

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 7 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.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 7 ani.

Art.1850 – completarea asigură arendașul pe termen lung (minimum 7 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 dezbatere și adoptare Parlamentului României în procedură de urgență.

INIȚIATORI:

Deputat PSD -	Adrian-Ionuț CHEȘNOIU
Senator PSD -	Paul STĂNESCU
Senator PSD -	Siminica MIREA
Deputat PSD -	Florin-Ionuț BARBU
Deputat PSD -	Ion-Cătălin GRECU
Deputat PSD -	Marius IANCU
Deputat PSD -	Emil ALBOTĂ
Deputat PSD -	Constantin BÎRCĂ
Deputat PSD -	Adrian ALDA
Deputat PSD -	Aurel BĂLĂȘOIU
Deputat PSD -	Remus MUNTEANU
Deputat PSD -	Nicu NIȚĂ

**Coinițatori ai propunerii legislative Lege pentru modificarea
Legii nr.287/2009 privind Codul civil**

Nr. crt.	Numele și prenumele	Grupul parlamentar	Semnătura
1.	TOTUNANU ROMAN	PSD	
2.	STANCU PAUL	PSD	
3.	Pîrles - Soien Floria	PSD	
4.	FLORIAN MĂGIST	PSD	
5.	CATACTĂ AXIA-MARIA	PSD	
6.	Florian Ionel	PSD PSD	
7.	MACOVEI SYLVIA	PSD	
8.	Simona Romeo	PSD	
9.	Florian Oamen	PSD	
10.	CRISTEA ANDI	PSD	
11.	Teodora Lungu	PSD	
12.	Teodora Octavia Elena	PSD	
13.	PODIA IULIA	PSD	
14.	SALARIU NOREL	PSD	
15.	Popescu Vlad Predone	PSD	
16.	Rejinariu tucen	PSD	
17.	Maria Costeluzanfor Minoritati		
18.	Costeluzan Alina Elena	PSD	
19.	ANASTASIU MARIA	PSD	
20.	ANASTASIU IULIA	PSD	
21.	CRISTEA ANDI	PSD	
22.	MUSOIU STEFANA	PSD	
23.	HOLBAN GEORGETA	PSD	
24.	MILHA MARIA	PSD	
25.	ANASTASIU ELENA	PSD	
26.	LUNGOCIU LUCIAN	PSD	
27.	Teodora Marian	PSD	

28.	CHIRALĂ ALIN	PSD
29.	TOADER BOGDAN	PSD
30.	Mihalea Remus	PSA
31.	TRIF BOGDAN	PSD
32.	Popa Alexandru	PNL
33.	CONSTANTIN AMIEL	PHL
34.	MAMAR LORAND	UMR
35.	LOUCREI Csaba	UDMR
36.	BĂLĂȘOIU AUREL	-
37.	Munteanu Remus	PSD
38.	FIFOR MIHAI	PSA
39.	Sanda Viorela	PSA
40.	Bălan Florin	PSA
41.	FIREA GABRIELA	PSD
42.	STOCHEN CRISTINA	PSA
43.	OVIDIU PUN	PSA
44.	Popa Alina	PSA
45.	ZAMFIR GABRIEL	PSD
46.	Genovei Mihail	PSD
47.	Prioteasa Ion	PSD
48.	Pistoiu Eusebia	PSA
49.	Mihai Alfred	PSA
50.	MARILU LIVIU	PSD
51.	ION MOCIOALCĂ	PSD
52.	Șîrmea Liliana	PSD
53.	PURCARIN BLANCA	PSD
54.	Popa Marius	PSA
55.	STAN IOAN	PSD
56.	BĂLĂȘOIU CRISTINA	PSD
57.	DENES IOAN	PSA

**Coinițatori ai propunerii legislative Lege pentru modificarea
Legii nr.287/2009 privind Codul civil**

Nr. crt.	Numele și prenumele	Grupul parlamentar	Semnătura
1.	MATIES CAIUM GHE	PSD	
2.	CRISTESCU IONEL DAHUT	PSD	✓
3.	Dumca, Irl.	PSD	
4.	LAURA MOASHER	PLD	
5.	IOANCHITA HARIS	PSD	
6.	RUJAN ION CRISTINEI	PSD	
7.	CUC RAZVAN	PSD	
8.	RADOIU SEBASTIAN	PSD	
9.	Matii Bogdan	PSD	
10.	Reimerio' Iulian	PSD	
11.	Dogaru Eugen	PSD	
12.	Matii Bogdan	PSD	
13.			
14.			
15.			
16.			
17.			
18.			
19.			
20.			
21.			
22.			
23.			
24.			
25.			
26.			
27.			