



# Parlamentul României

## Senat

Comisia juridică, de numiri,  
disciplină, imunități și validări

Nr. XIX/147/ 19.05.2026

### RAPORT

#### **asupra Propunerii legislative pentru completarea Legii nr.312/2005 privind dobândirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor de către cetățenii străini și apatrizi, precum și de către persoanele juridice străine**

- L255/2026 -

În conformitate cu prevederile art. 70 din Regulamentul Senatului, republicat, în vigoare, Comisia juridică, de numiri, disciplină, imunități și validări, prin adresa nr. **L255/2026** din data de 20 aprilie 2026, a fost sesizată de către Biroul permanent al Senatului în vederea dezbaterii și elaborării **raportului asupra Propunerii legislative pentru completarea Legii nr.312/2005 privind dobândirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor de către cetățenii străini și apatrizi, precum și de către persoanele juridice străine**, având ca inițiatori: *Dîrlău Andrei-Emil - senator AUR; Dumitrescu Cristina-Gabriella - senator AUR; Geamănu Ștefan - senator AUR; Iacob Constantin-Ciprian - senator AUR; Lavric Sorin - senator AUR; Onea Olga - senator Neafiliat; Parasca Teofil - senator AUR; Păucean-Fernandes Luminița - senator AUR; Peiu Petrișor-Gabriel - senator AUR; Petre George-Cezar - senator AUR; Plăeșu Laurențiu - senator AUR; Roman Marius-Valentin - senator AUR; Șipoș Eugen-Cristian - senator AUR; Ștefănescu Daniela - senator AUR; Stoica Ciprian-Titi - senator AUR; Vasile Marian - senator AUR; Artimon Dan-Cătălin - deputat AUR; Avrămescu Ștefăniță-Alin - deputat AUR; Barstan Tiberiu-Claudiu - deputat AUR; Bordian Alexandru - deputat AUR; Boșutar Tiberiu-Nicolae - deputat AUR; Bruynseels Ramona-Ioana - deputat AUR; Butură Cristina-Irina - deputat AUR; Ciornei Daniel-Cătălin - deputat AUR; Coleșa Ilie-Alin - deputat AUR; Coman Dragoș-Florin - deputat AUR; Constantinescu Andra-Claudia - deputat Neafiliat; Corendea Cosmin-Ioan - deputat AUR; Dascălu Cristina-Emanuela - deputat AUR; Enache Mihai-Adrian - deputat AUR; Florea Gabriel-Florinel - deputat AUR; Gheorghe Ionel - deputat AUR; Gheorghe Mihai-Claudiu - deputat AUR; Grosu Veronica - deputat AUR; Gurlui Silviu-Octavian - deputat AUR; Hristu Cosmin - deputat AUR; Iagăr Monica -*

deputat AUR; Iosub Cosmin-Teodor - deputat AUR; Koler Eduard-Virgil - deputat AUR; Lovin Ramona - deputat AUR; Matieș Călin-Gheorghe - deputat AUR; Miclău Samuel-Virgil - deputat AUR; Mihăescu Mugur - deputat AUR; Mitrea Dumitrina - deputat AUR; Munteanu Valeriu - deputat AUR; Mușat Doru-Lucian - deputat AUR; Negoescu Mihai-Bogdan - deputat AUR; Negrea Petru-Gabriel - deputat AUR; Paraschiv Ciprian-Constantin - deputat AUR; Pascariu Mihai-Cosmin - deputat AUR; Păunescu Silviu-Titus - deputat AUR; Popescu Antonio-Gabi - deputat AUR; Popovici Florin-Cornel - deputat AUR; Priescu Ionelia-Florența - deputat AUR; Pușcașu Petre - deputat AUR; Pușcașu Lucian-Florin - deputat AUR; Șerban Gianina - deputat AUR; Simion George-Nicolae - deputat AUR; Tanasă Dan - deputat AUR; Tilea Dumitru - deputat AUR; Vadim-Tudor Lidia - deputat AUR; Velcescu Florin-Bogdan - deputat AUR; Vulpoiu Dorel - deputat AUR.

