

Legea 18/1991 - Legea fondului funciar

Legea 18/1991 - Legea fondului funciar, publicata in Monitorul Oficial nr. 37 din 20/02/1991

Capitolul 1 - Dispozitii generale

Art. 1

Terenurile de orice fel, indiferent de destinatie, de titlul pe baza caruia sunt detinute sau de domeniul public ori privat din care fac parte, constituie fondul funciar al Romaniei.

Art. 2

In functie de destinatie, terenurile sunt:

a) terenuri cu destinatie agricola si anume: terenuri agricole productive - arabile, viile, livezile, pepinierele viticole, pomicole, plantatiile de hamei si duzi, pasunile, finetele, serele, solariile, rasadnitele si altele asemenea -, cele cu vegetatie forestiera daca nu fac parte din amenajamentele silvice, pasuni impadurite, cele ocupate cu constructii si instalatii agrozootehnice, amenajari piscicole si de imbunatatiri funciare, drumurile tehnologice si de exploatare agricola, platforme si spatii de depozitare care servesc nevoilor productiei agricole si terenuri neproductive care pot fi amenajate si folosite pentru productia agricola;

b) terenuri cu destinatie forestiera si anume: terenurile impadurite sau cele care servesc nevoilor de cultura, productie ori administrare silvica, terenurile destinate impaduririlor si cele neproductive - stincarii, abrupturi, bolovanisuri, ripe, ravene, torenti - daca sunt cuprinse in amenajamentele silvice;

c) terenuri aflate permanent sub ape si anume: albiile minore ale cursurilor de apa, cuvetele lacurilor la nivelurile maxime de retentie, fundul apelor maritime interioare si al marii teritoriale;

d) terenuri din intravilan, aferente localitatilor urbane si rurale pe care sunt amplasate constructiile, alte amenajari ale localitatilor, inclusiv terenurile agricole si forestiere; e) terenuri cu destinatii speciale cum sunt cele folosite pentru transporturile rutiere, feroviare, navale si aeriene, cu constructiile si instalatiile aferente, constructii si instalatii hidrotehnice, termice, de transport al energiei electrice si gazelor naturale, de telecomunicatii, pentru exploatarile miniere si petroliere, cariere si halde de orice fel, pentru nevoile de aparare, plajele, rezervatiile, monumentele naturii, ansamblurile si siturile arheologice si istorice si altele asemenea.

Art. 3

In sensul prezentei legi, prin detinatori de terenuri se inteleg titularii dreptului de proprietate, ai altor drepturi reale asupra acestora sau cei care, potrivit legii civile, au calitatea de posesori ori detinatori precari.

Art. 4

Terenurile pot face obiectul dreptului de proprietate privata sau al altor drepturi reale, avind ca titulari persoane fizice sau juridice, ori pot apartine domeniului public sau domeniului privat. Domeniul public poate fi de interes national, caz in care proprietatea asupra sa, in regim de drept public, apartine statului, sau de interes local, caz in care proprietatea, de asemenea, in regim de drept public, apartine comunelor, oraselor, municipiilor sau judetelor. Administrarea domeniului de interes public national se face de catre organele prevazute de lege, iar administrarea domeniului public de interes local se face de catre primarii sau, dupa caz, de catre prefecturi. Terenurile din domeniul public sunt cele afectate unei utilitati publice.

Art. 5

Apartin domeniului public terenurile pe care sunt amplasate constructii de interes public, pietele, cai de comunicatii, retele stradale si parcuri publice, porturi si aeroporturi, terenurile cu destinatie forestiera, albiile raurilor si fluviilor, cuvetele lacurilor de interes public, fundul apelor maritime interioare si al marii teritoriale, tarmurile Marii Negre, inclusiv plajele, terenurile pentru rezervatii naturale si parcuri nationale, monumentele, ansamblurile si siturile arheologice si istorice, monumentele naturii, terenurile pentru nevoile apararii sau pentru alte folosinte care, potrivit legii, sunt de domeniul public ori care, prin natura lor, sunt de uz sau interes public. Terenurile care fac parte din domeniul public sunt scoase din circuitul civil, daca prin lege nu se prevede altfel. Dreptul de proprietate asupra lor este imprescriptibil.

Art. 6

Domeniul privat al statului si respectiv al comunelor, oraselor, municipiilor si judetelor este alcatuit din terenuri - altele decit cele prevazute la art. 5 - aflate sau intrate in proprietatea lor prin caile si modurile prevazute de lege. El este supus dispozitiilor de drept comun, daca prin lege nu se prevede altfel.

Art. 7

Fondul funciar si, in mod corespunzator, dreptul de proprietate si celelalte drepturi reale trebuie inregistrate in documentele de evidenta funciara si de publicitate imobiliara prevazute de lege.

Capitolul 2 - Stabilirea dreptului de proprietate privata asupra terenurilor

Art. 8

Stabilirea dreptului de proprietate privata asupra terenurilor care se gasesc in patrimoniul cooperativelor agricole de productie se face in conditiile prezentei legi, prin reconstituirea dreptului de proprietate sau construirea acestui drept. De prevederile legii beneficiaza membrii cooperatori care au adus pamint in cooperativa sau carora li s-a preluat in orice mod teren de catre aceasta, precum si in conditiile legii civile, mostenitorii acestora, membrii cooperatori care nu au adus pamint in cooperativa si alte persoane anume stabilite. Stabilirea dreptului de proprietate se face, la cerere, prin eliberarea unui titlu de proprietate in limita unei suprafete minime de 0,5 ha pentru fiecare persoana indreptatita, potrivit prezentei legi, si de maximum 10 ha de familie, in echivalent arabil. Prin familie se inteleg sotii si copiii necasatoriti, daca gospodaresc impreuna cu parintii lor.

Art. 9

Persoanelor carora li se reconstituie sau li se constituie dreptul de proprietate in conditiile prezentei legi nu li se pot atribui in proprietate mai mult de 10 ha de familie, in echivalent arabil, chiar daca reconstituirea sau constituirea dreptului de proprietate se face in mai multe localitati. Persoanele prevazute la alin. 1 vor anexa la cerere o declaratie pe propria raspundere din care sa rezulte suprafetele de teren pe care le au sau pe care sunt indreptatite sa le primeasca in conditiile prezentei legi.

Art. 10

Suprafata adusa in cooperativa este cea care rezulta din: evidentele cooperativei, cererile de inscriere, registrele agricole de la data intrarii in cooperativa, actele de proprietate si cartea funciara sau, in lipsa acestora, din orice alte probe, inclusiv declaratii de martori. Dispozitiile alineatului precedent se aplica in mod corespunzator si in ceea ce priveste suprafetele preluate de cooperative fie in baza unor legi speciale, fie fara nici un titlu sau in orice alt mod. Stabilirea dreptului de proprietate se face la cerere, pe baza situatiei terenurilor detinute de cooperativa la 1 ianuarie 1990, inregistrata in sistemul de evidenta a cadastrului funciar general sau a registrului agricol, corectata cu instrairile legal efectuate de catre cooperativa pana la data intrarii in vigoare a legii. Cererea de stabilire a dreptului de proprietate se introduce si se inregistreaza la primarie in termen de 30 de zile de la data intrarii in vigoare a prezentei legi. Stabilirea dreptului de proprietate se va incheia in termen de cel mult 90 de zile de la publicarea prezentei legi.

Art. 11

În scopul stabilirii dreptului de proprietate prin reconstituirea sau constituirea acestuia, atribuirii efective a terenurilor celor îndreptățiți și eliberării titlurilor de proprietate, în fiecare comună, oraș sau municipiu, se constituie, prin decizia prefecturii, o comisie condusă de primar. Comisiile comunale, orășenești sau municipale vor funcționa sub îndrumarea unei comisii județene, numită prin decizia prefecturii și condusă de prefect. Procedura de constituire și modul de funcționare a comisiilor, precum și modelul și modul de atribuire a noilor titluri de proprietate, se vor stabili prin hotărâre a Guvernului în termen de 15 zile de la data publicării prezentei legi. Din comisii vor face parte cetățeni desemnați de obște din toate categoriile îndreptățiți, specialiști și funcționari publici. În comunele constituite din mai multe sate, cetățenii vor fi desemnați proporțional cu ponderea numerică a locuitorilor din fiecare sat. Comisia județeană este competentă să soluționeze contestațiile și să valideze sau să invalideze măsurile stabilite de comisiile subordonate. Împotriva hotărârii comisiei județene, cel nemulțumit poate face plîngere la judecătoria în raza căreia este situat terenul, în termen de 30 de zile de la data la care a luat cunoștința de soluția dată de comisia județeană. Plîngerea suspendă executarea. Judecătoria va da termen în cunoștința celui care depune plîngere și va putea cere comisiei județene să desemneze un membru al său pentru a se prezenta, la termenul fixat pentru judecată, spre a da explicații. Controlul judecătoresc se limitează exclusiv la aplicarea corectă a dispozițiilor imperative din prezenta lege cu privire la dreptul de a obține titlul de proprietate, la întinderea suprafeței de teren ce se cuvine și, dacă este cazul, la exactitatea reducerii acestei suprafețe, potrivit legii. Instanța va judeca plîngerea în complet de doi judecători. Hotărârea judecătorească este definitivă. În baza hotărârii judecătorești, comisia județeană care a emis titlul îl va modifica, înlocui sau desființa, după caz.

