

# Legea nr.10 | 2001 - Privind regimul juridic al unor imobile preluate in mod abuziv

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

Textul actului republicat în M.Of. nr. 798/2 sep. 2005

Î

Î

Î

## CAPITOLUL I

### Dispozicii 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 natur , în condițiile prezentei legi.

(2) În cazurile în care restituirea în natur nu este posibil se vor stabili m suri reparatorii prin echivalent. M surile reparatorii prin echivalent vor consta în compensare cu alte bunuri sau servicii oferite în echivalent de către entitatea învestit potrivit prezentei legi cu soluționarea notificării, cu acordul persoanei în drept cite, sau desp gubiri acordate în condițiile prevederilor speciale privind regimul stabilirii și plății desp gubirilor aferente imobilelor preluate în mod abuziv.

(3) M surile reparatorii prin echivalent constând în compensare cu alte bunuri sau servicii se acord prin decizia sau, dup caz, dispozicia motivat a entit cii învestite potrivit prezentei legi cu solucionarea notific rii. M surile reparatorii în echivalent constând în desp gubiri acordate în condițiile legii speciale privind regimul de stabilire și plat a desp gubirilor aferente imobilelor preluate în mod abuziv se propun a fi acordate prin decizia sau, dup caz, dispozicia motivat a entit cii învestite potrivit prezentei legi cu solucionarea notific rii.

(4) M surile reparatorii prin echivalent pot fi combinate.

Art. 2. - (1) În sensul prezentei legi, prin imobile preluate în mod abuziv se înțelege:

a) imobilele nacionalizate prin Decretul nr.92/1950 pentru nacionalizarea unor imobile, cu modific rile și complet rile ulterioare, prin Legea nr. 119/1948 pentru nacionalizarea întreprinderilor industriale, bancare, de asigur ri, miniere și de transporturi, precum și prin alte acte normative de nacionalizare; b) imobilele preluate prin confiscarea averii, ca urmare a unei hot rări judec torești de condamnare pentru infracciuni de natur politic , prev zute de legislacia penal , s vâcr ite ca manifestare a opoziciei fac de sistemul totalitar comunist; c) imobilele donate statului sau altor persoane juridice în baza Decretului nr.410/1948 privind donaciunea unor întreprinderi de arte grafice, a Decretului nr.479/1954 privitor la donaciile f cute statului .a., neîncheiate în form autentic , precum și imobilele donate statului sau altor persoane juridice, încheiate în forma autentic prev zut de art. 813 din Codul civil, în acest din urm caz dac s-a admis acciunea în anulare sau în constatarea nulit cii donaciei printr-o hot rări judec toreasc definitiv și irevocabil ; d) imobilele preluate de stat pentru neplata impozitelor ca urmare a unor m suri abuzive impuse de stat, prin care drepturile proprietarului nu puteau fi exercitate; e) imobilele considerate a fi fost abandonate, în baza unei dispozicii administrative sau a unei hot rări judec torești pronuncate în temeiul Decretului nr.111/1951 privind reglementarea situației bunurilor de orice fel supuse confisc rii, confiscate, f r mo tenitori sau f r st pîn, precum și a unor bunuri care nu mai folosesc instituciilor 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 prelu rii, 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 compensacii 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 public și regimul juridic al acesteia, cu modific rile și complet rile ulterioare; i) orice alte imobile preluate f r titlu valabil sau f r respectarea dispoziciilor legale în vigoare la data prelu rii, precum și cele preluate f r temei legal prin acte de dispozicie ale organelor locale ale puterii sau ale administraciei de stat.

(2) Persoanele ale c ror imobile au fost preluate f r titlu valabil și p streaz calitatea de proprietar avut la data prelu rii, pe care o exercit dup primirea deciziei sau a hot rării judec torești de restituire, conform prevederilor prezentei legi.

