

LEGE nr. 10 din 8 februarie 2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989*) - Republicare

- ▶(la data 03-apr-2007 actul a fost reglementat de **Norme Metodologice din 2007**)
- ▶(la data 18-ian-2007 actul a fost jurisprudenta **Decizia nr. 37 din 18-ian-2007**)
- ▶(la data 01-iun-2006 actul a fost jurisprudenta **Decizia nr. 1993 din 01-iun-2006**)
- ▶(la data 14-nov-2005 actul a fost jurisprudenta **Decizia nr. 1166 din 14-nov-2005**)

CAPITOLUL I: Dispoziții generale

Art. 1

▶(la data 11-ian-2007 Art. 1 din capitolul I a se vedea jurisprudenta **Decizia nr. 4/R din 11-ian-2007**)

▶(la data 27-sep-2006 Art. 1 din capitolul I a se vedea jurisprudenta **Decizia nr. 2040 din 27-sep-2006**)

(1) Imobilele preluate în mod abuziv de stat, de organizațiile cooperatiste sau de orice alte persoane juridice în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989, precum și cele preluate de stat în baza Legii nr. 139/1940 asupra rechizițiilor și nerestituite se restituie în natură sau în echivalent, când restituirea în natură nu mai este posibilă, în condițiile prezentei legi.

▶(la data 06-feb-2009 Art. 1, alin. (1) din capitolul I modificat de Art. I, punctul 1. din **Legea 1/2009**)

(2) În cazurile în care restituirea în natură nu este posibilă se vor stabili măsuri reparatorii prin echivalent. Măsurile reparatorii prin echivalent vor consta în compensare cu alte bunuri sau servicii oferite în echivalent de către entitatea investită potrivit prezentei legi cu soluționarea notificării, cu acordul persoanei îndreptățite, sau despăgubiri acordate în condițiile prevederilor speciale privind regimul stabilirii și plății despăgubirilor aferente imobilelor preluate în mod abuziv.

(3) Măsurile reparatorii prin echivalent constând în compensare cu alte bunuri sau servicii se acordă prin decizia sau, după caz, dispoziția motivată a entității investite potrivit prezentei legi cu soluționarea notificării. Măsurile reparatorii în echivalent constând în despăgubiri acordate în condițiile legii speciale privind regimul de stabilire și plată a despăgubirilor aferente imobilelor preluate în mod abuziv se propun a fi acordate prin decizia sau, după caz, dispoziția motivată a entității investite potrivit prezentei legi cu soluționarea notificării.

(4) Măsurile reparatorii prin echivalent pot fi combinate.

(5) Primarii sau, după caz, conducătorii entităților investite cu soluționarea notificărilor au obligația să afișeze lunar, în termen de cel mult 10 zile calendaristice calculate de la sfârșitul lunii precedente, la loc vizibil, un tabel care să cuprindă bunurile disponibile și/sau, după caz, serviciile care pot fi acordate în compensare.

▶(la data 30-dec-2005 Art. 1 din capitolul I completat de Art. 1, punctul 1. din titlul I din **Ordonanța urgentă 209/2005**)

Art. 2

(1) În sensul prezentei legi, prin imobile preluate în mod abuziv se înțelege:

a) imobilele naționalizate prin Decretul nr. **92/1950** pentru naționalizarea unor imobile, cu modificările și completările ulterioare, prin Legea nr. **119/1948** pentru naționalizarea întreprinderilor industriale, bancare, de asigurări, miniere și de transporturi, precum și prin alte acte normative de naționalizare;

b) imobilele preluate prin confiscarea averii, ca urmare a unei hotărâri judecătorești de condamnare pentru infracțiuni de natură politică, prevăzute de legislația penală, săvârșite ca manifestare a opoziției față de sistemul totalitar comunist;

▶(la data 27-sep-2006 Art. 2, alin. (1), litera B. din capitolul I a se vedea jurisprudenta **Decizia nr. 2040 din 27-sep-2006**)

c)imobilele donate statului sau altor persoane juridice în baza Decretului nr. 410/1948 privind donațiunea unor întreprinderi de arte grafice, a Decretului nr. 478/1954 privind donațiile făcute statului și altele asemenea, neîncheiate în formă autentică, precum și imobilele donate statului sau altor persoane juridice, încheiate în forma autentică prevăzută de art. 813 din Codul Civil, în acest din urmă caz dacă s-a admis acțiunea în anulare sau în constatarea nulității donației printr-o hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă;

▶(la data 30-dec-2005 Art. 2, alin. (1), litera C. din capitolul I modificat de Art. 1, punctul 2. din titlul I din **Ordonanta urgenta 209/2005**)

d)imobilele preluate de stat pentru neplata impozitelor ca urmare a unor măsuri abuzive impuse de stat, prin care drepturile proprietarului nu puteau fi exercitate;

▶(la data 12-oct-2006 Art. 2, alin. (1), litera D. din capitolul I a se vedea jurisprudenta **Decizia nr. 193 din 12-oct-2006**)

e)imobilele considerate a fi fost abandonate, în baza unei dispoziții administrative sau a unei hotărâri judecătorești pronunțate în temeiul Decretului nr. 111/1951 privind reglementarea situației bunurilor de orice fel supuse confiscării, confiscate, fără moștenitori sau fără stăpân, precum și a unor bunuri care nu mai folosesc instituțiilor bugetare, în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989;

f)imobilele preluate de stat în baza unor legi sau a altor acte normative nepublicate, la data preluării, în Monitorul Oficial al României, Partea I, sau în Buletinul Oficial;

g)imobilele preluate de stat în baza Legii nr. 139/1940 asupra rechizițiilor și care nu au fost restituite ori pentru care proprietarii nu au primit compensații echitabile;

h)orice alte imobile preluate de stat cu titlu valabil, astfel cum este definit la art. 6 alin. (1) din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;

i)orice alte imobile preluate fără titlu valabil sau fără respectarea dispozițiilor legale în vigoare la data preluării, precum și cele preluate fără temei legal prin acte de dispoziție ale organelor locale ale puterii sau ale administrației de stat.

▶(la data 12-sep-2006 Art. 2, alin. (2) din capitolul I a se vedea jurisprudenta **Decizia nr. 1613 din 12-sep-2006**)

▶(la data 06-feb-2009 Art. 2, alin. (2) din capitolul I abrogat de Art. I, punctul 2. din **Legea 1/2009**)

Art. 3

(1)Sunt îndreptățite, în înțelesul prezentei legi, la măsuri reparatorii constând în restituire în natură sau, după caz, prin echivalent:

a)persoanele fizice, proprietari ai imobilelor la data preluării în mod abuziv a acestora;

b)persoanele fizice, asociați ai persoanei juridice care deținea imobilele și alte active în proprietate la data preluării acestora în mod abuziv;

c)persoanele juridice, proprietari ai imobilelor preluate în mod abuziv de stat, de organizații cooperatiste sau de orice alte persoane juridice după data de 6 martie 1945; îndreptățirea la măsurile reparatorii prevăzute de prezentul articol este condiționată de continuarea activității ca persoană juridică până la data intrării în vigoare a prezentei legi sau de împrejurarea ca activitatea lor să fie fost interzisă sau întreruptă în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, iar acestea să-și fi reluat activitatea după data de 22 decembrie 1989, dacă, prin hotărâre judecătorească, se constată că sunt aceeași persoană juridică cu cea desființată sau interzisă, precum și partidele politice a căror activitate a fost interzisă sau întreruptă în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, dacă și-au reluat activitatea în condițiile legii.

(2)Ministerele, celelalte instituții publice ale statului sau ale unităților administrativ-teritoriale, inclusiv cele autonome sau independente, regiile autonome, companiile/societățile naționale, societățile comerciale cu capital de stat, precum și

cele privatizate, potrivit legii, nu au calitatea de persoane îndreptățite și nu fac obiectul prezentei legi.

☐Art. 4

(1)În cazul în care restituirea este cerută de mai multe persoane îndreptățite coproprietare ale bunului imobil solicitat, dreptul de proprietate se constată sau se stabilește în cote-părți ideale, potrivit dreptului comun.

(2)De prevederile prezentei legi beneficiază și moștenitorii legali sau testamentari ai persoanelor fizice îndreptățite.

(3)Succesibili care, după data de 6 martie 1945, nu au acceptat moștenirea sunt repuși de drept în termenul de acceptare a succesiunii pentru bunurile care fac obiectul prezentei legi. Cererea de restituire are valoare de acceptare a succesiunii pentru bunurile a căror restituire se solicită în temeiul prezentei legi.

▶(la data 11-dec-2007 Art. 4, alin. (3) din capitolul I a se vedea jurisprudenta [Decizia nr. 2116 din 11-dec-2007](#))

(4)De cotele moștenitorilor legali sau testamentari care nu au urmat procedura prevăzută la cap. III profită ceilalți moștenitori ai persoanei îndreptățite care au depus în termen cererea de restituire.

▶(la data 23-ian-2007 Art. 4, alin. (4) din capitolul I a se vedea jurisprudenta [Decizia nr. 45 din 23-ian-2007](#))

☐Art. 5

Nu sunt îndreptățite la restituire în natură sau la măsuri reparatorii în echivalent persoanele care au primit despăgubiri potrivit acordurilor internaționale încheiate de România privind reglementarea problemelor financiare în suspensie, enumerate în anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezenta lege.

(2)Dispozițiile alin. (1) se aplică și persoanelor ale căror averi au fost dobândite ilicit, în conformitate cu hotărârile instanțelor judecătorești pronunțate până la 6 martie 1945. Atât anexa nr. 1 la prezenta lege, cât și hotărârile judecătorești respective se afișează pe pagina de internet a autorității publice cu atribuții în domeniul retrocedărilor.

▶(la data 06-feb-2009 Art. 5 din capitolul I completat de Art. I, punctul 3. din [Legea 1/2009](#))

☐Art. 6

(1)Prin imobile, în sensul prezentei legi, se înțeleg terenurile, cu sau fără construcții, cu oricare dintre destinațiile avute la data preluării în mod abuziv, precum și bunurile mobile devenite imobile prin încorporare în acest construcții.

(2)Măsurile reparatorii privesc și utilajele și instalațiile preluate de stat sau de alte persoane juridice odată cu imobilul, în afară de cazul în care au fost înlocuite, casate sau distruse.

(3)În situația prevăzută la alin. (2), restituirea în natură se va dispune prin decizia sau dispoziția unității deținătoare.

(4)În situația în care utilajele și instalațiile solicitate sunt evidențiate în patrimoniul unor societăți comerciale privatizate, altele decât cele prevăzute la art. 21 alin. (1) și (2), după stabilirea contravalorii acestora, prin decizia entității implicate în privatizare se va propune acordarea de despăgubiri în condițiile legii speciale privind regimul de stabilire și plată a despăgubirilor aferente imobilelor preluate în mod abuziv.

(5)În situația prevăzută la alin. (4), în vederea emiterii deciziei de restituire în echivalent, la solicitarea entității implicate în privatizare, societățile comerciale privatizate vor transmite informațiile privind existența și valoarea utilajelor și instalațiilor, în termen de maximum 15 zile de la data primirii adresei de solicitare.