Art. 12

Calitatea de mostenitor se stabilește pe baza certificatului de mostenitor sau a hotărârii judecătorești definitive ori, în lipsa acestora, prin orice probe din care rezultă acceptarea mostenirii. Mostenitorii care nu-și pot dovedi această calitate, întrucât terenurile nu s-au găsit în circuitul civil, sunt socotiți repuși de drept în termenul de acceptare cu privire la cota ce li se cuvine din terenurile ce au aparținut autorului lor. Ei sunt considerați ca au acceptat mostenirea prin cererea pe care o fac comisiei. Titlul de proprietate se emite cu privire la suprafața de teren determinată pe numele tuturor mostenitorilor, urmînd ca ei să procedeze potrivit dreptului comun.

Art. 13

Terenurile cooperativelor agricole de producție situate în extravilanul localităților devin proprietatea cooperativelor sau, după caz, a mostenitorilor acestora, corespunzător suprafețelor aduse sau preluate în orice mod în patrimoniul cooperativei. Atribuirea efectivă a terenurilor se face, în zona colinară, de regulă, pe vechile amplasamente, iar în zonele de cîmpie, pe sole stabilite de comisie și nu neapărat pe vechile amplasamente ale proprietății, în cadrul perimetrelor actuale ale cooperativelor. În cazul în care între suprafața de teren a cooperativei agricole de producție, rezultă prin însumarea suprafețelor de teren aduse de cooperatori sau preluate în orice alt mod de cooperativa, și suprafața de teren actuală au intervenit modificări atît în ce privește suprafața totală, cit și pe categorii de folosință, stabilirea proprietății cooperativelor sau mostenitorilor acestora se face prin reducerea unei cote proporționale rezultate din scăderea suprafețelor legal folosite în alte scopuri din suprafața totală inițială și proporțional cu categoriile de folosință agricolă existente. Nu vor fi afectați detinatorii de suprafețe care au proprietăți mai mici de 1 ha. Suprafețele ocupate de plantații pomicele, viticole, sere, heleștee, amenajări piscicole, pepiniere, construcții administrative și agrozootehnice, precum și cele necesare bazei furajere aferente capacităților de producție zootehnice existente în cooperative, pot reprezenta, pe baza opțiunii proprietarilor, aport la constituirea unor forme de asociere de tip privat, cu sau fără personalitate juridică.

Art. 14

Membrii cooperatori care, după caz, au parasit cooperativa, nu au muncit în cooperativa sau nu locuiesc în localitatea respectivă, precum și mostenitorii acestora pot primi terenurile din extravilan aduse sau preluate în orice mod în patrimoniul cooperativei. Dispozițiile alineatului precedent se aplică și persoanelor ale caror terenuri au trecut, cu sau fără titlu, în patrimoniul cooperativei, fără ca ele să fi

dobindit calitatea de cooperatori, precum si, dupa caz, mostenitorilor acestora. De prevederile alin. 2 beneficiaza si persoanele detinatoare ale titlurilor de Cavaler al Ordinului "Mihai Viteazul cu spade" si mostenitorii lor, care au optat si li s-a atribuit la data improprietaririi teren arabil si care nu au in proprietate alte terenuri, cu exceptia celor care l-au instrainat. Dispozitiile art. 13 alin. 2 si 3 se aplica in mod corespunzator. Se vor atribui, la cerere, persoanelor care si-au pierdut total sau partial capacitatea de munca si mostenitorilor celor care au decedat - ca urmare a participarii la lupta pentru victoria Revolutiei din decembrie 1989 - in proprietate, terenuri in suprafata de 10.000 mp. in echivalent arabil. Pentru terenurile atribuite, acesti beneficiari nu datoreaza taxe sau impozite.

Art. 15

In cazurile in care in perimetrul unor cooperative agricole de productie au fost comasate si terenuri agricole ale unor proprietari particulari, iar acestia nu au preluat in compensatie alte terenuri, la cererea lor sau a mostenitorilor, ei vor fi repusi in proprietate si li se vor restitui suprafetele in cota echivalenta, in cadrul unor sole stabilite de comisie. Dispozitiile art. 13 alin. 2 si 3 se aplica in mod corespunzator.

Art. 16

In localitatile cu cetateni romani, apartinand minoritatii germane sau in care locuiesc persoane care au fost deportate sau stramutate, deposedate de terenuri prin acte normative intervenite dupa anul 1944, se vor atribui in proprietate, la cerere, cu prioritate acestora sau mostenitorilor, suprafete de teren din rezerva aflata la dispozitia comisiilor, sau se va proceda conform art. 36. La atribuire, se va avea in vedere suprafata de teren pe care acestia au avut-o in proprietate, fara a se depasi 10 ha de familie, in echivalent arabil.

Art. 17

Terenurile din extravilan aduse sau preluate in orice alt mod in patrimoniul cooperativei de la cooperatori sau alte persoane care au decedat si nu au mostenitori, precum si terenurile pentru care nu s-au formulat cereri de restituire ramin la dispozitia comisiei. Toate terenurile cooperativei care nu sunt atribuite conform art. 13-16, precum si terenurile extravilane proprietatea statului aflate in folosinta cooperativei, ramin, de asemenea, la dispozitia comisiei, urmind a fi atribuite altor persoane indreptatite, potrivit prevederilor prezentei legi. Terenurile neatribuite, ramase la dispozitia comisiei, trec in domeniul privat al statului, urmind a fi puse la dispozitia celor care doresc sa intemeieze sau sa dezvolte exploataii agricole, prin inchiriere, concesiune sau vanzare, in conditiile legii. Persoanelor prevazute la alin. 3 li se pot atribui, in 1991, fara plata, terenurile intrate in domeniul privat al statului, conform prevederilor legii. In vederea administrarii acestor terenuri se va infiinta, prin lege, Agentia pentru Dezvoltare si Amenajare Rurala. pana la preluarea in administrare de catre agentie, terenurile vor fi administrate de primarii.

Art. 18

Membrilor cooperatori activi care nu au adus teren in cooperativa sau au adus teren mai putin de 5.000 mp, precum si celor care, neavind calitatea de cooperatori, au lucrat in orice mod ca angajati in ultimii 3 ani in cooperativa sau asociatii cooperatiste, li se pot atribui in proprietate loturi din terenurile prevazute la art. 17, daca sunt stabiliti sau urmeaza sa se stabileasca in localitate si nu detin teren in proprietate in alte localitati. Suprafata atribuita in proprietate se va determina tinind seama de suprafata terenurilor, numarul solicitantilor si suprafata atribuita celor care au adus pamint in cooperativa. Prevederile alin. 1 se aplica si persoanelor care au fost deportate si nu beneficiaza de dispozitiile art. 13-15. Se pot atribui, la cerere, in folosinta agricola, pana la 5.000 mp in echivalent arabil, de familie, personalului de specialitate din serviciile publice comunale, in perioada cit lucreaza in localitate, daca nu au teren in proprietate in aceasta localitate, ei sau membrii familiei din care fac parte. Dreptul de proprietate asupra acestor terenuri apartine comunei, orasului sau municipiului, dupa caz. La plecarea din localitate persoanele mentionate la alin. 3 au dreptul la despagubiri pentru investitiile facute, cu consimtamintul prealabil al proprietarului si daca sunt utile pe suprafata atribuita.

Art. 19

In situatia in care in unele cooperative agricole nu mai ramine teren disponibil pentru a se atribui

suprafata minima prevazuta la art. 8, precum si pentru persoanele prevazute la art. 16 si 18 alin. 1 si 2, comisia va hotari reducerea in cota proportionala a suprafetei ce se repartizeaza pentru a se atribui terenuri in proprietate si acestor categorii.

Art. 20

In localitatile cu excedent de suprafata agricola, cu deficit de forta de munca in agricultura, din terenurile prevazute la art. 17 se poate atribui in proprietate teren pana la 10 ha in echivalent arabil tuturor familiilor care solicita in scris si se obliga sa lucreze aceasta suprafata. Familiile fara pamint sau cu pamint putin din alte localitati, care solicita in scris, pot primi in proprietate pana la 10 ha teren in echivalent arabil, cu obligatia de a-si stabili domiciliul in comuna, oras sau municipiu, dupa caz, si de a cultiva pamintul primit, renuntind la proprietatea avuta in localitatea lor, din extravilan.