Art. 3. - (1) Sunt în drept cite, în închelesul prezentei legi, la m suri reparatorii constând în restituire în natur sau, dup caz, prin echivalent:

a) persoanele fizice, proprietari ai imobilelor la data prelu rii în mod abuziv a acestora; b) persoanele fizice, asociaci ai persoanei juridice care decinea imobilele și alte active în proprietate la data prelu rii acestora în mod abuziv; c) persoanele juridice, proprietari ai imobilelor preluate în mod abuziv de stat, de organizatii cooperatiste sau de orice alte persoane juridice dup data de 6 martie 1945; în drept cirea la m surile reparatorii prev zute de prezentul articol este condicionar de continuarea activit cii ca persoan juridic pîn la data intr rii în vigoare a prezentei legi sau de împrejurarea ca activitatea lor s fie fost interzis sau întrerupt în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, iar acestea s și fi reluat activitatea dup data de 22 decembrie 1989, dac , prin hot rări judec toreasc , se constat c sunt aceeași persoan juridic cu cea desfiincat sau interzis , precum și partidele politice a c ror activitate a fost interzis sau întrerupt în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, dac și-au reluat activitatea în condițiile legii.

(2) Ministerele, celelalte institucii publice ale statului sau ale unit cilor administrativ-teritoriale, inclusiv cele autonome sau



Art. 7. - (1) De regulă, imobilele preluate în mod abuziv se restituie în natură.

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

(3) În situaţia în care anumite imobile-terenuri libere situate în intravilan sunt solicitate de două persoane îndreptăţite dintre cele prevăzute la art. 3 alin. (1) lit. a), dintre care unul este fostul proprietar, care şi-a preluat terenul prin măsurile abuzive aplicate în perioada ulterioară datei de 6 martie 1945, şi cel de-al doilea, persoana care şi-a atribuit terenul 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 împropietăriţi cu asemenea terenuri vor beneficia de celelalte măsuri reparatorii în echivalent, în condiţiile legii.

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

Art. 8. - (1) Nu intră sub incidenţa prezentei legi terenurile situate în extravilanul localităţilor la data preluării abuzive sau la data notificării, precum şi cele al căror regim juridic este reglementat prin Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, şi prin Legea nr. 1/2000 pentru reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole şi celor forestiere, solicitate potrivit prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991 şi ale Legii nr. 169/1997, cu modificările şi completările ulterioare.

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

(3) Regimul juridic al imobilelor care aparţin comunităţilor minorităţilor naţionale preluate de stat este reglementat prin Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr.83/1999 privind restituirea unor bunuri imobile care aparţin comunităţilor cetăţenilor aparţinând minorităţilor naţionale din România, republicată.

(4) Regimul juridic al imobilelor care aparţin 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 celor construite edificat 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 îndreptată să obțină restituirea în natură a părții de teren rămase liberă, iar pentru suprafața ocupată de construcții noi, cea afectată servitucilor 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 construcțiile 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 deținute, dacă persoana îndreptată să achite acesteia o despăgubire reprezintă valoarea de piață a construcției respective, stabilit potrivit standardelor internaționale de evaluare.

(6) În cazul imobilelor preluate în mod abuziv și ale celor construite edificat pe acestea au fost distruse ca urmare a unor calamități naturale, persoana îndreptată să beneficieze 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 rechizitionate în baza Legii nr. 139/1940 și ale celor construite edificat 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, stabilit 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, stabilit potrivit standardelor internaționale de evaluare.

(10) În situațiile prevăzute la alin. (1), (2) și (6), m surile 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. 11. - (1) Imobilele expropriate și ale celorror 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 m surile 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 liber, pentru cea ocupată de construcții noi, autorizate, cea afectată servitucilor legale și altor amenajări de utilitate publică ale localităților urbane și rurale, m surile 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, m surile 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 m surilor 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), m surile 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 cooperativă, sau de orice altă persoană juridică dintre cele prevăzute la art. 21 alin. (1), (2) și (4), dacă persoana în drept are primit o despăgubire, restituirea în natură este condiționată de rambursarea unei sume reprezentând valoarea despăgubirii primite, actualizată cu coeficientul de actualizare stabilit.

Art. 13. - (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 chiriilor 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 locuințe 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 locuințe 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 locuințe, concesiune, locație de gestiune sau asociere în participativ, 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. - (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 chiriaului i se pune la dispoziție o altă locuință corespunzătoare, acesta este obligat să elibereze de îndată locuința ocupată.

(2) Încheierea noului contract de închiriere în cazul prevăzut la art. 9 și 10 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.40/1999, cauzată de neînțelegerile 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 art. 31 alin. (2) și ale art. 33 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.40/1999 se aplică în mod corespunzător.

