

**LEGEA nr. 10 din 8 februarie 2001, republicată, actualizată,  
privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 -  
22 decembrie 1989**

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, cu modificările ulterioare aduse de:

- .....
- Legea nr. 187 din 24 octombrie 2012;
- **Legea 165 din 16 mai 2013;**
- **Legea nr. 135 din 145 octombrie 2014;**
- **OUG nr. 98 din 15 decembrie 2016;**

**CAP. I**

**Dispozitii generale**

**ART. 1**

(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.

(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. se înlocuiește cu sintagma Măsurile compensatorii în condițiile legii privind unele măsuri pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv, în perioada regimului comunist în România 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.

**ART. 2**

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

a) imobilele nationalizate prin Decretul nr. 92/1950 pentru nationalizarea unor imobile, cu modificarile si completarile ulterioare, prin Legea nr. 119/1948 pentru nationalizarea intreprinderilor industriale, bancare, de asigurari, miniere si de transporturi, precum si prin alte acte normative de nationalizare;

b) imobilele preluate prin confiscarea averii, ca urmare a unei hotarari judecatoresti de condamnare pentru infractiuni de natura politica, prevazute de legislatia penala, savarsite ca manifestare a opozitiei fata de sistemul totalitar comunist;

c) imobilele donate statului sau altor persoane juridice in baza Decretului nr. 410/1948 privind donatiunea unor intreprinderi de arte grafice, a Decretului nr. 478/1954 privind donatiile facute statului si altele asemenea, neincheiate in forma autentica, precum si imobilele donate statului sau altor persoane juridice, incheiate in forma autentica prevazuta de art. 813 din Codul Civil, in acest din urma caz daca s-a admis actiunea in anulare sau in constatarea nulitatii donatiei printr-o hotarare judecatoreasca definitiva si irevocabila;

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

e) imobilele considerate a fi fost abandonate, in baza unei dispozitii administrative sau a unei hotarari judecatoresti pronuntate in temeiul Decretului nr. 111/1951 privind reglementarea situatiei bunurilor de orice fel supuse confiscarii, confiscate, fara mostenitori sau fara stapan, precum si a unor bunuri care nu mai folosesc institutiilor bugetare, in perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989;

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

g) imobilele preluate de stat in baza Legii nr. 139/1940 asupra rechizitiilor si care nu au fost restituite ori pentru care proprietarii nu au primit compensatii 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 publica si regimul juridic al acesteia, cu modificarile si completarile ulterioare;

i) orice alte imobile preluate fara titlu valabil sau fara respectarea dispozitiilor legale in vigoare la data preluarii, precum si cele preluate fara temei legal prin acte de dispozitie ale organelor locale ale puterii sau ale administratiei de stat.

### **ART. 3**

(1) Sunt indreptatite, in intelesul prezentei legi, la masuri reparatorii constand in restituire in natura sau, dupa caz, prin echivalent:

a) persoanele fizice, proprietari ai imobilelor la data preluarii in mod abuziv a acestora;

b) persoanele fizice, asociati ai persoanei juridice care detinea imobilele si alte active in proprietate la data preluarii acestora in mod abuziv;

c) persoanele juridice, proprietari ai imobilelor preluate in mod abuziv de stat, de organizatii cooperatiste sau de orice alte persoane juridice dupa data de 6 martie 1945; indreptatirea la masurile reparatorii prevazute de prezentul articol este conditionata de continuarea activitatii ca persoana juridica pana la data intrarii in vigoare a prezentei legi sau de imprejurarea ca activitatea lor sa fie fost interzisa sau intrerupta in perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, iar acestea sa-si fi reluat activitatea dupa data de 22 decembrie 1989, daca, prin hotarare judecatoreasca, se constata ca sunt aceeasi persoana juridica cu cea desfiintata sau interzisa, precum si partidele politice a caror activitate a fost interzisa sau intrerupta in perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, daca si-au reluat activitatea in conditiile legii.

(2) Ministerele, celelalte institutii publice ale statului sau ale unitatilor administrativ-teritoriale, inclusiv cele autonome sau independente, regiile autonome, companiile/societatile nationale, societatile comerciale cu capital de stat, precum si cele privatizate, potrivit legii, nu au calitatea de persoane indreptatite si nu fac obiectul prezentei legi.

#### **ART. 4**

(1) In cazul in care restituirea este ceruta de mai multe persoane indreptatite coproprietare ale bunului imobil solicitat, dreptul de proprietate se constata sau se stabileste in cote-parti ideale, potrivit dreptului comun.

(2) De prevederile prezentei legi beneficiaza si mostenitorii legali sau testamentari ai persoanelor fizice indreptatite.

(3) Succesibilii care, dupa data de 6 martie 1945, nu au acceptat mostenirea sunt repusi de drept in termenul de acceptare a succesiunii pentru bunurile care fac obiectul prezentei legi. Cererea de restituire are valoare de acceptare a succesiunii pentru bunurile a caror restituire se solicita in temeiul prezentei legi.

(4) De cotele mostenitorilor legali sau testamentari care nu au urmat procedura prevazuta la cap. III profita ceilalti mostenitori ai persoanei indreptatite care au depus in termen cererea de restituire.

#### **ART. 5**

(1) Nu sunt indreptatite la restituire in natura sau la masuri reparatorii in echivalent persoanele care au primit despagubiri potrivit acordurilor internationale incheiate de Romania privind reglementarea problemelor financiare in suspensie, enumerate in anexa nr. 1 care face parte integranta 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.

#### **ART. 6**

(1) Prin imobile, in sensul prezentei legi, se inteleg terenurile, cu sau fara constructii, cu oricare dintre destinatiile avute la data preluarii in mod abuziv, precum si bunurile mobile devenite imobile prin incorporare in acest constructii.

(2) Masurile reparatorii privesc si utilajele si instalatiile preluate de stat sau de alte persoane juridice odata cu imobilul, in afara de cazul in care au fost inlocuite, casate sau distruse.

(3) In situatia prevazuta la alin. (2), restituirea in natura se va dispune prin decizia sau dispozitia unitatii detinatoare.

(4) In situatia in care utilajele si instalatiile solicitate sunt evidentiate in patrimoniul unor societati comerciale privatizate, altele decat cele prevazute la art. 21 alin. (1) si (2), dupa stabilirea contravalorii acestora, prin decizia entitatii implicate in privatizare se va propune acordarea de despagubiri in conditiile legii speciale privind regimul de stabilire si plata a despagubirilor aferente imobilelor preluate in mod abuziv.

(5) In situatia prevazuta la alin. (4), in vederea emiterii deciziei de restituire in echivalent, la solicitarea entitatii implicate in privatizare, societatile comerciale privatizate vor transmite informatiile privind existenta si valoarea utilajelor si instalatiilor, in termen de maximum 15 zile de la data primirii adresei de solicitare.

#### **ART. 7**

(1) De regula, imobilele preluate in mod abuziv se restituie in natura.

(1<sup>^</sup>1) 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.

(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, caruia i s-a preluat terenul prin măsurile abuzive aplicate în perioada ulterioară datei de 6 martie 1945, și cel de-al doilea, persoana careia 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 improprietați 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.

#### **ART. 8**

(1) Nu intra 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\*).

(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.