Art. 21

Din terenurile agricole, comisiile vor atribui in proprietate, la cererea comisiilor parohiale ori a altor organe reprezentative ale comunitatilor locale de cult - din mediul rural -, o suprafata de teren de pana la 5 ha in echivalent arabil pentru fiecare parohie sau schit, apartinand cultelor recunoscute de lege, ori de pana la 10 ha teren agricol in echivalent arabil in cazul manastirilor, in masura in care toate aceste asezaminte au posedat in trecut terenuri agricole preluate de cooperativele agricole de productie, iar in prezent nu au asemenea terenuri ori au suprafete restrinse. In zonele necooperativizate, reconstituirea dreptului de proprietate se va face din terenurile aflate in proprietatea statului si in administrarea primariilor, la propunerea acestora, prin decizia prefecturii. Dispozitiile art. 9 alin. 2 se aplica in mod corespunzator.

Art. 22

Sunt si ramin in proprietatea privata a operatorilor sau, dupa caz, a mostenitorilor acestora, indiferent de ocupatia sau domiciliul lor, terenurile aferente casei de locuit si anexele gospodaresti, precum si curtea si gradina din jurul acestora, determinate potrivit art. 8 din Decretul-lege nr. 42/1990 privind unele masuri pentru stimularea taranimii. Dispozitiile alineatului precedent se aplica si persoanelor din zonele cooperativizate care nu au avut calitatea de operator.

Art. 23

Terenurile din intravilan care au fost atribuite de cooperative, potrivit legii, operatorilor sau altor persoane indreptatite, pentru constructia de locuinte si anexe gospodaresti, ramin si se inscriu in proprietatea actualilor detinatori, chiar daca atribuirea s-a facut din terenurile preluate, indiferent in ce mod, de la fostii proprietari. Fostii proprietari vor fi compensati cu o suprafata de teren echivalenta, in intravilan, sau, in lipsa, cu teren extravilan in imediata vecinatate.

Art. 24

In cazul in care cooperativa agricola de productie a atribuit loturi in folosinta unor operatori, in gradinile din intravilan ale fostilor proprietari, asemenea terenuri revin de drept in proprietatea detinatorilor initiali. Persoanele care au primit terenuri in conditiile alineatului precedent si pe care au efectuat investitii au dreptul la o despagubire egala cu contravaloarea acestora, daca nu pot fi ridicate.

Art. 25

Terenurile situate in intravilanul localitatii, care au apartinut operatorilor sau altor persoane care au decedat, in ambele cazuri fara mostenitori, trec in proprietatea comunei, orasului sau municipiului, dupa caz, si in administrarea primariilor, pentru a fi vindute, concesionate ori date in folosinta celor care solicita sa-si construiasca locuinte si nu au teren, ori pentru amplasarea de obiective social-culturale sau cu caracter productiv, potrivit legii, ori pentru compensarile prevazute de art. 23. pana la efectuarea operatiilor prevazute la alin. 1, terenurile vor fi inscrise si folosite conform destinatiei avute.

Art. 26

Pentru suprafetele cuvenite, potrivit prezentei legi, titularilor indreptatiti li se vor elibera titlurile de proprietate, avindu-se in vedere, unde este cazul, optiunea acestora de a exploata terenul individual sau

in diferite forme de asociere privata, total sau partial, urmind ca pe aceste baze sa se efectueze punerea in posesie. La desfiintarea cooperativei agricole de productie, o comisie de lichidare constituita in termen de 15 zile de la data intrarii in vigoare a prezentei legi, prin decizia prefecturii, la propunerea primariei, va proceda in termen de 9 luni de la desfiintarea cooperativei la realizarea activului si la plata pasivului, in conditiile prevazute de lege.

Art. 27

Comisiile de lichidare prevazute de art. 26 au obligatia de a constata si stabili orice fapte de incalcare a legii, de a lua masuri de recuperare a pagubelor, conform legii, si de a sesiza, daca este cazul, organele de urmarire penala. Sumele recuperate in conditiile alineatului precedent constituie activ lichidat si urmeaza destinatia celor prevazute la art. 26. La expirarea termenului prevazut la art. 26, comisiile vor prezenta bilantul de lichidare si raportul explicativ organului de specialitate al prefecturii sau al Primariei municipiului Bucuresti, investit cu atributii de control financiar, potrivit legii, pentru descarcare. Actele de constatare a datoriilor fata de stat si de alte persoane juridice ramase dupa terminarea operatiunilor de lichidare, intocmite de catre comisie, vor fi avizate si centralizate de catre Ministerul Finantelor, dupa care Guvernul le va prezenta Parlamentului, cu propuneri de rezolvare.

Art. 28

Constructiile agrozootehnice, atelierelor de industrie mica, masinile, utilajele si alte asemenea mijloace fixe, ce au apartinut cooperativei de productie desfiintate, precum si terenurile de sub acestea, ca si cele necesare utilizarii lor normale, plantatiile de vii si pomi si animalele devin proprietatea membrilor asociatiilor de tip privat, cu personalitate juridica, daca se vor infiinta. Drepturile fostilor cooperatori asupra bunurilor prevazute la alin. 1 se vor stabili in cota valorica, proportional cu suprafata de teren adusa sau preluata in orice mod in cooperativa si cu volumul muncii prestate. Membrii asociati vor constitui aceste drepturi ca aport in natura la noua asociatie. Fostilor cooperatori care nu devin membri ai acestei asociatii li se vor stabili drepturi de creanta proportional cu cota valorica ce li se cuvine din patrimoniul cooperativei, daca nu au fost acoperite in alta modalitate. Plata creantelor se va face de catre asociatie, in natura sau in bani, potrivit hotaririi comisiei de lichidare. In cazul in care nu s-au constituit asemenea asociatii, bunurile si animalele prevazute la alin. 1 se vor vinde prin licitatie publica persoanelor fizice sau juridice, urmind ca din pretul realizat sa se achite datoriile de orice fel ale fostei cooperative. Fac exceptie bovinele si ovinele, precum si plantatiile de vii si pomi, care vor fi atribuite fostilor cooperatori. In termen de 9 luni de la desfiintarea cooperativei, se vor stabili drepturile banesti ce revin fiecarui fost membru cooperador de comisia de lichidare constituita potrivit art. 26 alin. 2. Fostii membri cooperatori vor primi cota convenita din valorificarea prin licitatie a bunurilor comune, proportional cu suprafata de teren adusa in cooperativa, in echivalent arabil, si volumul valoric de munca efectuat. Bunurile prevazute la alin. 1, care nu se vind in termen de un an de la data desfiintarii cooperativei, trec in proprietatea privata a comunelor, oraselor si municipiilor unde acestea sunt situate, fara nici o despagubire, si in administrarea primariilor. Demolarea constructiilor agrozootehnice, atelierelor de intretinere, instalatiilor si anexelor gospodaresti si de industrie mica, care fac obiectul alin. 1, este interzisa. Prin exceptie, daca sunt degradate sau din orice alt motiv nu pot fi utilizate, ele pot fi desfiintate cu autorizatia prefecturii, iar materialele vor fi valorificate de primarii, urmind ca sumele rezultate sa intre in activul operatiilor de lichidare. Constructiile afectate unei utilizari sociale sau culturale trec fara plata, in regim de drept public, in proprietatea comunelor, oraselor sau municipiilor si in administrarea primariilor.

Art. 29

Asociatiile intercooperatiste sau de stat si cooperatiste de orice profil se pot reorganiza in societati comerciale pe actiuni in termen de 90 de zile de la publicarea legii. Terenurile si celelalte bunuri aduse de cooperativa in asociatie, precum si bunurile dobindite de aceasta, devin proprietatea societatii, iar cooperatorii si celelalte persoane indreptatite a-si reconstitui proprietatea asupra terenurilor ce apartin societatii, precum si salariatii acesteia, pot deveni actionari in conditiile legii. In cazul in care unii cooperatori sau alte persoane indreptatite prevazute la alin. 2 nu vor opta pentru a deveni actionari ai societatii comerciale, li se va stabili dreptul de proprietate, conform prevederilor art. 13 si 14 din prezenta lege, din terenurile care nu au fost aduse de cooperativa in asociatie. In localitatile in care nu

exista aceste posibilitati, se vor putea desfiinta unele ferme neeficiente ale asociatiei. Decizia in aceasta privinta se adopta de catre comisia judeteana la propunerea comisiilor comunale, orasenesti sau municipale, dupa caz. Dispozitiile art. 33 se aplica in mod corespunzator.

Art. 30

Terenurile proprietatea statului aflate in exploatarea cooperativelor sunt la dispozitia comisiilor prevazute la art. 11, in vederea atribuirii lor in proprietatea celor indreptatiti, conform legii. Terenurile neatribuite, ramase la dispozitia comisiei, se vor prelua de catre primarii in vederea inchirierii sau concesiunii lor la persoanele care doresc sa le exploateze.