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

În cazul în care chiria astfel calculat este mai mic decât cea calculat potrivit art. 26-30 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.40/1999, proprietarul este scutit de impozitul pe teren și el 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 cinstita eroilor și martirii și acordarea unor drepturi urmașilor acestora, răznicilor, precum și luptătorilor pentru victoria Revoluției din Decembrie 1989, republicat, cu modificările ulterioare, în Legea nr. 44/1994 privind veteranii de război, precum și unele drepturi ale invalizilor și văduvelor de război, republicat, 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.

- 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.

(5) Chiria și ale celorlalte 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, republicat, 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. - (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, știință, cultură, social-culturală, sportivă sau, după caz, moștenitorilor acestora, li se restituie imobilul în proprietate cu obligația de a-și menține afectarea pe o perioadă de până la 3 ani, pentru cele arătate la pct. 3 și 4 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 și 2 din anexa nr. 2 lit. a).

(2) În acest interval plata cheltuielilor de întreținere aferente imobilului respectiv revine deținătorilor.

(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. - (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 în drept cit era asociat la persoana juridică proprietară a imobilelor și a activelor la data preluării acestora în mod abuziv, cu excepția cazului în care persoana în drept cit era unic asociat sau persoanele în drept cite 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 legale.

Art. 19. - (1) În situația imobilelor-construcții care fac obiectul notificărilor formulate potrivit procedurilor prevăzute la cap. III și care le-au fost adugate, pe orizontal și/sau vertical, în raport cu forma inițială, noi corpuri a căror arie desfășurată însumează peste 100% din aria desfășurată inițială și dacă părțile nu convin altfel, foștii proprietari li se acordă sau, după caz, propunem surse reparatorii prin echivalent. Măsurile reparatorii prin echivalent vor consta în compensare cu alte bunuri sau servicii oferite în echivalent de către entitatea învestită potrivit prezentei legi cu soluționarea notificării, cu acordul persoanei în drept cite, sau despăgubiri acordate în condițiile legii speciale privind regimul de stabilire și plata despăgubirilor aferente imobilelor preluate în mod abuziv.

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

(3) Deținătorul suprafeței adugate 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 adugate 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 pot solicita numai restituirea în natură, cu obligația returnării sumei reprezentând despăgubirea primită, actualizată cu indicele inflației, dacă imobilul nu a fost vândut până la data intrării în vigoare a prezentei legi.

(2) În cazul în care imobilul a fost vândut cu respectarea prevederilor Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuință, trecute în proprietatea statului, cu modificările ulterioare, persoana în drept cite are dreptul la m suri reparatorii prin echivalent pentru valoarea de piață corespunzătoare a întregului imobil, teren și construcții, stabilit potrivit standardelor internaționale de evaluare. Dacă persoanele în drept cite au primit despăgubiri potrivit prevederilor Legii nr. 112/1995, ele au dreptul la diferența dintre valoarea încasată, actualizată cu indicele inflației, și valoarea corespunzătoare a imobilului.

(3) În cazurile prevăzute la alin. (2) m surile 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 în drept cite, sau despăgubiri acordate în condițiile legii speciale privind regimul de stabilire și plata despăgubirilor aferente imobilelor preluate în mod abuziv.

(4) Persoanele în drept cite 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), m surile 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 regiune 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 în drept cite, în natură, prin decizie sau, după caz, prin dispoziție motivată a organelor de conducere ale unității deținute.

(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 căruia 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 participare 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 îndreptată să se face prin dispoziția motivată a primarilor, respectiv a primarului general al municipiului București, ori, după caz, a președintelui consiliului județean.

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

Art. 22. - (1) Persoana îndreptată să 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.

- 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.

(2) Notificarea va cuprinde denumirea și adresa persoanei notificate, elementele de identificare a persoanei îndreptate să cite, 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 care are circumscripție teritorială se află imobilul solicitat sau în care are circumscripție și 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 oricărei autorități, persoane fizice sau juridice, a respectării termenului prevăzut la alin. (1), chiar dacă a fost adresat 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. - (1) În absența unor probe contrare, existența și, după caz, întinderea dreptului de proprietate, se prezumă a fi recunoscută în actul normativ sau de autoritate prin care s-a dispus măsura preluării abuzive sau s-a pus în executare măsura preluării abuzive.

(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 presupus că decine imobilul sub numele 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 decin toare este obligată să se pronunțe, prin decizie sau, după caz, prin dispoziție motivată, asupra cererii de restituire în natură.

