Proiect legislativ privind Banca locală de terenuri pentru tineri – acces la terenurile agricole neutilizate din domeniul privat al comunelor, orașelor și municipiilor, pentru agricultură sustenabilă

1. Expunere de motive:

Încadrarea problemei identificate

Agricultura românească îmbătrânește. Potrivit datelor Eurostat pentru 2023, 41,7% dintre conducătorii de exploatații agricole din România aveau cel puțin 65 de ani, față de aproximativ 32% la nivelul Uniunii Europene, iar în Uniune doar circa 12% dintre fermieri aveau sub 40 de ani. Prin Strategia pentru reînnoirea generațiilor în agricultură, prezentată la 21 octombrie 2025, Comisia Europeană arată că accesul la terenuri rămâne unul dintre cele mai mari obstacole pentru cei care vor să înceapă o activitate agricolă și subliniază că sunt necesare măsuri la nivel național și regional.

Există instrumente de finanțare pentru tinerii fermieri, de exemplu prin AFIR, pentru cei care au cel mult 40 de ani. Dar un sprijin financiar nu poate fi valorificat de un tânăr care nu are unde să înceapă. Tinerii din mediul rural care nu au teren moștenit sau au doar suprafețe foarte mici se lovesc de prima barieră: pământul.

În același timp, în multe comune, orașe și municipii există terenuri agricole din domeniul privat al unității administrativ-teritoriale care nu sunt folosite și nu aduc niciun venit. Neîngrijite, ele pot deveni pârloage, surse de buruieni invazive, locuri de depozitare ilegală a deșeurilor și un risc de incendiu. Pentru un tânăr din comunitate, informația că un astfel de teren există și procedura prin care l-ar putea obține nu sunt întotdeauna ușor de aflat, iar licitația, în care contează în primul rând nivelul chiriei oferite, îl dezavantajează pe cel fără capital.

Mediul are de câștigat din aceeași măsură. Parcelele mici, lucrate cu rotația culturilor, compost și acoperirea solului și fără pesticide de sinteză, pot readuce în circuit terenuri abandonate, pot proteja solul, apa și polenizatorii și pot scurta drumul dintre producător și consumator.

Scopul proiectului

Scopul prezentei propuneri legislative este să ofere tinerilor primul pas în agricultură printr-o măsură simplă, care nu presupune cheltuieli suplimentare: obligația primăriilor de a face publică lista terenurilor agricole neutilizate din domeniul privat și o procedură clară, bazată pe criterii obiective, prin care aceste terenuri pot fi puse la dispoziția tinerilor, cu condiția practicării unei agriculturi sustenabile. Terenul rămâne în proprietatea comunității. Proiectul nu creează programe de finanțare, structuri sau posturi noi și lasă consiliilor locale libertatea de a decide asupra facilităților de preț.

Prin această măsură se urmărește:

1. Facilitarea accesului tinerilor la teren, primul obstacol în calea instalării în agricultură.
2. Încurajarea tinerilor să rămână în mediul rural sau să se întoarcă în el.
3. Reintroducerea în circuitul agricol a terenurilor neutilizate, prin practici care protejează solul, apa și biodiversitatea.
4. Transparența și egalitatea de șanse în atribuirea terenurilor comunității.
5. Apropierea elevilor și a studenților de agricultură și de mediu, prin parcele educaționale și grădini comunitare.

6. Transferul de experiență de la fermierii cu experiență către tineri.
7. Creșterea încrederii tinerilor în instituțiile locale.

Considerăm că un tânăr nu are nevoie la început de promisiuni mari, ci de o bucată de pământ, de reguli clare și de șansa de a arăta ce poate.

Surse: Eurostat (2023); Comisia Europeană, Strategia pentru reînnoirea generațiilor în agricultură, COM(2025) 872 final, 21 octombrie 2025.

2. Textul propunerii

Propunere de modificare legislativă

Se propune adoptarea unei legi privind accesul tinerilor la terenurile agricole neutilizate din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale și sprijinirea agriculturii sustenabile, care completează Codul administrativ (OUG nr. 57/2019) ca lege specială și se aplică împreună cu Legea tinerilor nr. 350/2006 și cu Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică.