### **CAP. 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) In cazul in care pe terenurile preluate in mod abuziv s-au edificat noi constructii autorizate, persoana indreptatita va obtine restituirea in natura a partii de teren ramasa libera, iar pentru suprafata ocupata de constructii noi, cea afectata servituțiilor legale, spațiilor verzi, așa cum au fost stabilite prin art. 3 lit. a) - f) din Legea 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și altor amenajări de utilitate publica ale localitatilor urbane și rurale măsurile reparatorii se stabilesc in echivalent.

(3) Se restituie in natura terenurile pe care s-au ridicat constructii neautorizate in conditiile legii dupa data de 1 ianuarie 1990, precum și constructii usoare sau demontabile.

(4) Se restituie in natura inclusiv terenurile fara constructii afectate de lucrari de investitii de interes public aprobate, daca nu a inceput constructia acestora, ori lucrarile aprobate au fost abandonate.

(5) Se restituie in natura și terenurile pe care, ulterior preluării abuzive, s-au edificat constructii autorizate care nu mai sunt necesare unitatii detinatoare, daca persoana indreptatita achita acesteia o despagubire reprezentand valoarea de piata a constructiei respective, stabilita potrivit standardelor internationale de evaluare.

(6) In cazul imobilelor preluate in mod abuziv și ale caror constructii edificate pe acestea au fost distruse ca urmare a unor calamitati naturale, persoana indreptatita beneficiaza de restituirea in natura pentru terenul liber. Daca terenul nu este liber, masurile reparatorii pentru acesta se stabilesc in echivalent.

(7) Dispozitiile alin. (6) se aplica in mod corespunzator și imobilelor rechizitionate in baza Legii nr. 139/1940 și ale caror constructii edificate pe acestea au fost distruse in timpul razboiului, daca proprietarii nu au primit despagubiri.

(8) Valoarea corespunzatoare a constructiilor preluate in mod abuziv și demolate se stabileste potrivit valorii de piata de la data solutionarii notificarii, stabilita potrivit standardelor internationale de evaluare in functie de volumul de informatii puse la dispozitia evaluatorului.

(9) Valoarea terenurilor, precum și a constructiilor nedemolate preluate in mod abuziv, care nu se pot restitui in natura, se stabileste potrivit valorii de piata de la data solutionarii notificarii, stabilita potrivit standardelor internationale de evaluare.

(10) In situatiile prevazute la alin. (1), (2) și (6), masurile reparatorii prin echivalent vor consta in compensare cu alte bunuri sau servicii oferite in echivalent de catre entitatea investita potrivit prezentei legi cu solutionarea notificarii, cu acordul persoanei indreptatite sau despagubiri acordate in conditiile legii speciale privind regimul de stabilire și plata a despagubirilor aferente imobilelor preluate in mod abuziv.

(11) Este interzisa instrainarea sau schimbarea destinatiei imobilului a carui restituire in natura nu este posibila datorita afectarii acestuia unei amenajari de utilitate publica. Interdictia subzista pe o perioada de 5 ani, calculata cu incepere de la data emiterii deciziei/dispozitiei de acordare de masuri reparatorii in echivalent motivata pe afectarea acestuia.

#### **ART. 11**

(1) Imobilele expropriate și ale caror constructii edificate pe acestea nu au fost demolate se vor restitui in natura persoanelor indreptatite, daca nu au fost instrainate, cu respectarea dispozitiilor legale. Daca persoana indreptatita a primit o despagubire, restituirea in natura este conditionata de rambursarea unei sume reprezentand valoarea despagubirii primite, actualizata cu coeficientul de actualizare stabilit conform legislatiei in vigoare.

(2) In cazul in care constructiile expropriate au fost demolate partial sau total, dar nu s-au executat lucrarile pentru care s-a dispus exproprierea, terenul liber se restituie in natura cu constructiile ramase, iar pentru constructiile demolate masurile reparatorii se stabilesc in echivalent. Daca persoana indreptatita a primit o despagubire, restituirea in natura este conditionata de rambursarea diferentei dintre valoarea despagubirii primite si valoarea constructiilor demolate asa cum a fost calculata in documentatia de stabilire a despagubirilor, actualizata cu coeficientul de actualizare stabilit conform legislatiei in vigoare.

(3) In cazul in care constructiile expropriate au fost integral demolate si lucrarile pentru care s-a dispus exproprierea ocupa terenul partial, persoana indreptatita poate obtine restituirea in natura a partii de teren ramasa libera, pentru cea ocupata de constructii noi, autorizate, cea afectata servitutilor legale si altor amenajari de utilitate publica ale localitatilor urbane si rurale, masurile reparatorii stabilindu-se in echivalent. Dispozitiile art. 10 alin. (3), (4), (5) si (6) se vor aplica in mod corespunzator.

(4) In cazul in care lucrarile pentru care s-a dispus exproprierea ocupa functional intregul teren afectat, masurile reparatorii se stabilesc in echivalent pentru intregul imobil.

(5) Valoarea constructiilor expropriate si demolate se stabileste potrivit valorii de piata de la data solutionarii notificarii, stabilita potrivit standardelor internationale de evaluare in functie de volumul de informatii puse la dispozitia evaluatorului.

(6) Valoarea constructiilor expropriate, care nu se pot restitui in natura si a terenurilor aferente acestora se stabileste potrivit valorii de piata de la data solutionarii notificarii, stabilita potrivit standardelor internationale de evaluare.

(7) In situatiile prevazute la alin. (2), (3) si (4) valoarea masurilor reparatorii in echivalent se stabileste prin scaderea valorii actualizate a despagubirilor primite pentru teren, respectiv pentru constructii, din valoarea corespunzatoare a partii din imobilul expropriat - teren si constructii - care nu se poate restitui in natura, stabilita potrivit alin. (5) si (6).

(8) In situatiile prevazute la alin. (2), (3) si (4), masurile reparatorii prin echivalent vor consta in compensare cu alte bunuri sau servicii oferite in echivalent de catre entitatea investita potrivit prezentei legi cu solutionarea notificarii, cu acordul persoanei indreptatite sau despagubiri acordate in conditiile legii speciale privind regimul de stabilire si plata a despagubirilor aferente imobilelor preluate in mod abuziv.

#### **ART. 12**

In situatia imobilelor detinute de stat, de o organizatie cooperatista, sau de orice alta persoana juridica dintre cele prevazute la art. 21 alin. (1), (2) si (4), daca persoana indreptatita a primit o despagubire, restituirea in natura este conditionata de rambursarea unei sume reprezentand valoarea despagubirii primite, actualizata cu coeficientul de actualizare stabilit.

#### **ART. 13**

(1) In cazul imobilelor restituite prin procedurile administrative prevazute de prezenta lege sau prin hotarare judecatoreasca sunt aplicabile prevederile privind contractele de inchiriere cuprinse in Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 40/1999 privind protectia chiriilor si stabilirea chiriei pentru spatiile cu destinatia de locuinte, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 241/2001, cu modificarile si completarile ulterioare.

(2) Contractele de locatiune pentru imobilele restituite in natura avand destinatiile aratate in anexa nr. 2 lit. b) pct. 2 care face parte integranta din prezenta lege, se prelungesc de drept pentru o perioada de 3 ani cu renegocierea celorlalte clauze ale contractului, iar contractele de locatiune pentru imobilele restituite in natura avand destinatiile aratate in anexa nr. 2 lit. b) pct. 1 se prelungesc de drept pentru o perioada de 1 an cu renegocierea celorlalte clauze ale contractului.

