

# Lege nr. 312/2005

din 10/11/2005

privind dobândirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor de către cetățenii străini și apatrizi, precum și de către persoanele juridice străine

**Publicat în MOF nr. 1008 - 14/11/2005**

Publicat în Monitorul Oficial, Partea I nr. 1008 din 14/11/2005

Actul a intrat în vigoare la data de 01 ianuarie 2007

Parlamentul României adoptă prezenta lege.

## 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 terț - 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 legea 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).

Atacat prin [Decizie nr. 153/2011](#) in data de 04 aprilie 2011

### CAPITOLUL III

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

**Art. 6. - (1)** Cetățeanul străin, apatridul și persoana juridică aparținând statelor terțe pot dobândi dreptul de proprietate asupra terenurilor, în condițiile reglementate prin tratate internaționale, pe bază de reciprocitate.

**(2)** Cetățeanul străin, apatridul și persoana juridică aparținând statelor terțe nu pot dobândi dreptul de proprietate asupra terenurilor în condiții mai favorabile decât cele aplicabile cetățeanului unui stat membru și persoanei juridice constituite în conformitate cu legislația unui stat membru.

### CAPITOLUL IV

Dispoziții finale

**Art. 7. -** Articolul 6 din Ordonanța de urgență a Guvernului [nr. 92/1997](#) privind stimularea investițiilor directe, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 386 din 30 decembrie 1997, aprobată cu modificări și completări prin Legea [nr. 241/1998](#), cu modificările ulterioare, se modifică și va avea următorul cuprins:

"Art. 6. - O societate comercială, persoană juridică rezidentă sau nerezidentă, poate dobândi orice drepturi reale asupra bunurilor imobile, în măsura necesară derulării activității sale, potrivit obiectului social, cu respectarea dispozițiilor legale privind dobândirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor de către cetățenii străini și apatrizi, precum și de către persoanele juridice străine."

**Art. 8. -** La data intrării în vigoare a prezentei legi se abrogă:

**a)** alin. (4) al art. 13 din Legea [nr. 550/2002](#) privind vânzarea spațiilor comerciale proprietate privată a statului și a celor de prestări de servicii, aflate în administrarea consiliilor județene sau a consiliilor locale, precum și a celor din patrimoniul regiilor autonome de interes local, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 803 din 5 noiembrie 2002, cu modificările și completările ulterioare;

**b)** orice altă dispoziție contrară.

**Art. 9. -** Prezenta lege intră în vigoare la data aderării României la Uniunea Europeană.

Această lege a fost adoptată de Parlamentul României, cu respectarea prevederilor [art. 75](#) și ale [art. 76](#) alin. (1) din Constituția României, republicată.

București, 10 noiembrie 2005.

Nr. 312.