



PROFILUL ACHIZIȚIILOR DE TERENURI LA SCARĂ MARE ROMÂNIA

Acest raport este un profil de țară care prezintă datele din Land Matrix pentru România și rezumă achizițiile și tranzacțiile la scară mare care:

- conțin un transfer a dreptului de a folosi, dispune sau deține terenuri prin vânzare, închiriere sau concesiune
- au ca subiect terenuri de 200 hectare (ha) sau mai mult
- au contractul semnat din 2000
- includ terenuri din categoria agricol sau forestier. Operațiunile de minerit nu sunt incluse.

Obiectivul acestui profil de țară este prezentarea datelor la nivel național și creșterea disponibilității lor pentru un cadru larg de părți interesate, precum și creșterea interacțiunilor și a schimburilor de informații, facilitând îmbunătățirea continuă a datelor. Datele folosite în acest profil de țară au fost descărcate pe 5 decembrie 2017¹.

¹ Baza de date Land Matrix pentru România: [click aici](#)

CUPRINS



Prezentare generală a achizițiilor de terenuri la scară mare

3



Investitori și țări investitoare

5



Factori de influență și scopuri ale producției

6



Folosirea terenului, condiții și proprietari anteriori

7

Tabelul 1. Indicatori socio-economici și instituționali esențiali.

CARACTERISTICI SOCIO-ECONOMICE DE BAZĂ	
Populația (milioane, 2017) ¹	19.6
Total terenuri ('000 hectare, 2014) ²	23.8
Total terenuri agricole (ca % din toate terenurile, 2014) ³	59
Total terenuri agricole (milioane de hectare, 2014) ³	13.83
Contribuția agriculturii la PIB (2016, %) ⁴	4.3
Importurile de alimente (% din importul de mărfuri, 2015) ⁴	8.84
Exporturile de alimente (% din exportul de mărfuri, 2015) ⁴	10.4
INSTITUTIONAL VARIABLES	
Stabilitate politică ⁴	0.51
Responsabilitate ⁴	0.27
Eficiență guvernamentală ⁴	-0.17
Control al corupției ⁴	-0.0009
Protecția investitorilor ⁴	39

¹ Institutul Național de Statistică, <http://www.insse.ro/cms/en/content/resident-population-romania-1st-july-2017>

² Banca Mondială <https://data.worldbank.org/indicator/NV.AGR.TOTL.ZS?locations=RO>

³ Food and agricultural organization, <http://www.fao.org/countryprofiles/index/en/?iso3=ROU>

⁴ Banca Mondială, <https://data.worldbank.org/indicator/TX.VAL.FOOD.ZS.UN?locations=RO>



PREZENTARE GENERALĂ A ACHIZIȚIILOR DE TERENURI LA SCARĂ MARE

Tabelul 2. Dinamica achizițiilor internaționale la scară mare în funcție de statusul negocierii.

	NUMĂRUL DE TRANZACȚII	SUPRAFAȚA INTENȚIONATĂ (HECTARE)	SUPRAFAȚA DIN CONTRACT (HECTARE)
Contracte Semnate	51	164 200 ¹	364 317 ²
Acorduri orale	1	8 100	3 256
Finalizate	52	172 300	367 573
Exprimări ale interesului	1	50 000	n.a
Negociate	0	0	n.a
Intenționate	1	50 000	n.a

¹N = 7 tranzacții, ²N = 51 tranzacții

- Peste 350 000 hectare sunt sub contract, reprezentând aproximativ 2,5% din terenurile agricole din România.
- Majoritatea tranzacțiilor din baza de date LM sunt finalizate (98%).
- Nu este menționată nici o tranzacție eșuată în România.

Tabelul 3. Numărul de tranzacții finalizate în funcție de suprafața din contract (hectare).

SUPRAFAȚA DIN CONTRACT (ÎN HA)	FRECVENȚA
1 000 - 4 999	25
5 000 - 9 999	15
10 000 - 19 999	10
>20 000	2
Total	52

- În general, găsim tranzacții cu o suprafață în contract între 1000 și 5000 de hectare, reprezentând 48% din tranzacții.
- Sunt două tranzacții cu o suprafață a contractului mai mare de 20 000 ha. Una dintre acestea este în domeniul forestier și are un investitor din Austria, iar cealaltă are un investitor din Olanda implicat în agricultură.

Tabelul 4. Natura tranzacției (tranzacții finalizate).