Art. 31

Terenul atribuit conform art. 18 alin. 1, art. 20 si art. 39 nu poate fi instrainat prin acte intre vii timp de 10 ani socotiti de la inceputul anului urmator celui in care s-a facut inscrierea proprietatii, sub sanctiunea nulitatii absolute a actului de instrainare. Constatarea nulitatii poate fi ceruta in justitie de catre primarie, prefectura, procuror, precum si de orice persoana interesata.

Art. 32

Terenurile provenite din fostele izlazuri comunale - pajisti si arabil - care s-au aflat in folosinta cooperativelor agricole de productie - trec in proprietatea privata a comunelor, oraselor sau, dupa caz, a municipiilor si in administrarea primariilor, urmind a fi folosite ca pasuni comunale si pentru producerea de furaje si seminte pentru culturi furajere.

Art. 33

Persoanele care au primit terenuri in conditiile prezentei legi, pe care sunt executate plantatii de vii si pomi, vor rambursa diferenta de credit ramasa de plata, corespunzator suprafetei primite. Rambursarea se face in bani sau produse agricole, in termenul de rambursare la care este obligata cooperativa agricola de productie. Lucrarile de imbunatatiri funciare care se afla pe terenurile primite, inclusiv zonele de protectie aferente, trec in proprietatea unitatilor specializate de exploatare a unor astfel de lucrari, in conditiile legii.

Capitolul 3 - Dispozitii privind terenurile proprietate de stat si unele prevederi speciale

Art. 34

Terenurile proprietatea statului sunt acele suprafete intrate in patrimoniul sau in conformitate cu prevederile legale existente pana la data de 1 ianuarie 1990 si inregistrate ca atare in sistemul de evidenta al cadastrului funciar general si in amenajamentele silvice. Terenurile proprietate de stat administrate de instituturile si statiunile de cercetari stiintifice, destinate cercetarii si producerii de seminte si material saditor din categorii biologice superioare si animalelor de rasa, apartin domeniului public si ramin in administrarea acestora. Dispozitiile alineatului precedent se aplica si terenurilor proprietate de stat folosite, la data prezentei legi, de unitatile de invatamint cu profil agricol sau silvic si care trec in administrarea acestora.

Art. 35

Terenurile aflate in proprietatea statului, situate in intravilanul localitatilor si care sunt in administrarea primariilor, la data prezentei legi, trec in proprietatea comunelor, oraselor sau municipiilor, urmind regimul juridic al terenurilor prevazute la art. 25. Terenurile proprietate de stat, situate in intravilanul localitatilor, atribuite, potrivit legii, in folosinta vesnica sau in folosinta pe durata existentei constructiei in vederea construirii de locuinte proprietate personala, sau cu ocazia cumpararii de la stat a unor asemenea locuinte trec, la cererea proprietarilor actuali ai locuintelor in proprietatea acestora, integral sau, dupa caz, proportional cu cota detinuta din constructie. Terenurile atribuite in folosinta pe durata existentei constructiilor dobinditorilor acestora, ca efect al preluarii terenurilor aferente constructiilor, in conditiile dispozitiilor art. 30 din Legea nr. 58/1974 cu privire la sistematizarea teritoriului si localitatilor

urbane si rurale, trec in proprietatea actualilor titulari ai dreptului de folosinta a terenului, proprietari ai locuintelor. Dispozitiile art. 22 ramin aplicabile. Terenurile fara constructii neafectate de detalii de sistematizare, din intravilanul localitatilor, aflate in administrarea primariilor, considerate proprietate de stat prin aplicarea dispozitiilor Decretului nr. 712/1966, se restituie fostilor proprietari sau mostenitorilor acestora, dupa caz, la cerere. Atribuirea in proprietate a terenurilor prevazute de alin. 2-5 se va face, prin decizia prefecturii, la propunerea primariilor pe baza verificarii situatiei juridice a terenurilor.

Art. 36

Persoanele ale caror terenuri agricole au fost trecute in proprietate de stat, ca efect al unor legi speciale, altele decit cele de expropriere, si care se afla in administrarea unitatilor agricole de stat, devin la cerere actionari la societatile comerciale infiintate in baza Legii nr. 15/1990 din actualele unitati agricole de stat. De aceleasi prevederi beneficiaza si mostenitorii acestor persoane. Cererea se depune, in termen de 30 de zile de la intrarea in vigoare a prezentei legi, la primaria in a carei raza teritoriala este situat terenul. Numarul de actiuni primite va fi proportional cu suprafata de teren in echivalent arabil trecuta in patrimoniul statului, fara a putea depasi insa valoarea a 10 ha teren de familie, in echivalent arabil. Nu beneficiaza de dispozitiile acestui articol persoanele ale caror terenuri au fost confiscate ca efect al unor condamnari penale, cu exceptia persoanelor precizate in Decretul-lege nr. 118 din 30 martie 1990 privind acordarea unor drepturi persoanelor persecutate din motive politice de dictatura instaurata cu incepere de la 6 martie 1945.

Art. 37

Terenurile agricole fara constructii, instalatii, amenajari de interes public, intrate in proprietatea statului si aflate in administrarea primariilor la data prezentei legi, se vor restitui fostilor proprietari sau mostenitorilor acestora, fara a se putea depasi suprafata de 10 ha de familie, in echivalent arabil. Restituirea terenurilor se face, la cerere, in conditiile art. 10 din prezenta lege, prin decizia prefecturii, la propunerea primariei. Prevederile art. 36 alin. ultim se aplica in mod corespunzator.

Art. 38

In localitatile cu deficit de teren in care terenurile fostilor proprietari se afla in proprietatea statului si acestia nu opteaza pentru actiuni in conditiile art. 36 si nu li se pot atribui lor sau mostenitorilor suprafata minima prevazuta de prezenta lege, comisiile judetene vor hotari atribuirea unei suprafete de 5.000 mp de familie, in echivalent arabil, la cerere, din terenurile proprietatea statului. Pentru diferenta de teren la care sunt indreptatiti fostii proprietari sau mostenitorii lor, potrivit prezentei legi, se aplica corespunzator prevederile art. 36. Nu pot fi atribuite suprafetele de teren pe care s-au efectuat investitii, altele decit imbunatatiri funciare. Plantatiile de vii sau pomi pot fi afectate in astfel de cazuri numai in situatia in care nu exista terenuri din alta categorie de folosinta pentru a fi atribuite in proprietate.

Art. 39

In zona montana - defavorizata de factori naturali cum sunt: clima, altitudinea, panta, izolarea - se poate atribui in proprietate, la cerere, o suprafata de teren de pana la 10 ha in echivalent arabil familiilor tinere de tarani care provin din mediul agricol montan, au priceperea necesara si se obliga in scris sa-si creeze gospodarii, sa se ocupe de cresterea animalelor si sa exploateze rational pamintul in acest scop. Terenurile prevazute la alineatul precedent se acorda din resursele de pamint aflate la dispozitia primariilor. Atribuirea in proprietate a terenurilor se face prin decizia prefecturii la propunerea primariilor.

Art. 40

Terenurile provenite din fostele izlazuri comunale transmise unitatilor de stat si care in prezent sunt folosite ca pasuni, finete si arabil vor fi restituite in proprietatea comunelor, oraselor si municipiilor, dupa caz, si in administrarea primariilor, pentru a fi folosite ca pasuni comunale si pentru producerea de furaje sau seminte de culturi furajere. Fac exceptie suprafetele ocupate cu vii, pomi, seminceri furajeri, helestei, lacuri sau cele destinate pentru producerea de legume, fructe, materie prima pentru fabricile de conserve, orezarii si cimpuri experimentale, destinate cercetarii agricole, care vor fi compensate in

echivalenta de catre Ministerul Agriculturii si Alimentatiei.

Art. 41

Terenurile cu vegetatie forestiera, paduri, zavoae, tufarisuri, pasuni impadurite, care au apartinut persoanelor fizice si care prin efectul unor legi speciale au fost trecute in proprietatea statului, se restituie, la cerere, fostilor proprietari sau mostenitorilor acestora, intr-o suprafata egala cu cea trecuta in proprietatea statului, dar nu mai mult de 1 ha. Dispozitiile art. 42 si art. 47 se aplica in mod corespunzator. Daca pe suprafetele de teren ce urmeaza a fi atribuite in conditiile alineatului precedent se afla constructii sau amenajari forestiere ori sunt in curs de executare sau in faza de proiectare, se vor atribui alte suprafete de teren, cu respectarea acelorasi conditii. Suprafetele de teren atribuite in conditiile alin. 1, impreuna cu suprafata agricola in echivalent arabil, reconstituite conform prezentei legi, nu pot depasi 10 ha de familie. Terenurile prevazute la alin. 1 vor fi gospodarite si exploatate in regim silvic, potrivit legii. Aceste suprafete vor fi acordate din trupuri izolate sau la liziera padurilor.