(2) Persoana în drept cite are dreptul să susțină în fața organelor de conducere ale unității decin toare 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 decin toare.

(3) Decizia sau, după caz, dispoziția motivată se comunică persoanei în drept cite 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 în drept cite asupra acestuia, are forță probantă a unui înscris autentic și constituie titlu executoriu pentru punerea în posesie, după îndeplinirea formalităților de publicitate imobiliară.

(5) Proprietarii cîrora, prin procedurile administrative prevăzute de prezenta lege, le-au fost restituite în natură imobilele solicitate vor încheia cu decin torii actuali ai acestora un protocol de predare-preluare, în mod obligatoriu, în termen de 30 de zile de la data rămînerii 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.

(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 în drept cite.

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

Art. 26. - (1) Dacă restituirea în natură nu este posibilă, decin torul 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 în drept cite în compensare alte bunuri sau servicii ori să propună acordarea de despăgubiri în condițiile legii speciale privind regimul de stabilire și plata despăgubirilor aferente imobilelor preluate în mod abuziv, în situațiile în care măsura compensării nu este posibilă sau aceasta nu este acceptată de persoana în drept cite.

(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 în dreptul civil la instanța civilă a tribunalului în a cărui circumscripție se află sediul unității decizionale sau, după caz, al entității investite cu soluționarea notificării, în termen de 30 de zile de la comunicare.

(4) În cazul în care dispoziția motivată de soluționare a cererii de restituire în natură este atacată în instanță de persoană în dreptul civil, 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, motivată, de la caz la caz, dacă va exercita acțiunile de atac prevăzute de lege, în cazul soluțiilor date de instanțele de judecată.

(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 decernează numai în parte bunurile imobile solicitate. În această situație persoana juridică decernătoare va emite decizia motivată de retrocedare numai pentru partea din imobil pe care o decernează.

(2) Persoana juridică notificată va comunica persoanei în dreptul cite toate datele privind persoana fizică sau juridică decernătoare a celorlalte 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 decernează aceste date persoana juridică notificată va comunica acest fapt persoanei în dreptul cite.

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

(4) Termenul de 6 luni prevăzută 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 decernează nici măcar în parte imobilul solicitat, dar comunică persoanei în dreptul cite datele de identificare a unității decernătoare.

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

Art. 28. - (1) În cazul în care persoana îndreptată nu cunoaște deținătorul bunului imobil solicitat, notificarea se va trimite primăriei în care 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 îndreptate elementele de identificare a acesteia.

(3) În cazul în care unitatea deținătoare nu a fost identificată, persoana îndreptată 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, m suri reparatorii prin echivalent în formele prevăzute de prezenta lege.

Art. 29. - (1) Pentru imobilele evidențiate în patrimoniul unor societăți comerciale privatizate, altele decât cele prevăzute la art. 21 alin. (1) și (2), persoanele îndreptate au dreptul la despăgubiri în condițiile legii speciale privind regimul de stabilire și plata 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), m surile 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 îndreptată va notifica organele de conducere ale acesteia. În acest caz, m surile 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 îndreptate, sau despăgubiri acordate în condițiile legii speciale privind regimul de stabilire și plata despăgubirilor aferente imobilelor preluate în mod abuziv.

Art. 30. - (1) Dacă în termenul stabilit la art. 28 alin. (1) nu s-a convenit asupra valorii corespunzătoare și asupra modalităților de acordare a m surilor reparatorii, se va încheia un proces-verbal de divergență.

- 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. 1 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 îndreptate către organele de conducere ale instituției publice implicate în privatizare, prevăzute 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 îndreptate către vederea completării dovezilor necesare, sau în caz de imposibilitate a prezentării persoanei îndreptate către dovedit 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."

(2) În termen de 6 luni de la data procesului-verbal de divergență persoana îndreptată să se poate adresa secției civile a tribunalului în care a fost circumscrisă teritorial se află sediul persoanei juridice cu care este în litigiu, sub sancțiunea pierderii dreptului la măsurile reparatorii prevăzute de prezenta lege.