▶(la data 30-dec-2005 Art. 6 din capitolul I completat de Art. 1, punctul 3. din titlul I din [Ordonanța urgentă 209/2005](#))

☐Art. 7

▶(la data 06-mar-2007 Art. 7 din capitolul I a se vedea jurisprudenta [Decizia nr. 136 din 06-mar-2007](#))

(1)De regulă, imobilele preluate în mod abuziv se restituie în natură.

(1¹)Nu se restituie în natură, ci doar în echivalent, imobilele care au fost înstrăinate în baza Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările ulterioare, cu respectarea condițiilor cerute de lege.

▶(la data 06-feb-2009 Art. 7, alin. (1) din capitolul I completat de Art. I, punctul 4. din [Legea 1/2009](#))

(2)Dacă restituirea în natură este posibilă, persoana îndreptățită nu poate opta pentru măsuri reparatorii prin echivalent decât în cazurile expres prevăzute de prezenta lege.

(3)În situația în care anumite imobile-terenuri libere situate în intravilan sunt solicitate de două persoane îndreptățite dintre cele prevăzute la art. 3 alin. (1) lit. a), dintre care unul este fostul proprietar, căruia i s-a preluat terenul prin măsurile abuzive aplicate în perioada ulterioară datei de 6 martie 1945, și cel de-al doilea, persoana căreia i s-a atribuit teren din cel preluat de la fostul proprietar, iar ulterior acest teren a fost preluat prin măsurile abuzive arătate la art. 2 alin. (1), se va restitui în natură terenul celui dintâi proprietar, iar cei care au fost împrumătăriți cu asemenea terenuri vor beneficia de celelalte măsuri reparatorii în echivalent, în condițiile legii.

(4)În cazurile prevăzute la alin. (3) dacă restituirea în natură nu este posibilă potrivit prezentei legi, ambele persoane îndreptățite beneficiază de măsuri reparatorii în echivalent.

(5)Nu se restituie în natură terenurile aferente imobilelor care au fost înstrăinate în temeiul dispozițiilor Legii nr. 112/1995, cu modificările ulterioare.

▶(la data 06-feb-2009 Art. 7 din capitolul I completat de Art. I, punctul 5. din [Legea 1/2009](#))

☐Art. 8

(1)Nu intră sub incidența prezentei legi terenurile situate în extravilanul localităților la data preluării abuzive sau la data notificării, precum și cele al căror regim juridic este reglementat prin Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și prin Legea nr. 1/2000 pentru reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole și celor forestiere, solicitate potrivit prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991 și ale Legii nr. 169/1997, cu modificările și completările ulterioare.

(2)Regimul juridic al imobilelor care au aparținut cultelor religioase preluate de stat este reglementat prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 94/2000 privind retrocedarea unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România, republicată**).

▶(la data 08-mar-2007 Art. 8, alin. (2) din capitolul I a se vedea jurisprudenta [Decizia nr. 154 din 08-mar-2007](#))

(3)Regimul juridic al imobilelor care au aparținut comunităților minorităților naționale preluate de stat este reglementat prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 83/1999 privind restituirea unor bunuri imobile care au aparținut comunităților cetățenilor aparținând minorităților naționale din România, republicată**).

(4)Regimul juridic al imobilelor care au aparținut patrimoniului sindical preluate de stat sau de alte persoane juridice, va fi reglementat prin acte normative speciale.

☐**CAPITOLUL II: Restituirea în natură sau măsuri reparatorii prin echivalent**

☐Art. 9

Imobilele preluate în mod abuziv, indiferent în posesia cui se află în prezent, se restituie în natură în starea în care se află la data cererii de restituire și libere de orice sarcini.

Art. 10

(1) În situația imobilelor preluate în mod abuziv și ale căror construcții edificate pe acestea au fost demolate total sau parțial, restituirea în natură se dispune pentru terenul liber și pentru construcțiile rămase nedemolate, iar pentru construcțiile demolate și terenurile ocupate măsurile reparatorii se stabilesc prin echivalent.

(2) În cazul în care pe terenurile pe care s-au aflat construcții preluate în mod abuziv s-au edificat noi construcții, autorizate, persoana îndreptățită va obține restituirea în natură a părții de teren rămase liberă, iar pentru suprafața ocupată de construcții noi, cea afectată servitutilor legale și altor amenajări de utilitate publică ale localităților urbane și rurale, măsurile reparatorii se stabilesc în echivalent.

(3) Se restituie în natură terenurile pe care s-au ridicat construcții neautorizate în condițiile legii după data de 1 ianuarie 1990, precum și construcții ușoare sau demontabile.

(4) Se restituie în natură inclusiv terenurile fără construcții afectate de lucrări de investiții de interes public aprobate, dacă nu a început construcția acestora, ori lucrările aprobate au fost abandonate.

(5) Se restituie în natură și terenurile pe care, ulterior preluării abuzive, s-au edificat construcții autorizate care nu mai sunt necesare unității deținătoare, dacă persoana îndreptățită achită acesteia o despăgubire reprezentând valoarea de piață a construcției respective, stabilită potrivit standardelor internaționale de evaluare.

(6) În cazul imobilelor preluate în mod abuziv și ale căror construcții edificate pe acestea au fost distruse ca urmare a unor calamități naturale, persoana îndreptățită beneficiază de restituirea în natură pentru terenul liber. Dacă terenul nu este liber, măsurile reparatorii pentru acesta se stabilesc în echivalent.

(7) Dispozițiile alin. (6) se aplică în mod corespunzător și imobilelor rechiziționate în baza Legii nr. **139/1940** și ale căror construcții edificate pe acestea au fost distruse în timpul războiului, dacă proprietarii nu au primit despăgubiri.

(8) Valoarea corespunzătoare a construcțiilor preluate în mod abuziv și demolate se stabilește potrivit valorii de piață de la data soluționării notificării, stabilită potrivit standardelor internaționale de evaluare în funcție de volumul de informații puse la dispoziția evaluatorului.

(9) Valoarea terenurilor, precum și a construcțiilor nedemolate preluate în mod abuziv, care nu se pot restitui în natură, se stabilește potrivit valorii de piață de la data soluționării notificării, stabilită potrivit standardelor internaționale de evaluare.

(10) În situațiile prevăzute la alin. (1), (2) și (6), măsurile reparatorii prin echivalent vor consta în compensare cu alte bunuri sau servicii oferite în echivalent de către entitatea investită potrivit prezentei legi cu soluționarea notificării, cu acordul persoanei îndreptățite sau despăgubiri acordate în condițiile legii speciale privind regimul de stabilire și plată a despăgubirilor aferente imobilelor preluate în mod abuziv.

(11) Este interzisă înstrăinarea sau schimbarea destinației imobilului a cărui restituire în natură nu este posibilă datorită afectării acestuia unei amenajări de utilitate publică. Interdicția subsistă pe o perioadă de 5 ani, calculată cu începere de la data emiterii deciziei/dispoziției de acordare de măsuri reparatorii în echivalent motivată pe afectarea acestuia.

▶(la data 30-dec-2005 Art. 10 din capitolul II completat de Art. 1, punctul 4. din titlul I din **Ordonanța urgentă 209/2005**)

Art. 11

▶(la data 11-ian-2007 Art. 11 din capitolul II a se vedea jurisprudenta **Decizia nr. 17 din 11-ian-2007**)

(1) Imobilele expropriate și ale căror construcții edificate pe acestea nu au fost demolate se vor restitui în natură persoanelor îndreptățite, dacă nu au fost înstrăinate, cu respectarea dispozițiilor legale. Dacă persoana îndreptățită a primit o despăgubire, restituirea în natură este condiționată de rambursarea unei sume reprezentând valoarea despăgubirii primite, actualizată cu coeficientul de actualizare stabilit conform legislației în vigoare.

(2) În cazul în care construcțiile expropriate au fost demolate parțial sau total, dar nu s-au executat lucrările pentru care s-a dispus exproprierea, terenul liber se restituie în natură cu construcțiile rămase, iar pentru construcțiile demolate măsurile reparatorii se stabilesc în echivalent. Dacă persoana îndreptățită a primit o despăgubire, restituirea în natură este condiționată de rambursarea diferenței dintre valoarea despăgubirii primite și valoarea construcțiilor demolate așa cum a fost calculată în documentația de stabilire a despăgubirilor, actualizată cu coeficientul de actualizare stabilit conform legislației în vigoare.

(3) În cazul în care construcțiile expropriate au fost integral demolate și lucrările pentru care s-a dispus exproprierea ocupă terenul parțial, persoana îndreptățită poate obține restituirea în natură a părții de teren rămase liberă, pentru cea ocupată de construcții noi, autorizate, cea afectată servitutilor legale și altor amenajări de utilitate publică ale localităților urbane și rurale, măsurile reparatorii stabilindu-se în echivalent. Dispozițiile art. 10 alin. (3), (4), (5) și (6) se vor aplica în mod corespunzător.

(4) În cazul în care lucrările pentru care s-a dispus exproprierea ocupă funcțional întregul teren afectat, măsurile reparatorii se stabilesc în echivalent pentru întregul imobil.

(5) Valoarea construcțiilor expropriate și demolate se stabilește potrivit valorii de piață de la data soluționării notificării, stabilită potrivit standardelor internaționale de evaluare în funcție de volumul de informații puse la dispoziția evaluatorului.

(6) Valoarea construcțiilor expropriate, care nu se pot restitui în natură și a terenurilor aferente acestora se stabilește potrivit valorii de piață de la data soluționării notificării, stabilită potrivit standardelor internaționale de evaluare.

(7) În situațiile prevăzute la alin. (2), (3) și (4) valoarea măsurilor reparatorii în echivalent se stabilește prin scăderea valorii actualizate a despăgubirilor primite pentru teren, respectiv pentru construcții, din valoarea corespunzătoare a părții din imobilul expropriat - teren și construcții - care nu se poate restitui în natură, stabilită potrivit alin. (5) și (6).

(8) În situațiile prevăzute la alin. (2), (3) și (4), măsurile reparatorii prin echivalent vor consta în compensare cu alte bunuri sau servicii oferite în echivalent de către entitatea investită potrivit prezentei legi cu soluționarea notificării, cu acordul persoanei îndreptățite sau despăgubiri acordate în condițiile legii speciale privind regimul de stabilire și plată a despăgubirilor aferente imobilelor preluate în mod abuziv.

Art. 12

În situația imobilelor deținute de stat, de o organizație cooperatistă, sau de orice altă persoană juridică dintre cele prevăzute la art. 21 alin. (1), (2) și (4), dacă persoana îndreptățită a primit o despăgubire, restituirea în natură este condiționată de rambursarea unei sume reprezentând valoarea despăgubirii primite, actualizată cu coeficientul de actualizare stabilit.

Art. 13

▶(la data 28-iun-2006 Art. 13 din capitolul II a se vedea jurisprudenta [Decizia nr. 371/C din 28-iun-2006](#))

(1) În cazul imobilelor restituite prin procedurile administrative prevăzute de prezenta lege sau prin hotărâre judecătorească sunt aplicabile prevederile privind contractele de închiriere cuprinse în Ordonanța de urgență a Guvernului nr.