Art. 42

Cetatenii romani cu domiciliul in strainatate si fostii cetateni romani care redobindesc cetatenia romana pot beneficia la cerere de prevederile prezentei legi, daca isi stabilesc domiciliul in tara. Persoanele prevazute la alin. 1 care nu au formulat cereri de reconstituire sau constituire a dreptului de proprietate in conditiile dispozitiilor art. 10 se pot adresa la Agentia pentru Dezvoltare si Amenajare Rurala pentru a li se inchiria, concesiona sau vinde teren.

Art. 43

Persoanele carora li s-au constituit drepturi de proprietate asupra terenurilor agricole sunt obligate sa respecte intocmai conditiile prevazute la art. 18, 20 si 39 din prezenta lege, in legatura cu stabilirea domiciliului si intemeierea de noi gospodarii. Nerespectarea acestor conditii atrage pierderea dreptului de proprietate asupra terenului si a constructiilor de orice fel realizate pe acesta. Pentru teren nu se vor acorda despagubiri, iar pentru constructii proprietarul va primi o despagubire egala cu valoarea reala a acestora. Organul imputernicit sa constate aceste situatii este Agentia pentru Dezvoltare si Amenajare Rurala, in administrarea careia trec terenurile si constructiile respective.

Art. 44

Delimitarea teritoriala a noilor proprietati, rezultate din aplicarea prezentei legi, porneste de la actuala organizare a teritoriului si se face pe baza unor proiecte de parcelare intocmite de catre organele de specialitate.

Capitolul 4 - Circulatia juridica a terenurilor

Art. 45

Terenurile proprietate privata, indiferent de titularul lor, sunt si ramin in circuitul civil. Ele pot fi dobindite si instrainate prin oricare din modurile stabilite de legislatia civila, cu respectarea dispozitiilor din prezenta lege.

Art. 46

Terenurile situate in intravilan si extravilan pot fi instrainate, indiferent de intinderea suprafetei, prin acte juridice intre vii, incheiate in forma autentica. In toate cazurile de dobindire, prin acte juridice intre vii, proprietatea dobinditorului nu poate depasi 100 ha teren agricol in echivalent arabil, de familie, sub sanctiunea nulitatii absolute a actului de instrainare.

Art. 47

Persoanele fizice care nu au cetatenia romana si domiciliul in Romania, precum si persoanele juridice care nu au nationalitate romana si sediul in Romania, nu pot dobindi in proprietate terenuri de orice fel prin acte intre vii. Persoanele prevazute in alineatul precedent care dobindesc in proprietate terenuri

prin mostenire sunt obligate sa le instraineze in termen de 1 an de la data dobinderii, sub sanctiunea trecerii in mod gratuit a acestora in proprietatea statului si administrarea Agentiei pentru Dezvoltare si Amenajare Rurala. Persoanele prevazute la alin. 1, care au dobindit in proprietate terenuri inainte de data intrarii in vigoare a prezentei legi, sunt obligate sa le instraineze in termen de 1 an de la aceasta data, sub sanctiunea trecerii in mod gratuit a terenurilor in proprietatea statului si in administrarea Agentiei pentru Dezvoltare si Amenajare Rurala.

Art. 48

Instrainarea de terenuri agricole in extravilan, prin vanzare, se poate face prin exercitarea dreptului de preemtiune. Dreptul de preemtiune la instrainare a oricaror terenuri agricole din extravilan revine coproprietarilor, daca este cazul, si apoi proprietarilor vecini si se exercita prin Agentia pentru Dezvoltare si Amenajare Rurala. Proprietarul terenului care urmeaza sa fie vindut este obligat sa incunostinteze Agentia pentru Dezvoltare si Amenajare Rurala, iar aceasta va comunica in scris persoanelor prevazute la alin. 2 despre intentie, in termen de 15 zile de la data cind a fost incunostintata. Titularii dreptului de preemtiune sunt obligati sa se pronunte asupra exercitarii acestuia in termen de 30 de zile de la data primirii comunicarii. Dupa implinirea acestui termen, dreptul de preemtiune pentru coproprietari sau proprietarii vecini se considera stins. Dreptul de preemtiune la instrainarea terenului revine statului prin Agentia pentru Dezvoltare si Amenajare Rurala, care este obligata sa se pronunte inaintea termenului prevazut la alin. 4. Daca agentia nu se pronunta in acest termen, terenul se vinde in mod liber.

Art. 49

Actul de instrainare incheiat cu incalcarea dreptului de preemtiune prevazut la art. 48 este anulabil.

Art. 50

Terenurile agricole din extravilan nu pot face obiectul unei executari silite sau voluntare decit in cazurile prevazute de lege.

Art. 51

Schimbul de terenuri intre persoane fizice se face prin acordul acestora, prin act autentic, dispozitiile art. 46 fiind aplicabile. Schimbul de terenuri intre persoane juridice care au in administrare terenuri asupra carora statul are majoritatea actiunilor sau intre acestea si persoanele fizice se face numai cu avizul Ministerului Agriculturii si Alimentatiei sau al Ministerului Mediului, dupa caz. Prin schimburile efectuate, fiecare teren dobindeste situatia juridica a terenului pe care il inlocuieste, cu respectarea drepturilor reale.

Art. 52

Punerea in posesie a noilor detinatori potrivit art. 51 alin. 2 se face de catre delegatul oficiului judetean de cadastru si organizare a teritoriului, in prezenta partilor interesate, operindu-se in documentele cadastrale si in registrul agricol modificarile survenite.

Capitolul 5 - Folosirea terenului pentru productia agricola si silvica

Art. 53

Toti detinatorii de terenuri agricole sunt obligati sa asigure cultivarea acestora si protectia solului.

Art. 54

Proprietarii de terenuri care nu isi indeplinesc obligatiile prevazute la art. 53 vor fi somati in scris de catre primariile comunale, orasenesti sau municipale, dupa caz, sa execute aceste obligatii. Aceia care nu dau curs somatiei si nu executa obligatiile in termenul stabilit de primarie din motive imputabile lor vor fi sanctionati, anual, cu plata unei sume de la 5.000 la 10.000 lei pe ha, in raport cu categoria de folosinta a terenului. Obligarea la plata sumei se face prin decizia motivata a primariei si sumele se fac venit la bugetul local.

Art. 55

Toti detinatorii de terenuri atribuite in folosinta in conditiile prezentei legi, care nu isi indeplinesc obligatiile prevazute de art. 53, vor fi somati in conditiile art. 54 alin. 1. Pentru cei care nu dau curs somatiei si nu isi indeplinesc obligatiile se va proceda conform art. 54 alin. 2. Dupa o perioada de 2 ani pierd dreptul de folosinta.

Art. 56

Schimbarea categoriei de folosinta a terenurilor arabile ale persoanelor juridice, in alte categorii de folosinta agricola, se poate face cu avizul organelor agricole de specialitate judetene, numai in urmatoarele cazuri:

a) terenurile arabile situate in zonele de deal, ce constituie enclave din masivele de vii si livezi, din podgoriile si bazinele pomicole consacrate, stabilite de organele de specialitate ale Ministerului Agriculturii si Alimentatiei, pot fi transformate in plantatii viticole si pomicole;

b) terenurile arabile din zonele de ses, necesare completarii masivelor viticole destinate pentru struguri de masa si stafide si bazinele pomicole destinate culturii piersicului si caisului, stabilite de organele de specialitate ale Ministerului Agriculturii si Alimentatiei, pot fi transformate in plantatii viticole si pomicole;

c) terenurile arabile cu soluri nisipoase pot fi amenajate si transformate in plantatii viticole si pomicole;

d) terenurile inregistrate la arabil, situate in zonele de deal si munte pe pante nemecanizabile, afectate de eroziune de suprafata si adincime, de alunecari active sau semistabilizate, care nu mai pot fi ameliorate si mentinute la aceasta folosinta, se pot amenaja si transforma in pasuni si finete; e) terenurile arabile situate in albiile riurilor si a Dunarii, care nu pot fi folosite rentabil pentru alte destinatii agricole, pot fi amenajate in bazine piscicole.

Art. 57

Schimbarea categoriei de folosinta a terenurilor arabile, altele decit cele prevazute la art. 56, pasuni, finete, vii si livezi detinute de persoane juridice in care statul detine majoritatea actiunilor se va aproba de Ministerul Agriculturii si Alimentatiei. Schimbarea categoriei de folosinta silvica, paduri, rachitarii, culturi de arbusti, detinute de persoane juridice se aproba de Ministerul Mediului. Schimbarea folosintei terenurilor agricole ce constituie zone de protectie a monumentelor se face cu acordul Comisiei nationale a monumentelor, ansamblurilor si siturilor istorice.