NUMĂRUL TRANZACȚIILOR	NATURA TRANZACȚIEI
Închiriere / concesiune	18
Achiziție	12
Mixt (Închiriere / concesiune și achiziție)	12
Lipsă informații	10
TOTAL (TRANZACȚII)	52

- Închirierile / concesiunile sunt foarte populare printre investitori pentru a controla și folosi terenuri.
- Sunt 18 tranzacții de închiriere / concesiune care alcătuiesc 33% din totalul tranzacțiilor finalizate.
- Uneori, tranzacțiile de natură mixtă pot fi observate – închiriere/concesiune și achiziție într-o singură tranzacție
- Durata înțelegătorilor pentru 4 din cele 52 de tranzacții finalizate este 20 și 49 de ani.

Tabelul 5. Tranzacții finalizate în funcție de statusul implementării.

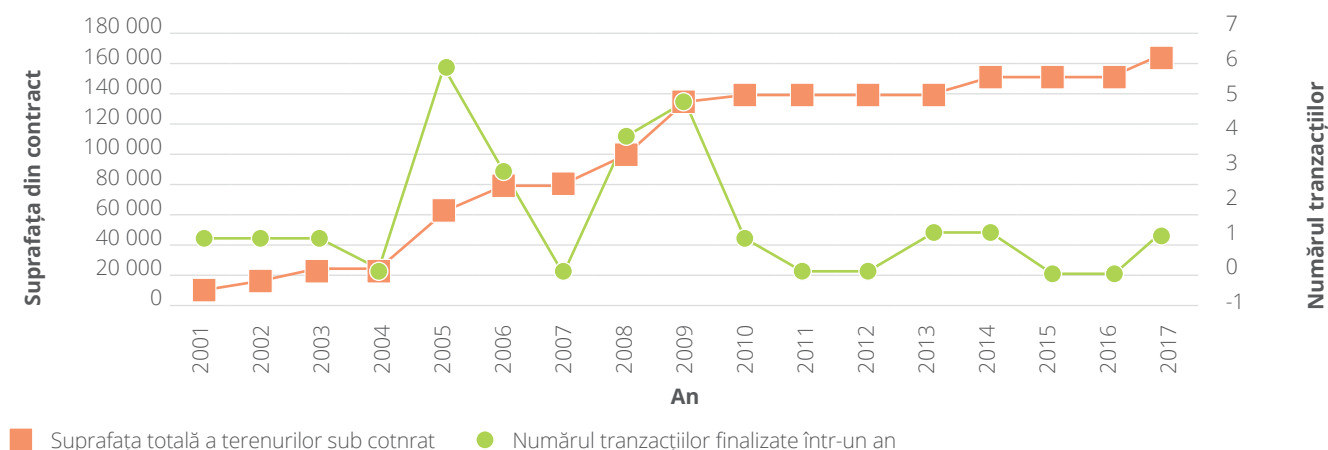
STATUSUL IMPLEMENTĂRII	NUMĂRUL DE TRANZACȚII FINALIZATE	SUPRAFAȚA DIN CONTRACT (HA)	SUPRAFAȚA MEDIE DIN CONTRACT (HA)	SUPRAFAȚA ACTUALĂ ÎN PRODUCȚIE (HA)	SUPRAFAȚA MEDIE ÎN PRODUCȚION (HA)
În desfășurare	45	325 566	7 234.8	198 545 ¹	6 846.4
Proiect abandonat	5	23 134	4 626.8	7 937 ²	3 968.5
Lipsă informații	2	18 873	9 436.5	11 612 ³	11 612
Total	52	367 573	7 068.7	218 094	6 815.4*

¹N= 29 ²N=2 ³N=1 *N=32

N este numărul tranzacțiilor folosit pentru calcule cu datele necesare disponibile.

- Peste 88% din tranzacții sunt în desfășurare, reprezentând 325 566 ha sub contract.
- 53% din terenurile sub contract sunt la momentul actual în producție (pentru cazurile în care producția este cunoscută).
- Există cinci proiecte abandonate cu 23 134 ha sub contract. Principalii investitori în aceste cazuri sunt în insolvență.
- Nu există informații pentru statusul implementării a două tranzacții (18 873 ha).

Figura 2. Tranzacții finalizate de-a lungul timpului (2000 - 2017).



- 25 din 52 de contracte din baza de date Land Matrix au informații despre anul în care contractul a fost semnat.
- Din informațiile disponibile rezultă că anii cu cele mai multe tranzacții finalizate au fost 2005-06 și 2008-09, cu 9 tranzacții fiecare.



