

EXPUNERE DE MOTIVE

Legea nr.287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare, reglementează la Titlul IX, Capitolul V, Secțiunea 3, regulile particulare în materia arendării.

Dezvoltarea arendării terenurilor agricole în țara noastră, în ultima perioadă a fost posibilă datorită, în principal, următoarelor avantaje:

- Facilitează formarea de exploatații agricole de dimensiuni mari, cu costuri investiționale minime în acțiunile de tranzacționare a terenurilor agricole;
- Reprezintă o alternativă pentru exploatarea terenurilor de acei proprietari care din motive obiective nu pot lucra terenurile de care dispun;
- Nu afectează regimul proprietății funciare, atât în timpul derulării contractului și nici după încetarea acestuia.

Având în vedere dificultățile apărute în implementarea legii, dificultăți care afectează atât arendatorul cât și arendașul, prin prezenta inițiativă legislativă se propune modificarea următoarelor articole:

Art.1837 – prin care se instituie ca durata arendării să fie de minimum 10 ani pentru a asigura o previzibilitate și stabilitate în această materie.

Durata minimă obligatorie se impune ca urmare a dreptului, cât și a obligației arendașului de a investi în teren, ori orice investiție se face într-un context de stabilitate, fiind imperios necesară o perioadă de amortizare a investițiilor.

Astfel, se urmărește dezvoltarea în domeniul agriculturii, ori dezvoltarea este condiționată de accesarea de fonduri europene, de contractarea creditelor bancare, de investiții pe termen mediu și lung, toate acestea impunând o stabilitate, care se poate asigura doar prin impunerea unei durate minime a contractelor de arendare.

Art.1845 – prin care se instituie rezilierea unilaterală a contractului de arendare în cazul în care arendașul nu achită plata arendeii, care este o obligație esențială.

Art.1847 – propunerea este justificată de rațiunea avută în vedere la încheierea contactelor de schimb a terenurilor agricole și anume comasarea terenurilor ce implică o eficiență economică ridicată și o producție crescută, spre deosebire de fragmentarea terenurilor exploatate. Cu cât suprafața exploatată este mai comasată, mai întinsă și cu o formă geometrică mai regulată, cu atât mai mult se poate configura un plan al culturilor științific fundamentat. De asemenea, crește controlul asupra lucrărilor agricole, culturilor și recoltelor.

Propunerea vine în scop de clarificare, urmare a calificărilor date în practică operațiunilor de schimb a terenurilor agricole ca fiind subarendare, de natură să intre sub incidența legii.

Art.1848 – se propune abrogarea alin.(2), în sensul corelării cu modificările propuse la art.1837, stabilirea duratei contractului de arendare la minimum 10 ani.

Art.1850 – completarea asigură arendașul pe termen lung (minimum 10 ani) pentru protejarea investițiilor făcute.

Dreptul de preempțiune a arendașului, recunoscut prin lege, nu este de natură să asigure în toate cazurile protecția acestuia, întrucât condițiile unui contract de vânzare-cumpărare sunt mai oneroase decât condițiile unui contract de arendă.

Față de cele prezentate, am inițiat propunerea legislativă pe care o supunem spre dezbateră și adoptare Parlamentului României în procedură de urgență.

INIȚIATORI:

Deputat PSD – Florin-Ionuț BARBU
Deputat PSD – Adrian-Ionuț CHESNOIU
Senator PSD – Paul STĂNESCU
Senator PSD – Siminica MIREA
Deputat PSD – Laura-Cătălina VICOL CIORBĂ
Deputat PSD – Alina-Elena TĂNĂȘESCU
Deputat PNL – Emil DUMITRU
Deputat PNL – Daniel CONSTANTIN
Deputat PSD – Marius IANCU
Deputat PSD – Ion-Cătălin GRECU
Deputat PSD – Emil ALBOTĂ
Deputat PSD – Aurel BĂLĂȘOIU
Deputat PSD – Raluca-Giorgiana DUMITREȘCU
Deputat PSD – Nicu NIȚĂ
Deputat PSD – Adrian ALDA
Deputat PSD – Remus MUNTEANU
Senator PSD – Călin-Gheorghe MATIES
Senator PSD – Ion ROTARU
Senator PSD – Lucian TRUFIN
Deputat PSD - Bircă Constantin