Art. 58

Protectia si ameliorarea solului se realizeaza prin lucrari de prevenire si de combatere a proceselor de degradare si poluare a solului provocate de fenomene naturale sau cauzate de activitati economice si sociale. Lucrarile necesare pentru protectia si ameliorarea solului se stabilesc pe baza de studii si proiecte, intocmite la cerere de organele de cercetare si proiectare de specialitate, in corelare cu cele de amenajare si organizare a teritoriului, si se executa de catre detinatorii terenurilor sau prin grija acestora, de catre unitati specializate in executia unor asemenea lucrari. Statul sprijina realizarea lucrarilor de protectie si ameliorare a solului, suportind partial sau total cheltuielile in limita alocatiei bugetare aprobate, pe baza notelor de fundamentare elaborate de unitatile de cercetare si proiectare, insusite de organele agricole de specialitate judetene si aprobate de catre Ministerul Agriculturii si Alimentatiei.

Art. 59

Pentru realizarea coordonata a lucrarilor de interes comun, potrivit cu nevoile agriculturii, silviculturii, gospodarii apelor, cailor de comunicatie, asezarilor omenesti sau altor obiective economice si sociale, documentatiile tehnico-economice si ecologice se vor elabora in comun de partile interesate. Prin documentatii se vor stabili contributia partilor interesate si ordinea de executie a lucrarilor.

Art. 60

Lucrarile de regularizare a scurgerii apelor pe versanti si de corectare a torentilor, care servesc la apararea si conservarea lucrarilor de irigatii, indiguiri, desecari, a lacurilor de acumulare ori a altor

lucrari hidrotehnice, cai de comunicatii, obiective economice si sociale se vor executa concomitent cu lucrarile de baza.

Art. 61

Terenurile care prin degradare si poluare si-au pierdut, total sau partial, capacitatea de productie pentru culturi agricole sau silvice vor fi constituite in perimetre de ameliorare. Grupele de terenuri care intra in perimetrele de ameliorare se stabilesc de Ministerul Agriculturii si Alimentatiei si Ministerul Mediului, la propunerile ce au la baza situatiile inaintate de comune, orase si municipii. Delimitarea perimetrelor de ameliorare se face de o comisie de specialisti a carei componenta si regulament de functionare se stabilesc de Ministerul Agriculturii si Alimentatiei si Ministerul Mediului. Documentatiile intocmite se avizeaza de organele judetene agricole si silvice si de protectia mediului si se inainteaza la Ministerul Agriculturii si Alimentatiei care, impreuna cu ministerele si departamentele interesate, vor stabili programele de proiectare, finantare si executie.

Art. 62

Detinatorii sunt obligati sa puna la dispozitie terenurile din perimetrul de ameliorare in vederea aplicarii masurilor si lucrarilor prevazute in proiectul de ameliorare, pastrand dreptul de proprietate. Includerea de catre primarie a unui anumit teren in categoria mentionata mai sus se poate face cu acordul proprietarului. In ipoteza ca proprietarul nu este de acord, primaria face propuneri motivate prefecturii, care va decide.

Art. 63

In interesul lucrarilor de corectare a torentilor si de gospodarire a apelor, statul poate face schimburi echivalente de terenuri cu proprietarii din perimetru, cind pe terenul acestora urmeaza a se executa lucrari de amenajare cu caracter permanent. Schimbul se face numai cu acordul proprietarilor, prin act autentic, inregistrat in documentele de cadastru funciar.

Art. 64

Terenurile degradate si poluate, incluse in perimetrul de ameliorare, sunt scutite de taxe si impozite catre stat, judet sau comuna, pe timpul cit dureaza ameliorarea lor.

Art. 65

Executia in teren a lucrarilor de amenajare si punere in valoare a terenurilor degradate din perimetrele de ameliorare se face de unitati specializate, in functie de specificul lucrarilor. Lucrarile ce se executa pentru consolidarea terenului, ca: terasari, modelari, nivelari, fixari de soluri, inierbari, impaduriri, corectari de torenti si imprejmuiiri, drumuri, poduri, podete cu caracter permanent se realizeaza pe cheltuielile statului, conform proiectului de ameliorare.

Art. 66

Detinatorilor de terenuri degradate, chiar daca nu sunt cuprinse intr-un perimetru de ameliorare, care, in mod individual sau asociati, vor sa faca din proprie initiativa inierbari, impaduriri, corectare a reactiei solului sau alte lucrari de ameliorare pe terenurile lor, statul le va pune la dispozitie gratuit materialul necesar - saminta de ierburi, puieti, amendamente si asistenta tehnica la executarea lucrarilor. Detinatorii care au primit materiale pentru inierbari, impaduriri si amendari si nu le-au intrebuintat in vederea scopului pentru care le-au cerut sunt obligati sa plateasca valoarea lor.

Art. 67

Fondurile necesare pentru cercetarea, proiectarea si executarea lucrarilor prevazute in proiectele de amenajare, ameliorare si punere in valoare a terenurilor degradate si poluate, cuprinse in perimetru, se asigura, in functie de specificul lucrarilor, de Ministerul Agriculturii si Alimentatiei, de Ministerul Mediului si de alte ministere interesate, din fondul de ameliorare si prin alocatiile bugetare. Fondurile necesare pot fi sporite prin participarea comunelor, oraselor, municipiilor si a judetelor, contributia in munca sau in bani a tuturor celor interesati la aceste lucrari, detinatorii terenurilor, locuitorii care trag foloase directe sau indirecte de pe urma acestor ameliorari si institutiile, societatile sau regiile ale caror

lucrari de arta, drumuri, poduri, cai ferate, constructii si altele asemenea beneficiaza de avantajele lucrarilor de amenajare si ameliorare a terenurilor. In cazul in care se dovedeste ca anumite suprafete au fost scoase din productia agricola sau silvica prin degradare sau poluare a solului, prin fapta culpabila a persoanelor fizice sau juridice, proprietarii, primaria sau organul agricol ori silvic pot cere acoperirea, de catre culpabil, a cheltuielilor necesitate de lucrarile de refacere si ameliorare a solului.

Art. 68

Ministerul Agriculturii si Alimentatiei, Ministerul Mediului, impreuna cu Academia de Stiinte Agricole si Silvice vor lua masuri pentru dezvoltarea sistemului national de supraveghere, evaluare, prognoze si avertizare cu privire la starea calitatii solurilor agricole si silvice pe baza unui sistem informational cu asigurarea de banci de date la nivelul tarii si judetului si vor propune masurile necesare pentru protectia si ameliorarea terenurilor in scopul mentinerii si cresterii capacitatii de productie.

Capitolul 6 - Folosirea temporara sau definitiva a terenurilor in alte scopuri decit productia agricola si silvica

Art. 69

Folosirea temporara sau definitiva a unor terenuri din productia agricola si silvica, in alte scopuri decit productia agricola si silvica, se face numai in conditiile prevazute de lege.

Art. 70

Amplasarea noilor constructii de orice fel se face in intravilanul localitatilor. Prin exceptie, unele constructii care, prin natura lor, pot provoca efecte de poluare a factorilor de mediu pot fi amplasate in extravilan. In acest caz, amplasamentele se vor stabili pe baza de studii ecologice, avizate de organele de specialitate privind protectia mediului inconjurator. De asemenea, fac exceptie constructiile care, prin natura lor, nu se pot amplasa in intravilan, precum si adaposturile pentru animale.

Art. 71

Amplasarea constructiilor de orice fel pe terenuri agricole din extravilan de clasa I si a II-a de calitate, pe cele amenajate cu lucrari de imbunatatiri funciare, precum si pe cele plantate cu vii si livezi, parcuri nationale, rezervatii, monumente, ansambluri arheologice si istorice este interzisa. Se excepteaza de la prevederile alineatului precedent constructiile care servesc activitatile agricole, cu destinatie militara, caile ferate, soselele de importanta deosebita, liniile electrice de inalta tensiune, forarea si echiparea sondelor, lucrarile aferente exploatarei titeiului si gazului, conductele magistrale de transport gaze sau petrol, lucrarile de gospodorie a apelor si realizarea de surse de apa. Scoaterea definitiva a terenurilor din circuitul agricol si silvic se face cu plata, de catre titularii aprobarii, a contravalorii catre proprietari si a taxelor prevazute in anexele nr. 1 si 2. Din aceste taxe se constituie "Fondul de ameliorare a fondului funciar", aflat la dispozitia Ministerului Agriculturii si Alimentatiei si Ministerului Mediului. Pentru terenurile scoase definitiv din circuitul agricol si silvic pentru constructii care deservesc activitatile agricole si silvice, lucrarile de imbunatatiri funciare, regularizarea cursurilor de apa, realizarea de surse de apa potabila si obiective meteorologice nu se datoreaza taxele prevazute la alineatul precedent.