INVESTITORI ȘI ȚĂRI INVESTITOARE

Tabelul 6. Țări investitoare².

ȚARA INVESTITOARE	SUPRAFAȚA DIN CONTRACT, HA	NUMĂRUL DE TRANZACȚII
Danemarca	39 604	9
Italia	44 641	7
Germania	32 384	6
Liban	34 752	5
Austria	39 183	4
Statele Unite ale Americii	36 668	4
Luxemburg	36 598	3
Olanda	29 321	3
Portugalia	16 300	3
Guernsey	13 600	1
Finlanda	12 000	1
Belize	10 847	1
Elveția	7 967	1
Spania	7 313	1
Franța	5 700	2

- Sunt 15 țări care reprezintă principalii investitori în România.
- Majoritatea investitorilor vin din țări membre UE.
- Danemarca este cel mai mare investitor, cu 9 tranzacții și 39 604 ha sub contract, urmată de Italia (7 tranzacții și 44 641 ha) și Germania (6 tranzacții și 32 384 ha).
- Unul din investitori este înregistrat în Guernsey, cunoscut ca un 'paradis fiscal'.

Tabelul 7. Dinamica tranzacțiilor în funcție de tipul de investitor³.

TIPUL DE INVESTITOR	SUPRAFAȚA SUB CONTRACT (HA)	NUMĂRUL DE TRANZACȚII FINALIZATE
Companie privată	225 994	32
Companie listată la bursă	56 129	10
Antreprenor individual	51 005	8
Fond de investiții	50 996	5
Deținut de stat sau guvern	4 700	1
Altul	7 496	1

- Majoritatea (61%) tranzacțiilor de terenuri din România au fost realizate de investitori înregistrați ca companii private.
- Companiile listate la bursă sunt implicate în 17% din tranzacții.

Tabelul 8. Participarea partenerilor locali.

	INVESTITORI INTERNAȚIONALI FĂRĂ PARTENERI DOMESTICI	INVESTITORI INTERNAȚIONALI CU PARTENERI DOMESTICI	TOTAL	% CU PARTENERI DOMESTICI
Suprafața sub contract (hectare)	340 026	27 547	367 573	7,5
Tranzacții sub contract	49	3	52	6

- A small part of the deals involve domestic investors – 6% of deals and 7,5% of land under contract. O mică parte a tranzacțiilor implică investitori domestici – 6% din tranzacții și 7,5% din suprafețele sub contract.

² În cazurile în care sunt implicați investitori din mai multe țări, tranzacția și suprafața totală a tranzacției sunt alocate tuturor investitorilor. Astfel, numărul total de tranzacții finalizate și suprafețele aferente poate fi mai mare decât cel din tabelul 1. Patru tranzacții au avut investitori din mai multe țări, fapt ce a dus la un număr de 16 investitori.

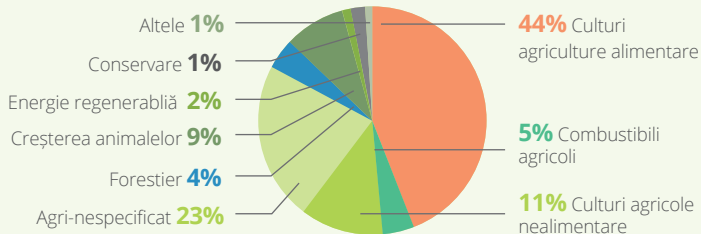
³ În cazurile în care o tranzacție a implicat investitori de tipuri diferite, tranzacția și suprafața totală sunt alocate fiecărui tip de investitor. Nici o tranzacție din România nu a avut multiple tipuri de investitori.



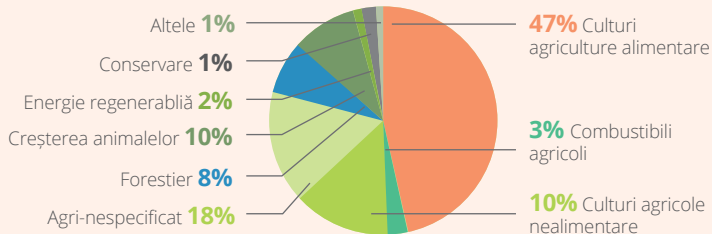
FACTORI DE INFLUENȚĂ ȘI SCOPURI ALE PRODUCȚIEI⁴