#### **ART. 14**

Daca imobilul restituit prin procedurile administrative prevazute de prezenta lege sau prin hotarare judecatoreasca face obiectul unui contract de locatiune, concesiune, locatie de gestiune sau asociere in participatiune, noul proprietar se va subroga in drepturile statului sau ale persoanei juridice detinatoare, cu renegocierea celorlalte clauze ale contractului, daca aceste contracte au fost incheiate potrivit legii.

#### **ART. 15**

(1) Contractele de inchiriere prevazute la art. 6 din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 40/1999 se vor incheia pentru o perioada de 5 ani. In cazul in care chirasului i se pune la dispozitie o alta locuinta corespunzatoare, acesta este obligat sa elibereze de indata locuinta ocupata.

(2) Neincheierea noului contract de inchiriere in cazul prevazut la art. 9 si 10 din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 40/1999, cauzata de neintelegerea asupra cuantumului chiriei cerute de proprietar sau de pretentia acestuia de restrangere a suprafetei locative pentru persoanele prevazute la art. 32 alin. (1) din aceeași ordonanta, atrage prelungirea de drept a contractului de inchiriere pana la incheierea noului contract.

(3) Pentru chirasii persoane fizice din imobilele restituite in natura, precum si pentru cei din locuintele prevazute la art. 26 alin. (1) din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 40/1999, ale caror venituri nete lunare pe membru de familie se situeaza intre venitul mediu net lunar pe economie si dublul acestuia, nivelul maxim al chiriei nu poate depasi 25% din venitul net lunar pe familie. Dispozitiile art. 31 alin. (2) si ale art. 33 din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 40/1999 se aplica in mod corespunzator. In cazul in care chiria astfel calculata este mai mica decat cea calculata potrivit art. 26-30 din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 40/1999, proprietarul este scutit de impozitul pe teren si cladire si este exonerat de raspundere pentru obligatiile ce ii revin pe durata contractului de inchiriere respectiv.

(4) Pentru persoanele cu handicap, pentru persoanele prevazute in Legea nr. 42/1990 pentru cinstirea eroilor-martiri si acordarea unor drepturi urmasilor acestora, ranitilor, precum si luptatorilor pentru victoria Revolutiei din Decembrie 1989, republicata, cu modificarile ulterioare, in Legea nr. 44/1994 privind veteranii de razboi, precum si unele drepturi ale invalizilor si vaduvelor de razboi, republicata, cu modificarile ulterioare, si in Decretul-lege nr. 118/1990 privind acordarea unor drepturi persoanelor persecutate din motive politice de dictatura instaurata cu incepere de la 6 martie 1945, precum si celor deportate in strainatate ori constituite in prizonieri, republicat, cu modificarile ulterioare, la efectuarea schimbului obligatoriu prevazut la cap. II din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 40/1999 locuinta oferita trebuie sa asigure conditii de folosinta similare celor existente in locuinta detinuta.

(5) Chirasii ale caror contracte de inchiriere nu s-au reinnoit pentru motivele prevazute la art. 14 alin. (2) lit. a) si b) din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 40/1999 au prioritate la acordarea inlesnirilor prevazute de Legea locuintei nr. 114/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si a celor prevazute de Legea nr. 152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, cu modificarile si completarile ulterioare.

## **ART. 16**

(1) In situatia imobilelor avand destinatiile aratate in anexa nr. 2 lit. a), care face parte integranta din prezenta lege, necesare si afectate exclusiv si nemijlocit activitatilor de interes public, de invatamant, sanatate ori social-culturale, fostilor proprietari sau, dupa caz, mostenitorilor acestora li se restituie imobilul in proprietate cu obligatia de a-i mentine afectatiunea pe o perioada de pana la 3 ani, pentru cele aratate la pct. 3 din anexa nr. 2 lit. a), sau, dupa caz, de pana la 5 ani de la data emiterii deciziei sau a dispozitiei, pentru cele aratate la pct. 1, 2 si 4 din anexa nr. 2 lit. a).

(2) In acest interval plata cheltuielilor de intretinere aferente imobilului respectiv revine detinatorilor. In perioada prevazuta la alin. (1) noul proprietar va fi beneficiarul unei chirii in cuantumul stabilit prin hotarare a Guvernului.

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

(4) In cazul in care proprietarul pune la dispozitie un alt imobil corespunzator, care respecta normele si cerintele legale incidente desfasurarii in conditii adecvate a activitatii prevazute la alin. (1), utilizatorul este obligat ca, in termen de 90 de zile, sa procedeze la eliberarea acestuia.

## **ART. 17**

(1) Locatarii imobilelor avand destinatiile aratate in anexa nr. 2 lit. a) si lit. b) pct. 1, care face parte integranta din prezenta lege, au drept de preemtiune la cumpararea acestora.

(2) Acest drept se poate exercita, sub sanctiunea decaderii, in termen de 90 de zile de la data primirii notificarii privind intentia de vanzare.

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

(4) Contractele de vanzare-cumparare incheiate cu incalcarea dreptului de preemtiune sunt lovite de nulitate.

## **ART. 18**

Masurile reparatorii se stabilesc numai in echivalent si in urmatoarele cazuri:

a) persoana indreptatita era asociat la persoana juridica proprietara a imobilelor si a activelor la data preluarii acestora in mod abuziv, cu exceptia cazului in care persoana indreptatita era unic asociat sau persoanele indreptatite asociate erau membri ai aceleiasi familii;

b) imobilul nu mai exista la data intrarii in vigoare a prezentei legi, cu exceptia imobilelor distruse ca urmare a unor calamitati naturale;

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

## **ART. 19**

(1) In situatia imobilelor-constructii care fac obiectul notificarilor formulate potrivit procedurilor prevazute la cap. III si carora le-au fost adaugate, pe orizontala si/sau verticala, in raport cu forma initiala, noi corpuri a caror arie desfasurata insumeaza peste 100% din aria desfasurata initial si daca partile nu convin altfel, fostilor proprietari li se acorda sau, dupa caz, propun masuri reparatorii prin echivalent. Masurile reparatorii prin echivalent vor consta in compensare cu alte bunuri sau servicii oferite in echivalent de catre entitatea investita potrivit prezentei legi cu solutionarea notificarii, cu acordul persoanei indreptatite, sau despagubiri acordate in conditiile legii speciale privind regimul de stabilire si plata a despagubirilor aferente imobilelor preluate in mod abuziv.



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

(3) Detinatorul 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 detinatorului.

(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 indicii de inflație.

(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 indicii de inflație, și valoarea corespunzătoare de piață a imobilului.

(2<sup>1</sup>) 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.

(2<sup>2</sup>) Persoanele prevăzute la alin. (2<sup>1</sup>) 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.

(2<sup>3</sup>) 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.

(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 plata a despăgubirilor aferente imobilelor preluate în mod abuziv.

(4) Persoanele indreptatite care nu au formulat cereri potrivit prevederilor Legii nr. 112/1995, precum si cele ale caror cereri au fost respinse ori nu au fost solutionate pana la data intrarii in vigoare a prezentei legi au dreptul de a formula o asemenea cerere in conditiile prezentei legi.