Art. 72

Pentru scoaterea temporara a terenurilor din productia agricola si silvica, titularul aprobarii este obligat sa depuna o garantie in bani egala cu taxa prevazuta pentru scoaterea definitiva a terenurilor din circuitul agricol, in "Fondul de ameliorare a fondului funciar". Dupa indeplinirea obligatiilor prevazute cu privire la redarea terenurilor, la confirmarea organelor judetene agricole sau silvice si a proprietarului terenului, titularul va primi garantia depusa. In cazul in care titularul aprobarii nu executa lucrarile de calitate si la termenele prevazute in actele aprobatoare, organul agricol sau silvic de specialitate, in baza constatarii situatiei de fapt, dispune sa execute lucrarile de redare cu cheltuieli din garantia depusa. Daca titularul aprobarii nu executa lucrarile intr-un nou termen si la calitatea stabilita de organul agricol sau silvic, intreaza garantie ramine in, "Fondul de ameliorare a fondului funciar".

Art. 73

Folosirea definitiva sau temporara a terenurilor agricole, in alte scopuri decit productia agricola, se aproba dupa cum urmeaza:

- a) de organele agricole judetene, prin Oficiul de cadastru si organizare a teritoriului judetean sau al municipiului Bucuresti, pentru terenurile agricole de pana la 1 ha. Aprobarea pentru orice extindere a acestei suprafete de teren se da de catre Ministerul Agriculturii si Alimentatiei;
- b) de Ministerul Agriculturii si Alimentatiei, pentru terenurile agricole in suprafata de pana la 100 ha;
- c) de Guvern, pentru terenurile agricole a caror suprafata depaseste 100 ha.

Art. 74

Folosirea definitiva sau folosirea temporara a terenurilor forestiere, in alte scopuri decit silvice, se aproba de organul silvic judetean, pana la 1 ha, de Ministerul Mediului, pentru terenurile in suprafata de pana la 100 ha, si de Guvern, pentru cele ce depasesc aceasta suprafata.

Art. 75

Aprobarea prevazuta la art. 73 si 74 este conditionata de acordul prealabil al detinatorilor de terenuri. De asemenea, pentru obtinerea aprobarii prevazute la art. 73 lit. b) si c) si art. 74 este necesar avizul organelor agricole sau silvice judetene si al municipiului Bucuresti, dupa caz.

Art. 76

La aprobare de catre Guvern se va prezenta in mod obligatoriu si avizul Ministerului Agriculturii si Alimentatiei pentru terenurile agricole si al Ministerului Mediului pentru terenurile forestiere si cu ape si, daca este cazul, al Ministerului Culturii, pentru ocrotirea monumentelor.

Art. 77

Intravilanul localitatilor este cel existent la data de 1 ianuarie 1990, evidentiat in cadastrul funciar; el poate fi modificat numai in conditiile legii.

Art. 78

Terenurile din albiile abandonate ale cursurilor de apa, devenite disponibile in urma lucrarilor de regularizare, vor fi amenajate pentru productia agricola, piscicola sau, dupa caz, silvica, o data cu lucrarile de baza executate de titularii acestora.

Art. 79

Titularii obiectivelor de investitii sau de productii amplasate pe terenuri agricole si forestiere sunt obligati sa ia masuri prelabile executarii constructiei obiectivelor, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafetele amplasamentelor aprobate, pe care sa-l depoziteze si sa-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de organele agricole sau silvice, in vederea punerii in valoare sau ameliorarii acestora. Depozitarea se poate face numai cu acordul proprietarilor terenurilor. Acestia nu pot fi obligati la nici o plata pentru sporul de valoare astfel obtinut si nici nu pot pretinde despagubiri pentru perioada de nefolosire a terenului.

Art. 80

Titularii lucrarilor de investitii sau de productie care detin terenuri pe care nu le mai folosesc in procesul de productie, cum sunt cele ramase in urma excavarii de materii prime - carbune, caolin, argila, pietris - , sondele abandonate si altele asemenea, sunt obligati sa ia masurile necesare de amenajare si nivelare, dindu-le o folosinta agricola, iar daca aceasta nu este posibil, o folosinta piscicola sau silvica. Beneficiarilor lucrarilor prevazute in alin. 1 nu li se va mai aproba scoaterea din productia agricola sau silvica a altor terenuri daca nu s-au conformat dispozitiilor din acest articol. Executia acestor lucrari se face de unitati specializate ale Ministerului Agriculturii si Alimentatiei si Ministerului Mediului, din fondurile prevazute la beneficiari, in conditiile legii.

Art. 81

Liniile de telecomunicatii si cele de transport si distribuire a energiei electice, conductele de transport pentru alimentare cu apa, canalizare, produse petroliere, gaze, precum si alte instalatii similare, se vor grupa si amplasa de-a lungul si in imediata apropiere a cailor de comunicatii - sosele, cai ferate -, a digurilor, canalelor de irigatii si de desecari si a altor limite obligate din teritoriu, in asa fel incit sa nu se stinjeasca executia lucrarilor agricole. Aprobarea ocuparii terenurilor in astfel de cazuri se da de Oficiul de cadastru si organizare a teritoriului judetean sau al municipiului Bucuresti, indiferent de marimea suprafetei necesare, pe baza acordului detinatorilor. Aprobarea in alte conditii decit cele prevazute la alin. 1 se da de organele prevazute la art. 73 si 74.

Art. 82

Ocuparea terenurilor necesare remedierii deranjamentelor in caz de avarii si executarea unor lucrari de intretinere la obiectivele prevazute la art. 81, care au caracter urgent si care se executa intr-o perioada de pana la 30 de zile, se vor face pe baza acordului prealabil al detinatorilor de terenuri sau, in caz de refuz, cu aprobarea prefecturii judetului sau a Primariei municipiului Bucuresti. In toate cazurile, detinatorii de terenuri au dreptul la despagubire pentru daunele cauzate.

Capitolul 7 - Organizarea si amenajarea teritoriului agricol

Art. 83

Organizarea si amenajarea teritoriului agricol are ca sarcina crearea conditiilor pentru o mai buna folosire a terenurilor in scopul productiei agricole si se executa pe baza de studii si proiecte la cererea proprietarilor, rezolvindu-se urmatoarele probleme:

- a) corelarea dezvoltarii agriculturii din zona cu celelalte activitati economice si sociale, stabilind masuri care sa conduca la cresterea productiei agricole si exploatarea in ansamblu a teritoriului;
- b) gruparea prin comasare a terenurilor pe proprietari si destinatii in concordanta cu structurile de proprietate si cu formele de cultivare a pamintului, rezultate in urma asocierilor, stabilirea perimetrelor fiecarei proprietati, comasind terenurile dispersate si rectificind hotarele nerational amplasate;
- c) elaborarea de studii si proiecte de organizare si amenajare a exploatatiilor agricole; d) stabilirea retelei drumurilor agricole ca o completare a retelei de drumuri de interes general, integrate in organizarea si amenajarea de ansamblu a teritoriului, in scopul efectuarii transportului productiei si accesului masinilor agricole necesare procesului de productie.

Art. 84

Studiile si proiectele de organizare si amenajare a teritoriului agricol se elaboreaza de unitatile de studii, proiectare si cercetare de specialitate, centrale sau judetene, si se supun discutiei proprietarilor de terenuri din zona interesata. In cazul adoptarii lor cu majoritatea de voturi a proprietarilor care detin 2/3 din suprafata si aprobarii de catre organele agricole judetene, aplicarea masurilor si lucrarilor prevazute devin obligatorii pentru toti proprietarii.

Capitolul 8 - Sanctiuni

Art. 85

Incalcarea prevederilor prezentei legi atrage raspunderea civila, contraventionala sau penala, dupa caz.

Art. 86

Degradarea terenurilor agricole si silvice, a imprejurimilor acestora, distrugerea si degradarea culturilor agricole, a lucrarilor de imbunatatiri funciare, a bornelor si semnelor topografice sau geodezice, a monumentelor istorice si ansamblurilor si siturilor arheologice, ori impiedicarea luarii masurilor de conservare a unor astfel de bunuri, precum si inlaturarea acestor masuri, constituie infractiuni de

distrugere si se pedepsesc potrivit prevederilor Codului penal.

Art. 87

Ocuparea in intregime sau in parte a terenurilor de orice fel, infiintarea sau mutarea semnelor de hotar si a reperelor de marcare, fara aprobare primita in conditiile legii, constituie infractiuni de tulburare de posesie si se pedepsesc potrivit prevederilor Codului penal.

