooperației de consum, precum și ale altor construcții aflate în proprietatea privată, de către deținătorii actuali, la cererea acestora².

Prin aplicarea prevederilor *Legii nr. 87/2020 pentru modificarea Legii fondului funciar nr. 18/1991* s-au semnalat o serie de probleme generate de interpretarea diverselor comisii județene de reconstituire a dreptului de proprietate.

Astfel, considerăm oportun ca în textul prezentei inițiative legislative să fie excluse în mod expres suprafețele de teren aflate în proprietatea statului și în administrarea Agenției Domeniilor Statului, întrucât acestora li se aplică alte dispoziții legale, respectiv prevederile *Legii nr. 249/2003 pentru completarea Legii nr. 268/2001 privind privatizarea societăților comerciale ce dețin în administrare terenuri proprietate publică și privată a statului cu destinație agricolă și înființarea Agenției Domeniilor Statului*.

2. Subliniem că art. 24 alin. (3) din *Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare*, după cum am menționat mai sus, reglementează înscrierea în proprietatea actualilor deținători a terenurilor aferente construcțiilor edificate de către fostele cooperative.

Totodată, menționăm că *Legea nr. 1/2005 privind organizarea și funcționarea cooperației, republicată, cu modificările ulterioare*, în baza căreia s-au reorganizat organizațiile cooperatiste existente la data intrării în vigoare a acesteia, reglementează, la art. 107 alin. (2) - alin. (4), valorificarea cu titlu oneros a bunurilor din proprietatea privată a statului sau a unităților administrativ teritoriale care sunt în folosința

² la 28-06-2020 Alineatul (3) din Articolul 24 , Capitolul II a fost modificat de Punctul 1, ARTICOLUL UNIC din LEGEA nr. 87 din 25 iunie 2020, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 551 din 25 iunie 2020

societăților/organizațiilor cooperative (prin vânzare, concesionare sau închiriere), astfel: „(2) în situația în care autoritatea administrației publice centrale sau locale decide înstrăinarea bunurilor imobile din proprietatea lor privată, care sunt în folosința societăților/organizațiilor cooperative, acestea beneficiază de un drept de preemțiune la cumpărarea acestora, precum și de un drept de preferință în cazul concesiunii sau închirierii acestora.

(3) Oferta de vânzare, concesionare sau închiriere, cuprinzând datele de identificare a imobilului care se înstrăinează, se concesionează sau se închiriază și prețul, se comunică prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire societății cooperative respective.

(4) Dacă în termen de 45 de zile de la data primirii ofertei de vânzare, concesionare sau închiriere, societatea cooperativă nu și-a exprimat voința de a cumpăra, de a primi în concesiune sau de a închiria imobilul respectiv, acesta se poate vinde.”

Având în vedere reglementarea în mod diferit a acelorași aspecte de două acte normative de același nivel, cu consecințe negative în ceea ce privește modalitatea de aplicare a acestora, considerăm necesar să se reanalizeze soluția legislativă preconizată pentru art. 24 alin. (3) din *Legea nr. 18/1991*, ținând cont de dispozițiile art. 107 din *Legea nr. 1/2005*, precum și, după caz, să se abroge acele prevederi în funcție de intenția de reglementare, astfel încât să nu existe suprapuneri cu alte acte normative.

De asemenea, precizăm că prevederile art. 107 alin. (1) din *Legea nr. 1/2005*³, au fost declarate neconstituționale prin *Decizia Curții Constituționale nr. 913/2009 referitoare la excepția de neconstituționalitate a prevederilor art. 107 și ale art. 117 din Legea nr. 1/2005 privind organizarea și funcționarea cooperației*, întrucât „aduc atingere dispozițiilor constituționale cuprinse în art. 44 privind garantarea și ocrotirea proprietății private, în măsura în care folosința terenurilor se face cu titlu gratuit.”

3. Apreciem că *Expunerea de motive* nu a fost elaborată cu respectarea cerințelor prevăzute de art. 6 alin. (1) și (2) și art. 31 din *Legea*

³ Art. 107 (1) „Terenurile transmise în folosință pe durată nedeterminată și fără plată în vederea realizării de construcții pentru activitatea organizațiilor cooperației de consum și meșteșugărești, precum și a asociațiilor cooperatiste, existente până la data intrării în vigoare a prezentei legi, care nu sunt revendicate și pe care au fost realizate construcții conform legii, își mențin acest regim juridic pe toată durata existenței construcțiilor respective sau până la trecerea lor, cu plată, în proprietatea societății cooperative.”

nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Considerăm că *Expunerea de motive* este insuficient motivată, întrucât nu conține informații concludente referitoare la aspectele care determină modificarea art. 24 alin. (3) din *Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar*, cu atât mai mult cu cât, au fost mai multe acte normative de modificare/completare a *Legii nr. 18/1991 privind fondul funciar*, ulterioare *Legii nr. 87/2020* (cu titlu exemplificativ: *Legea nr. 237/2020 pentru modificarea art. 27 alin. (2³) lit. a) din Legea fondului funciar nr. 18/1991*, *Legea nr. 287/2020 privind stabilirea unor măsuri de aplicare a dispozițiilor art. II alin. (1) din Legea nr. 186/2017 pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991*, *Legea nr. 264/2021 pentru modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996*, precum și pentru modificarea art. 121 din *Legea fondului funciar nr. 18/1991*).

Totodată *Expunerea de motive* nu conține nici informații privind consultările derulate în vederea elaborării proiectului de act normativ și rezultatele acestor consultări.

Semnalăm că demersurile legislative de modificare/completare a unui act normativ, la intervale scurte de timp, încalcă principiul stabilității legislative consacrat de art. 6 alin. (1) din *Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare*, potrivit căruia: „(1) Proiectul de act normativ trebuie să instituie reguli necesare, suficiente și posibile care să conducă la o cât mai mare stabilitate și eficiență legislativă. [...]”, precum și art. 23 alin. (2) din aceeași lege⁴.

De asemenea, modificările/completările unui act normativ, la intervale scurte de timp, pot crea apariția unor vicii de neconstituționalitate în raport de dispozițiile art. 1 alin. (3) și (5) din *Constituția României, republicată*.

⁴ Art.23 alin. (2) din *Legea nr. 24/2000, republicată*, prevede: „(2) Soluțiile legislative avute în vedere trebuie să prezinte sufele pentru a realiza imbinarea caracterului de stabilitate a reglementării cu cerintele de perspectivă ale dezvoltării sociale.”

III. Punctul de vedere al Guvernului

Având în vedere considerentele menționate, Guvernul susține adoptarea acestei inițiative legislative cu observații și propuneri.

Cu stimă,

Nicolae-Ionel CIUCĂ

~~PRIM~~ MINISTRU

Domnului senator **Florin-Vasile CÎȚU**
Președintele Senatului