(3) Cererea se va judeca cu celeritate. La primirea cererii se va fixa un prim termen cu citarea părților în camera de consiliu, la care se va dispune efectuarea unei expertize având ca obiect stabilirea valorii corespunzătoare a imobilului în vederea acordării măsurilor reparatorii prin echivalență și se va desemna un expert tehnic sau contabil, după caz. Valoarea corespunzătoare a imobilului va fi stabilită numai pe baza de expertiză, care va cădea în sarcina bunului, atât la preluare, cât și la restituire.

(4) Dacă persoana îndreptată să opteze prin cerere pentru titluri de valoare nominală folosite exclusiv în procesul de privatizare, va fi citată în cauză și Ministerul Finanelor Publice.

(5) Hotărârea tribunalului este supusă acțiunilor legale de atac.

(6) În cazul în care persoana îndreptată să opteze prin cerere adresată justiției pentru acțiuni, prin hotărâre judecătorească instanța va constata valoarea corespunzătoare stabilită prin expertiză și va obliga instituția publică implicată în privatizare să emită o decizie sau, după caz, o dispoziție motivată în temeiul căreia persoana îndreptată să opteze pentru acțiuni.

(7) Dacă persoana îndreptată să opteze prin cerere pentru titluri de valoare nominală folosite exclusiv în procesul de privatizare, prin hotărâre judecătorească instanța va constata valoarea corespunzătoare stabilită prin expertiză și va obliga Ministerul Finanelor Publice să emită titlurile respective.

Art. 31. - (1) Persoanele ar tate la art. 3 alin. (1) lit. b) au dreptul la desp gubiri Ān condițiile legii speciale privind regimul de stabilire \_i plat a desp gubirilor aferente imobilelor preluate Ān mod abuziv.

(2) De prevederile alin. (1) nu beneficiaz persoanele fizice sau juridice care au primit desp gubiri pĀn la data intr rii Ān vigoare a prezentei legi, Ān condițiile art. 5.

(3) M surile reparatorii prin echivalent prev zute la alin. (1) se vor propune, dup stabilirea valorii recalculate a acciunilor, prin decizia motivat a instituciei publice implicate Ān privatizarea societ cii comerciale care a preluat patrimoniul persoanei juridice sau, dup caz, prin ordin al ministrului finanelor publice, Ān cazul Ān care societatea comercial care a preluat patrimoniul persoanei juridice nacionalizate nu mai exist , nu poate fi identificat , ori nu a existat o asemenea continuitate.

(4) Recalcularea valorii acciunilor se face Ān baza valorii activului net din ultimul bilanc contabil, cu utilizarea coeficientului de actualizare stabilit de Banca Nacional a RomĀniei prin Ordinul nr. 3 din 27 aprilie 2001, publicat Ān Monitorul Oficial al RomĀniei, Partea I, nr.229 din 4 mai 2001, \_i a indicelui inflaciei stabilit de Institutul Nacional de Statistic \_i a prevederilor Legii nr. 303/1947 pentru recalcularea patrimoniului societ cilor pe acciuni, Ān cazul Ān care bilancul este anterior acesteia.

(5) Ān termen de 30 de zile de la data intr rii Ān vigoare a prezentei legi Banca Nacional a RomĀniei va stabili coeficientul de actualizare a valorii leului de la data de 11 iunie 1948 pĀn la data intr rii Ān vigoare a prezentei legi.

(6) Ān termen de 60 de zile de la data primirii cererii persoanei Āndrept cite sau Ān termenul prelungit conform art. 28 institucia public implicat Ān privatizare va stabili prin decizie sau, dup caz, prin dispozicie motivat valoarea recalculat a acciunilor.

Art. 32. - (1) Ān situația imobilelor-construcții demolate, notificarea formulat de persoana Āndrept cit se soluționeaz potrivit art. 10 sau 11 prin dispozicia motivat a primarului unit cii administrativ-teritoriale Ān a c rei raz s-a aflat imobilul, respectiv a primarului general al municipiului Bucure\_ti.

(2) Dispozițiile art. 22-28 se aplic Ān mod corespunz tor.

## CAPITOLUL IV

R spunderi \_i sancțiuni

Art. 33. - Ānc lcarea dispozițiilor prezentei legi atrage, dup caz, r spunderea disciplinar , administrativ , contravențional , civil

sau penal .

Art. 34. - Exercițarea abuziv 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 în dreptul 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 în dreptul cirea 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, întrucât 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, minimumul și maximumul special al pedepsei în închisorii se majorează cu 2 ani.