Figura 3. Scopul investiției (tranzacții finalizate)⁵

Suprafața sub contract

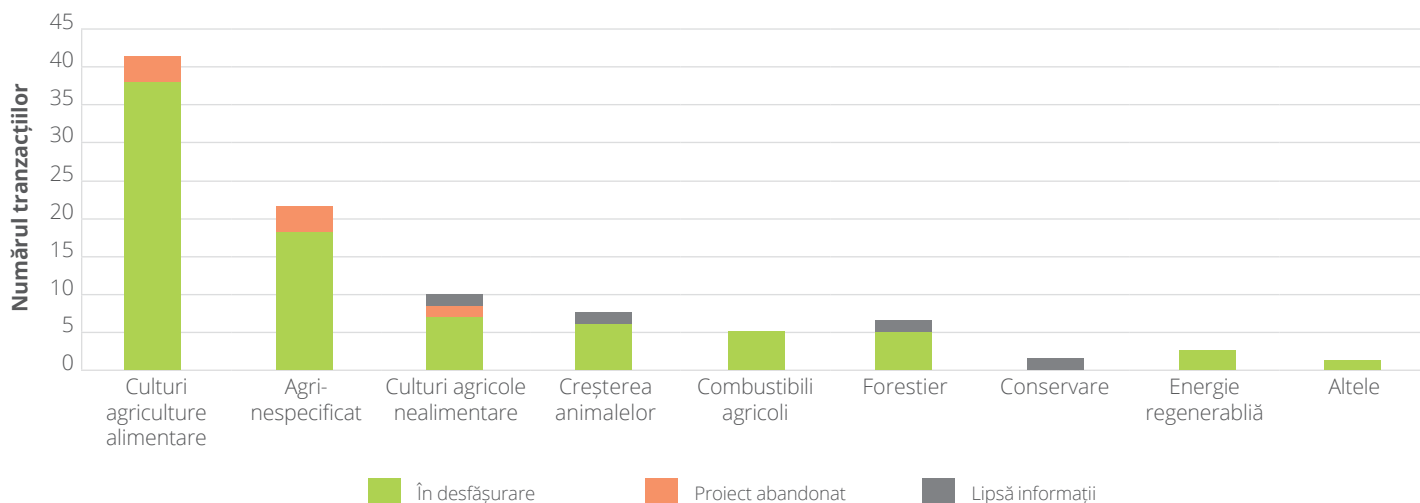


Numărul de tranzacții



- Culturile agricole alimentare sunt cea mai populară opțiune pentru investiții în România – 47% din suprafețele sub contract și 44% din tranzacțiile pentru care există informații.
- A doua cea mai populară opțiune este cea agricolă, nespecificată – 18% din suprafețele sub contract și 23% din tranzacții.

Figura 4. Achiziții de terenuri finalizate pe categoria de producție, în funcție de statusul implementării.



Nu există tranzacții pentru 'proiect neînceput' și 'faza de inițiere'.

- Majoritatea terenurilor din tranzacțiile în desfășurare sunt folosite pentru culturi agricole alimentare (67%), apoi agri-nespecificate (38%) respectiv.
- Pentru proiectele care au fost abandonate, două sunt pentru culturi agricole alimentare, unul pentru agri-nespecificat și unul pentru culturi agricole nealimentare.

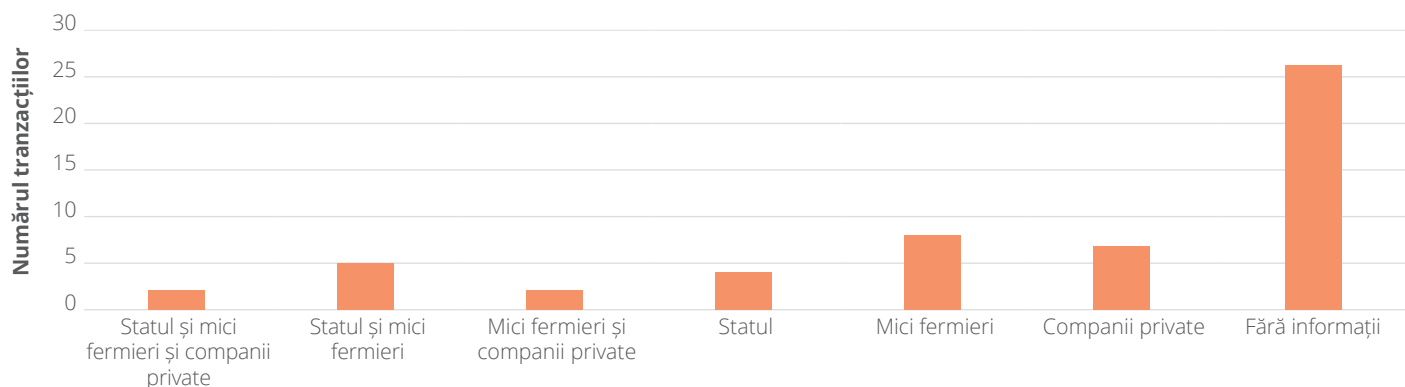
⁴ Scopurile investiției includ: culturi agricole nealimentare (de exemplu ulei de rapiță, lână), agri-nespecificat - culturi care pot fi folosite pentru scopuri multiple (pulpă din sfeclă de zahăr, soia), energie regenerabilă, forestier (pentru lemn și fibre și pentru stocarea carbonului/REDD) și alte scopuri.

