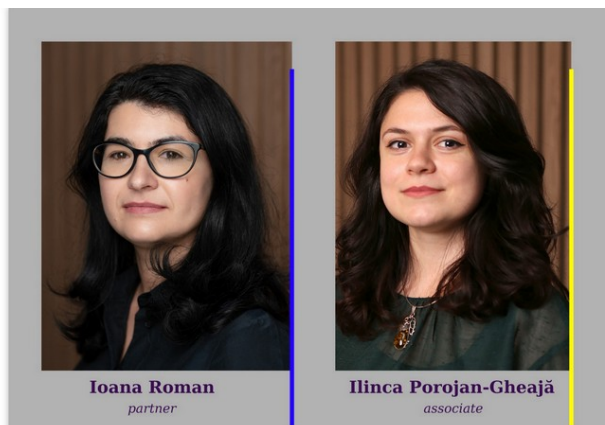


Noutați privind legislația conexasă pentru dezvoltarea proiectelor regenerabile



Ioana Roman
partner

Ilinca Porojan-Gheajă
associate

Sfârșitul anului 2024 a adus câteva noutați de interes în ceea ce privește proiectele de energie regenerabilă, atât din perspectiva clarificării regimului juridic al terenurilor aparținând formelor asociative de tip composesorat, cât și din perspectiva „deblocării” folosinței duale a pașunilor pentru proiecte de energie.

Clarificări privind regimul terenurilor aparținând composesoratelor

Pe 17 decembrie 2024 a fost publicată în Monitorul Oficial Decizia nr. 102/2024 a Înaltei Curți de Casație și Justiție – Completul pentru dezlegarea unor chestiuni de drept („**Decizia nr. 102/2024**”) într-o chestiune privind compatibilitatea constituirii unui drept de suprafață cu interdicția de înstrăinare a terenurilor cu destinația de pășune deținute de composesorate și alte forme asociative de exploatare a terenurilor, prevăzută de art. 28 alin. (7) din Legea 1/2000 pentru reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole și celor forestiere („**Legea 1/2000**”) ridicată de Tribunalul Maramureș. În dosarul ce a generat sesizarea privind dezlegarea unor chestiuni de drept, o societate a dobândit dreptul de suprafață cu titlu oneros asupra unor terenuri aparținând unei asociații composesorale, în schimbul unui preț încasat în bugetul asociației composesorale. Înregistrarea dreptului de suprafață în cartea funciară a fost însă respinsă de registratorul de carte funciară invocând prevederile art. 28 alin. (7) din Legea 1/2000 privind interzicerea înstrăinării sub orice formă a terenurilor aparținând acestor forme asociative.

Înalta Curte de Casație și Justiție a decis că încheierea în forma autentică a unui contract pentru constituirea unui drept de suprafață asupra terenurilor aparținând formelor asociative este compatibilă cu interdicția prevăzută în Legea 1/2000 în măsura în care întinderea și exercitarea dreptului de suprafață nu contravine regimului silvic sau, respectiv agricol și statutelor formelor asociative. În plus, Curtea a clarificat și faptul că registratorul de carte funciară nu poate respinge înscrierea dreptului de suprafață constituit prin înscris autentic, invocând interdicția legală de înstrăinare.

Decizia 102/2024 deschide astfel posibilitatea securizării acestor terenuri de către dezvoltatorii de proiecte de energie regenerabilă prin intermediul unor contracte de constituire a unui drept de suprafață pe terenuri deținute

de composesorate. Totuși, aceasta posibilitate depinde de prevederile și restricțiile existente în statutele formelor asociative, fiind recomandabilă consultarea acestor documente înainte de semnarea contractelor.

Clarificari privind utilizarea duala a pașunilor

Odata cu intrarea în vigoare a Legii 254/2022 de modificare a Legii 18/1991, a fost introdusa o premiera legislativa privind posibilitatea utilizarii pașunilor în sistem dual, atât pentru pașunat și producerea de furaje, cât și pentru producerea de energie regenerabila. Cu toate acestea, în lipsa unor prevederi exprese privind procedura aplicabila utilizarii în sistem dual, dezvoltatorii proiectelor de energie regenerabila s-au lovit timp de doi ani de reticența autoritaților publice.

Aceasta incertitudine a fost tranșata pe 23 decembrie 2024, odata cu intrarea în vigoare a Hotarârii Guvernului nr. 1700/2024 („**HG 1700/2024**”) privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente („**Normele Metodologice**”). HG 1700/2024 a introdus astfel prevederile mult-așteptate privind folosința duala a pașunilor.

În concret, HG 1700/2024 clarifica modalitatea de existența a activitaților de agricultura și producere de energie electrica pe pașuni de maximum 50 ha, având clasele de calitate III – V. Astfel, potrivit Normelor Metodologice activitațile de pașunat și producere de furaje și de producere de energie electrica pot fi realizate fie de catre unul și același utilizator, deținator al suprafeței, fie de catre doi utilizatori diferiți. În masura în care pajiștile permanente fac parte din domeniul public/privat al statului sau unitaților administrativ-teritoriale și au fost concesionate sau închiriate, atunci pentru utilizarea în sistem dual este necesar acordul utilizatorului pașunii/fâneței, cu condiția sa nu fie afectata buna exploatare a pajiștilor.

Menționam faptul ca Normele Metodologice specifica ideea ca folosința preponderenta a pajiștilor permanente este cea a activitaților agricole specifice pajiștilor, astfel cum este definita în Normele Metodologice. De asemenea, în contractele încheiate pentru utilizarea în sistem dual trebuie incluse clauze privind suprafața agricola pentru desfașurarea activitaților agricole, capacitatea de pașunat, perioada de pașunat, modalitatea de realizare a masurilor de gestionare a pajiștilor permanente stabilite prin amenajamente pastorale, suprafața ocupata de obiectivele de investiție în energie regenerabila și masurile privind asigurarea condițiilor de bunastare a animalelor.

În ceea ce privește procedura de scoatere din circuitul agricol a suprafeței de teren utilizate pentru producerea de energie regenerabila, Normele Metodologice prevad ca pentru utilizarea pașunilor în sistem dual, suprafața ocupata de obiectivul de energie regenerabila se scoate parțial din circuitul agricol în limita a 20% din total suprafeței de 50 ha/obiectiv investiție. Aceasta suprafata este definita ca fiind suma suprafetelor pentru stâlpii structurii de montaj, fundatiile turbinelor eoliene, invertoarele, statiile de transformare, unitatile de stocare a energiei electrice, sistemele independente de împamântare de protectie si paratrasnet, caile de acces, gardurile de împrejmuire, precum si alte constructii/subansamble necesare functionarii acestui obiectiv, prevazute în proiectul tehnic. Prin urmare, se pare ca Normele Metodologice clarifica dezbaterile existente în practica privind modalitatea de scoatere din circuitul agricol a pașunilor în cazul proiectelor fotovoltaice.

Având în vedere cele de mai sus, cadrul legislativ aplicabil proiectelor de energie regenerabilă pare să se consolideze treptat, încurajând astfel investițiile în acest domeniu.