40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. **241/2001**, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Contractele de locațiune pentru imobilele restituite în natură având destinațiile arătate în anexa nr. 2 lit. b) pct. 2 care face parte integrantă din prezenta lege, se prelungesc de drept pentru o perioadă de 3 ani cu renegocierea celorlalte clauze ale contractului, iar contractele de locațiune pentru imobilele restituite în natură având destinațiile arătate în anexa nr. 2 lit. b) pct. 1 se prelungesc de drept pentru o perioadă de 1 an cu renegocierea celorlalte clauze ale contractului.

Art. 14

Dacă imobilul restituit prin procedurile administrative prevăzute de prezenta lege sau prin hotărâre judecătorească face obiectul unui contract de locațiune, concesiune, locație de gestiune sau asociere în participațiune, noul proprietar se va subroga în drepturile statului sau ale persoanei juridice deținătoare, cu renegocierea celorlalte clauze ale contractului, dacă aceste contracte au fost încheiate potrivit legii.

Art. 15

▶(la data 27-mar-2008 Art. 15 din capitolul II a se vedea jurisprudenta **Decizia nr. 808 din 27-mar-2008**)

▶(la data 15-mai-2007 Art. 15 din capitolul II a se vedea jurisprudenta **Decizia nr. 550 din 15-mai-2007**)

(1) Contractele de închiriere prevăzute la art. 6 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. **40/1999** se vor încheia pentru o perioadă de 5 ani. În cazul în care chiriașului i se pune la dispoziție o altă locuință corespunzătoare, acesta este obligat să elibereze de îndată locuința ocupată.

(2) Neîncheierea noului contract de închiriere în cazul prevăzut la art. 9 și 10 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. **40/1999**, cauzată de neînțelegerea asupra cuantumului chiriei cerute de proprietar sau de pretenția acestuia de restrângere a suprafeței locative pentru persoanele prevăzute la art. 32 alin. (1) din aceeași ordonanță, atrage prelungirea de drept a contractului de închiriere până la încheierea noului contract.

(3) Pentru chiriașii persoane fizice din imobilele restituite în natură, precum și pentru cei din locuințele prevăzute la art. 26 alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. **40/1999**, ale căror venituri nete lunare pe membru de familie se situează între venitul mediu net lunar pe economie și dublul acestuia, nivelul maxim al chiriei nu poate depăși 25% din venitul net lunar pe familie. Dispozițiile aii. 31 alin. (2) și ale art. 33***) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. **40/1999** se aplică în mod corespunzător. În cazul în care chiria astfel calculată este mai mică decât cea calculată potrivit art. 26 - 30 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. **40/1999**, proprietarul este scutit de impozitul pe teren și clădire și este exonerat de răspundere pentru obligațiile ce îi revin pe durata contractului de închiriere respectiv.

(4) Pentru persoanele cu handicap, pentru persoanele prevăzute în Legea nr. **42/1990****)** pentru cinstirea eroilor-martiri și acordarea unor drepturi urmașilor acestora, răniților, precum și luptătorilor pentru victoria Revoluției din Decembrie 1989, republicată, cu modificările ulterioare, în Legea nr. **44/1994** privind veteranii de război, precum și unele drepturi ale invalizilor și văduvelor de război, republicată, cu modificările ulterioare, și în Decretul-lege nr. **118/1990** privind acordarea unor drepturi persoanelor persecutate din motive politice de dictatura instaurată cu începere de la 6 martie 1945, precum și celor deportate în străinătate ori constituite în prizonieri, republicat, cu modificările ulterioare, la efectuarea schimbului obligatoriu prevăzut la cap. II din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. **40/1999** locuința oferită trebuie să asigure condiții de folosință similare celor existente în locuința deținută.

(5) Chiriașii ale căror contracte de închiriere nu s-au reînnoit pentru motivele prevăzute la art. 14 alin. (2) lit. a) și b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. **40/1999** au prioritate la acordarea înlesnirilor prevăzute de Legea locuinței nr. **114/1996**, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și a celor prevăzute de Legea nr. **152/1998** privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 16

▶(la data 27-mar-2008 Art. 16 din capitolul II a se vedea jurisprudenta **Decizia nr. 808 din 27-mar-2008**)

(1) În situația imobilelor având destinațiile arătate în anexa nr. 2 lit. a), care face parte integrantă din prezenta lege, necesare și afectate exclusiv și nemijlocit activităților de interes public, de învățământ, sănătate ori social-culturale, foștilor proprietari sau, după caz, moștenitorilor acestora li se restituie imobilul în proprietate cu obligația de a-i menține afectarea pe o perioadă de până la 3 ani, pentru cele arătate la pct. 3 din anexa nr. 2 lit. a), sau, după caz, de până la 5 ani de la data emiterii deciziei sau a dispoziției, pentru cele arătate la pct. 1, 2 și 4 din anexa nr. 2 lit. a)

▶(la data 01-apr-2007 Art. 16, alin. (1) din capitolul II modificat de Art. I, punctul 1. din **Legea 74/2007**)

(2) În acest interval plata cheltuielilor de întreținere aferente imobilului respectiv revine deținătorilor. În perioada prevăzută la alin. (1) noul proprietar va fi beneficiarul unei chirii în cuantumul stabilit prin hotărâre a Guvernului.

▶(la data 30-dec-2005 Art. 16, alin. (2) din capitolul II modificat de Art. 1, punctul 5. din titlul I din **Ordonanța urgentă 209/2005**)

(3) Proprietarii vor intra în posesia bunurilor imobile restituite în termen de cel mult 5 ani de la redobândirea dreptului de proprietate.

(4) În cazul în care proprietarul pune la dispoziție un alt imobil corespunzător, care respectă normele și cerințele legale incidente desfășurării în condiții adecvate a activității prevăzute la alin. (1), utilizatorul este obligat ca, în termen de 90 de zile, să procedeze la eliberarea acestuia.

Art. 17

▶(la data 17-sep-2007 Art. 17 din capitolul II a se vedea jurisprudenta **Decizia nr. 1432 din 17-sep-2007**)

▶(la data 13-sep-2007 Art. 17 din capitolul II a se vedea jurisprudenta **Decizia nr. 1413 din 13-sep-2007**)

(1) Locatarii imobilelor având destinațiile arătate în anexa nr. 2 lit. a) și lit. b) pct. 1, care face parte integrantă din prezenta lege, au drept de preemțiune la cumpărarea acestora.

(2) Acest drept se poate exercita, sub sancțiunea decăderii, în termen de 90 de zile de la data primirii notificării privind intenția de vânzare.

(3) Notificarea se face prin executorul judecătoresc, potrivit legii.

(4) Contractele de vânzare-cumpărare încheiate cu încălcarea dreptului de preemțiune sunt lovite de nulitate.

Art. 18

Măsurile reparatorii se stabilesc numai în echivalent și în următoarele cazuri:

a) persoana îndreptățită era asociat la persoana juridică proprietară a imobilelor și a activelor la data preluării acestora în mod abuziv, cu excepția cazului în care persoana îndreptățită era unic asociat sau persoanele îndreptățite asociate erau membri ai aceleiași familii;

b) imobilul nu mai există la data intrării în vigoare a prezentei legi, cu excepția imobilelor distruse ca urmare a unor calamități naturale;

c) imobilul a fost înstrăinat cu respectarea dispozițiilor Legii nr. **112/1995, cu modificările ulterioare.**

▶(la data 06-feb-2009 Art. 18, litera C. din capitolul II modificat de Art. I, punctul 6. din **Legea 1/2009**)

☐**Art. 19**

(1)În situația imobilelor-construcții care fac obiectul notificărilor formulate potrivit procedurilor prevăzute la cap. III și cărora le-au fost adăugate, pe orizontală și/sau verticală, în raport cu forma inițială, noi corpuri a căror arie desfășurată însumează peste 100% din aria desfășurată inițial și dacă părțile nu convin altfel, foștilor proprietari li se acordă sau, după caz, propun măsuri reparatorii prin echivalent. Măsurile reparatorii prin echivalent vor consta în compensare cu alte bunuri sau servicii oferite în echivalent de către entitatea investită potrivit prezentei legi cu soluționarea notificării, cu acordul persoanei îndreptățite, sau despăgubiri acordate în condițiile legii speciale privind regimul de stabilire și plată a despăgubirilor aferente imobilelor preluate în mod abuziv.

(2)În situația imobilelor-construcții care fac obiectul notificărilor formulate potrivit procedurilor prevăzute la cap. III și cărora le-au fost adăugate, pe orizontală și/sau verticală, în raport cu forma inițială, corpuri suplimentare de sine stătătoare, foștilor proprietari sau, după caz, moștenitorilor acestora, li se restituie, în natură, suprafața deținută în proprietate la data trecerii în proprietatea statului.

(3)Deținătorul suprafeței adăugate imobilului preluat are drept de preemțiune la cumpărarea suprafeței restituite fostului proprietar sau, după caz, moștenitorului acestuia, dispozițiile art. 17 fiind aplicabile în aceste situații indiferent de calitatea deținătorului.

(4)Noul proprietar al suprafeței restituite în proprietate potrivit alin. (2) are un drept de preemțiune la cumpărarea suprafeței adăugate imobilului după trecerea acestuia în proprietatea statului, dispozițiile art. 17 alin. (2) și (3) fiind aplicabile în mod corespunzător.

☐**Art. 20**

(1) Persoanele care au primit despăgubiri în condițiile Legii nr. 112/1995, cu modificările ulterioare, pot solicita restituirea în natură numai în cazul în care imobilul nu a fost vândut până la data intrării în vigoare a prezentei legi și numai după returnarea sumei reprezentând despăgubirea primită actualizată cu indicele de inflație.

▶(la data 06-feb-2009 Art. 20, alin. (1) din capitolul II modificat de Art. I, punctul 7. din **Legea 1/2009**)

(2)În cazul în care imobilul a fost vândut cu respectarea prevederilor Legii nr. 112/1995, cu modificările ulterioare, persoana îndreptățită are dreptul numai la măsuri reparatorii prin echivalent pentru valoarea de piață corespunzătoare a întregului imobil, teren și construcții, stabilită potrivit standardelor internaționale de evaluare. Dacă persoanele îndreptățite au primit despăgubiri potrivit prevederilor Legii nr. 112/1995, cu modificările ulterioare, ele au dreptul la diferența dintre valoarea încasată, actualizată cu indicele inflației, și valoarea corespunzătoare de piață a imobilului.