Articolul 1. Obiectul și definițiile

(1) Prezenta lege reglementează condițiile în care terenurile agricole neutilizate din domeniul privat al comunelor, orașelor și municipiilor pot fi puse la dispoziția tinerilor pentru activități agricole sustenabile.

(2) În înțelesul prezentei legi:

a) **tânăr** – cetățeanul cu vârsta cuprinsă între 14 și 35 de ani, potrivit Legii nr. 350/2006; actele juridice în nume propriu se încheie de către tânărul care a împlinit 18 ani;

b) **organizație de tineret** – structură neguvernamentală de și pentru tineret, în sensul Legii nr. 350/2006;

c) **teren agricol neutilizat** – terenul agricol din domeniul privat al unității administrativ-teritoriale care, la data inventarierii, nu face obiectul unui contract de închiriere, concesiune sau al altui drept de folosință, nu face obiectul unei proceduri de atribuire în curs și nu a fost folosit pentru activități agricole în ultimii [2] ani agricoli, potrivit registrului agricol;

d) **agricultură sustenabilă** – ansamblul practicilor prevăzute la art. 6.

Articolul 2. Lista terenurilor disponibile

(1) Primarul întocmește și publică, pe site-ul unității administrativ-teritoriale, dacă acesta există, și la sediul primăriei, lista terenurilor agricole neutilizate, cu indicarea amplasamentului, a suprafeței, a categoriei de folosință și a numărului cadastral sau topografic, dacă există. Lista se întocmește pe baza inventarului domeniului privat și a registrului agricol și se actualizează o dată pe an, până la [31 ianuarie].

(2) Nu se include în listă terenul care face obiectul unui litigiu sau al unei cereri de retrocedare ori de reconstituire a dreptului de proprietate, terenul destinat prin hotărâre a consiliului local unei investiții de interes public și terenul care nu poate fi folosit pentru agricultură din motive de siguranță sau de mediu, constatate de autoritatea competentă.

(3) Dacă unitatea administrativ-teritorială nu are astfel de terenuri, primarul publică o mențiune în acest sens.

(4) Lista se transmite, în format electronic, instituției prefectului.

Articolul 3. Cine poate solicita terenul

(1) Pot solicita atribuirea unui teren din listă:

a) tinerii care au împlinit 18 ani, ca persoane fizice, persoane fizice autorizate, întreprinderi individuale sau familiale;

b) organizațiile de tineret;

c) unitățile de învățământ, pentru parcele educaționale, în condițiile art. 8.

(2) Tinerii cu vârsta între 14 și 18 ani participă la activitățile de pe aceste terenuri numai prin intermediul unei unități de învățământ sau al unei organizații de tineret, cu acordul scris al părinților sau al reprezentantului legal.

(3) Un solicitant poate primi, în total, cel mult [5 hectare] de la aceeași unitate administrativ-teritorială.

Articolul 4. Procedura de selecție

(1) Prin derogare de la prevederile Codului administrativ privind obligativitatea licitației publice, terenurile din listă se atribuie tinerilor prin procedura de selecție prevăzută de prezenta lege, în care nu contează nivelul chiriei oferite.

(2) Primarul anunță sesiunea de depunere a cererilor cu cel puțin [30 de zile] înainte, prin publicare pe site și la sediul primăriei, și informează unitățile de învățământ și organizațiile de tineret din localitate. Cererea se depune pe un formular simplu, aprobat prin normele metodologice, și conține o prezentare de cel mult o pagină a activității propuse, măsurile de sustenabilitate alese și o declarație pe propria răspundere privind lipsa datoriilor către bugetul local.

(3) Cererile se evaluează de o comisie constituită prin dispoziția primarului din personalul existent al primăriei, la care pot participa, ca observatori, câte un reprezentant al unei organizații de tineret și al unei organizații a fermierilor. Membrii comisiei nu primesc indemnizații sau alte drepturi bănești.

(4) Criteriile de selecție, cu punctajul stabilit prin normele metodologice, sunt:

a) domiciliul în unitatea administrativ-teritorială sau în localitățile învecinate;

b) lipsa terenului agricol în proprietate sau în folosință ori deținerea unei suprafețe mici, sub [1 hectar];

c) pregătirea sau experiența în agricultură, horticultură, mediu ori domenii conexe, dovedită prin diplomă, adeverință sau recomandare;

d) numărul măsurilor de sustenabilitate asumate peste minimul prevăzut la art. 6;

e) caracterul comunitar sau educativ al proiectului.

