

Nr. 571 din 31.03.2021

**Către:** Domnul Nechita Adrian Oroș  
Ministrul Agriculturii și Dezvoltării Rurale

**Re:** Propunere de adoptare a unor norme tranzitorii privind aplicarea Legii 246/2020

Stimate Domnule Ministru,

La data de 1 ianuarie 2021 a intrat în vigoare **Legea nr. 246/2020 privind utilizarea, conservarea și protecția solului**, care prevede, *inter alia*, obligativitatea obținerii unui certificat de calitate a solului pentru anumite operațiuni:

*Art. 36: "(1) Procedura de obținere a certificatului privind calitatea solului reglementează condițiile de solicitare și de emitere a certificatului privind calitatea solului, perioada de valabilitate și modalitatea de revizuire, cuantumul taxei și al tarifelor aferente.*

*(2) Solicitarea și obținerea certificatului de calitate a solului sunt obligatorii la schimbarea deținătorului de teren/înstrăinarea terenului cu orice titlu valabil, care a fost afectat de următoarele activități:*

*a) agricole, silvice și zootehnice existente sau noi;*

*b) industriale și economice existente sau noi cu impact semnificativ asupra solului;*

*c) activități militare cu impact semnificativ asupra solului.*

*(3) Solicitarea și obținerea certificatului de calitate a solului sunt obligatorii la finalizarea oricăror lucrări în care stratul de sol a fost afectat.*

*(4) Procedura de obținere a certificatului privind calitatea solului se elaborează de către Comitetul științific și se aprobă prin ordin comun al autorităților administrației publice centrale competente."*

**Până la această dată, nu au fost însă adoptate nici normele metodologice de punere în aplicare a acestei legi și nici procedura de obținere a certificatului privind calitatea solului.**

Astfel, în lipsa unei proceduri tehnice de obținere și eliberare a certificatului privind calitatea solului, nu este posibilă emiterea unui astfel de certificat și, în consecință, nu este posibilă conformarea de către persoanele fizice și juridice cu dispozițiile art. 36 alin. (2) și (3).

Aceste aspecte au fost confirmate oficial și de către instituția care ar urma să emită acest tip de certificate: [https://www.icpa.ro/anunt\\_certificat\\_cs.shtml](https://www.icpa.ro/anunt_certificat_cs.shtml).

În numele Camerei de Comerț Americane în România (AmCham România), prin Comitetul pentru piața imobiliară, **vă transmitem această adresă pentru a vă propune adoptarea unor norme tranzitorii, care să suspende aplicabilitatea art. 36 alin. (2) și (3) de mai sus până la adoptarea normelor metodologice de punere în aplicare a legii și, respectiv, adoptarea procedurii de obținere a certificatului privind calitatea solului. Până la acel moment,**

**obținerea certificatului de calitate a solului nu poate constitui o cerință obligatorie pentru înstrăinarea terenurilor ori finalizarea oricăror lucrări în care stratul de sol a fost afectat. De asemenea, normele tranzitorii ar trebui să prevadă o excepție de la aplicarea Legii nr. 246/2020 în situația terenurilor afectate de activități industriale cu impact asupra solului, în contextul în care lista cu siturile potențial contaminate nu a fost definitivată încă. Chiar dacă art. 4 prevede o atare excepție, până la definitivarea listei cu siturile potențial contaminate, autoritățile administrației publice ar trebui să se asigure că în legătură cu același teren nu sunt lansate două proceduri paralele, având același scop – investigarea și, după caz, remedierea calității solului, însă actori și reguli diferite.**

Menționăm că în practică au apărut deja dificultăți la încheierea tranzacțiilor de pe piața imobiliară, dar și probleme privind sfera de aplicabilitate a acestui articol. Unele tranzacții au fost chiar amânate din pricina faptului că ar putea fi invalidate dacă sunt încheiate fără obținerea certificatului de calitate a solului.

**Totodată, ar fi oportun ca prin acte normative adecvate să fie expres clarificate următoarele:**

1. Care este sancțiunea în cazul în care certificatul de calitate a solului nu este obținut la înstrăinarea terenurilor ce intră sub incidența art. 36 din Legea nr. 246/2020?
2. Intră sub incidența art. 36 din Legea nr. 246/2020 terenurile intravilan agricol pentru care s-a obținut PUZ în vederea construirii unor proiecte imobiliare și pe care la momentul înstrăinării nu se desfășoară nicio activitate agricolă?
3. Intră sub incidența art. 36 din Legea nr. 246/2020 și terenurile pe care în prezent sunt construcții industriale dezafectate (foste platforme industriale pe care în prezent nu se mai desfășoară nicio activitate economică sau industrială, posibil ca în trecut să se fi desfășurat acolo activități cu impact semnificativ asupra solului), având în vedere că textul de lege vorbește de activități industriale și economice existente sau noi cu impact semnificativ asupra solului (n.n. adică la data tranzacționării acestor terenuri)?
4. Ce se înțelege prin sintagma „cu impact semnificativ asupra solului” și cine stabilește care sunt activitățile cu impact semnificativ asupra solului și în baza căror criterii? O activitate economică care necesită autorizație de mediu (sau autorizație integrată de mediu) intră automat în această categorie? O activitate economică care nu necesită autorizație de mediu (sau autorizație integrată de mediu) este automat exclusă din această categorie?
5. Care este termenul în care ICPA va elibera certificatul de calitate a solului? Considerăm că se impune și o clarificare în cazul refuzului/netransmiterii unui răspuns în termenul legal astfel încât să nu existe nicio opțiune de amânare a etapei emiterii certificatului de calitate a solului.
6. Intră sub incidența art. 36 din Legea nr. 246/2020 terenurile pe care, la data înstrăinării/schimbării deținătorului de teren, nu mai sunt desfășurate activitățile menționate la art. 36 alin. (2) din Legea nr. 246/2020?

7. Există vreo sancțiune aplicabilă în temeiul Legii nr. 246/2020 în cazul înstrăinării terenurilor care intră sub incidența art. 36 din Legea nr. 246/2020 în perioada dintre intrarea în vigoare a Legii nr. 246/2020 și intrarea în vigoare a normelor metodologice de punere în aplicare a acestei legi și a procedurii de obținere a certificatului privind calitatea solului?

Pe lângă aceste aspecte, dorim să vă semnalăm că:

1. Art. Lege 20 (5) din Legea nr. 246.2020 nu prevede modalitate de constituire, cuantumul garanției, respectiv sancțiunea în cazul nedeunerii garanției și modalitatea de executare a acesteia.
2. Art. 36 (3) din Legea nr. 246/2020 nu definește termenul de finalizare a lucrărilor și modalitatea de evaluare a acestora, respectiv ce se întâmplă cu activitățile de natură a afecta solul în mod succesiv și nu prin desfășurarea unei activități singulare.

În spiritul colaborării transparente și constructive dintre autorități și AmCham România, vă rămânem la dispoziție pentru mai multe detalii prin Manuel Cazac ([mcazac@amcham.ro](mailto:mcazac@amcham.ro) / 0747 155 549) și ne exprimăm disponibilitatea pentru organizarea unei întâlniri, în funcție de programul dumneavoastră, în cadrul căreia să vă prezentăm argumentele noastre.

Cu stimă,