▶(la data 06-feb-2009 Art. 20, alin. (2) din capitolul II modificat de Art. I, punctul 7. din **Legea 1/2009**)

☐**(2¹)În cazul în care imobilul a fost vândut cu respectarea prevederilor Legii nr. 112/1995, cu modificările ulterioare, chiriașii care au cumpărat cu bună-credință imobilele în care locuiau și ale căror contracte de vânzare-cumpărare au fost desființate, fie ca urmare a unei acțiuni în anulare, fie ca urmare a unei acțiuni în revendicare, prin hotărâri judecătorești definitive și irevocabile, au dreptul la asigurarea cu prioritate a unei locuințe din fondurile de locuințe gestionate de consiliile locale și/sau de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor *).**

***) Conform Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 221/2008, Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor a fost reorganizat în Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței.**

(2²) Persoanele prevăzute la alin. (2¹) au dreptul de a locui cu chirie în aceste imobile și de a le cumpăra, suma pe care au plătit-o pentru cumpărarea imobilului naționalizat și care ulterior a fost restituit proprietarului constituindu-se, prin actualizare la nivelul pieței, avans la noul imobil.

(2³) Până la realizarea acestor locuințe, chiriașii evacuați pot beneficia de atribuirea cu chirie a unor locuințe din fondul de imobile disponibil aflat în proprietatea sau în administrarea Regiei Autonome "Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat". Chiria pentru aceste locuințe va fi stabilită potrivit prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 241/2001, cu modificările ulterioare.

▶(la data 06-feb-2009 Art. 20, alin. (2) din capitolul II completat de Art. I, punctul 8. din Legea 1/2009)

(3) În cazurile prevăzute la alin. (2) măsurile reparatorii prin echivalent constau în compensare cu alte bunuri sau servicii oferite în echivalent de către entitatea investită potrivit prezentei legi cu soluționarea notificării, cu acordul persoanei îndreptățite, sau despăgubiri acordate în condițiile legii speciale privind regimul de stabilire și plată a despăgubirilor aferente imobilelor preluate în mod abuziv.

(4) Persoanele îndreptățite care nu au formulat cereri potrivit prevederilor Legii nr. 112/1995, precum și cele ale căror cereri au fost respinse ori nu au fost soluționate până la data intrării în vigoare a prezentei legi au dreptul de a formula o asemenea cerere în condițiile prezentei legi.

(5) În situația imobilelor prevăzute la alin. (2), măsurile reparatorii în echivalent se acordă sau, după caz, se propun prin dispoziția motivată a primarului, respectiv a primarului general al municipiului București.

☐CAPITOLUL III: Proceduri de restituire

☐Art. 21

(1) Imobilele - terenuri și construcții - preluate în mod abuziv, indiferent de destinație, care sunt deținute la data intrării în vigoare a prezentei legi de o regie autonomă, o societate sau companie națională, o societate comercială la care statul sau o autoritate a administrației publice centrale sau locale este acționar ori asociat majoritar, de o organizație cooperatistă sau de orice altă persoană juridică de drept public, vor fi restituite persoanei îndreptățite, în natură, prin decizie sau, după caz, prin dispoziție motivată a organelor de conducere ale unității deținătoare.

(2) Prevederile alin. (1) sunt aplicabile și în cazul în care statul sau o autoritate publică centrală sau locală ori o organizație cooperatistă este acționar sau asociat minoritar al unității care deține imobilul, dacă valoarea acțiunilor sau părților sociale deținute este mai mare sau egală cu valoarea corespunzătoare a imobilului a cărui restituire în natură este cerută.

(3) După emiterea deciziei de restituire în natură a imobilelor, organele de conducere ale societăților comerciale prevăzute la alin. (1) și (2) vor proceda, potrivit prevederilor Legii nr. 31/1990 privind societățile comerciale, republicată, la reducerea capitalului social cu valoarea bunului imobil restituit și la recalcularea patrimoniului. Cota de participație a statului sau a autorității administrației publice ori, după caz, a organizației cooperatiste se va diminua în mod corespunzător cu valoarea bunului imobil restituit.

(4) În cazul imobilelor deținute de unitățile administrativ-teritoriale restituirea în natură sau prin echivalent către persoana îndreptățită se face prin dispoziția

motivată a primarilor, respectiv a primarului general al municipiului București, ori, după caz, a președintelui consiliului județean.

▶(la data 13-nov-2006 Art. 21, alin. (4) din capitolul III a se vedea jurisprudenta [Decizia nr. 1382 din 13-nov-2006](#))

(5)Sub sancțiunea nulității absolute, până la soluționarea procedurilor administrative și, după caz, judiciare, generate de prezenta lege, este interzisă înstrăinarea, concesiunea, locația de gestiune, asocierea în participațiune, ipotecarea, locațiunea, precum și orice închiriere sau subînchiriere în beneficiul unui nou chiriaș, schimbarea destinației, grevarea sub orice formă a bunurilor imobile - terenuri și/sau construcții notificate potrivit prevederilor prezentei legi.

Art. 22

(1)Persoana îndreptățită va notifica în termen de 6 luni*****) de la data intrării în vigoare a prezentei legi persoana juridică deținătoare, solicitând restituirea în natură a imobilului. În cazul în care sunt solicitate mai multe imobile, se va face câte o notificare pentru fiecare imobil.

(2)Notificarea va cuprinde denumirea și adresa persoanei notificate, elementele de identificare a persoanei îndreptățite, elementele de identificare a bunului imobil solicitat, precum și valoarea estimată a acestuia.

(3)Notificarea va fi comunicată prin executorul judecătoresc de pe lângă judecătoria în a cărei circumscripție teritorială se află imobilul solicitat sau în a cărei circumscripție își are sediul persoana juridică deținătoare a imobilului. Executorul judecătoresc va înregistra notificarea și o va comunica persoanei notificate în termen de 7 zile de la data înregistrării.

(4)Notificarea înregistrată face dovada deplină în fața oricăror autorități, persoane fizice sau juridice, a respectării termenului prevăzut la alin. (1), chiar dacă a fost adresată altei unități decât cea care deține imobilul.

(5)Nerespectarea termenului de 6 luni*) prevăzut pentru trimiterea notificării atrage pierderea dreptului de a solicita în justiție măsuri reparatorii în natură sau prin echivalent.

Art. 23

Actele doveditoare ale dreptului de proprietate ori, după caz, ale calității de asociat sau acționar al persoanei juridice, precum și, în cazul moștenitorilor, cele care atestă această calitate și, după caz, înscrisurile care descriu construcția demolată și orice alte înscrisuri necesare evaluării pretențiilor de restituire decurgând din prezenta lege, pot fi depuse până la data soluționării notificării.

Art. 24

▶(la data 18-apr-2007 Art. 24 din capitolul III a se vedea jurisprudenta [Decizia nr. 261 din 18-apr-2007](#))

▶(la data 07-mar-2007 Art. 24 din capitolul III a se vedea jurisprudenta [Sentinta nr. 13 din 07-mar-2007](#))

▶(la data 13-nov-2006 Art. 24 din capitolul III a se vedea jurisprudenta [Decizia nr. 1382 din 13-nov-2006](#))

▶(la data 13-apr-2006 Art. 24 din capitolul III a se vedea jurisprudenta [Decizia nr. 243/R din 13-apr-2006](#))

(1)În absența unor probe contrare, existența și, după caz, întinderea dreptului de proprietate, se prezumă a fi cea recunoscută în actul normativ sau de autoritate prin care s-a dispus măsura preluării abuzive sau s-a pus în executare măsura preluării abuzive.

▶(la data 12-oct-2006 Art. 24, alin. (1) din capitolul III a se vedea jurisprudenta [Decizia nr. 193 din 12-oct-2006](#))

(2)În aplicarea prevederilor alin. (1) și în absența unor probe contrare, persoana individualizată în actul normativ sau de autoritate prin care s-a dispus sau, după caz, s-a pus în executare măsura preluării abuzive este presupusă că deține imobilul sub nume de proprietar.

☐**Art. 25**

(1)În termen de 60 de zile de la înregistrarea notificării sau, după caz, de la data depunerii actelor doveditoare potrivit art. 23 unitatea deținătoare este obligată să se pronunțe, prin decizie sau, după caz, prin dispoziție motivată, asupra cererii de restituire în natură.

▶(la data 14-nov-2006 Art. 25, alin. (1) din capitolul III a se vedea jurisprudenta **Decizia nr. 2106 din 14-nov-2006**)

▶(la data 22-mai-2007 Art. 25, alin. (1) din capitolul III a se vedea jurisprudenta **Decizia nr. 946 din 22-mai-2007**)

▶(la data 05-iun-2007 Art. 25, alin. (1) din capitolul III a se vedea jurisprudenta **Decizia nr. 410 din 05-iun-2007**)

▶(la data 20-sep-2007 Art. 25, alin. (1) din capitolul III a se vedea jurisprudenta **Decizia nr. 214/A din 20-sep-2007**)

(2)Persoana îndreptățită are dreptul să susțină în fața organelor de conducere ale unității deținătoare cererea de restituire în natură. În acest scop ea va fi invitată în scris, în timp util, să ia parte la lucrările organului de conducere al unității deținătoare.

(3)Decizia sau, după caz, dispoziția motivată se comunică persoanei îndreptățite în termen de cel mult 10 zile de la data adoptării.

(4)Decizia sau, după caz, dispoziția de aprobare a restituirii în natură a imobilului face dovada proprietății persoanei îndreptățite asupra acestuia, are forța probantă a unui înscris autentic și constituie titlu executoriu pentru punerea în posesie, după îndeplinirea formalităților de publicitate imobiliară.

▶(la data 13-nov-2006 Art. 25, alin. (4) din capitolul III a se vedea jurisprudenta **Decizia nr. 1382 din 13-nov-2006**)

▶(la data 13-nov-2006 Art. 25, alin. (4) din capitolul III a se vedea jurisprudenta **Decizia nr. 1382 din 13-nov-2006**)

▶(la data 08-feb-2007 Art. 25, alin. (4) din capitolul III a se vedea jurisprudenta **Decizia nr. 76 din 08-feb-2007**)

(5)Proprietarii cărora, prin procedurile administrative prevăzute de prezenta lege, le-au fost restituite în natură imobilele solicitate vor încheia cu deținătorii actuali ai acestora un protocol de predare-preluare, în mod obligatoriu, în termen de 30 de zile de la data rămânerii definitive a deciziei/dispoziției de restituire, termen după care, dacă protocolul nu a fost semnat, se va încheia în prezența executorului judecătoresc un proces-verbal de constatare unilaterală a preluării imobilului.

▶(la data 13-nov-2006 Art. 25, alin. (5) din capitolul III a se vedea jurisprudenta **Decizia nr. 1382 din 13-nov-2006**)

▶(la data 13-nov-2006 Art. 25, alin. (5) din capitolul III a se vedea jurisprudenta **Decizia nr. 1382 din 13-nov-2006**)

(6)Decizia sau, după caz, dispoziția prevăzută la alin. (4) trebuie pusă în executare în termen de 3 ani de la data primirii ei de către persoana îndreptățită.

▶(la data 13-nov-2006 Art. 25, alin. (6) din capitolul III a se vedea jurisprudenta **Decizia nr. 1382 din 13-nov-2006**)

▶(la data 13-nov-2006 Art. 25, alin. (6) din capitolul III a se vedea jurisprudenta **Decizia nr. 1382 din 13-nov-2006**)

(7)Prevederile alin. (1) - (6) sunt aplicabile și dispozițiilor emise de primari ori, după caz, de președinții consiliilor județene potrivit art. 21 alin. (4).