(5) La punctaj egal, departajarea se face prin tragere la sorți publică.

(6) Rezultatele, cu punctajul fiecărui solicitant, se publică. Contestațiile se depun în [5 zile] și se soluționează în [10 zile] de o comisie formată din alte persoane decât cele din comisia de evaluare. Ulterior, actul poate fi atacat în condițiile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004.

Articolul 5. Contractul

(1) Contractul se încheie de primar, în baza hotărârii consiliului local, pe o perioadă de [5 ani], care poate fi prelungită o singură dată cu încă [5 ani], dacă beneficiarul și-a respectat obligațiile.

(2) Chiria se stabilește de consiliul local. Consiliul local poate stabili, motivat prin interesul public local, o chirie redusă pentru primii [3 ani]. Organizațiilor de tineret care desfășoară activitate de binefacere sau

de utilitate publică și unităților de învățământ, terenul le poate fi dat în folosință gratuită, pe termen limitat, în condițiile art. 362 alin. (2) din Codul administrativ.

(3) Dacă facilitățile prevăzute la alin. (2) constituie ajutor de stat, ele se acordă cu respectarea reglementărilor privind ajutorul de minimis în sectorul agricol.

(4) Contractul se înscrie în registrul agricol, la cererea beneficiarului, iar primăria eliberează gratuit o adeverință. Contractul poate fi folosit ca dovadă a dreptului de folosință în fața APIA, AFIR și a altor autorități, în condițiile stabilite de acestea.

(5) Beneficiarul nu poate subînchiria terenul sau transmite folosința lui altei persoane, nu poate schimba destinația agricolă și poate ridica doar construcții ușoare, demontabile, necesare activității, în condițiile legii. La încetarea contractului, terenul se restituie în starea în care a fost primit, ținând seama de uzura normală.

Articolul 6. Agricultura sustenabilă

(1) Pe terenurile atribuite, beneficiarul este obligat:

a) să nu ardă vegetația, miriștile sau resturile vegetale;

b) să practice rotația culturilor sau să acopere solul, prin culturi de acoperire sau mulci, pentru a nu-l lăsa descoperit în perioada de repaus;

c) să nu folosească pesticide de sinteză, cu excepția situațiilor de calamitate fitosanitară declarate de autoritatea competentă;

d) să nu depoziteze, să nu abandoneze și să nu ardă deșeuri, inclusiv ambalaje și folii.

(2) În plus, beneficiarul alege cel puțin [două] dintre următoarele măsuri:

a) compostarea resturilor vegetale proprii;

b) instalarea de garduri vii, de benzi înflorite sau plantarea de specii melifere, pentru polenizatori;

c) colectarea și folosirea apei de ploaie;

d) plantarea de pomi sau arbuști fructiferi din soiuri locale;

e) lăsarea nelucrată a unei fâșii de teren, ca habitat pentru viețuitoare.

(3) Denumirea de produs ecologic poate fi folosită numai după certificarea în condițiile Regulamentului (UE) 2018/848. Certificarea nu este obligatorie pentru participarea la program.

(4) Primăria verifică respectarea obligațiilor, prin personalul existent, cel mult o dată pe an, pe baza unei declarații anuale a beneficiarului și, după caz, a unei vizite pe teren. Autoritățile din agricultură și din mediu își exercită atribuțiile de control existente.

Articolul 7. Sprijin fără costuri

(1) În limita resurselor existente și fără cheltuieli suplimentare, primăria poate pune la dispoziția beneficiarilor, gratuit:

a) compost provenit din deșeurile biodegradabile colectate separat, dacă unitatea administrativ-teritorială produce compost care îndeplinește condițiile legale;

b) acces la un punct de apă existent;

c) o sală din sediul primăriei sau din căminul cultural, pentru întâlniri și instruiri.

(2) Autoritățile din agricultură și din educație includ beneficiarii, fără taxă, în sesiunile de informare și de formare pe care le organizează oricum.

(3) Fermierii cu experiență, inclusiv cei pensionari, pot sprijini tinerii ca mentori voluntari, în condițiile Legii voluntariatului nr. 78/2014.