⁵ Tranzacțiile individuale menționează două sau trei scopuri diferite. Am numărat de câte ori este menționat un scop. Pentru 51 de tranzacții am identificat 91 de scopuri. Suprafața de sub contract este împărțită în mod egal la numărul de scopuri.



FOLOSIREA TERENULUI, CONDIȚII ȘI PROPRIETARI ANTERIORI

Figura 5. Deținătorul legal anterior al terenului.



- Deținătorul legal anterior al terenului este cunoscut în jumătate din tranzacțiile din baza de date.
- Unde informațiile sunt disponibile, terenurile micilor fermieri (13.5% din tranzacții) și terenurile deținute de privați (11.5% din tranzacții) au fost cele mai des achiziționate.

Tabelul 9. Folosirea anterioară a terenurilor pentru tranzacțiile finalizate și tranzacțiile în desfășurare.

FOLOSIREA ANTERIOARĂ A TERENULUI	SUPRAFAȚA SUB CONTRACT (HA)	NUMĂRUL DE TRANZACȚII FINALIZATE
Agricultură comercială (la scară mare)	58 915	11
Agricultură – mici fermieri	57 510	4
Forestier	11 000	1
Mixt*	33 756	5
Lipsă informații	206 392	31

* Agricultură – mici fermieri și comercială

- Majoritatea tranzacțiilor finalizate, pentru care este cunoscută folosirea anterioară a terenului, au fost folosite apoi pentru agricultură comercială (16% din suprafața totală sub contract).

CATEGORII DE DATE CARE NU AU FOST INCLUSE SAU DETALIAȚE ÎN ACEST PROFIL DE ȚARĂ DATORITĂ LIPSEI DE INFORMAȚII

Vă rugăm să ne ajutați să îmbunătățim datele disponibile, contribuind cu informații despre:

- Statusul negocierii tranzacțiilor în România (în special anul semnării contractului)
- Durata acordurilor
- Beneficiile și impactul asupra comunităților
- Implicarea în comunitate
- Reacția comunității
- Destinația pentru proiectele care își exportă producția
- Deținătorul legal anterior al terenului
- Extragerea și folosirea apei
- Numărul de proiecte ce au presupus evacuări
- Cum sunt implementate tranzacțiile cu terenuri

AVEM UNELE INFORMATII DESPRE ACESTE CAZURI, DAR ORICE IMBUNATATIRI SAU DATE SUPLIMENTARE SUNT BINE-VENITE.

PARTICIPĂ!

Scopul Profilului de Țară este să mărească volumul informațiilor disponibile și să le îmbunătățească calitatea. Vă rugăm să ne ajutați, contribuind direct la:

www.landmatrix.org

CUM SĂ PARTICIPAȚI

Dacă doriți să comentați, contribuiți la informații, sau să obțineți mai multe informații:

- Contactați Land Matrix direct la www.landmatrix.org
- Adăugați comentarii la tranzacții de terenuri existente www.landmatrix.org
- Contactați echipa din Europa de Est: landmatrix@ecoact.org.ua

Partnerii LMI sunt:



INTERNATIONAL
LAND
COALITION



GIGA
German Institute of Global and Area Studies
Leibniz-Institut für Globale und Regionale Studien



ekođia
ecoaction.org.ua

Cu sprijinul:



giz Deutsche Gesellschaft
für Internationale
Zusammenarbeit (GIZ) GmbH

în numele



Contribuitori la acest profil: Mykhailo Amosov, Olexi Pasyuk și Ikageng Maluleke.

URMĂRIȚI LAND MATRIX:



Urmăriți The land matrix
@Land_Matrix



Land Matrix