▶(la data 13-nov-2006 Art. 25, alin. (7) din capitolul III a se vedea jurisprudenta **Decizia nr. 1382 din 13-nov-2006**)

▶(la data 13-nov-2006 Art. 25, alin. (7) din capitolul III a se vedea jurisprudenta **Decizia nr. 1382 din 13-nov-2006**)

☐**Art. 26**

▶(la data 03-iul-2007 Art. 26 din capitolul III a se vedea jurisprudenta **Decizia nr. 182/A din 03-iul-2007**)

▶(la data 21-iun-2006 Art. 26 din capitolul III a se vedea jurisprudenta **Decizia nr. 31 din 21-iun-2006**)

▶(la data 13-iun-2006 Art. 26 din capitolul III a se vedea jurisprudenta [Decizia nr. 113/A din 13-iun-2006](#))

(1)Dacă restituirea în natură nu este posibilă, deținătorul imobilului sau, după caz, entitatea învestită potrivit prezentei legi cu soluționarea notificării este obligată ca, prin decizie sau, după caz, prin dispoziție motivată, în termenul prevăzut la art. 25 alin. (1), să acorde persoanei îndreptățite în compensare alte bunuri sau servicii ori să propună acordarea de despăgubiri în condițiile legii speciale privind regimul de stabilire și plată a despăgubirilor aferente imobilelor preluate în mod abuziv, în situațiile în care măsura compensării nu este posibilă sau aceasta nu este acceptată de persoana îndreptățită.

(2)Dispozițiile alin. (1) sunt aplicabile și în cazul imobilelor înstrăinate de persoanele juridice prevăzute la art. 21 alin. (1), (2) și (4).

(3)Decizia sau, după caz, dispoziția motivată de respingere a notificării sau a cererii de restituire în natură poate fi atacată de persoana care se pretinde îndreptățită la secția civilă a tribunalului în a cărui circumscripție se află sediul unității deținătoare sau, după caz, al entității învestite cu soluționarea notificării, în termen de 30 de zile de la comunicare.

▶(la data 18-apr-2007 Art. 26, alin. (3) din capitolul III a se vedea jurisprudenta [Decizia nr. 261 din 18-apr-2007](#))

▶(la data 13-sep-2007 Art. 26, alin. (3) din capitolul III a se vedea jurisprudenta [Decizia nr. 205/A din 13-sep-2007](#))

▶(la data 12-nov-2007 Art. 26, alin. (3) din capitolul III a fost reglementat de [Decizia XX/2007](#))

(4)În cazul în care dispoziția motivată de soluționare a cererii de restituire în natură este atacată în justiție de persoana îndreptățită, în funcție de probele de la dosar, entitatea care a emis dispoziția va adopta o poziție procesuală raportată la acestea. De asemenea, entitatea care a emis dispoziția va decide, motivat, de la caz la caz, dacă va exercita căile de atac prevăzute de lege, în cazul soluțiilor date de instanțele de judecată.

▶(la data 18-apr-2007 Art. 26, alin. (4) din capitolul III a se vedea jurisprudenta [Decizia nr. 261 din 18-apr-2007](#))

▶(la data 13-sep-2007 Art. 26, alin. (4) din capitolul III a se vedea jurisprudenta [Decizia nr. 205/A din 13-sep-2007](#))

(5)Dacă oferta acceptată constă în bunuri imobile, sunt aplicabile prevederile art. 25 alin. (4).

(6)Dacă oferta acceptată constă în bunuri mobile sau servicii, sunt aplicabile dispozițiile dreptului comun în materie, după caz.

Art. 27

(1)Dispozițiile art. 25 sunt aplicabile și în situația în care persoana juridică notificată deține numai în parte bunurile imobile solicitate. În această situație persoana juridică deținătoare va emite decizia motivată de retrocedare numai pentru partea din imobil pe care o deține.

(2)Persoana juridică notificată va comunica persoanei îndreptățite toate datele privind persoana fizică sau juridică deținătoare a celeilalte părți din imobilul solicitat. Totodată va anexa la comunicare și copii de pe actele de transfer al dreptului de proprietate sau, după caz, de administrare, în cazul în care nu deține aceste date persoana juridică notificată va comunica acest fapt persoanei îndreptățite.

(3)Comunicarea prevăzută la alin. (2) și, după caz, actele anexate vor fi transmise persoanei îndreptățite prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire.

(4)Termenul de 6 luni*****) prevăzut la art. 22 alin. (1) curge în acest caz de la data primirii comunicării prevăzute la alin. (3).

(5)Dispozițiile alin. (2), (3) și (4) se aplică în mod corespunzător și în cazul în care unitatea notificată nu deține nici măcar în parte imobilul solicitat, dar comunică persoanei îndreptățite datele de identificare a unității deținătoare.

(6) Dispozițiile art. 26 se aplică în mod corespunzător.

Art. 28

(1) În cazul în care persoana îndreptățită nu cunoaște deținătorul bunului imobil solicitat, notificarea se va trimite primăriei în a cărei rază se află imobilul, respectiv Primăriei Municipiului București. Termenul de 6 luni***** prevăzut la art. 22 alin. (1) curge, după caz, de la data intrării în vigoare a prezentei legi sau de la data primirii comunicării prevăzute la art. 27 alin. (3).

(2) În termen de 30 de zile primăria notificată este obligată să identifice unitatea deținătoare și să comunice persoanei îndreptățite elementele de identificare a acesteia.

(3) În cazul în care unitatea deținătoare nu a fost identificată, persoana îndreptățită poate chema în judecată statul, prin Ministerul Finanțelor Publice, în termen de 90 de zile de la data la care a expirat termenul prevăzut la alin. (1), dacă nu a primit comunicarea din partea primăriei, sau de la data comunicării, solicitând restituirea în natură sau, după caz, măsuri reparatorii prin echivalent în formele prevăzute de prezenta lege.

Art. 29

▶(la data 03-iul-2007 Art. 29 din capitolul III a se vedea jurisprudenta [Decizia nr. 182/A din 03-iul-2007](#))

(1) Pentru imobilele evidențiate în patrimoniul unor societăți comerciale privatizate, altele decât cele prevăzute la art. 21 alin. (1) și (2), persoanele îndreptățite au dreptul la despăgubiri în condițiile legii speciale privind regimul de stabilire și plată a despăgubirilor aferente imobilelor preluate în mod abuziv, corespunzătoare valorii de piață a imobilelor solicitate.

(2) Dispozițiile alin. (1) sunt aplicabile și în cazul în care imobilele au fost înstrăinate.

(3) În situația imobilelor prevăzute la alin. (1) și (2), măsurile reparatorii în echivalent se propun de către instituția publică care efectuează sau, după caz, a efectuat privatizarea, dispozițiile art. 26 alin. (1) fiind aplicabile în mod corespunzător.

(4) În situația bunurilor imobile preluate cu titlu valabil, înstrăinate sub orice formă din patrimoniul administrației publice centrale sau locale, persoana îndreptățită va notifica organele de conducere ale acesteia. În acest caz, măsurile reparatorii în echivalent vor consta în compensare cu alte bunuri sau servicii oferite în echivalent de către entitatea investită potrivit prezentei legi cu soluționarea notificării, cu acordul persoanei îndreptățite, sau despăgubiri acordate în condițiile legii speciale privind regimul de stabilire și plată a despăgubirilor aferente imobilelor preluate în mod abuziv.

▶(la data 30-dec-2005 Art. 30 din capitolul III abrogat de Art. 1, punctul 6. din titlul I din [Ordonanța urgentă 209/2005](#))

Art. 31

▶(la data 13-feb-2007 Art. 31 din capitolul III a se vedea jurisprudenta [Decizia nr. 275 din 13-feb-2007](#))

(1) Persoanele arătate la art. 3 alin. (1) lit. b) au dreptul la despăgubiri în condițiile legii speciale privind regimul de stabilire și plată a despăgubirilor aferente imobilelor preluate în mod abuziv.

(2) De prevederile alin. (1) nu beneficiază persoanele fizice sau juridice care au primit despăgubiri până la data intrării în vigoare a prezentei legi, în condițiile art. 5.

(3) Măsurile reparatorii prin echivalent prevăzute la alin. (1) se vor propune, după stabilirea valorii recalculate a acțiunilor, prin decizia motivată a instituției publice implicate în privatizarea societății comerciale care a preluat patrimoniul persoanei juridice sau, după caz, prin ordin al ministrului finanțelor publice, în cazul în care societatea comercială care a preluat patrimoniul persoanei juridice naționalizate nu mai există, nu poate fi identificată, ori nu a existat o asemenea continuitate.

(4) Recalcularea valorii acțiunilor se face în baza valorii activului net din ultimul bilanț contabil, cu utilizarea coeficientului de actualizare stabilit de Banca Națională a României prin Ordinul nr. **3 din 27 aprilie 2001**, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 229 din 4 mai 2001, și a indicelui inflației stabilit de Institutul Național de Statistică și a prevederilor Legii nr. 303/1947 pentru recalcularea patrimoniului societăților pe acțiuni, în cazul în care bilanțul este anterior acesteia.

(5) În termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei legi Banca Națională a României va stabili coeficientul de actualizare a valorii leului de la data de 11 iunie 1948 până la data intrării în vigoare a prezentei legi.

(6) În termen de 60 de zile de la data primirii cererii persoanei îndreptățite sau în termenul prelungit conform art. 28*****) instituția publică implicată în privatizare va stabili prin decizie sau, după caz, prin dispoziție motivată valoarea recalculată a acțiunilor.

☐ **Art. 32**

(1) În situația imobilelor-construcții demolate, notificarea formulată de persoana îndreptățită se soluționează potrivit art. 10 sau 11 prin dispoziția motivată a primarului unității administrativ-teritoriale în a cărei rază s-a aflat imobilul, respectiv a primarului general al municipiului București.

(2) Dispozițiile art. 22 - 28 se aplică în mod corespunzător.

☐ **CAPITOLUL IV: Răspunderi și sancțiuni**

☐ **Art. 33**

Încălcarea dispozițiilor prezentei legi atrage, după caz, răspunderea disciplinară, administrativă, contravențională, civilă sau penală.

☐ **Art. 34**

Exercitarea abuzivă a dreptului de a depune notificări în vederea restituirii de imobile în temeiul prezentei legi atrage răspunderea civilă pentru pagubele pricinuite.

☐ **Art. 35**

Fapta de a notifica persoana juridică deținătoare a imobilului, știind că nu este îndreptățită potrivit prezentei legi la măsuri reparatorii, în scopul de a împiedica încheierea actelor juridice de înstrăinare a acestuia sau a actelor juridice în cadrul procesului de privatizare, dacă s-a pricinuit o pagubă, constituie infracțiune și se pedepsește cu închisoare de la 3 luni la 3 ani sau cu amendă.

☐ **Art. 36**

(1) Emiterea deciziei sau a dispoziției de restituire în lipsa actelor doveditoare a dreptului de proprietate, a calității de moștenitor al fostului proprietar sau, după caz, a calității de asociat al persoanei juridice proprietare a imobilului preluat constituie infracțiune și se pedepsește cu închisoare de la 1 an la 5 ani.

