

EXPUNERE DE MOTIVE

România este unul dintre cele mai fierbinți puncte pe harta globală de investiții în terenuri arabile având în vedere fertilitatea solurilor locale și subevaluarea activelor în comparație cu cele din Vest.

Prețul terenurilor arabile a crescut de 25 de ori în ultimul deceniu, cu un ritm mediu de apreciere anuală de 40%.

România este și un jucător de forță pe piața materiilor prime prin excedentul de export pe care îl are aproape în fiecare sezon și un centru logistic important prin ieșirea de la Marea Neagră.

Agricultura din România ajunge în sezoanele de vârf să genereze afaceri cumulate ce variază între 16 și 18 miliarde de euro în funcție de prețurile de pe piețele internaționale.

Legea arendei este mai importantă decât legea vânzării terenurilor, deoarece chiar dacă arendașii au drept de preempțiune la ofertele de vânzare depuse de arendator, nu toți arendași au în permanență putere financiară pentru a investi în terenuri agricole.

Conform legislației în vigoare proprietarii de teren își pot vinde terenul oricând, printr-o notificare scrisă arendașului. Arendașul dacă nu răspunde ofertei de vânzare pentru că nu îi convine prețul sau nu are disponibilități bănești, acesta pierde acest teren care l-a avut luat în arendă, a făcut investiții pe aceea suprafață, astfel i se micșorează exploatarea agricolă.

În acest moment nu avem o lege a arendei, Legea nr.16/1994 a fost abrogată de Codul civil care reglementează relația între arendaș și arendator.

Diferența majoră între vechea lege și Codul civil este perioada contractului de arendă. Legea veche avea o perioadă obligatorie de minimum 5 ani, perioadă de contract, în schimb Codul civil nu prevede perioada minimă.

Acest lucru este în avantajul fondurilor de investiții, care încheie contracte de arendă pe o perioadă de un an, pentru a renegocia contractul anual. Dacă fermierul nu poate accepta valoarea arendei impusă de arendator, acesta din urmă poate încheia contract de arendă cu altă societate și astfel fermierului i se poate modifica suprafața agricolă anual.

Cel puțin pentru fondurile de investiții contractele de arendă ar trebui să fie de minimum 10 ani.

Prin contracte de arendă cu termene mici investitorului i se îngrădește dreptul de a investi.

Pentru ca fermieri să se dezvolte, să acceseze fonduri europene, credite bancare, respectiv investiții pe termen lung, trebuie să aibă o stabilitate pe termen lung, din punct de vedere a obiectului muncii privind terenul agricol dat în folosință de diverse persoane fizice, societăți comerciale, fonduri de investiții naționale și internaționale.

În acest moment legiuitorul permite arendatorilor în orice moment al anului să își pună în vânzare terenul și astfel poate lăsa fermierul fără „obiectul muncii”.

Arendașul își face un plan de culturi și o rotație a culturilor, face investiții în irigații, dacă pierde anual suprafața de teren, nu mai are stabilitate financiară. Orice investiție în teren dă siguranță în plata arendei.

Majoritatea țărilor membre UE, au reglementări în ceea ce privește legea arendei, pornind de la perioada minimă de contract (Franța 9 ani, alte țări din Uniunea Europeană 10-15 ani), valoarea minimă a arendei stabilită pe zone chiar și indexarea arendei o dată la 3 ani. În Franța arenda minimă anuală pentru un hectar de pășune este de 50 euro, iar pentru terenul agricol 100 euro.

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

INIȚIATORI,

| Nr. crt. | Numele și prenumele | Grupul parlamentar | Semnătura |
|----------|---------------------------|--------------------|-----------|
| 1. | Nicu NIȚĂ | PSD | |
| 2. | Alexandru STĂNESCU | PSD | |
| 3. | Ioan Sorin ROMAN | PSD | |
| 4. | Dan CIOCAN | PSD | |
| 5. | Neculai IFTIMIE | PSD | |
| 6. | Marius IANCU | PSD | |

| | | |
|-----|------------------------------|------|
| 7. | Ioan TEREA | PSD |
| 8. | Petru MOVILĂ | PMP |
| 9. | Dănuț PĂLE | PSD |
| 10. | Gheorghe-Dănuț BOGDAN | PSD |
| 11. | Ioan DÎRZU | PSD |
| 12. | Eugen NEAȚĂ | PSD |
| 13. | Valeriu Andrei STERIU | PSD |
| 14. | Ică Florică CALOTĂ | ALDE |
| 15. | BOBOC TUDORIȚA - ROȘICA | PSD |
| 16. | VRĂȚITORU JOAN | PSD |
| 17. | CĂRUȚEPU ANA-CRISTINA | PSD |
| 18. | TEIȘ ALINA | PSD |
| 19. | OLAR CORNELIU | PSD |
| 20. | ROTARU RAZVAN | PSD |
| 21. | HĂRĂȚĂU ELENA | PSD |
| 22. | COȘCĂȘ VĂDĂN | PSD |
| 23. | ANĂBĂNĂȘĂ ȘTEFAN | PSD |
| 24. | | |
| 25. | | |
| 26. | | |
| 27. | | |