Articolul 8. Parcele educaționale

(1) Unitățile de învățământ, în special cele cu profil agricol sau de mediu, pot solicita parcele de cel mult [1 hectar] pentru activități practice, grădini școlare, livezi sau stupine educaționale, în folosință gratuită, pe termen limitat, în condițiile art. 362 alin. (2) din Codul administrativ.

(2) Activitățile se desfășoară sub îndrumarea cadrelor didactice, în cadrul orelor de practică și al activităților extrașcolare existente. Elevii minori participă cu acordul părinților sau al reprezentantului legal.

Articolul 9. Ofertele proprietarilor privați

Proprietarii privați de terenuri agricole care doresc să le arendeze, să le închirieze sau să le vândă tinerilor pot cere primăriei să publice gratuit anunțul lor pe aceeași pagină cu lista prevăzută la art. 2, cu acordul scris pentru prelucrarea datelor personale, în condițiile Regulamentului (UE) 2016/679. Primăria doar publică anunțul, nu intermediază și nu răspunde pentru contractele dintre părți. Vânzările rămân supuse dreptului de preempțiune prevăzut de Legea nr. 17/2014.

Articolul 10. Încetarea contractului și răspunderea

(1) Primarul poate rezilia contractul, după o notificare și un termen de [60 de zile] pentru remedierea situației, dacă beneficiarul:

a) nu a început activitatea agricolă în [12 luni] de la încheierea contractului sau a abandonat-o;

b) a încălcat obligațiile prevăzute la art. 6;

c) a încălcat interdicțiile prevăzute la art. 5 alin. (5);

d) nu plătește chiria, dacă aceasta este datorată, timp de [90 de zile].

(2) Terenul revine în listă și poate fi atribuit în următoarea sesiune.

(3) Neîntocmirea sau nepublicarea din culpă a listei prevăzute la art. 2 de către persoanele responsabile din aparatul de specialitate al primarului constituie abatere disciplinară, în condițiile Codului administrativ. Prefectul monitorizează aplicarea legii, în limita atribuțiilor existente.

Articolul 11. Raportarea

Primarul include în raportul anual privind starea economică, socială și de mediu a unității administrativ-teritoriale numărul și suprafața terenurilor atribuite, numărul tinerilor și al organizațiilor beneficiare și practicile sustenabile aplicate. Instituția prefectului transmite datele Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale, care le publică anual, fără alte raportări suplimentare.

Articolul 12. Aplicare și intrare în vigoare

(1) Normele metodologice de aplicare (formularul cererii, grila de punctaj, contractul-cadru și modelul declarației anuale) se aprobă prin ordin comun al ministrului agriculturii și al ministrului dezvoltării, cu consultarea ministerului responsabil de tineret, în termen de [60 de zile] de la publicarea legii.

(2) Consiliile locale adoptă hotărârile necesare aplicării legii, iar primarii publică prima listă, în termen de [60 de zile] de la intrarea în vigoare a legii.

(3) Prezenta lege intră în vigoare la [90 de zile] de la publicarea în Monitorul Oficial al României, Partea I.

(4) Legea se aplică permanent, în limita bugetelor și a posturilor existente.

3. Impactul estimat

A. Beneficiarii proiectului

Principalii beneficiari ai acestei inițiative sunt:

1. Tinerii din mediul rural fără teren sau cu suprafețe mici, care pot începe o activitate fără să cumpere pământ.
2. Absolvenții de licee și facultăți cu profil agricol, de mediu sau conex, care își pot pune în practică ce au învățat.
3. Elevii și organizațiile de tineret, prin parcele educaționale și grădini comunitare.
4. Fermierii cu experiență, care pot deveni mentori sau își pot găsi succesori.
5. Unitățile administrativ-teritoriale, care își pun în valoare terenuri nefolosite.
6. Comunitatea locală, prin produse locale și un mediu mai îngrijit.

B. Rezultate estimate

Implementarea propunerii ar putea genera următoarele rezultate:

1. Mai mulți tineri care încep o activitate agricolă pe terenuri atribuite transparent.
2. Mai puține terenuri agricole abandonate și mai puține riscuri asociate (buruieni invazive, incendii, depozitări ilegale de deșeuri).
3. Mai mulți tineri care rămân în localitate sau se întorc în ea.
4. Mai multă transparență în administrarea domeniului privat al comunităților.
5. Elevi cu experiență practică, mai aproape de agricultură și de mediu.
6. Mai multe practici sustenabile în agricultura locală.
7. Creșterea încrederii tinerilor în instituțiile locale.