Art. 38. - (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 careia îi incumbă aceste obligații.

(2) Constituie contravenții următoarele fapte:

a) tergiversarea nejustificată a soluționării notificării persoanei în dreptul cite; 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).

(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).

(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 revine prefectului județului, respectiv prefectului municipiului București, iar aplicarea sancțiunilor revine Autorității Naționale pentru Restituirea Proprietăților.

(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. 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 decin torului care 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 să aibă sarcina decin torului imobilului.

(2) Decin torul 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 decin torul imobilului a termenului prevăzută 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 judecătoresc copia legalizată de pe procesul-verbal constituie titlu executoriu împotriva decin torului imobilului.

Art. 42. - (1) Imobilele care în urma procedurilor prevzute la cap. III nu se restituie persoanelor îndreptcitate în administrarea decin torilor actuali.

(2) Imobilele cu alt destinacie decât cea de locuinc , prevzute la alin. (1), se pot înstrina potrivit legilaciei în vigoare. Decin torii cu titlu valabil la data intrarii în vigoare a prezentei legi au drept de preemciune.

(3) Imobilele cu destinacia de locuinca, prevzute la alin. (1), pot fi înstrinate potrivit legilaciei în vigoare, chiria\_ii avînd drept de preemciune.

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

Art. 43. - (1) Chiria\_ii c rora, în temeiul prevederilor art. 9 alin. 1-4 din Legea nr. 112/1995, li s-au vîndut, cu respectarea prevederilor acestei legi, apartamentele în care locuiau au dreptul s le înstrineze sub orice form înainte de împlinirea termenului de 10 ani de la data cump r rii numai persoanei îndrept cite, fost proprietar al acelei locuinca.

(2) Sub sancciunea nulit cii absolute, este interzis înstrinarea în orice mod a imobilelor dobîndite în baza Legii nr. 112/1995, cu modific rile \_i complet rile ulterioare, pîn la solucionarea definitiv \_i irevocabil a acciunilor formulate de persoanele îndrept cite fo\_ți proprietari sau, dup caz, mo\_tenitori ai acestora, potrivit art. 45.

(3) Precul vânzării nu poate fi mai mare decât valoarea actualizat a precului pl tit de chiria\_ la cump rarea locuinca în baza Legii nr. 112/1995, cu excepia situaciiilor cînd p rcile convin altfel.

(4) În termen de 90 de zile de la data intrarii în vigoare a prezentei legi persoana îndrept cit trebuie s notifice chiria\_ului dobînditor intencia de a cump ra locuinca \_i adresa unde poate fi g sit .

(5) Persoana îndrept cit care a primit desp gubiri b ne\_ți pentru imobil este obligat s restituie statului, dac este cazul, diferenca dintre valoarea desp gubirilor primite \_i precul de cump rare pl tit fostului chiria\_, actualizate.

Art. 44. - (1) Persoanele c rora li s-a restituit în natur un imobil cu destinacia de locuinc \_i care decin cu chirie în aceea\_și localitate o locuinc din fondul locativ de stat sunt obligate s pun la dispozicie prim riei aceast locuinc la data mut rii efective în imobilul restituit. Locuinca din fondul locativ de stat eliberate se constituie într-un fond locativ special destinat chiria\_ilor din imobilele restituite fo\_ților 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 cot de 2% din sumele obținute din privatizare și care va fi prevăzută anual în legea bugetului de stat.

Art. 45. - (1) Actele juridice de înstrinare, 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 înstrinării.

(2) Actele juridice de înstrinare, inclusiv cele făcute în cadrul procesului de privatizare, având ca obiect imobile preluate fără titlu valabil, sunt lovite de nulitate absolută, în afară de cazul în care actul a fost încheiat cu bună credință.

(3) Actele juridice de înstrinare, inclusiv cele făcute în cadrul procesului de privatizare, având ca obiect imobilele prevăzute la art. 2 alin. (1) lit. b), sunt lovite de nulitate absolută, bună-credință neputând fi invocată în aceste cazuri.

- Textul acestui alineat a fost declarat neconstitucional 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.

(4) Actele juridice de înstrinare, 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 înstrinării.

(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.

- 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.

Art. 46. - (1) Prevederile prezentei legi sunt aplicabile și în cazul acțiunilor în curs de judecată, persoana îndreptată să poartă calea acesteia, 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 îndreptată să poartă răspunderea față de persoana notificată, potrivit art. 22 alin. (1).