(5) In situatia imobilelor prevazute la alin. (2), masurile reparatorii in echivalent se acorda sau, dupa caz, se propun prin dispozitia motivata a primarului, respectiv a primarului general al municipiului Bucuresti.

### **CAP. III**

#### **Proceduri de restituire**

##### **ART. 21**

(1) Imobilele - terenuri si constructii - preluate in mod abuziv, indiferent de destinatie, care sunt detinute la data intrarii in vigoare a prezentei legi de o regie autonoma, o societate sau companie nationala, o societate comerciala la care statul sau o autoritate a administratiei publice centrale sau locale este actionar ori asociat majoritar, de o organizatie cooperatista sau de orice alta persoana juridica de drept public, vor fi restituite persoanei indreptatite, in natura, prin decizie sau, dupa caz, prin dispozitie motivata a organelor de conducere ale unitatii detinatoare.

(2) Prevederile alin. (1) sunt aplicabile si in cazul in care statul sau o autoritate publica centrala sau locala ori o organizatie cooperatista este actionar sau asociat minoritar al unitatii care detine imobilul, daca valoarea actiunilor sau partilor sociale detinute este mai mare sau egala cu valoarea corespunzatoare a imobilului a carui restituire in natura este ceruta.

(3) Dupa emiterea deciziei de restituire in natura a imobilelor, organele de conducere ale societatilor comerciale prevazute la alin. (1) si (2) vor proceda, potrivit prevederilor Legii nr. 31/1990 privind societatile comerciale, republicata, la reducerea capitalului social cu valoarea bunului imobil restituit si la recalcularea patrimoniului. Cota de participatie a statului sau a autoritatii administratiei publice ori, dupa caz, a organizatiei cooperatiste se va diminua in mod corespunzator cu valoarea bunului imobil restituit.

(4) In cazul imobilelor detinute de unitatile administrativ-teritoriale restituirea in natura sau prin echivalent catre persoana indreptatita se face prin dispozitia motivata a primarilor, respectiv a primarului general al municipiului Bucuresti, ori, dupa caz, a presedintelui consiliului judetean.

(5) Sub sanctiunea nulitatii absolute, pana la solutionarea procedurilor administrative si, dupa caz, judiciare, generate de prezenta lege, sunt interzise instrainarea, concesiunea, locatia de gestiune, asocierea in participatiune, ipotecarea, locatiunea, precum si orice inchiriere sau subinchiriere in beneficiul unui nou chirias, schimbarea destinatiei, grevarea cu sarcini sub orice forma a bunurilor imobile - terenuri si/sau constructii notificate potrivit prevederilor prezentei legi.

##### **ART. 22**

(1) Persoana indreptatita va notifica in termen de 6 luni\*) de la data intrarii in vigoare a prezentei legi persoana juridica detinatoare, solicitand restituirea in natura a imobilului. In cazul in care sunt solicitate mai multe imobile, se va face cate o notificare pentru fiecare imobil.

(2) Notificarea va cuprinde denumirea si adresa persoanei notificate, elementele de identificare a persoanei indreptatite, elementele de identificare a bunului imobil solicitat, precum si valoarea estimata a acestuia.

(3) Notificarea va fi comunicata prin executorul judecatoresc de pe langa judecatoria in a carei circumscriptie teritoriala se afla imobilul solicitat sau in a carei circumscriptie isi are sediul persoana juridica detinatoare a imobilului. Executorul judecatoresc va inregistra notificarea si o va comunica persoanei notificate in termen de 7 zile de la data inregistrarii.

(4) Notificarea inregistrata face dovada deplina in fata oricaror autoritati, persoane fizice sau juridice, a respectarii termenului prevazut la alin. (1), chiar daca a fost adresata altei unitati decat cea care detine imobilul.

(5) Nerespectarea termenului de 6 luni prevazut pentru trimiterea notificarii atrage pierderea dreptului de a solicita in justitie masuri reparatorii in natura sau prin echivalent.

#### **ART. 23**

Actele doveditoare ale dreptului de proprietate ori, dupa caz, ale calitatii de asociat sau actionar al persoanei juridice, precum si, in cazul mostenitorilor, cele care atesta aceasta calitate si, dupa caz, inscrisurile care descriu constructia demolata si orice alte inscrisuri necesare evaluarii pretentiilor de restituire decurgand din prezenta lege, pot fi depuse pana la data solutionarii notificarii.

#### **ART. 24**

(1) In absenta unor probe contrare, existenta si, dupa caz, intinderea dreptului de proprietate, se prezuma a fi cea recunoscuta in actul normativ sau de autoritate prin care s-a dispus masura preluarii abuzive sau s-a pus in executare masura preluarii abuzive.

(2) In aplicarea prevederilor alin. (1) si in absenta unor probe contrare, persoana individualizata in actul normativ sau de autoritate prin care s-a dispus sau, dupa caz, s-a pus in executare masura preluarii abuzive este presupusa ca detine imobilul sub nume de proprietar.

#### **ART. 25**

(1) In termen de 60 de zile de la inregistrarea notificarii sau, dupa caz, de la data depunerii actelor doveditoare potrivit art. 23 unitatea detinatoare este obligata sa se pronunte, prin decizie sau, dupa caz, prin dispozitie motivata, asupra cererii de restituire in natura.

(2) Persoana indreptatita are dreptul sa sustina in fata organelor de conducere ale unitatii detinatoare cererea de restituire in natura. In acest scop ea va fi invitata in scris, in timp util, sa ia parte la lucrarile organului de conducere al unitatii detinatoare.

(3) Decizia sau, dupa caz, dispozitia motivata se comunica persoanei indreptatite in termen de cel mult 10 zile de la data adoptarii.

(4) Decizia sau, dupa caz, dispozitia de aprobare a restituirii in natura a imobilului face dovada proprietatii persoanei indreptatite asupra acestuia, are forta probanta a unui inscris autentic si constituie titlu executoriu pentru punerea in posesie, dupa indeplinirea formalitatilor de publicitate imobiliara.

(5) Proprietarii carora, prin procedurile administrative prevazute de prezenta lege, le-au fost restituite in natura imobilele solicitate vor incheia cu detinatorii actuali ai acestora un protocol de predare-preluare, in mod obligatoriu, in termen de 30 de zile de la data ramanerii definitive a deciziei/dispozitiei de restituire, termen dupa care, daca protocolul nu a fost semnat, se va incheia in prezenta executorului judecatoresc un proces-verbal de constatare unilaterala a preluarii imobilului.

(6) Decizia sau, dupa caz, dispozitia prevazuta la alin. (4) trebuie pusa in executare in termen de 3 ani de la data primirii ei de catre persoana indreptatita.

(7) Prevederile alin. (1)-(6) sunt aplicabile si dispozitiilor emise de primari ori, dupa caz, de presedintii consiliilor judetene potrivit art. 21 alin. (4).

## **ART. 26**

(1) Daca restituirea in natura nu este posibila, detinatorul imobilului sau, dupa caz, entitatea investita potrivit prezentei legi cu solutionarea notificarii este obligata ca, prin decizie sau, dupa caz, prin dispozitie motivata, in termenul prevazut la art. 25 alin. (1), sa acorde persoanei indreptatite in compensare alte bunuri sau servicii ori sa propuna acordarea de despagubiri in conditiile legii speciale privind regimul de stabilire si plata a despagubirilor aferente imobilelor preluate in mod abuziv, in situatiile in care masura compensarii nu este posibila sau aceasta nu este acceptata de persoana indreptatita.

