

Legea privind dobândirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor de către cetățenii străini și apatrizi, precum și de către persoanele juridice străine, legea nr 312/2005

Legea privind dobândirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor de către cetățenii străini și apatrizi, precum și de către persoanele juridice străine, legea nr 312/2005, publicată în M.Of. partea I nr 1008/14.11.2006

Capitolul I - Dispoziții generale

Art. 1

- (1) Prezenta lege are ca obiect reglementarea dobândirii dreptului de proprietate privată asupra terenurilor de către cetățenii străini și apatrizi, precum și de către persoanele juridice străine.
- (2) Prevederile prezentei legi nu se aplică în cazul dobândirii dreptului de proprietate asupra terenurilor de către cetățenii străini și apatrizi prin moștenire legală.

Art. 2

În înțelesul prezentei legi, termenii și expresiile de mai jos au următoarea semnificație:

- a) stat membru - orice stat membru al Uniunii Europene sau al Spațiului Economic European;
- b) stat tert - orice alt stat decât statele membre;
- c) rezident - străinul care are drept de rezidență pe teritoriul României sau, după caz, persoana juridică străină care are cel puțin un sediu secundar pe teritoriul României, în condițiile legii;
- d) fermier care desfășoară activități independente - orice persoană fizică care desfășoară activitate agricolă sau silvică, în vederea realizării de produse agricole vegetale ori animale, precum și de depozitare și prelucrare a produselor obținute din activitatea proprie sau care desfășoară o activitate în vederea realizării de produse lemnoase și nelemnoase ale fondului forestier, așa cum sunt definite de lege în vigoare.

Capitolul II - Dobândirea dreptului de proprietate asupra terenurilor de către cetățenii statelor membre și persoanele juridice având naționalitatea acestor state, precum și de către apatrizii cu domiciliul într-un stat membru sau în România

Art. 3

Cetățeanul unui stat membru, apatridul cu domiciliul într-un stat membru sau în România, precum și persoana juridică constituită în conformitate cu legislația unui stat membru pot dobândi dreptul de proprietate asupra terenurilor în aceleași condiții cu cele prevăzute de lege pentru cetățenii români și pentru persoanele juridice române.

Art. 4

Cetățeanul unui stat membru nerezident în România, apatridul nerezident în România cu domiciliul într-un stat membru, precum și persoana juridică nerezidentă, constituită în conformitate cu legislația unui stat membru, pot dobândi dreptul de proprietate asupra terenurilor pentru reședințe secundare, respectiv sedii secundare, la împlinirea unui termen de 5 ani de la data aderării României la Uniunea Europeană.

Art. 5

- (1) Cetățeanul unui stat membru, apatridul cu domiciliul într-un stat membru sau în România, precum și persoana juridică constituită în conformitate cu legislația unui stat membru pot dobândi dreptul de proprietate asupra terenurilor agricole, pădurilor și terenurilor forestiere la împlinirea unui termen de 7 ani de la data aderării României la Uniunea Europeană.
- (2) Dispozițiile alin. (1) nu se aplică fermierilor care desfășoară activități independente și sunt, după caz:
- a) cetățeni ai statelor membre sau apatrizi cu domiciliul într-un stat membru, care își stabilesc reședința în România;
 - b) apatrizi cu domiciliul în România.
- (3) Cetățenii statelor membre sau apatrizii cu domiciliul într-un stat membru își dovedesc calitatea de fermier care desfășoară activități independente cu documente emise/eliberate de autoritățile competente din statul membru sau de proveniență. Apatrizii cu domiciliul în România fac dovada acestei calități cu atestatul eliberat, în acest sens, de către Ministerul Agriculturii, Pădurilor și Dezvoltării Rurale.
- (4) Persoanele prevăzute la alin. (2) dobândesc dreptul de proprietate asupra terenurilor agricole, pădurilor și terenurilor forestiere în aceleași condiții cu cele aplicabile cetățenilor români, de la data aderării României la Uniunea Europeană.
- (5) Destinația terenurilor agricole, pădurilor și a terenurilor forestiere nu poate fi schimbată pe durata perioadei de tranziție de către persoanele prevăzute la alin. (2).

Capitolul III - Dobândirea dreptului de proprietate asupra terenurilor de către cetățenii străini, apatrizii și persoanele juridice aparținând statelor terțe

Art. 6

(1) Cetateanul strain, apatridul si persoana juridica apartinand statelor terte pot dobandi dreptul de proprietate asupra terenurilor, in conditiile reglementate prin tratate internationale, pe baza de reciprocitate.

(2) Cetateanul strain, apatridul si persoana juridica apartinand statelor terte nu pot dobandi dreptul de proprietate asupra terenurilor in conditii mai favorabile decat cele aplicabile cetateanului unui stat membru si persoanei juridice constituite in conformitate cu legislatia unui stat membru.

Capitolul IV - Dispozitii finale**Art. 7**

Articolul 6 din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 92/1997 privind stimularea investitiilor directe, publicata in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, nr. 386 din 30 decembrie 1997, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 241/1998, cu modificarile ulterioare, se modifica si va avea urmatorul cuprins:

"Art. 6 - O societate comerciala, persoana juridica rezidenta sau nerezidenta, poate dobandi orice drepturi reale asupra bunurilor imobile, in masura necesara derularii activitatii sale, potrivit obiectului social, cu respectarea dispozitiilor legale privind dobandirea dreptului de proprietate privata asupra terenurilor de catre cetatenii straini si apatrizi, precum si de catre persoanele juridice straine."

Art. 8

La data intrarii in vigoare a prezentei legi se abroga:

- a) alin. (4) al art. 13 din Legea nr. 550/2002 privind vanzarea spatiilor comerciale proprietate privata a statului si a celor de prestari de servicii, aflate in administrarea consiliilor judetene sau a consiliilor locale, precum si a celor din patrimoniul regiilor autonome de interes local, publicata in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, nr. 803 din 5 noiembrie 2002, cu modificarile si completarile ulterioare;
- b) orice alta dispozitie contrara.

Art. 9

Prezenta lege intra in vigoare la data aderarii Romaniei la Uniunea Europeana