(2) Cu aceeași pedeapsă se sancționează și emiterea deciziei sau a dispoziției de restituire în lipsa dovezilor privind îndreptățirea persoanelor juridice prevăzute la art. 3 lit. c) de a obține măsuri reparatorii.

(3) Cu aceeași pedeapsă se sancționează și emiterea deciziei sau a dispoziției conținând propunerea de acordare a despăgubirilor în condițiile legii speciale privind regimul de stabilire și plată a despăgubirilor aferente imobilelor preluate în mod abuziv, întocmită în lipsa înscrisurilor prevăzute la alin. (1) și (2).

☐ **Art. 37**

Dacă infracțiunile prevăzute la art. 288- 293 din Codul penal sunt săvârșite în cadrul procedurilor de restituire a imobilelor stabilite prin prezenta lege, minimul și maximul special al pedepsei închisorii se majorează cu 2 ani.

☐ **Art. 38**

▶ (la data 05-iun-2007 Art. 38 din capitolul IV a se vedea jurisprudenta **Decizia nr. 410 din 05-iun-2007**)

(1) Nerespectarea obligațiilor prevăzute de prezenta lege atrage răspunderea contravențională a autorității administrației publice centrale sau locale, a instituției sau, după caz, a societății, regiei autonome ori a organizației cooperatiste căreia îi incumbă aceste obligații.

▣ **(2)** Constituie contravenții următoarele fapte:

a) tergiversarea nejustificată a soluționării notificării persoanei îndreptățite;

b) încălcarea obligației prevăzute la art. 25 alin. (2) teza a II-a;

c) încălcarea obligației prevăzute la art. 25 alin. (3);

d) încălcarea obligației prevăzute la art. 25 alin. (5);

e) încălcarea interdicției de înstrăinare, prevăzută la art. 21 alin. (5).

f) încălcarea obligației prevăzute la art. 1 alin. (5);

g) încălcarea obligației prevăzute la art. 6 alin. (5);

h) încălcarea interdicției prevăzute la art. 10 alin. (11).

▸ (la data 30-dec-2005 Art. 38, alin. (2) din capitolul IV completat de Art. 1, punctul 7. din titlul I din **Ordonanța urgentă 209/2005**)

(2¹) Constituie contravenție și se sancționează cu amendă de la 5.000 lei (RON) la 10.000 lei (RON) următoarele fapte, dacă nu au fost săvârșite în astfel de condiții încât potrivit legii să fie considerate infracțiuni: împiedicarea ori sustragerea de la efectuarea controlului, interzicerea accesului organelor de control abilitate sau neprezentarea documentelor solicitate de acestea.

(2²) În cazul în care organul de control consideră necesar, organele de poliție, jandarmerie sau alți agenți ai forței publice, după caz, sunt obligați să-i acorde concursul pentru obținerea datelor și informațiilor necesare desfășurării activității de control, precum și pentru îndeplinirea oricăror alte activități necesare în acest scop.

▸ (la data 30-dec-2005 Art. 38, alin. (2) din capitolul IV completat de Art. 1, punctul 8. din titlul I din **Ordonanța urgentă 209/2005**)

(3) Faptele prevăzute la alin. (2) lit. a)-d) se sancționează cu amendă de la 500 lei (RON) la 5.000 lei (RON). Faptele prevăzute la alin. (2) lit. e) se sancționează cu amendă de la 50.000 lei (RON) la 100.000 lei (RON). Faptele prevăzute la alin. (2) lit. f) și g) se sancționează cu amendă de la 2.000 lei (RON) la 3.000 lei (RON), iar faptele prevăzute la alin. (2) lit. h) se sancționează cu amendă de la 50.000 lei (RON) la 100.000 lei (RON).

▸ (la data 30-dec-2005 Art. 38, alin. (3) din capitolul IV modificat de Art. 1, punctul 9. din titlul I din **Ordonanța urgentă 209/2005**)

(4) În cazul regiilor autonome, societăților comerciale prevăzute la art. 21 alin. (1) și (2), organizațiilor cooperatiste, ministerelor și altor instituții publice centrale, constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor revin Autorității Naționale pentru Restituirea Proprietăților, prin corpul de control al acesteia.

(5) În cazul autorităților administrației publice locale situate pe raza teritorială a județului, respectiv a municipiului București, constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor revin organelor de control, respectiv Corpului de control din cadrul Autorității Naționale pentru Restituirea Proprietăților sau prefectului județului ori al municipiului București sau persoanelor desemnate de aceștia din cadrul instituției prefectului.

▸ (la data 06-iul-2006 Art. 38, alin. (5) din capitolul IV modificat de Art. I, punctul 1. din **Legea 263/2006**)

(6) Activitatea prefectului județului, respectiv al municipiului București, prevăzută la alin. (5) este supusă controlului Autorității Naționale pentru Restituirea Proprietăților, prin corpul de control al acesteia. În măsura în care acesta constată neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor prevăzute la alin. (5) va propune ministrului administrației și internelor măsurile corespunzătoare.

▣ **Art. 38¹**

(1) Autoritățile administrației publice locale și centrale, precum și celelalte entități investite cu soluționarea notificărilor sunt obligate să pună la dispoziția organelor de control, respectiv a Corpului de control din cadrul Autorității Naționale pentru Restituirea Proprietăților sau, după caz, a prefectului județului ori al municipiului București sau persoanelor desemnate de aceștia din cadrul instituției prefectului, dosarele de restituire solicitate, precum și orice documente referitoare la situația restituirilor solicitate în temeiul prezentei legi.

▶(la data 06-iul-2006 Art. 38¹, alin. (1) din capitolul IV modificat de Art. I, punctul 2. din Legea 263/2006)

(2) Reprezentanții legali ai entităților investite cu soluționarea notificărilor sunt obligați să desemneze pe perioada lipsei acestora din instituție sau societate, prin ordin/dispoziție sau decizie, o persoană care să pună la dispoziția Corpului de control din cadrul Autorității Naționale pentru Restituirea Proprietăților sau a prefectului județului ori al municipiului București sau persoanelor desemnate de aceștia din cadrul instituției prefectului documentele solicitate de aceștia în vederea efectuării controlului.

▶(la data 06-iul-2006 Art. 38¹, alin. (2) din capitolul IV modificat de Art. I, punctul 2. din Legea 263/2006)

(3) Autoritățile administrației publice locale, precum și celelalte entități implicate în soluționarea notificărilor depuse potrivit prevederilor prezentei legi sunt obligate să comunice lunar prefecturilor situația retrocedărilor.

(4) Autoritățile administrației publice centrale, precum și prefecturile sunt obligate să comunice lunar Autorității Naționale pentru Restituirea Proprietăților situația retrocedărilor.

(5) Încălcarea obligației prevăzute la alin. (2), (3) și (4), precum și necomunicarea sau comunicarea eronată a datelor prevăzute la alin. (3) și (4) constituie contravenție, atrăgând sancționarea conducătorului instituției cu amendă de la 3.000 lei (RON) la 10.000 lei (RON).

▶(la data 06-iul-2006 Art. 38¹, alin. (5) din capitolul IV modificat de Art. I, punctul 2. din Legea 263/2006)

Art. 39

Dispozițiile art. 38 se completează cu prevederile Ordonanței Guvernului nr. **2/2001** privind regimul juridic al contravențiilor, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. **180/2002**, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 40

Nerespectarea obligației prevăzute la art. 25 alin. (5) atrage obligația deținătorului căruia îi revine această obligație de a plăti noului proprietar o sumă calculată pe zi de întârziere, reprezentând contravaloarea lipsei de folosință a imobilului restituit.

CAPITOLUL V: Dispoziții tranzitorii și finale

Art. 41

(1) Distrugerile și degradările cauzate imobilelor care fac obiectul prezentei legi după intrarea în vigoare a acesteia și până în momentul predării efective către persoana îndreptățită cad în sarcina deținătorului imobilului.

(2) Deținătorul imobilului, în prezența persoanei îndreptățite, va încheia un proces-verbal privind starea de fapt a imobilului, în termen de cel mult 15 zile de la data solicitării.

(3) În cazul nerespectării de către deținătorul imobilului a termenului prevăzut la alin. (2), persoana îndreptățită se poate adresa executorului judecătoresc, care va întocmi procesul-verbal privind situația reală a imobilului.

(4) În vederea recuperării cheltuielilor suportate de persoana îndreptățită pentru întocmirea procesului-verbal privind situația de fapt a imobilului prin executorul

judecătorească copia legalizată de pe procesul-verbal constituie titlu executoriu împotriva deținătorului imobilului.

Art. 42

(1) Imobilele care în urma procedurilor prevăzute la cap. III nu se restituie persoanelor îndreptățite rămân în administrarea deținătorilor actuali.

(2) Imobilele cu altă destinație decât cea de locuință, prevăzute la alin. (1), se pot înstrăina potrivit legislației în vigoare. Deținătorii cu titlu valabil la data intrării în vigoare a prezentei legi au drept de preemțiune.

(3) Imobilele cu destinația de locuințe, prevăzute la alin. (1), pot fi înstrăinate potrivit legislației în vigoare, chiriașii având drept de preemțiune.

(4) Sumele încasate ca urmare a vânzării imobilelor prevăzute la alin. (3) vor alimenta fondul prevăzut la art. 13 alin. 6 din Legea nr. **112/1995**.

▶(la data 06-feb-2009 Art. 43 din capitolul V abrogat de Art. I, punctul 9. din **Legea 1/2009**)

Art. 44

(1) Persoanele cărora li s-a restituit în natură un imobil cu destinația de locuință și care dețin cu chirie în aceeași localitate o locuință din fondul locativ de stat sunt obligate să pună la dispoziție primăriei această locuință la data mutării efective în imobilul restituit. Locuințele din fondul locativ de stat eliberate se constituie într-un fond locativ special destinat chiriașilor din imobilele restituite foștilor proprietari.

(2) Familiilor cu mijloace financiare situate sub nivelul venitului minim pe economie, invalizilor, pensionarilor și persoanelor cu handicap li se vor asigura locuințe sociale construite dintr-un fond constituit în cotă de 2% din sumele obținute din privatizare și care va fi prevăzut anual în legea bugetului de stat.

Art. 45

▶(la data 20-nov-2007 Art. 45 din capitolul V a se vedea jurisprudenta **Decizia nr. 1956 din 20-nov-2007**)

▶(la data 10-oct-2007 Art. 45 din capitolul V a se vedea jurisprudenta **Decizia nr. 1616 din 10-oct-2007**)

▶(la data 15-mai-2007 Art. 45 din capitolul V a se vedea jurisprudenta **Decizia nr. 869 din 15-mai-2007**)

(1) Actele juridice de înstrăinare, inclusiv cele făcute în cadrul procesului de privatizare, având ca obiect imobile care cad sub incidența prevederilor prezentei legi, sunt valabile dacă au fost încheiate cu respectarea legilor în vigoare la data înstrăinării.