(2) Dispozitiile alin. (1) sunt aplicabile si in cazul imobilelor instrainate de persoanele juridice prevazute la art. 21 alin. (1), (2) si (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 cărei circumscripție se află sediul unității deținătoare sau, după caz, al entității investite cu soluționarea notificării, în termen de 30 de zile de la comunicare. Hotărârea tribunalului este supusă recursului, care este de competența curții de apel.

(4) In cazul in care dispozitia motivata de solutionare a cererii de restituire in natura este atacata in justitie de persoana indreptatita, in functie de probele de la dosar, entitatea care a emis dispozitia va adopta o pozitie procesuala raportata la acestea. De asemenea, entitatea care a emis dispozitia va decide, motivat, de la caz la caz, daca va exercita caile de atac prevazute de lege, in cazul solutiilor date de instantele de judecata.

(5) Daca oferta acceptata consta in bunuri imobile, sunt aplicabile prevederile art. 25 alin. (4).

(6) Daca oferta acceptata consta in bunuri mobile sau servicii, sunt aplicabile dispozitiile dreptului comun in materie, dupa caz.

## **ART. 27**

(1) Dispozitiile art. 25 sunt aplicabile si in situatia in care persoana juridica notificata detine numai in parte bunurile imobile solicitate. In aceasta situatie persoana juridica detinatoare va emite decizia motivata de retrocedare numai pentru partea din imobil pe care o detine.

(2) Persoana juridica notificata va comunica persoanei indreptatite toate datele privind persoana fizica sau juridica detinatoare a celeilalte parti din imobilul solicitat. Totodata va anexa la comunicare si copii de pe actele de transfer al dreptului de proprietate sau, dupa caz, de administrare. In cazul in care nu detine aceste date persoana juridica notificata va comunica acest fapt persoanei indreptatite.

(3) Comunicarea prevazuta la alin. (2) si, dupa caz, actele anexate vor fi transmise persoanei indreptatite prin scrisoare recomandata cu confirmare de primire.

(4) Termenul de 6 luni\*) prevazut la art. 22 alin. (1) curge in acest caz de la data primirii comunicarii prevazute la alin. (3).

(5) Dispozitiile alin. (2), (3) si (4) se aplica in mod corespunzator si in cazul in care unitatea notificata nu detine nici macar in parte imobilul solicitat, dar comunica persoanei indreptatite datele de identificare a unitatii detinatoare.

(6) Dispozitiile art. 26 se aplica in mod corespunzator.

## **ART. 28**

(1) In cazul in care persoana indreptatita nu cunoaste detinatorul bunului imobil solicitat, notificarea se va trimite primariei in a carei raza se afla imobilul, respectiv Primariei Municipiului Bucuresti. Termenul de 6 luni prevazut la art. 22 alin. (1) curge, dupa caz, de la data intrarii in vigoare a prezentei legi sau de la data primirii comunicarii prevazute la art. 27 alin. (3).

(2) In termen de 30 de zile primaria notificata este obligata sa identifice unitatea detinatoare si sa comunice persoanei indreptatite elementele de identificare a acesteia.

(3) In cazul in care unitatea detinatoare nu a fost identificata, persoana indreptatita poate chema in judecata statul, prin Ministerul Finantelor Publice, in termen de 90 de zile de la data la care a expirat termenul prevazut la alin. (1), daca nu a primit comunicarea din partea primariei, sau de la data comunicarii, solicitand restituirea in natura sau, dupa caz, masuri reparatorii prin echivalent in formele prevazute de prezenta lege.

#### **ART. 29**

(1) Pentru imobilele evidentiate in patrimoniul unor societati comerciale privatizate, altele decat cele prevazute la art. 21 alin. (1) si (2), persoanele indreptatite au dreptul la despagubiri in conditiile legii speciale privind regimul de stabilire si plata a despagubirilor aferente imobilelor preluate in mod abuziv, corespunzatoare valorii de piata a imobilelor solicitate\*).

(2) Dispozitiile alin. (1) sunt aplicabile si in cazul in care imobilele au fost instrainate.

(3) In situatia imobilelor prevazute la alin. (1) si (2), masurile reparatorii in echivalent se propun de catre institutia publica care efectueaza sau, dupa caz, a efectuat privatizarea, dispozitiile art. 26 alin. (1) fiind aplicabile in mod corespunzator.

(4) In situatia bunurilor imobile preluate cu titlu valabil, instrainate sub orice forma din patrimoniul administratiei publice centrale sau locale, persoana indreptatita va notifica organele de conducere ale acesteia. In acest caz, masurile reparatorii in echivalent vor consta in compensare cu alte bunuri sau servicii oferite in echivalent de catre entitatea investita potrivit prezentei legi cu solutionarea notificarii, cu acordul persoanei indreptatite, sau despagubiri acordate in conditiile legii speciale privind regimul de stabilire si plata a despagubirilor aferente imobilelor preluate in mod abuziv.

**ART. 30** a fost abrogat

#### **ART. 31**

(1) Persoanele aratate la art. 3 alin. (1) lit. b) au dreptul la despagubiri in conditiile legii speciale privind regimul de stabilire si plata a despagubirilor aferente imobilelor preluate in mod abuziv.

(2) De prevederile alin. (1) nu beneficiaza persoanele fizice sau juridice care au primit despagubiri pana la data intrarii in vigoare a prezentei legi, in conditiile art. 5.

(3) Măsurile reparatorii prin echivalent prevăzute la alin. (1) se propun după stabilirea valorii recalculată a acțiunilor, prin decizia motivată a Autorității pentru Valorificarea Activelor Statului.

(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. 3/2001 privind coeficientul de actualizare a valorii leului de la data de 11 iunie 1948 până la data de 14 februarie 2001 și a prevederilor Legii nr. 303/1947 pentru recalcularea patrimoniului societăților pe acțiuni, în cazul în care bilanțul este anterior acesteia. Recalcularea se face până la data de 14 februarie 2001.

(5) In termen de 30 de zile de la data intrarii in vigoare a prezentei legi Banca Nationala a Romaniei va stabili coeficientul de actualizare a valorii leului de la data de 11 iunie 1948 pana la data intrarii in vigoare a prezentei legi.

(6) In termen de 60 de zile de la data primirii cererii persoanei indreptatite sau in termenul prelungit conform art. 28\*) institutia publica implicata in privatizare va stabili prin decizie sau, dupa caz, prin dispozitie motivata valoarea recalculata a actiunilor.

## **ART. 32**

(1) In situatia imobilelor-constructii demolate, notificarea formulata de persoana indreptatita se solutioneaza potrivit art. 10 sau 11 prin dispozitia motivata a primarului unitatii administrativ-teritoriale in a carei raza s-a aflat imobilul, respectiv a primarului general al municipiului Bucuresti.

(2) Dispozitiile art. 22-28 se aplica in mod corespunzator.

## **CAP. IV**

### **Raspunderi si sanctiuni**

## **ART. 33**

Incalcarea dispozitiilor prezentei legi atrage, dupa caz, raspunderea disciplinara, administrativa, contraventionala, civila sau penala.