C. Impact economic și bugetar

Propunerea nu presupune cheltuieli suplimentare din bugetul de stat sau din bugetele locale, în acord cu art. 138 alin. (5) din Constituție. Nu se înființează programe de finanțare, structuri sau posturi noi. Primăria folosește evidențele pe care le are deja (inventarul domeniului privat și registrul agricol), site-ul și personalul existent, iar comisia de selecție lucrează fără indemnizații.

Terenurile vizate sunt, prin definiție, terenuri care nu aduc niciun venit unității administrativ-teritoriale. Atribuirea lor nu înseamnă deci o pierdere de venit, iar reducerea chiriei este o decizie facultativă a consiliului local, nu o obligație. Dimpotrivă, atribuirea poate aduce venituri noi (chirii și, după caz, taxe și impozite locale) și poate reduce cheltuielile cu întreținerea terenurilor neîngrijite.

Singurul efect este o creștere limitată a muncii administrative la început: întocmirea listei și organizarea unei sesiuni de selecție pe an. Compostul, apa și sala puse la dispoziția beneficiarilor sunt facultative și provin din resursele existente.

Se propune realizarea unei analize economice de către instituțiile competente, cu consultarea asociațiilor de primari, pentru confirmarea faptului că măsura poate fi aplicată fără costuri suplimentare.

D. Impactul asupra mediului

Impactul estimat este pozitiv. Proiectul readuce în circuit terenuri abandonate, protejează solul prin acoperire și rotația culturilor, limitează poluarea prin interzicerea pesticidelor de sinteză și a arderilor, sprijină polenizatorii prin garduri vii și benzi înflorite, valorifică resturile vegetale prin compostare și reduce depozitările ilegale de deșeuri. Nu se permit construcții definitive și nu se schimbă destinația terenurilor.

E. Impactul juridic

Proiectul este lege specială față de Codul administrativ, nu modifică regimul proprietății și lasă terenul în proprietatea unității administrativ-teritoriale. Deciziile cu efect financiar (chiria, facilitățile) rămân la consiliile locale, în spiritul autonomiei locale prevăzute de art. 120 din Constituție. Egalitatea de tratament este asigurată prin criterii publice și obiective și prin departajare prin tragere la sorți. Avantajele de preț se acordă cu respectarea regulilor privind ajutorul de minimis, datele personale sunt protejate potrivit Regulamentului (UE) 2016/679, iar cererile de retrocedare nu sunt afectate.

4. Implementarea

A. Structurile instituționale implicate

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale
Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației
Ministerul Educației și Cercetării
Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor
Ministerul Tineretului și Sportului
Agenția de Plăți și Intervenție pentru Agricultură (APIA)
Agenția pentru Finanțarea Investițiilor Rurale (AFIR)
Primăriile și consiliile locale ale comunelor, orașelor și municipiilor
Instituțiile prefectului
Unitățile de învățământ cu profil agricol și de mediu
Organizațiile de tineret, organizațiile fermierilor și asociațiile de primari
Parlamentul României

B. Calendar orientativ

Luna 1 - Dezbateri publice cu organizațiile de tineret, organizațiile fermierilor, asociațiile de primari și unitățile de învățământ și finalizarea textului legislativ.

Luna 2 - Realizarea analizei economice și obținerea avizelor necesare (Consiliul Legislativ, Guvern).

Luna 3 - Înregistrarea proiectului, repartizarea către comisiile de specialitate (Agricultură, Administrație publică, Învățământ și Tineret, Mediu) și votul în plen.

Luna 4 - Analiza aprofundată în comisiile Camerei decizionale, urmată de votul final asupra propunerii.

Luna 5 - Elaborarea și aprobarea normelor metodologice de aplicare.

Luna 6 - Informarea primăriilor, a unităților de învățământ și a organizațiilor de tineret privind procedura (ghid, formulare, contract-cadru).

Luna 8 - Intrarea în vigoare a legii.

Luna 10 - Publicarea primelor liste de terenuri și deschiderea primei sesiuni de depunere a cererilor.