▶(la data 30-mai-2006 Art. 45, alin. (1) din capitolul V a se vedea jurisprudenta **Decizia nr. 1246 din 30-mai-2006**)

▶(la data 21-sep-2006 Art. 45, alin. (1) din capitolul V a se vedea jurisprudenta **Decizia nr. 508/R din 21-sep-2006**)

▶(la data 11-ian-2007 Art. 45, alin. (1) din capitolul V a se vedea jurisprudenta **Decizia nr. 4/R din 11-ian-2007**)

▶(la data 13-mar-2006 Art. 45, alin. (2) din capitolul V a se vedea jurisprudenta **Decizia nr. 573 din 13-mar-2006**)

▶(la data 20-mar-2006 Art. 45, alin. (2) din capitolul V a se vedea jurisprudenta **Decizia nr. 632 din 20-mar-2006**)

▶(la data 08-mai-2006 Art. 45, alin. (2) din capitolul V a se vedea jurisprudenta **Decizia nr. 314/R din 08-mai-2006**)

▶(la data 13-iun-2006 Art. 45, alin. (2) din capitolul V a se vedea jurisprudenta **Decizia nr. 1363 din 13-iun-2006**)

▶(la data 20-iun-2006 Art. 45, alin. (2) din capitolul V a se vedea jurisprudenta **Decizia nr. 1426 din 20-iun-2006**)

▶(la data 21-sep-2006 Art. 45, alin. (2) din capitolul V a se vedea jurisprudenta **Decizia nr. 508/R din 21-sep-2006**)

▶(la data 30-nov-2006 Art. 45, alin. (2) din capitolul V a se vedea jurisprudenta **Decizia nr. 764/R din 30-nov-2006**)

(2) Actele juridice de înstrăinare, inclusiv cele făcute în cadrul procesului de privatizare, având ca obiect imobile preluate fără titlu valabil, considerate astfel anterior intrării în vigoare a Legii nr. 213/1998, cu modificările și completările ulterioare, sunt lovite de nulitate absolută, în afară de cazul în care actul a fost încheiat cu bună-credință.

▶(la data 06-feb-2009 Art. 45, alin. (2) din capitolul V modificat de Art. I, punctul 10. din [Legea 1/2009](#))

(2¹) Contractele de vânzare-cumpărare încheiate în temeiul Legii nr. 112/1995, cu modificările ulterioare, sunt acte autentice și constituie titlu de proprietate opozabil de la data încheierii acestora.

▶(la data 06-feb-2009 Art. 45, alin. (2) din capitolul V completat de Art. I, punctul 11. din [Legea 1/2009](#))

▶(la data 06-feb-2009 Art. 45, alin. (3) din capitolul V abrogat de Art. I, punctul 12. din [Legea 1/2009](#))

(4) Actele juridice de înstrăinare, inclusiv cele întocmite în cadrul procesului de privatizare, având ca obiect imobile preluate cu titlu valabil, sunt lovite de nulitate absolută dacă au fost încheiate cu încălcarea dispozițiilor imperative ale legilor în vigoare la data înstrăinării.

(5) Prin derogare de la dreptul comun, indiferent de cauza de nulitate, dreptul la acțiune se prescrie în termen de un an***) de la data intrării în vigoare a prezentei legi.**

▶(la data 30-mai-2006 Art. 45, alin. (5) din capitolul V a se vedea jurisprudenta [Decizia nr. 1246 din 30-mai-2006](#))

▶(la data 11-ian-2007 Art. 45, alin. (5) din capitolul V a se vedea jurisprudenta [Decizia nr. 4/R din 11-ian-2007](#))

▶(la data 05-iun-2007 Art. 45, alin. (5) din capitolul V a se vedea jurisprudenta [Decizia nr. 1162 din 05-iun-2007](#))

Art. 46

▶(la data 15-mai-2007 Art. 46 din capitolul V a se vedea jurisprudenta [Decizia nr. 869 din 15-mai-2007](#))

(1) Prevederile prezentei legi sunt aplicabile și în cazul acțiunilor în curs de judecată, persoana îndreptățită putând alege calea aceste legi, renunțând la judecarea cauzei sau solicitând suspendarea cauzei.

(2) În cazul acțiunilor formulate potrivit art. 45 și 47, procedura de restituire începută în temeiul prezentei legi este suspendată până la soluționarea acelor acțiuni prin hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă. Persoana îndreptățită va înștiința de îndată persoana notificată, potrivit art. 22 alin. (1).

(3) În cazul în care persoanei îndreptățite i s-a respins, prin hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă, acțiunea privind restituirea în natură a bunului solicitat, termenul de notificare prevăzut la art. 22 alin. (1) curge de la data rămânerii definitive și irevocabile a hotărârii judecătorești.

(4) Persoana îndreptățită are obligația de a urma calea prevăzută de prezenta lege, după intrarea acesteia în vigoare. Prevederile prezentei legi se aplică cu prioritate.

▶(la data 06-feb-2009 Art. 46 din capitolul V completat de Art. I, punctul 13. din [Legea 1/2009](#))

▶(la data 14-dec-2008 Art. 47 din capitolul V abrogat de Actul din [Decizia 1055/2008](#))

Art. 48

(1) Chiriașii au dreptul la despăgubire pentru sporul de valoare adus imobilelor cu destinația de locuință prin îmbunătățirile necesare și utile.

▶(la data 17-ian-2006 Art. 48, alin. (1) din capitolul V a se vedea jurisprudenta [Decizia nr. 11/R din 17-ian-2006](#))

(2) Indiferent dacă imobilul a fost preluat cu titlu valabil sau fără titlu, obligația despăgubirii prevăzută la alin. (1) revine persoanei îndreptățite.

▶(la data 06-feb-2009 Art. 48, alin. (2) din capitolul V modificat de Art. I, punctul 14. din **Legea 1/2009**)

▶(la data 17-ian-2006 Art. 48, alin. (3) din capitolul V a se vedea jurisprudenta **Decizia nr. 11/R din 17-ian-2006**)

▶(la data 29-mar-2006 Art. 48, alin. (3) din capitolul V a se vedea jurisprudenta **Decizia nr. 105 din 29-mar-2006**)

▶(la data 06-feb-2009 Art. 48, alin. (3) din capitolul V abrogat de Art. I, punctul 15. din **Legea 1/2009**)

(4)Valoarea despăgubirilor prevăzute la alin. (1) se stabilește pe bază de expertiză.

(5)Prin îmbunătățiri, în sensul prezentei legi, se înțelege cheltuielile necesare și utile. Quantumul despăgubirilor se stabilește la valoarea actualizată a cheltuielilor, scăzându-se gradul de uzură al îmbunătățirilor, în raport cu durata de viață normală a acestora, care se suportă de chiriași.

▶(la data 17-ian-2006 Art. 48, alin. (5) din capitolul V a se vedea jurisprudenta **Decizia nr. 11/R din 17-ian-2006**)

Art. 49

▶(la data 05-nov-2007 Art. 49 din capitolul V a se vedea jurisprudenta **Decizia nr. 1840 din 05-nov-2007**)

Secretarii unităților administrativ-teritoriale vor lua măsuri pentru conservarea tuturor dosarelor constituite de comisiile de aplicare a Legii nr. **112/1995**, vor elibera, la cerere, copii de pe actele existente la dosar și vor da relațiile solicitate de persoanele îndreptățite.

Art. 50

▶(la data 08-nov-2007 Art. 50 din capitolul V a se vedea jurisprudenta **Decizia nr. 1870 din 08-nov-2007**)

(1)Cererile sau acțiunile în justiție, precum și transcrierea sau intabularea titlurilor de proprietate, legate de aplicarea prevederilor prezentei legi și de bunurile care fac obiectul acestora, sunt scutite de taxe de timbru.

(2)Cererile sau acțiunile în justiție privind restituirea prețului actualizat plătit de chiriașii ale căror contracte de vânzare-cumpărare, încheiate cu eludarea prevederilor Legii nr. **112/1995**, au fost desființate prin hotărâri judecătorești definitive și irevocabile sunt scutite de taxe de timbru.

(2¹)Cererile sau acțiunile în justiție având ca obiect restituirea prețului de piață al imobilelor, privind contractele de vânzare-cumpărare încheiate cu respectarea prevederilor Legii nr. 112/1995, cu modificările ulterioare, care au fost desființate prin hotărâri judecătorești definitive și irevocabile, sunt scutite de taxe de timbru.

▶(la data 06-feb-2009 Art. 50, alin. (2) din capitolul V completat de Art. I, punctul 16. din **Legea 1/2009**)

▶(la data 17-ian-2006 Art. 50, alin. (3) din capitolul V a se vedea jurisprudenta **Decizia nr. 11/R din 17-ian-2006**)

▶(la data 15-feb-2007 Art. 50, alin. (3) din capitolul V a se vedea jurisprudenta **Decizia nr. 98/R din 15-feb-2007**)

▶(la data 29-nov-2007 Art. 50, alin. (3) din capitolul V a se vedea jurisprudenta **Decizia nr. 2039 din 29-nov-2007**)

(3)Restituirea prețului prevăzut la alin. (2) și (2¹) se face de către Ministerul Economiei și Finanțelor *) din fondul extrabugetar constituit în temeiul art. 13 alin. 6 din Legea nr. 112/1995, cu modificările ulterioare.

***) Conform Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 221/2008, activitatea și structurile specializate pe domeniul economic au fost preluate de la Ministerul Economiei și Finanțelor de către Ministerul Economiei, iar activitatea și structurile specializate pe domeniul finanțelor au fost preluate de la Ministerul Economiei și Finanțelor de către Ministerul Finanțelor Publice.**

▶(la data 06-feb-2009 Art. 50, alin. (3) din capitolul V modificat de Art. I, punctul 17. din Legea 1/2009)

☐Art. 50¹

(1) Proprietarii ale căror contracte de vânzare-cumpărare, încheiate cu respectarea prevederilor Legii nr. 112/1995, cu modificările ulterioare, au fost desființate prin hotărâri judecătorești definitive și irevocabile au dreptul la restituirea prețului de piață al imobilelor, stabilit conform standardelor internaționale de evaluare.

(2) Valoarea despăgubirilor prevăzute la alin. (1) se stabilește prin expertiză.

▶(la data 06-feb-2009 Art. 50 din capitolul V completat de Art. I, punctul 18. din Legea 1/2009)

☐Art. 51

În vederea organizării executării prevederilor prezentei legi, Guvernul este abilitat să emită norme metodologice de aplicare unitară a acesteia.

☐Art. 52

La data intrării în vigoare a prezentei legi se abrogă orice alte dispoziții contrare.

▶(la data 12-oct-2005 Art. 52 din capitolul V rectificat de Actul din Rectificare din 2005)
-****-

NOTĂ:

A se vedea și titlul II din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 184/2002.

*) Republicată în temeiul art. VII din titlul I al Legii nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 653 din 22 iulie 2005, dându-se textelor o nouă numerotare.

Legea nr. 10/2001 a fost republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 279 din 4 aprilie 2005.

**) Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 94/2000 și Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 83/1999 au fost republicate în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 797 din 1 septembrie 2005.

