

Suprafata de teren agricol exploatata de persoane fizice si juridice straine era de 422.000 hectare în 2018 (minister)



Suprafata de teren agricol exploatata de persoane fizice si juridice straine era de 422.000 hectare, la finele anului 2018, fiind înregistrate 793 de persoane care utilizau aceste terenuri, potrivit datelor furnizate de Ministerul Agriculturii si Dezvoltarii Rurale (MADR) la solicitarea AGERPRES.

Din punct de vedere al provenientei, cele mai multe persoane erau din Italia - 194, Germania - 80 de persoane, Franta - 33, Austria - 31 persoane, Olanda - 28, Spania - 23, Belgia - 17, Danemarca - 16 si Grecia - 10 persoane, etc.

În ceea ce priveste vânzarea terenurilor agricole în România, datele operative ale Ministerului Agriculturii, conform procedurii prevazute de Legea nr. 17/2014, arata ca anul trecut s-au vândut 154.076,23 hectare, aproape similar cu anul 2017, respectiv 153.927,46 hectare. Anul trecut au fost depuse pentru suprafata vânduta un numar total de 149.546 oferte, iar în 2017 - 149.767 oferte.

Statistica MADR din ultimii ani arata ca în 2014 s-au vândut 58.875,14 hectare de teren agricol, în 2015 - 172.353,79 hectare, iar în 2016 - 144.350 hectare.

În 2019, pâna la data de 30 aprilie, au fost vândute 48.746,67 hectare de terenuri agricole, numarul ofertelor depuse fiind de 50.304.

În prezent, la nivelul Parlamentului se afla o initiativa legislativa care va reglementa vânzarea terenurilor agricole în România, si care vizeaza modificarea si completarea Legii nr. 17/2014. Aceasta a fost transmisa pentru raport la comisiile permanente ale Camerei Deputatilor, în calitate de camera decizionala, în vederea exercitarii controlului parlamentar si finalizarii procedurii parlamentare.

Propunerea legislativa vizeaza stabilirea dreptului de preemtiune în aceasta ordine: coproprietarii si rudele de gradul I, arendasul/proprietarii de investitii agricole pentru culturile de pomi, vita de vie si hamei, al proprietarilor de terenuri agricole vecine, al tinerilor fermieri, ASAS, unitati de cercetare precum si statul român, prin Agentia Domeniilor Statului.

În ceea ce priveste dreptul de preemtiune al arendasilor care vor sa cumpere teren agricol, acestia trebuie în primul rând sa aiba calitatea de arendas, conform contractului de arendare încheiat si înregistrat cu cel puțin un an înainte de data afisarii ofertei de vânzare; arendasii - persoanele fizice trebuie sa faca dovada domiciliului/resedintei situat pe teritoriul national, stabilit pe o perioada de 5 ani anterior înregistrarii ofertei; arendasii - persoane juridice: asociatii/actionarii sa faca dovada domiciliului/resedintei situat pe teritoriul national stabilit pe o perioada de 5 ani,

anterior înregistrării ofertei de vânzare; arendasii persoane juridice, cu acționariat alta/alte persoană/persoane juridice, asociații acestora să facă dovada sediului social/secundar situat pe teritoriul național stabilit pe o perioadă de 5 ani.

Inițiativa legislativă prevede, în cazul preemtorilor proprietari ai terenurilor vecine, ca are prioritate proprietarul terenului vecin cu latura mare a terenului oferit spre vânzare; în cazul proprietarilor de terenuri vecine care îndeplinesc aceleași condiții, are prioritate tânărul fermier cu domiciliul stabilit pe teritoriul național pentru o perioadă de 1 an. De asemenea, urmează proprietarii de teren agricol vecini care au hotarul comun - în ordinea descrescătoare a lungimii hotarului comun cu terenul în cauză, iar în cazul în care latura mare sau una dintre laturile egale ale terenului are hotarul comun cu un teren situat pe raza altei unități administrativ teritoriale, prioritate la cumpărarea terenului are proprietarul vecin cu domiciliul/sediul social și/sau sediul secundar situat în raza unității administrativ-teritoriale unde este amplasat terenul.

În ceea ce privește tinerii fermieri, are prioritate la cumpărarea terenului supus vânzării tânărul fermier care desfășoară activități în zootehnie cu îndeplinirea condiției privind domiciliul stabilit pe teritoriul național pentru o perioadă de 1 an.