## **ART. 34**

Exercitarea abuziva a dreptului de a depune notificari in vederea restituirii de imobile in temeiul prezentei legi atrage raspunderea civila pentru pagubele pricinuite.

## **ART. 35**

Fapta de a notifica persoana juridica detinatoare a imobilului, stiind ca nu este indreptatita potrivit prezentei legi la masuri reparatorii, in scopul de a impiedica incheierea actelor juridice de instrainare a acestuia sau a actelor juridice in cadrul procesului de privatizare, daca s-a pricinuit o paguba, constituie infractiune si se pedepseste cu inchisoare de la 3 luni la 3 ani sau cu amenda.

## **ART. 36**

(1) Emiterea deciziei sau a dispozitiei de restituire in lipsa actelor doveditoare a dreptului de proprietate, a calitatii de mostenitor al fostului proprietar sau, dupa caz, a calitatii de asociat al persoanei juridice proprietare a imobilului preluat constituie infractiune si se pedepseste cu inchisoare de la 1 an la 5 ani.

(2) Cu aceeasi pedeapsa se sanctioneaza si emiterea deciziei sau a dispozitiei de restituire in lipsa dovezilor privind indreptatirea persoanelor juridice prevazute la art. 3 lit. c) de a obtine masuri reparatorii.

(3) Cu aceeasi pedeapsa se sanctioneaza si emiterea deciziei sau a dispozitiei continand propunerea de acordare a despagubirilor in conditiile legii speciale privind regimul de stabilire si plata a despagubirilor aferente imobilelor preluate in mod abuziv, intocmita in lipsa inregistrurilor prevazute la alin. (1) si (2).

## **ART. 37**

Daca infractiunile prevazute la art. 288-293 din Codul penal sunt savarsite in cadrul procedurilor de restituire a imobilelor stabilite prin prezenta lege, minimul si maximul special al pedepsei inchisorii se majoreaza cu 2 ani.

## **ART. 38**

(1) Nerespectarea obligatiilor prevazute de prezenta lege atrage raspunderea contraventionala a conducatorului autoritatii administratiei publice centrale sau locale, a institutiei sau, dupa caz, a societatii, regiei autonome ori a organizatiei cooperatiste careia ii incumba aceste obligatii.

(2) Constituie contraventii urmatoarele fapte:

a) tergiversarea nejustificata a solutionarii notificarii persoanei indreptatite;

b) incalcarea obligatiei prevazute la art. 25 alin. (2) teza a II-a;

c) incalcarea obligatiei prevazute la art. 25 alin. (3);

- d) incalcarea obligatiei prevazute la art. 25 alin. (5);
- e) incalcarea interdictiei de instrainare, prevazuta la art. 21 alin. (5).
- f) incalcarea obligatiei prevazute la art. 1 alin. (5);
- g) incalcarea obligatiei prevazute la art. 6 alin. (5);
- h) incalcarea interdictiei prevazute la art. 10 alin. (11).

(2<sup>1</sup>) Constituie contraventie si se sanctioneaza cu amenda de la 5.000 lei (RON) la 10.000 lei (RON) urmatoarele fapte, daca nu au fost savarsite in astfel de conditii incat potrivit legii sa fie considerate infractiune: impiedicarea ori sustragerea de la efectuarea controlului, interzicerea accesului organelor de control abilitate sau neprezentarea documentelor solicitate de acestea.

(2<sup>2</sup>) In cazul in care organul de control considera necesar, organele de politie, jandarmerie sau alti agenti ai fortei publice, dupa caz, sunt obligati sa-i acorde concursul pentru obtinerea datelor si informatiilor necesare desfasurarii activitatii de control, precum si pentru indeplinirea oricaror alte activitati necesare in acest scop.

(3) Faptele prevazute la alin. (2) lit. a)-d) se sanctioneaza cu amenda de la 500 lei (RON) la 5.000 lei (RON). Faptele prevazute la alin. (2) lit. e) se sanctioneaza cu amenda de la 50.000 lei (RON) la 100.000 lei (RON). Faptele prevazute la alin. (2) lit. f) si g) se sanctioneaza cu amenda de la 2.000 lei (RON) la 3.000 lei (RON), iar faptele prevazute la alin. (2) lit. h) se sanctioneaza cu amenda de la 50.000 lei (RON) la 100.000 lei (RON).

(4) In cazul regiilor autonome, societatilor comerciale prevazute la art. 21 alin. (1) si (2), organizatiilor cooperatiste, ministerelor si altor institutii publice centrale, constatarea contraventiilor si aplicarea sanctiunilor revin Autoritatii Nationale pentru Restituirea Proprietatilor, prin corpul de control al acesteia.

(5) In cazul autoritatilor administratiei publice locale situate pe raza teritoriala a judetului, respectiv a municipiului Bucuresti, constatarea contraventiilor si aplicarea sanctiunilor revin organelor de control, respectiv Corpului de control din cadrul Autoritatii Nationale pentru Restituirea Proprietatilor sau prefectului judetului ori al municipiului Bucuresti sau persoanelor desemnate de acestia din cadrul institutiei prefectului.

(6) Activitatea prefectului judetului, respectiv al municipiului Bucuresti, prevazuta la alin. (5) este supusa controlului Autoritatii Nationale pentru Restituirea Proprietatilor, prin corpul de control al acesteia. In masura in care acesta constata neindeplinirea sau indeplinirea necorespunzatoare a obligatiilor prevazute la alin. (5) va propune ministrului administratiei si internelor masurile corespunzatoare.

#### **ART. 38<sup>1</sup>**

(1) Autoritatile administratiei publice locale si centrale, precum si celelalte entitati investite cu solutionarea notificarilor sunt obligate sa puna la dispozitia organelor de control, respectiv a Corpului de control din cadrul Autoritatii Nationale pentru Restituirea Proprietatilor sau, dupa caz, a prefectului judetului ori al municipiului Bucuresti sau persoanelor desemnate de acestia din cadrul institutiei prefectului, dosarele de restituire solicitate, precum si orice documente referitoare la situatia restituirilor solicitate in temeiul prezentei legi.

(2) Reprezentantii legali ai entitatilor investite cu solutionarea notificarilor sunt obligati sa desemneze pe perioada lipsei acestora din institutie sau societate, prin ordin/dispozitie sau decizie, o persoana care sa puna la dispozitia Corpului de control din cadrul Autoritatii Nationale pentru Restituirea Proprietatilor sau a prefectului judetului ori al municipiului Bucuresti sau persoanelor desemnate de acestia din cadrul institutiei prefectului documentele solicitate de acestia in vederea efectuarii controlului.

(3) Autoritatile administratiei publice locale, precum si celelalte entitati implicate in solutionarea notificarilor depuse potrivit prevederilor prezentei legi sunt obligate sa comunice lunar prefecturilor situatia retrocedarilor.

(4) Autoritatile administratiei publice centrale, precum si prefecturile sunt obligate sa comunice lunar Autoritatii Nationale pentru Restituirea Proprietatilor situatia retrocedarilor.

(5) Incalcarea obligatiei prevazute la alin. (2), (3) si (4), precum si necomunicarea sau comunicarea eronata a datelor prevazute la alin. (3) si (4) constituie contraventie, atragand sanctionarea conducatorului institutiei cu amenda de la 3.000 lei (RON) la 10.000 lei (RON).