***) - Art. 33 a fost abrogat prin Legea nr. 241/2001 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe.

****) Legea nr. 42/1990 a fost abrogată prin art. 17 din Legea nr. 341/2004, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 654 din 20 iulie 2004.

*****) Termenul de 6 luni a fost prelungit succesiv prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 109/2001 și prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 145/2001.

*****) Termenul a fost prelungit. A se vedea nota de subsol de la art. 22 alin. (1).

*****) Trimiterea se referă la vechiul art. 28 din Legea nr. 10/2001, astfel cum a fost republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 279 din 4 aprilie 2005, care a fost abrogat prin art. I pct. 65 din Titlul I al Legii nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente.

- Articolul 28, abrogat, avea următorul conținut:

"- Art. 28

(1) În termen de 60 de zile de la data primirii cererii persoanei îndreptățite organele de conducere ale instituției publice implicate în privatizare, prevăzută la art. 27 alin.

(2), respectiv ale organizației cooperatiste prevăzute la art. 27 alin. (4), vor stabili prin decizie sau, după caz, prin dispoziție motivată valoarea și modalitatea măsurilor reparatorii corespunzătoare convenite prin negociere.

(2) Termenul de 60 de zile prevăzut la alin. (1) poate fi prelungit numai la cererea persoanei îndreptățite, în vederea completării dovezilor necesare, sau în caz de

imposibilitate a prezentării persoanei îndreptățite, dovedită cu înscrisuri. Prolungirea termenului în vederea completării dovezilor necesare nu poate depăși 18 luni de la data înregistrării notificării, sub sancțiunea soluționării cererii pe baza actelor doveditoare existente la dosar."

******) Textul acestui alineat a fost declarat neconstituțional de către Curtea Constituțională prin Decizia nr. 98 din 21 martie 2002, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 301 din 8 mai 2002.

******) Termenul de un an a fost prelungit succesiv prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. [109/2001](#) și prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. [145/2001](#).

ANEXA nr. 1: LISTA cuprinzând acordurile încheiate de România cu alte state privind reglementarea problemelor financiare în suspensie

a) Acord între România și Republica Austria, semnat la București la 3 iulie 1963, intrat în vigoare la 27 aprilie 1965, ratificat prin Decretul nr. [784 din 31 decembrie 1963](#), publicat în Buletinul Oficial, Partea I, nr. 25 din 31 decembrie 1963

b) Acord între Guvernul României, pe de o parte, și Guvernul Regatului Belgiei și Marelui Ducat de Luxemburg, pe de altă parte, semnat la București la 13 noiembrie 1970, intrat în vigoare la 9 septembrie 1971, aprobat prin H.C.M. nr. 197 din 2 martie 1971

c) Acord între România și Regatul Danemarcei, semnat la București la 17 martie 1960, intrat în vigoare la 12 septembrie 1960, ratificat prin Decretul nr. [173/1960](#), publicat în Buletinul Oficial, Partea I, nr. 8 din 17 iunie 1960

d) Acord între România și Republica Franceză, semnat la București la 9 februarie 1959, intrat în vigoare la data semnării, ratificat prin H.C.M. nr. 353 din 25 martie 1959

e) Acord între România și Grecia, semnat la Atena la 2 septembrie 1966, intrat în vigoare la data semnării, ratificat prin Decretul nr. [956 din 30 noiembrie 1966](#), publicat în Buletinul Oficial, Partea I, nr. 76 din 6 decembrie 1966

f) Acord între România și Guvernul Italiei, semnat la Roma la 23 ianuarie 1968, intrat în vigoare la 7 martie 1972, ratificat prin Decretul nr. [569 din 4 iulie 1968](#), publicat în Buletinul Oficial, Partea I, nr. 91 din 10 iulie 1968

g) Acord între Guvernul României și Guvernul Regatului Unit al Marii Britanii și Irlandei de Nord, semnat la Londra la 10 noiembrie 1960, intrat în vigoare la data semnării

h) Acord între România și Regatul Norvegiei, semnat la București la 21 mai 1964, intrat în vigoare la 5 aprilie 1966, ratificat prin Decretul nr. [425 din 5 iulie 1965](#), publicat în Buletinul Oficial, Partea I, nr. 22 din 9 iulie 1965

i) Acord între Guvernul României și Guvernul Regal al Olandei, semnat la Haga la 8 mai 1967, intrat în vigoare la 31 iulie 1967, aprobat prin H.C.M. nr. 1.645 din 13 iulie 1967

j) Acord între Guvernul României și Guvernul Republicii Turcia, semnat la București la 22 iunie 1965, intrat în vigoare la 15 martie 1967, ratificat prin Decretul nr. 623 din 19 august 1965, publicat în Buletinul Oficial, Partea I, nr. 28 din 20 august 1965

k) Acord între Guvernul României și Guvernul Canadei, semnat la Ottawa la 13 iulie 1971, intrat în vigoare la 14 decembrie 1971, ratificat prin Decretul nr. 373 din 18 octombrie 1971, publicat în Buletinul Oficial, Partea I, nr. 136 din 27 octombrie 1971

l) Acord între România și Statele Unite ale Americii, semnat la Washington la 30 martie 1960, intrat în vigoare la data semnării

m) Orice alte asemenea acorduri încheiate de România cu alte state privind reglementarea problemelor financiare în suspensie

ANEXA nr. 2:

a) Lista imobilelor ce intră sub incidența art. 16 din Legea nr. [10/2001](#), republicată:

1. Imobile ocupate de unități și instituții de învățământ din sistemul de stat (grădinițe, școli, licee, colegii, școli profesionale, școli postliceale, instituții de învățământ superior)

2. Imobile ocupate de unități sanitare și de asistență medico-socială din sistemul public (creșe, cămine-spital pentru bătrâni, spitale, centre de plasament, case de copii)

3. Imobilele ocupate de administrații financiare, trezorerii, ministere și alte autorități ale administrației publice centrale, parchete, judecătoria, tribunale, curți de apel, poliție, poliție de frontieră, jandarmerii, servicii publice comunitare pentru situații de urgență, sedii vamale, arhive naționale, direcții județene, case de asigurări de sănătate, primării, prefecturi, consilii locale și județene, inspectorate școlare;

▶(la data 06-iul-2006 litera A., punctul 3. din anexa 2 modificat de Art. I, punctul 3. din [Legea 263/2006](#))

4. Imobilele ocupate de instituții publice de cultură: teatre, opere, biblioteci, muzee, filarmonici, centre de cultură.

▶(la data 01-apr-2007 litera A., punctul 4. din anexa 2 modificat de Art. I, punctul 2. din [Legea 74/2007](#))

b) Lista imobilelor ce intră sub incidența art. 13 alin. (2) din Legea nr. [10/2001](#), republicată:

1. Imobile ocupate de sedii ale partidelor politice legal înregistrate

2. Imobile ocupate de sedii ale misiunilor diplomatice, oficiilor consulare, reprezentanțelor organizațiilor internaționale interguvernamentale acreditate în România și imobile ocupate de personalul acestora

-****-

NOTĂ:

Reproducem mai jos prevederile art. II-VI din titlul I al Legii nr. [247/2005](#), care nu sunt încorporate în textul republicat al Legii nr. [10/2001](#) și care se aplică în continuare ca dispoziții proprii ale Legii nr. [247/2005](#):

" - Art. II

(1) Deciziile sau dispozițiile ori, după caz, ordinele conducătorilor autorităților administrației publice centrale, având ca obiect acordarea de măsuri reparatorii în echivalent pentru imobilele prevăzute la art. 16 alin. (1) din Legea nr. [10/2001](#) privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, republicată, cu modificările aduse de prezentul titlu, emise până la data intrării în vigoare a prezentei legi și nevalorificate, pot fi atacate la secția civilă a tribunalului în a cărui circumscripție teritorială se află sediul unității deținătoare, în termen de 12 luni de la data intrării în vigoare a prezentei legi.

(2) Hotărârea pronunțată de prima instanță poate fi atacată cu recurs la curtea de apel.

- Art. III*)

Actele juridice de înstrăinare având ca obiect imobile cu destinația de locuință, încheiate după 14 februarie 2001 cu nerespectarea interdicției prevăzute de art. 44 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. [40/1999](#) privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. [241/2001](#), cu modificările ulterioare, și care nu au fost atacate în instanță în condițiile art. 46 alin. (1) din Legea nr. [10/2001](#), republicată, pot fi atacate la secția civilă a tribunalului în a cărui rază teritorială se află imobilul notificat în termen de 12 luni de la data intrării în vigoare a prezentului titlu sau, după caz, de la data luării la cunoștință a încheierii contractului.

- Art. IV**)

(1)În cazul în care, la data intrării în vigoare a prezentei legi, societatea comercială prevăzută la art. 20 alin. (1) și (2) din Legea nr. [10/2001](#) privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, republicată, cu modificările aduse prin prezentul titlu, și-a încetat activitatea ca persoană juridică, competența de soluționare a cererii de restituire revine entității care a exercitat, în numele statului, calitatea de acționar la respectiva societate comercială.

(2)În situația prevăzută la alin. (1) dispozițiile art. 27 alin. (1), (1¹) și (2) din Legea nr. [10/2001](#) privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, republicată, cu modificările aduse prin prezentul titlu, se vor aplica în mod corespunzător.

- Art. V

- (1) Notificările nesoluționate până la data intrării în vigoare a prezentului titlu, având ca obiect construcții de orice fel, situate în extravilanul localităților, aparținând exploatații lor agricole și care au fost trecute în proprietatea statului, construcții de pe terenurile forestiere, care au făcut parte din exploatarea forestieră la data trecerii în proprietatea statului, se vor înainta în vederea soluționării, în termen de 60 de zile, comisiilor comunale, orășenești și municipale constituite potrivit Legii fondului funciar nr. [18/1991](#), republicată, cu modificările și completările ulterioare, și Legii nr. [1/2000](#) pentru reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole și celor forestiere, solicitate potrivit prevederilor Legii fondului funciar nr. [18/1991](#) și ale Legii nr. [169/1997](#), cu modificările și completările ulterioare.

- (2) Dispozițiile alin. (1) se aplică în mod corespunzător și pentru terenurile prevăzute la art. 8 alin. (1) din Legea nr. [10/2001](#), republicată.

- Art. VI***)

Imobilele înstrăinate cu încălcarea prevederilor legale, obiect al unor acte juridice desființate prin hotărâri judecătorești definitive și irevocabile, notificate potrivit art. 21 alin. (1) din Legea nr. [10/2001](#), republicată, se restituie în natură."

*) - Art. 46 alin. (1) a devenit, în forma republicată, art. 41 alin. (1).

**) - Art. 20 alin. (1) și (2) și art. 27 alin. (1), (1¹) și (2) au devenit, în forma republicată, art. 21 alin. (1) și (2), respectiv art. 29 alin. (1), (2) și (3).

***) - Art. 21 alin. (1) a devenit, în forma republicată, art. 22 alin. (1).

Publicat în Monitorul Oficial cu numărul 798 din data de 2 septembrie 2005