Art. 88

Constituie contraventii la normele privind evidenta, protectia, folosirea si ameliorarea terenurilor agricole sau silvice urmatoarele fapte, daca nu sunt savirsite in astfel de conditii incit, potrivit legii penale, constituie infractiuni:

- a) efectuarea de schimburi de terenuri si a schimbarii categoriei de folosinta a terenurilor de la superioara la inferioara, precum si folosirea definitiva sau temporara a terenurilor agricole si silvice in alte scopuri decit pentru productia agricola si silvica;
- b) nedeclararea la organele judetene de cadastru funciar de catre posesori, in termen de 30 de zile de la aprobare, a schimburilor de terenuri si a schimbarii categoriei de folosinta a acestora, precum si a datelor cu privire la marimea suprafetelor si categoria de folosinta a acestora;
- c) neluarea masurilor de catre posesorii de terenuri si de catre persoanele autorizate pentru pastrarea in bune conditii a bornelor geodezice, topografice, a reperelor metalice de nivelment, a piramidelor si balizelor de semnalizare a punctelor geodezice, precum si degradarea si distrugerea lor din culpa; d) nedecopertarea de catre beneficiarii de investitii a stratului fertil de sol inainte de executarea lucrarilor de amplasare a unor obiective si nedepozitarea acestui strat pe suprafetele stabilite de organele agricole, precum si neluarea masurilor de amenajare si nivelare a terenurilor ramase in urma excavarii de carbune, caolin, argila, pietris, sonde abandonate si altele asemenea;
- e) amplasarea obiectivelor de orice fel, cu exceptia celor prevazute la art. 71 din prezenta lege, pe terenurile situate in extravilan, fara avizele si aprobarile prevazute de lege;
- f) ocuparea si folosirea terenurilor aprobate a fi scoase definitiv sau temporar din productia agricola, inainte de a fi delimitate, bornate si predate;
- g) degradarea terenurilor si culturilor prin depozitarea de materiale ori deseuri de pietris, moloz, nisip, prefabricate, constructii metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoaie si altele asemenea;
- h) neluarea unor masuri corespunzatoare de catre persoane juridice sau fizice pentru evitarea afectarii terenurilor limitrofe prin reziduurile provenite din activitatea de productie si prin scurgeri de orice fel.

Art. 89

Contraventiile prevazute la art. 88 din prezenta lege se sanctioneaza astfel:

- a) cele de la lit. a)-c), cu amenda de la 10.000 la 20.000 lei;
- b) cele de la lit. d)-h), cu amenda de la 20.000 la 50.000 lei.

Art. 90

Sanctiunile se pot aplica si persoanelor juridice. La aplicarea sanctiunilor, pe langa imprejurarile prevazute de lege, se vor mai avea in vedere si marimea suprafetei, categoria de folosinta si clasa de fertilitate a terenului afectat.

Art. 91

Constatarea contraventiilor si aplicarea sanctiunilor se fac de catre specialistii imputerniciti in acest scop de Ministerul Agriculturii si Alimentatiei si Ministerul Mediului, de imputernicitiile prefecturilor si ai organelor agricole si silvice judetene si al municipiului Bucuresti, precum si de catre primari. Prin actul de constatare a contraventiei se restabilesc situatia anterioara si suportarea pagubelor de catre cei vinovati.

Art. 92

In masura in care prezenta lege nu dispune altfel, contraventiilor prevazute la art. 88 li se aplica

dispozitiile Legii nr. 32/1968 privind constatarea si sanctionarea contraveniilor.

Capitolul 9 - Dispozitii tranzitorii si finale

Art. 93

Comisiile comunale, orasenesti si municipale, constituite potrivit art. 11, in termen de 30 de zile de la intrarea in vigoare a prezentei legi, vor efectua lucrarile si operatiunile date de lege in competenta lor, inaintind intreaga documentatie comisiilor judetene in vederea eliberarii titlurilor de proprietate pentru situatiile prevazute la art. 8, art. 14, art. 15, art. 16, art. 18 alin. 1 si 2, art. 20, art. 21, art. 22, art. 23, art. 24, art. 25, art. 28, art. 32, art. 35, art. 38, art. 39, art. 40, art. 41 si art. 95, precum si operatiunile necesare punerii in posesie. Totodata, pentru situatiile prevazute la art. 18 alin. 3 comisiile comunale, orasenesti si municipale vor stabili suprafetele ce urmeaza sa fie atribuite in folosinta, iar primariile vor emite decizii in acest sens. In cazurile prevazute de art. 16, art. 29 alin. 2 si art. 36, comisiile judetene, la propunerea comisiilor comunale, orasenesti si municipale, dupa caz, vor emite decizii pentru titularii indreptatiti in vederea stabilirii dreptului acestora la actiuni. Decizia comisiei judetene se va transmite persoanelor fizice interesate si societatii comerciale in cauza, in termenul prevazut de alin. 1. Comisiile comunale, orasenesti si municipale isi inceteaza activitatea prin decizia prefecturii, iar comisiile judetene si, respectiv, a municipiului Bucuresti, prin hotarire a Guvernului.

Art. 94

Pe perioada cit functioneaza comisiile comunale, orasenesti si municipale, precum si comisiile de lichidare, membrii acestora incadrati cu contract de munca se considera delegati, iar ceilalti membri ai comisiilor primesc o indemnizatie ce se va stabili prin regulamentul de aplicare a legii.

Art. 95

Personalul de specialitate prevazut la art. 8 din Decretul-lege nr. 43/1990 privind unele masuri pentru stimularea taranimii si activitatii economice a unitatilor agricole cooperatiste si de stat, care si-a desfasurat activitatea in unitatile agricole cooperatiste desfiintate sau reorganizate in societati comerciale, beneficiaza cu prioritate de dispozitiile art. 18 alin. 1 ori art. 20 din prezenta lege.

Art. 96

Monumentele istorice, vestigiile si obiectivele arheologice, tezaurele care se vor descoperi la fata solului sau in subsol sunt sub protectia legii. Proprietarii si detinatorii de terenuri sunt obligati sa asigure integritatea acestora, sa sesizeze organele de stat si sa permita efectuarea lucrarilor de cercetare si conservare. Proprietarii terenurilor vor fi despagubiti pentru daunele suferite si terenurile preluate in domeniul public, in bani, sau cu teren echivalent, dupa caz.

Art. 97

Persoanele fizice carora li s-a reconstituit sau constituit dreptul de proprietate in conditiile prezentei legi, precum si asociatiile de tip privat care se vor infiinta potrivit art. 28 alin. 1 din lege, sunt scutite de plata impozitului pe terenuri agricole pe o perioada de 3 ani, incepind cu anul 1991. Sistemul de impozitare, creditare, precum si alte avantaje de care vor beneficia persoanele fizice sau juridice carora li s-a stabilit dreptul de proprietate in conditiile prezentei legi, cit si pensiile fostilor membri ai cooperativelor agricole de productie, se vor reglementa prin legi speciale. Timpul lucrat de fostii cooperatori in cadrul cooperativelor agricole de productie se considera vechime in munca la acordarea pensiei si a celorlalte drepturi de asigurari sociale.

Art. 98

In termen de 60 de zile de la intrarea in vigoare a legii, Guvernul va prezenta Parlamentului proiectul legii privind cadastrul funciar general si publicitatea imobiliara, precum si proiectele de legi prevazute la art. 97 alin. 2. pana la intrarea in vigoare a noii legi se vor aplica actualele reglementari cu privire la evidenta terenurilor si publicitatea imobiliara.

Art. 99

Cheltuielile pentru productia anului 1991 efectuate pe terenurile atribuite in conditiile prezentei legi, pana la data preluarii in posesie, se vor suporta de noii titulari ai dreptului de proprietate sau, dupa caz, de folosinta.

Art. 100

Finantarea activitatii de cadastru funciar general, a lucrarilor geodezice, fotogrammetrice si organizare a teritoriului, precum si a bancilor de date aferente acestora, la nivel judetean si national, se va realiza de la buget.

Art. 101

Anexele nr. 1 si 2 fac parte integranta din prezenta lege.

Art. 102

Prezenta lege intra in vigoare la data publicarii in Monitorul Oficial al Romaniei. Pe data intrarii in vigoare a prezentei legi se abroga: - Art. 1-36 si 51-79 din Legea nr. 59/1974 cu privire la fondul funciar, publicata in Buletinul Oficial nr. 138 din 5 noiembrie 1974. - Decretul-lege nr. 42/1990 privind unele masuri pentru stimularea taranimii publicat in Monitorul Oficial nr. 17 din 30 ianuarie 1990, cu exceptia art. 8-11. - Legea nr. 9/1990 privind interzicerea temporara a instrainarii terenurilor prin acte intre vii, publicata in Monitorul Oficial nr. 95 din 1 august 1990, cu exceptia art. 2. - H.C.M. nr. 656/1975 pentru stabilirea si sanctionarea contravențiilor la normele privind evidenta, folosirea, protectia si ameliorarea terenurilor agricole, publicata in Buletinul Oficial nr. 74 din 16 iulie 1975. - Decretul nr. 115/1959 pentru lichidarea ramasitelor oricaror forme de exploatare a omului de catre om in agricultura, in scopul ridicarii continue a nivelului de trai material si cultural al taranimii muncitoare si al dezvoltarii constuctiei socialiste, publicat in Buletinul Oficial al Marii Adunari Nationale a Republicii Populare Romane nr. 10 din 30 martie 1959. - Orice alte dispozitii contrare prevederilor prezentei legi.

Aceasta lege a fost adoptata de Senat in sedinta din 14 februarie 1991.