#### **ART. 39**

Dispozitiile art. 38 se completeaza cu prevederile Ordonantei Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 180/2002, cu modificarile si completarile ulterioare.

#### **ART. 40**

Nerespectarea obligatiei prevazute la art. 25 alin. (5) atrage obligatia detinatorului caruia ii revine aceasta obligatie de a plati noului proprietar o suma calculata pe zi de intarziere, reprezentand contravaloarea lipsei de folosinta a imobilului restituit.

### **CAP. V**

#### **Dispozitii tranzitorii si finale**

#### **ART. 41**

(1) Distrugerile si degradarile cauzate imobilelor care fac obiectul prezentei legi dupa intrarea in vigoare a acesteia si pana in momentul predarii efective catre persoana indreptatita cad in sarcina detinatorului imobilului.

(2) Detinatorul imobilului, in prezenta persoanei indreptatite, va incheia un proces-verbal privind starea de fapt a imobilului, in termen de cel mult 15 zile de la data solicitarii.

(3) In cazul nerespectarii de catre detinatorul imobilului a termenului prevazut la alin. (2), persoana indreptatita se poate adresa executorului judecatoresc, care va intocmi procesul-verbal privind situatia reala a imobilului.

(4) In vederea recuperarii cheltuielilor suportate de persoana indreptatita pentru intocmirea procesului-verbal privind situatia de fapt a imobilului prin executorul judecatoresc copia legalizata de pe procesul-verbal constituie titlu executoriu impotriva detinatorului imobilului.

#### **ART. 42**

(1) Imobilele care in urma procedurilor prevazute la cap. III nu se restituie persoanelor indreptatite raman in administrarea detinatorilor actuali.

(2) Imobilele cu alta destinatie decat cea de locuinta, prevazute la alin. (1), se pot instraina potrivit legislatiei in vigoare. Detinatorii cu titlu valabil la data intrarii in vigoare a prezentei legi au drept de preemtiune.

(3) Imobilele cu destinatia de locuinte, prevazute la alin. (1), pot fi instrainate potrivit legislatiei in vigoare, chiriasii avand drept de preemtiune.

(4) Sumele incasate ca urmare a vanzarii imobilelor prevazute la alin. (3) vor alimenta fondul prevazut la art. 13 alin. 6 din Legea nr. 112/1995.

#### **ART. 43 - abrogat -**



#### **ART. 44**

(1) Persoanele carora li s-a restituit in natura un imobil cu destinatia de locuinta si care detin cu chirie in aceeasi localitate o locuinta din fondul locativ de stat sunt obligate sa puna la dispozitie primariei aceasta locuinta la data mutarii efective in imobilul restituit. Locuintele din fondul locativ de stat eliberate se constituie intr-un fond locativ special destinat chiriasilor din imobilele restituite fostilor proprietari.

(2) Familiilor cu mijloace financiare situate sub nivelul venitului minim pe economie, invalizilor, pensionarilor si persoanelor cu handicap li se vor asigura locuinte sociale construite dintr-un fond constituit in cota de 2% din sumele obtinute din privatizare si care va fi prevazut anual in legea bugetului de stat.

#### **ART. 45**

(1) Actele juridice de instrainare, inclusiv cele facute in cadrul procesului de privatizare, avand ca obiect imobile care cad sub incidenta prevederilor prezentei legi, sunt valabile daca au fost incheiate cu respectarea legilor in vigoare la data instrainarii.

(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.

(2<sup>^</sup>1) 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.

Alin. (3) a fost abrogat

(4) Actele juridice de instrainare, inclusiv cele intocmite in cadrul procesului de privatizare, avand ca obiect imobile preluate cu titlu valabil, sunt lovite de nulitate absoluta daca au fost incheiate cu incalcarea dispozitiilor imperative ale legilor in vigoare la data instrainarii.

(5) Prin derogare de la dreptul comun, indiferent de cauza de nulitate, dreptul la actiune se prescrie in termen de un an de la data intrarii in vigoare a prezentei legi.

#### **ART. 46**

(1) Prevederile prezentei legi sunt aplicabile si in cazul actiunilor in curs de judecata, persoana indreptatita putand alege calea aceste legi, renuntand la judecarea cauzei sau solicitand suspendarea cauzei.

(2) In cazul actiunilor formulate potrivit art. 45 si 47, procedura de restituire inceputa in temeiul prezentei legi este suspendata pana la solutionarea acelor actiuni prin hotarare judecatoreasca definitiva si irevocabila. Persoana indreptatita va instiinta de indata persoana notificata, potrivit art. 22 alin. (1).

(3) In cazul in care persoanei indreptatite i s-a respins, prin hotarare judecatoreasca definitiva si irevocabila, actiunea privind restituierea in natura a bunului solicitat, termenul de notificare prevazut la art. 22 alin. (1) curge de la data ramanerii definitive si irevocabile a hotararii judecatoresti.

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

**ART. 47** și-a încetat efectele juridice conform DECIZIEI CURȚII CONSTITUȚIONALE nr. 1.055 din 9 octombrie 2008

#### **ART. 48**

(1) Chiriasii au dreptul la despagubire pentru sporul de valoare adus imobilelor cu destinatia de locuinta prin imbunatatirile necesare si utile.

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

Alin. (3) a fost abrogat

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

(5) Prin îmbunătățiri, în sensul prezentei legi, se înțelege cheltuielile necesare și utile. Cuantumul 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.

#### **ART. 49**

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**

(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 chiriași ale caror 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.

(2<sup>1</sup>) 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 taxele de timbru.

(3) Restituirea prețului prevăzut la alin. (2) și (2<sup>1</sup>) 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.

#### **ART. 50<sup>1</sup>**

(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.

#### **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 abroga orice alte dispoziții contrare.

## ANEXA 1

### LISTA

#### **cuprinzand acordurile incheiate de Romania cu alte state privind reglementarea problemelor financiare in suspensie**