În cazul exercitării dreptului de preemțiune de către tinerii fermieri, prioritate la cumpărarea terenului supus vânzării are tânărul fermier care desfășoară activități în zootehnie, cu respectarea condiției privind domiciliul/reședința stabilit/stabilită pe teritoriul național pe o perioadă de un an.

Principalele condițiile pentru potențialii cumpărători persoanele fizice sunt: domiciliul (reședința) situat pe teritoriul național stabilit pe o perioadă de cel puțin de 5 ani, anterior înregistrării ofertei de vânzare; să desfășoare activități agricole pe teritoriul național pentru o perioadă de cel puțin 5 ani, anterior înregistrării acestei oferte; să fie înregistrate de autoritățile fiscale române cu minimum 5 ani anterior înregistrării ofertei de vânzare și să aibă studii în domeniul agricol.

În cazul persoanele juridice, acestea trebuie să aibă sediul social și/sau sediul secundar situat pe teritoriul național stabilit pe o perioadă de cel puțin 5 ani, anterior înregistrării ofertei de vânzare; să desfășoare activități agricole pe teritoriul național pentru o perioadă de cel puțin 5 ani, anterior înregistrării acestei oferte.

De asemenea, persoanele juridice trebuie să aibă înscrisele din care să reiasă că din venitul total al ultimilor 5 ani fiscali, minimum 75% reprezintă venit din activități agricole, iar asociațiile să facă dovada domiciliului situat pe teritoriul național stabilit pe o perioadă de cel puțin 5 ani, anterior înregistrării ofertei de vânzare a terenurilor agricole situate în extravilan. În cazul în care acționariatul este o altă persoană juridică, asociații acestora să facă dovada domiciliului situat pe teritoriul național stabilit pe o perioadă de cel puțin 5 ani, anterior înregistrării ofertei de vânzare.

Alte condiții prevăzute în această inițiativă legislativă de modificare și completare a Legii nr. 17/2014 privind vânzarea terenurilor vizează interdicția de înstrăinare prin vânzare, pentru o perioadă de 15 ani de la data cumpărării; vânzarea înainte de împlinirea termenului de 15 ani se face numai către statul român; aplicarea unitară a procedurii prevăzută de actul normativ privind respectarea dreptului de preemțiune și majorarea termenelor; instituirea Registrului unic național privind circulația și destinația terenurilor agricole situate în extravilan; încheierea actelor prin care se transferă dreptul de proprietate (darea în plată, constituire ca aport la capitalul social al unei societăți sau pentru orice alt act juridic între vii prin care se transferă sau se constituie un alt drept real care să asigure posesia și folosința terenurilor agricole situate în extravilan, prin eludarea Legii nr. 17/2014, se sancționează cu nulitatea absolută.

"Evaluările efectuate cu privire la aplicarea legii și evoluțiile pe piața funciară au identificat aspecte care implică necesitatea modificării condițiilor de vânzare a terenurilor agricole, astfel încât tinerii să aibă acces la piața

funciara, sa se realizeze exploatatii economice care sa produca pentru piata, comasarea terenurilor agricole precum si diminuarea achizitiei terenurilor agricole pe piata funciara pentru scopuri speculative", se arata în expunerea de motive a Proiectului de Lege pentru modificarea si completarea Legii nr.17/2014.

În ceea ce priveste cadastrarea terenurilor agricole pentru care se obtin subventii de la APIA, conform datelor Agentiei Nationale de Cadastru si Publicitate Imobiliara, pâna la pâna la data de 1 martie 2019, au fost înregistrate 3,87 milioane de hectare, respectiv 40%.

"Din totalul de 9,57 milioane ha de terenuri agricole ce fac obiectul subventiilor APIA, au fost înregistrate în sistemul integrat de cadastru si carte funciara 3,87 milioane hectare (40%) si sunt contractate aproximativ 4,10 milioane hectare (43%), cu termen de finalizare sfârșitul anului 2019, respectiv începutul anului 2020, ceea ce reprezinta aproximativ 83% din totalul suprafetei subventionate de catre APIA", precizeaza reprezentantii MADR.

România detine o suprafata agricola totala de 14.630.072 hectare, din care în proprietate privata 13.699.725 ha (93,6%), în timp ce suprafata arabila este de 9.395.303 hectare, din care în proprietate privata 8.940.204 hectare (95,1%).