



ACADEMIA ROMÂNĂ

PUNCTUL DE VEDERE AL ACADEMIEI ROMÂNE PRIVIND VÂNZAREA TERENURILOR AGRICOLE

Academia Română își exprimă îngrijorarea profundă față de **nesiguranța și dezordinea care se manifestă de peste două decenii în domeniul proprietăți funciare din România**. Această situație a fost **generată în principal de reglementările legislative succesive și interpretabile privind refacerea drepturilor de proprietate și respectiv de valurile de revendicări referitoare la diverse retrocedări, în condițiile lipsei cadastrului funciar**.

În prezent, în societatea românească sunt exprimate semnale de alarmă privind fenomenul de acaparare a terenurilor agricole, care sunt **amplificate de mass media și capătă notorietate în absența unor date oficiale privind evoluția tranzacțiilor cu terenuri agricole**. **Amplificarea volumului tranzacțiilor de pe piața funciară românească are loc în contextul în care prețurile practicate în țara noastră sunt mult mai reduse decât prețurile europene, făcând astfel foarte atractive terenurile agricole pentru capitalul străin reprezentat atât de persoane fizice cât și de persoane juridice, inclusiv fonduri de investiții**.

Se poate aprecia că **funcționarea fără nici o constrângere a pieței funciare este defavorabilă fermierilor români**, în situația în care **pe plan intern există nevoie de terenuri agricole care să fie accesibile, în viitor, tinerilor fermieri și fermierilor cu pământ puțin, fie prin arendare, fie prin cumpărare, sprijinită prin creditare bancară) la costuri rezonabile**.

Totodată, în ultimul deceniu s-au înregistrat situații repetate de criză pe piețele agricole internaționale, manifestate prin **creșteri excesive ale prețurilor agricole**, iar posibilitatea reapariției acestor fenomene **generează temeri privind securitatea alimentară a populației din România**, prin crearea unor **dezechilibre pe piața internă**, în situația în care **terenurile agricole cele mai fertile ale țării ar fi în proprietatea unor entități cu interese economice diferite de cele ale statului român**.



ACADEMIA ROMÂNĂ

Academia Română consideră că terenurile agricole reprezintă una dintre cele mai importante resurse naturale ale României și gestionarea lor responsabilă reprezintă o garanție pentru securitatea alimentară a generațiilor care vor urma. Așa cum arăta marele agronom Gheorghe Ionescu-Șișești „*Pământul este bogăția principală a României. Dar... nu este o comoară nesecată, un bun inalterabil. Avem datoria să-l păstrăm și să-l îngrijim, ca să rămână mereu izvorul de viață și mijlocul de existență al poporului român*”.

În condițiile în care România avea la momentul aderării unul dintre cele mai liberale regimuri funciare din Uniunea Europeană, restricția de achiziție a terenurilor de către străini, care a expirat la 1 ianuarie 2014 conform Tratatului de Aderare, a fost una slabă, ea neîmpiedicându-i pe străinii dornici să-și deschidă o afacere în domeniul agriculturii în România să achiziționeze terenuri. Menționăm că posibilitatea de prelungire a acelei restricției nu era posibilă în afara modificării respectivului tratat.

Proiectul de lege inițiat de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale (MADR) în 2013, cu scopul de a descuraja eventualele achiziții speculative (nu neapărat cele realizate de către străini), devenit după aprobarea în Parlamentul României *Legea 17 din 2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării-cumpărării terenurilor agricole situate în extravilan*, are unele prevederi cu potențial pozitiv, printre care realizarea unei baze de date cu tranzacțiile de terenuri agricole și, mai ales, crearea cadrului pentru intervenția statului român pe piața funciară, prin intermediul Agenției Domeniilor Statului (ADS).

Gestionarea de către MADR a desfășurării tranzacțiilor funciare, în conformitate cu Legea 17 din 2014, a însemnat, potrivit unei estimări interne a situației de până la 1 ianuarie 2016, acordarea avizelor finale în vederea încheierii contractelor de vânzare-cumpărare pentru aproximativ 60% din cele aproximativ 1 milion de hectare tranzacționate după intrarea în vigoare a legii. Dreptul de preemțiune a fost exercitat în cazul a aproximativ 40% din suprafața tranzacționată, dar nu de către statul român.



ACADEMIA ROMÂNĂ

Academia Română consideră necesară asumarea de către autoritățile competente a unor acțiuni care să orienteze piața funciară în direcția susținerii unor obiective pe termen lung în privința structurilor funciare:

- 1. Evaluarea situației privind suprafețele de teren agricol care au fost vândute către cetățenii și persoanele juridice din România (eventual după naționalitatea deținătorului majoritar al capitalului) și din alte state membre UE, dar și o situație similară a terenurilor arendate.*
- 2. Modificarea legislației privind vânzarea și arendarea terenurilor agricole, în principal cu privire la ordinea exercitării dreptului de preemțiune (în prezent arendașii fiind înaintea vecinilor și a statului). Pentru o intervenție eficientă pe piața funciară, este necesar ca ADS să i se acorde un drept de preemțiune prioritar la cumpărarea terenurilor agricole puse în vânzare de proprietarii acestora.*
- 3. Operaționalizarea ADS în calitate de agenție de intervenție pe piața funciară și întărirea rolului acestei agenții în implementarea unei politici de orientare a structurii exploatațiilor. Prin utilizarea dreptului de preemțiune, agenția poate contribui la instalarea sau menținerea agricultorilor, la creșterea dimensiunii exploatațiilor, la păstrarea echilibrului între diferitele tipuri de exploatații și la descurajarea speculațiilor cu terenuri, inclusiv prin cereri de reexaminare a prețului terenului agricol.*

Purtătorii conștiinței istorice au datoria să stabilească și să impună păstrarea și valorificarea PAMÂNTULUI, ca sursă esențială a securității și siguranței alimentare, ca izvor de existență a generațiilor de astăzi și a celor de mâine.