

ALIANȚA PENTRU AGRICULTURĂ ȘI COOPERARE



Nr. 0205062024/ 05062024

ALIANȚA PENTRU AGRICULTURĂ ȘI COOPERARE

Către:

COMISIA JURIDICĂ, DE NUMIRI, DISCIPLINĂ, IMUNITĂȚI ȘI VALIDĂRI
Domnului Președinte Cristian-Augustin NICULESCU-ȚĂGĂRLAȘ
Domnului Vicepreședinte Virgil-Marius BOB
Doamnei Secretar Laura-Mihaela MOAGHER

Cc:

Membrii Comisiei Juridice, de Numiri, Disciplină, Imunități și Validări

MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
Domnului Ministru Florin-Ionuț BARBU

Ref: Modificarea Codului Civil cu privire la arendă - Plx-ului cu nr. 455/2022

Stimate Domnule Președinte,
Stimate Domnule Vicepreședinte,
Stimată Doamnă Secretar,
Stimați membri ai Comisiei,
Stimate Domnule Ministru,

În numele fermierilor și cooperativelor din România reprezentați prin organizațiile Membre ale **Alianței pentru Agricultură și Cooperare** (Federația Națională **PRO AGRO**, Liga Asociațiilor Producătorilor Agricoli din România – **LAPAR**, Uniunea Națională de Ramură a Cooperativelor din Sectorul Vegetal - **UNCSV** și Asociația Forța Fermierilor – **AFF**), având în vedere **Propunerea legislativă pentru modificarea Legii nr.287/2009 privind Codul civil (L311/2024)**, înregistrată la Senat pentru dezbatere cu nr.**b214**, în data de 16.04.2024, la solicitarea membrilor noștri, dorim să vă transmitem următoarele:

L311/2024, proiectul de Lege pentru modificarea Legii nr.287/2009 privind Codul civil referitor la Arendă este cel mai important proiect legislativ pentru fermierii din România;

În agricultură mijlocul principal de producție este pământul. Stabilitatea terenului la nivelul exploatației agricole este cheia către agricultură performantă și conservarea resurselor naturale. Stabilitatea terenului nu o poți avea, ca fermier, decât prin deținerea în proprietate sau arendare/concesionare în baza unui contract de arendă/concesiune.

ALIANȚA PENTRU AGRICULTURĂ ȘI COOPERARE



Astăzi în România, conform Codului Civil, contractul de arendă nu are durată minimă reglementată ci fermierul deține terenul atât cât negociază cu proprietarul. Cei mai mari proprietari de terenuri sunt fondurile de investiții care arendează terenul pe durată de 1 an. Restul proprietarilor copiază comportamentul din piață al fondurilor de investiții.

Statul, care și acesta deține mari suprafețe de teren, își concesionează terenurile pe durată de 20 de ani, înțelegând că în Agricultură nu poți face performanță altfel. O fermă vegetală are nevoie de 10 ani ca să-și amortizeze parcul de utilaje însă cladirile, sistemele de irigații (statii de pompare+infrastructura secundară) se amortizează în 20 de ani minim. Ferma zootehnică are durată de amortizare între 20 și 30 de ani funcție de complexitatea fermei (ferme integrate cu procesarea producției proprii).

O durată minimă de arendare de 7 ani produce efecte pozitive la nivel de fermă în plan tehnic, economic și de mediu. Dreptul de preempțiune oferă fermierului încredere să investească în fermă în sisteme de irigații pentru stabilizarea nivelului de producție și apoi trecerea la nivelul următor, și anume procesarea sau asocierea cu alți fermieri pentru a procesa împreună dacă ferma nu poate să suporte costurile procesării.

Din punct de vedere tehnic stabilitatea terenului ne permite să optimizăm tehnologiile agricole folosind rotația culturilor, cu durată medie (3-4 ani) și lungă (7 ani – conform recomandărilor Academiei de Științe Agricole și Silvicultură - ASAS) ceea ce permite aplicarea unui management integrat al combaterii buruienilor, bolilor și dăunătorilor. Optimizarea tehnologiilor înseamnă producții mari, cu conservarea nivelului de fertilitate al solului, la costuri mai mici.

Noua Politică Agricolă Comună care pune accent pe protejarea mediului și climei ne cere să trecem la sisteme de agricultură care să protejeze cât mai mult solul. Într-o tehnologie agricolă veriga care impactează solul cel mai mult este sistemul de lucrări ale solului. Trecerea de la o tehnologie la alta în ceea ce privește lucrările solului adică de la tehnologia clasică cu arătură la sisteme cu lucrări minime (minimum tillage) sau semănat direct (no-till) presupune o perioadă de tranziție de 3-4 ani în care fermierul trebuie să-și asume niște producții mai mici, întrucât procesele biologice din sol care guvernează circuitul elementelor în natură, circuite care întrețin covorul vegetal, au nevoie de timp pentru atingerea unui nou nivel de climax al solului. Ce fermier își poate asuma această perioadă de tranziție câtă vreme nu știe dacă va mai lucra aceeași suprafață după această perioadă?