- a) Acord intre Romania si Republica Austria, semnat la Bucuresti la 3 iulie 1963, intrat in vigoare la 27 aprilie 1965, ratificat prin Decretul nr. 784 din 31 decembrie 1963, publicat in Buletinul Oficial, Partea I, nr. 25 din 31 decembrie 1963
- b) Acord intre Guvernul Romaniei, pe de o parte, si Guvernul Regatului Belgiei si Marelui Ducat de Luxemburg, pe de alta parte, semnat la Bucuresti la 13 noiembrie 1970, intrat in vigoare la 9 septembrie 1971, aprobat prin H.C.M. nr. 197 din 2 martie 1971
- c) Acord intre Romania si Regatul Danemarcei, semnat la Bucuresti la 17 martie 1960, intrat in vigoare la 12 septembrie 1960, ratificat prin Decretul nr. 173/1960, publicat in Buletinul Oficial, Partea I, nr. 8 din 17 iunie 1960
- d) Acord intre Romania si Republica Franceza, semnat la Bucuresti la 9 februarie 1959, intrat in vigoare la data semnarii, ratificat prin H.C.M. nr. 353 din 25 martie 1959
- e) Acord intre Romania si Grecia, semnat la Atena la 2 septembrie 1966, intrat in vigoare la data semnarii, ratificat prin Decretul nr. 956 din 30 noiembrie 1966, publicat in Buletinul Oficial, Partea I, nr. 76 din 6 decembrie 1966
- f) Acord intre Romania si Guvernul Italiei, semnat la Roma la 23 ianuarie 1968, intrat in vigoare la 7 martie 1972, ratificat prin Decretul nr. 569 din 4 iulie 1968, publicat in Buletinul Oficial, Partea I, nr. 91 din 10 iulie 1968
- g) Acord intre Guvernul Romaniei si Guvernul Regatului Unit al Marii Britanii si Irlandei de Nord, semnat la Londra la 10 noiembrie 1960, intrat in vigoare la data semnarii
- h) Acord intre Romania si Regatul Norvegiei, semnat la Bucuresti la 21 mai 1964, intrat in vigoare la 5 aprilie 1966, ratificat prin Decretul nr. 425 din 5 iulie 1965, publicat in Buletinul Oficial, Partea I, nr. 22 din 9 iulie 1965
- i) Acord intre Guvernul Romaniei si Guvernul Regal al Olandei, semnat la Haga la 8 mai 1967, intrat in vigoare la 31 iulie 1967, aprobat prin H.C.M. nr. 1.645 din 13 iulie 1967
- j) Acord intre Guvernul Romaniei si Guvernul Republicii Turcia, semnat la Bucuresti la 22 iunie 1965, intrat in vigoare la 15 martie 1967, ratificat prin Decretul nr. 623 din 19 august 1965, publicat in Buletinul Oficial, Partea I, nr. 28 din 20 august 1965
- k) Acord intre Guvernul Romaniei si Guvernul Canadei, semnat la Ottawa la 13 iulie 1971, intrat in vigoare la 14 decembrie 1971, ratificat prin Decretul nr. 373 din 18 octombrie 1971, publicat in Buletinul Oficial, Partea I, nr. 136 din 27 octombrie 1971
- l) Acord intre Romania si Statele Unite ale Americii, semnat la Washington la 30 martie 1960, intrat in vigoare la data semnarii
- m) Orice alte asemenea acorduri incheiate de Romania cu alte state privind reglementarea problemelor financiare in suspensie

## ANEXA 2

a) Lista imobilelor ce intra sub incidenta art. 16 din Legea nr. 10/2001, republicata:

1. Imobile ocupate de unitati si institutii de invatamant din sistemul de stat (gradinite, scoli, licee, colegii, scoli profesionale, scoli postliceale, institutii de invatamant superior)
2. Imobile ocupate de unitati sanitare si de asistenta medico-sociala din sistemul public (crese, camine-spital pentru batrani, spitale, centre de plasament, case de copii)
3. Imobilele ocupate de administratii financiare, trezorerii, ministere si alte autoritati ale administratiei publice centrale, parchete, judecatorii, tribunale, curti de apel, politie, politie de frontiera, jandarmerii, servicii publice comunitare pentru situatii de urgenta, sedii vamale, arhive nationale, directii judetene, case de asigurari de sanatate, primarii, prefecturi, consilii locale si judetene, inspectorate scolare;
4. Imobilele ocupate de institutii publice de cultura: teatre, opere, biblioteci, muzee, filarmonici, centre de cultura.

b) Lista imobilelor ce intra sub incidenta art. 13 alin. (2) din Legea nr. 10/2001, republicata:

1. Imobile ocupate de sedii ale partidelor politice legal inregistrate
2. Imobile ocupate de sedii ale misiunilor diplomatice, oficiilor consulare, reprezentantelor organizatiilor internationale interguvernamentale acreditate in Romania si imobile ocupate de personalul acestora

### NOTA:

Reproducem mai jos prevederile art. II-VI din titlul I al Legii nr. 247/2005, care nu sunt incorporate in textul republicat al Legii nr. 10/2001 si care se aplica in continuare ca dispozitii proprii ale Legii nr. 247/2005:

**"Art. II.** - (1) Deciziile sau dispozitiile ori, dupa caz, ordinele conducatorilor autoritatilor administratiei publice centrale, avand ca obiect acordarea de masuri reparatorii in echivalent pentru imobilele prevazute la art. 16 alin. (1) din Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate in mod abuziv in perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, republicata, cu modificarile aduse de prezentul titlu, emise pana la data intrarii in vigoare a prezentei legi si nevalorificate, pot fi atacate la sectia civila a tribunalului in a carui circumscriptie teritoriala se afla sediul unitatii detinatoare, in termen de 12 luni de la data intrarii in vigoare a prezentei legi.

(2) Hotararea pronuntata de prima instanta poate fi atacata cu recurs la curtea de apel.

**Art. III** - Actele juridice de instrainare avand ca obiect imobile cu destinatia de locuinta, incheiate dupa 14 februarie 2001 cu nerespectarea interdictiei prevazute de art. 44 din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 40/1999 privind protectia chirasilor si stabilirea chiriei pentru spatiile cu destinatia de locuinte, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 241/2001, cu modificarile ulterioare, si care nu au fost atacate in instanta in conditiile art. 46 alin. (1) din Legea nr. 10/2001, republicata, pot fi atacate la sectia civila a tribunalului in a carui raza teritoriala se afla imobilul notificat in termen de 12 luni de la data intrarii in vigoare a prezentului titlu sau, dupa caz, de la data luarii la cunostinta a incheierii contractului.

**Art. IV** - (1) In cazul in care, la data intrarii in vigoare a prezentei legi, societatea comerciala prevazuta la art. 20 alin. (1) si (2) din Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate in mod abuziv in perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, republicata, cu modificarile aduse prin prezentul titlu, si-a incetat activitatea ca persoana juridica, competenta de solutionare a cererii de restituire revine entitatii care a exercitat, in numele statului, calitatea de actionar la respectiva societate comerciala.

(2) In situatia prevazuta la alin. (1) dispozitiile art. 27 alin. (1), (1<sup>1</sup>) si (2) din Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate in mod abuziv in perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, republicata, cu modificarile aduse prin prezentul titlu, se vor aplica in mod corespunzator.

**Art. V** - (1) Notificarile nesolutionate pana la data intrarii in vigoare a prezentului titlu, avand ca obiect constructii de orice fel, situate in extravilanul localitatilor, apartinand exploatatilor agricole si care au fost trecute in proprietatea statului, constructii de pe terenurile forestiere, care au facut parte din exploatatia forestiera la data trecerii in proprietatea statului, se vor inainta in vederea solutionarii, in termen de 60 de zile, comisiilor comunale, orasenesti si municipale constituite potrivit Legii fondului funciar nr. 18/1991, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, si Legii nr. 1/2000 pentru reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole si celor forestiere, solicitate potrivit prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991 si ale Legii nr. 169/1997, cu modificarile si completarile ulterioare.

(2) Dispozitiile alin. (1) se aplica in mod corespunzator si pentru terenurile prevazute la art. 8 alin. (1) din Legea nr. 10/2001, republicata.

**Art. VI** - Imobilele instrainate cu incalcarea prevederilor legale, obiect al unor acte juridice desfiintate prin hotarari judecatoresti definitive si irevocabile, notificate potrivit art. 21 alin. (1) din Legea nr. 10/2001, republicata, se restituie in natura."

-----