*Propunerea legislativa are ca obiect completarea Legii nr.312/2005 privind dobândirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor de către cetățenii străini și apatrizi, precum și persoanele juridice străine, introducând anumite limitări în dobândirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole.*

*Propunerea legislativă, potrivit inițiatorilor, își propune să asigure "securitatea economică a fermierilor și cetățenilor români, precum și protejarea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole, în contextul în care puterea de cumpărarea a cetățeanului român este încă inferioară comparativ cu cea a cetățenilor europeni din statele mai dezvoltate".*

**Consiliul Legislativ** a analizat proiectul legislativ și **a avizat negativ.**

**Consiliul Economic și Social** a avizat nefavorabil.

**Comisia pentru drepturile omului, egalitate de șanse, culte și minorități** a transmis avizul cu nr. 172-NEGATIV.

**Comisia economică, industrii, servicii, turism și antreprenoriat** a transmis avizul cu nr. 294-NEGATIV.

**Comisia pentru agricultură, industrie alimentară și dezvoltare rurală** a transmis avizul cu nr. 594-NEGATIV.

**În ședința din 19 mai 2026,** membrii Comisiei juridice, de numiri, disciplină, imunități și validări, analizând proiectul legislativ, avizele și punctele de vedere primite sau exprimate în cadrul dezbaterilor, au hotărât, cu **majoritate** de voturi ale celor prezenți, să adopte un **raport de respingere, fără amendamente.**

Soluția legislativă preconizată pentru art. 3<sup>1</sup> încalcă prevederile art. 44 alin. (2) și art. 148 alin. (2) din Constituția României. Potrivit dispozițiilor art. 44 alin. (2) din Constituția României, dreptul străinilor și apatrizilor de a dobândi în proprietate terenuri în România se poate exercita în condițiile rezultate din aderarea României la Uniunea Europeană și din alte tratate internaționale la

care România este parte. Art. 3 din Titlul X al Legii nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, se prevede că cetățenii străini și apatrizii, precum și persoanele juridice străine pot dobândi dreptul de proprietate asupra terenurilor în România în condițiile prevăzute de legea specială. Pentru a se da substanță normei constituționale și normei generale prevăzută de Legea nr. 247/2005, a fost adoptată Legea nr. 312/2005 privind dobândirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor de către cetățenii străini și apatrizi, precum și de către persoanele juridice străine, care a intrat în vigoare la momentul aderării României la Uniunea Europeană, respectiv la data de 1 ianuarie 2007.

Conform acestei legi:

*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. 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.*

Potrivit Consiliului Economic și Social, soluția legislativă propusă instituie un tratament juridic diferențiat în funcție de cetățenie, domiciliu, locul constituirii persoanei juridice, structura capitalului social și existența unui beneficiar real cetățean român. Potrivit textului, cetățeanul unui stat membru, apatridul cu domiciliul într-un stat membru sau în România și persoana juridică constituită în conformitate cu legislația unui stat membru pot dobândi proprietatea asupra terenurilor agricole numai în limita a maximum 10 ha, în timp ce anumite persoane juridice pot dobândi până la 30 ha în funcție de componența capitalului și de calitatea beneficiarului real. O asemenea diferențiere afectează exigențele de egalitate de tratament și ridică serioase probleme de compatibilitate cu principiul nediscriminării.

Comisia juridică, de numiri, disciplină, imunități și validări supune spre dezbateră și adoptare, Plenului Senatului, **raportul de respingere și proiectul de lege.**

În raport cu obiectul de reglementare, proiectul legislativ face parte din categoria legilor **organice** și urmează a fi adoptat în conformitate cu prevederile art. 76 alin.(1) din Constituția României, republicată.

Potrivit art. 75 din Constituția României, republicată, și art. 92 alin. (7) pct. 2 din Regulamentul Senatului, republicat, în vigoare, pentru propunerea legislativă înregistrată la Senat sub nr. L255/2026, **Senatul este prima Cameră sesizată.**

**Președinte,**

**Senator Ion- Cristinel RŪJAN**



**Secretar,**

**Senator Daniela ȘTEFĂNESCU**