Din punct de vedere economic stabilitatea terenului ne permite creionarea unui plan de business pe durata amortizării investițiilor făcute. În lipsa unor contracte de arendă cu durată minimă, nicio bancă nu va finanța dezvoltarea fermei pentru că nu poți demonstra, ca fermier, stabilitatea veniturilor pe durata rambursării creditului. Creditele în agricultură au durată de rambursare de 2, 5, 7 sau 15 ani, în funcție de tipul creditului. Agricultură este un domeniu care necesită investiții foarte mari în utilaje, echipamente, clădiri (magazii de depozitare, grajduri etc.) dar și pentru procesul de producție (valoarea inputurilor/ha). Astăzi un parc minim de utilaje, care să lucreze terenul de la pregătirea solului până la recoltat depășește 1,0 million de euro. Si nu discutăm de tractoare care pot ajunge la preț de 400.000 – 600.000 euro sau o combină de 800.000 – 1.000.000 euro! Costul (cheltuieli directe+indirecte) unui ha începe de la 6000 și ajunge la 7500 lei în funcție de cultură.

ALIANȚA PENTRU AGRICULTURĂ ȘI COOPERARE



În Agricultură din cauza schimbărilor climatice incidența anilor secetoși a crescut foarte mult. Din 10 ani cel puțin 1 an este extrem de secetoși, iar 2-3 ani secetoși. Cum se pot recupera pierderile din acești ani secetoși dacă terenul nu rămâne la dispoziția fermierului o perioadă de minim 7 ani, ca să poată recupera, în anii buni, pierderile? Ce bancă mai are curajul să împrumute bani unor ferme care au contract de arendă pe 1 an sau 2-3 maxim 5 ani ? Ce management al riscului se poate face la nivel de fermă în lipsa stabilității terenului? În lipsa unei durate minime de arendare de 7 ani nu se poate discuta de investiții în irigații. Costul pe ha este de cel puțin 2500 – 3000 euro/ha și poate ajunge la 5000 – 7000 euro/ha. Cum se pot recupera aceste costuri în lipsa unei durate de arendare de minim 7 ani așa cum au cerut fermierii?

Cu privire la protejarea mediului înconjurător fermierii au la dispoziție prin Planul Național Strategic 2023-2027 o serie de măsuri de agromediu care nu vor fi accesate la nivelul la care au fost bugetate în lipsa duratei minime de arendare pentru 7 ani. Nici în exercițiul bugetar european încheiat (PNDR 2014-2020) nu s-au accesat aceste fonduri pentru mediu decât în mică măsură din cauza unor motive obiective printre care și lipsa unei durate minime de arendare după cum chiar Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale susține, și anume : „Termenele apreciate ca fiind prea restrictive și neconforme cu realitatea, în ceea ce privește menținerea certificării suprafețelor care au făcut obiectul angajamentului pe o perioadă de cel puțin 5 ani de la semnarea angajamentului. Problema este de ordin juridic deoarece intră în discuție Legea Arendei și Codul Civil. Terenurile pentru care se solicită plățile compensatorii pot fi luate în arendă pe perioade mai mici de cinci ani. În cazul în care din varii motive arendarea unei părți din teren încetează înainte de cinci ani, fermierii trebuie să plătească retroactiv sume importante, uneori chiar pentru întreaga suprafață prinsă în contract și nu numai pentru suprafața pentru care contractul de arendare a încetat. (pag. 29 Analiză implementare PNDR - făcută de MADR).

Ca urmare, foarte mulți fermieri **nu pot accesa măsuri de Agromediu sau de reconversie la agricultura ecologică**, sau nu au putut și nu pot aplica la **fondurile europene**, deoarece acestea sunt condiționate de o stabilitate a suprafeței fermei pentru minim 5 ani pe perioada derulării proiectului la care se adaugă alți timpi de la depunerea proiectului și până la finalizare astfel legiuitorul a găsit de cuviință să accepte 7 ani durată minimă de arendare deși fermierii prin organizațiile profesionale au cerut 10 ani. În urma negocierilor cu decidentul politic s-a ajuns la o durată de minim 7 ani la care se adaugă și alte mențiuni absolut necesare pentru ca fermierul să aibă stabilitate, predictibilitate și încredere că-și poate continua activitatea agricolă așa cum se întâmplă în multe țări din Uniunea Europeană. Țările cele mai performante, din punct de vedere agricol, din U.E. au contractul de arendă foarte bine reglementat din toate punctele de vedere (durata de arendare, dreptul de preempțiune, nivelul arendei etc.). De exemplu, în Austria durata de arendare este reglementată prin lege între 5 și 15 ani, în funcție de domeniul agricol (cultură mare, viticultură sau pomicultură); în Belgia durata contractului este de minim 9 ani și maxim până la întreaga activitate profesională a fermierului ; în Franța durata de arendare este de 9, 18 și 25 de ani iar în Spania de 5 ani și exemplele pot continua.

România a avut Legea arendării nr. 16/1995 care a produs efecte până în anul 2011 când a fost abrogată prin adoptarea Noului Cod Civil. Acesta cuprinde câteva reguli privind regimul arendării terenurilor agricole dar care nu acoperă nici pe departe nevoia de stabilitate și continuitate a activității agricole în cadrul

ALIANȚA PENTRU AGRICULTURĂ ȘI COOPERARE



fermei. În Legea 16/1995 la art. 7 se menționa clar că durata arendării nu poate fi mai mică de 5 ani. Cel mai bun argument care arată că această reglementare a duratei minime de arendare nu contravine niciunui drept constituțional al proprietarilor de teren este tocmai această lege care a produs efecte o perioadă lungă de timp, perioadă în care Constituția României nu a suferit modificări. În acest sens considerăm necesar ca în paralel cu procesul de aprobare a modificărilor propuse prin acest proiect legislativ pe care le susținem întru totul, complementar, să se elaboreze, înregistreze, aprobe și între în aplicare un proiect legislativ care să detalieze aspectele specifice arendei terenurilor care să aibe în anexă un contract cadru valabil la nivel național, echilibrat atât pentru proprietarii de terenuri, cât și pentru fermieri.

Referitor **la articolul 1847, alineatul(2)**, a plecat de la situația reală din România. În momentul punerii în posesie a terenurilor și emiterii titlurilor de proprietate fiecare proprietar de teren a primit suprafața care i se cuvenea în 4-5 locații ceea ce a dus la o fragmentare și fărâmițare excesivă a terenurilor, mai ales dacă la împărțirea către moștenitori s-a continuat cu această împărțire a fiecărei parcele la toți moștenitorii și moștenitorii acestora la rândul lor, ajungându-se în multe cazuri când lățimea unei parcele exploatate este mai mică decât lățimea de lucru a utilajelor (semănători, mașini de aplicat produse protecția plantelor, mașini de împrăștiat îngrășăminte organice și chimice, etc). Proprietarii și utilizatorii pentru a putea exploata corespunzător terenul au făcut schimburi de terenuri pentru a crește lățimea de lucru, randamentul și implicit reduce costurile de producție, care în caz contrar, în multe cazuri ar fi nerentabil. Aceste schimburi au continuat să se facă și între fermieri începând cu anii 90 și s-a ajuns în situația în care foarte puține terenuri se mai lucrează pe locația din titlu. Prin introducerea alineatului (2) al art. 1847 se menține posibilitatea exploatării terenurilor comasate în ultimii ani, în caz contrar va fi nevoie de o reformă agrară care este mult mai dificil de realizat.

Totodată, în conformitate cu **obiectivele asumate de România în cadrul PNRR** referitoare la vegetația forestieră - inclusiv perdele de protecție pe terenuri agricole, este necesar să se furnizeze dovezi cu privire la dreptul deținerii și utilizării terenului pentru o perioadă minimă de 20 de ani, conform propunerii de investiție. Pentru a face acest lucru, trebuie să fie depuse documente care atestă dreptul de utilizare a terenului (cum ar fi contracte de arendă, concesiune).

Stimate Doamne Președinte, Stimate Doamne Vicepreședinte, Stimate Doamnă Secretar, Stimați membri ai Comisiei, având în vedere că propunerea legislativă pentru modificarea Legii nr. 287/2009 privind Codul civil a fost înaintată pentru raport în Comisia pe care o reprezentați la data de 27.05.2024, cu termen de transmitere până la 11.06.2024, vă rugăm să acordați o atenție deosebită acestui proiect legislativ și să emiteți un aviz FAVORABIL, urmând să-l trimiteți spre promulgare cât mai rapid posibil.

De asemenea, având în vedere importanța crucială a acestui proiect legislativ pentru sectorul agroalimentar românesc, ne exprimăm disponibilitatea de a participa ca invitați la ședința Comisiei, pentru a răspunde la orice întrebări sau nelămuriri și pentru a furniza informații suplimentare, astfel încât L311/2024 să fie aprobat în regim de urgență, în forma actuală, completat cu un nou articol care să facă trimitere la contractul cadru la nivel național, care să fie în anexă la o Lege Specială.

ALIANȚA PENTRU AGRICULTURĂ ȘI COOPERARE



Pentru orice informații suplimentare vă stăm la dispoziție.

Vă mulțumim pentru implicare și susținere!

Cu considerație,

În numele tuturor membrilor și organizațiilor membre ale celor 4 organizații.

ORGANIZAȚIE	PREȘEDINTE	SEMNĂTURĂ ȘI ȘTAMPILĂ
PRO AGRO	Ionel ARION	
LAPAR	Nicolae VASILE	
UNCSV	Mircea BĂLUȚĂ	
AFF	Vlad MACOVEI	