(3) În cazul în care persoanei îndrept cîte i s-a respins, prin hotărîre judecătorească definitiv și irevocabil, acțiunea privind restituirea în natură a bunului solicitat, termenul de notificare prevăzut la art. 22 alin. (1) curge de la data rămînerii definitive și irevocabile a hotărîrii judecătorești.

Art. 47. - Persoanele îndrept cîte, precum și persoanele vătămăte într-un drept al lor, cîrora pînă la data intrării în vigoare a prezentei legi li s-au respins, prin hotărîri judecătorești definitive și irevocabile, acțiunile avînd ca obiect bunuri preluate în mod abuziv de stat, de organizații cooperatiste sau de orice alte persoane juridice, pot solicita, indiferent de natura soluțiilor pronunțate, măsuri reparatorii în natură sau prin echivalent, în condițiile prezentei legi.

Art. 48. - (1) Chiriașii au dreptul la despăgubire pentru sporul de valoare adus imobilelor cu destinația de locuință prin îmbunătățirile necesare și utile.

(2) În cazul în care imobilul care se restituie a fost preluat cu titlu valabil, obligația de despăgubire prevăzută la alin. (1) revine persoanei îndrept cîte.

(3) În cazul în care imobilul care se restituie a fost preluat fără titlu valabil, obligația de despăgubire revine statului sau unității decințoare.

(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, scăzîndu-se gradul de uzură al îmbunătățirilor, în raport cu durata de viață normală a acestora, care se suportă de chiriașii.

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 îndrept cîte.

Art. 50. - (1) Cererile sau acțiunile în justiție, precum și transcrierea sau intabularea titlurilor de proprietate, legate de aplicarea prevederilor prezentei legi de bunurile care fac obiectul acesteia, sînt scutite de taxe de timbru.

(2) Cererile sau acțiunile în justiție privind restituirea precului actualizat plus titlu de chiriașii ale contractelor de vânzare-cumpărare, încheiate cu eludarea prevederilor Legii nr. 112/1995, au fost desființate prin hotărîri judecătorești definitive și irevocabile sînt scutite de taxe de timbru.

(3) Restituirea precului actualizat pl tit de chiria\_ii ale c ror contracte de vÃ¢nzare-cump rare, Ã¢ncheiate cu eludarea prevederilor Legii nr. 112/1995, cu modific rile \_i complet rile ulterioare, au fost desfiincate prin hot rÃ¢ri judec tore\_ ti definitive \_i irevocabile se face de c tre Ministerul Finanelor Publice din fondul extrabugetar constituit Ã¢n temeiul art. 13 alin. 6 din Legea nr. 112/1995, cu modific rile ulterioare.

Art. 51. - Ã¢n vederea organiz rii execut rii prevederilor prezentei legi, Guvernul este abilitat s emit norme metodologice de aplicare unitar a acesteia.

Art. 52. - La data intr rii Ã¢n vigoare a prezentei legi se aprob orice alte dispozicii contrare.

NOT :

A se vedea \_i titlul II din Ordonanca de urgenc a Guvernului nr.184/2002.

Ã

ANEXA Nr. 1

LISTA

cuprinzÃ¢nd acordurile Ã¢ncheiate de RomÃ¢nia cu alte state privind reglementarea problemelor financiare Ã¢n suspensie

Ã

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

România cu alte state privind reglementarea problemelor financiare în suspensie

Â

ANEXA Nr. 2

Â

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

1. Imobile ocupate de unități 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, clinici-spital pentru bătrâni, spitale, centre de plasament, case de copii)

3. Imobile ocupate de instituții publice (administratii financiare, trezorerii, ministere și alte autorități ale administrației publice centrale, parchete, judecătoria, tribunale, curți de apel, sedii de poliție și inspectorate județene, sedii vamale, arhive naționale, direcții județene, case de asigurări de sănătate, primării, prefecturi, consilii locale și județene, inspectorate școlare)

4. Imobile ocupate de instituții culturale (teatre, opere, biblioteci, muzee)

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

NOT :

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 \_i care se aplică în continuare ca dispoziții proprii ale Legii nr. 247/2005:

"Art. II. - (1) Deciziile sau dispozițiile ori, după caz, ordinele emise de autoritățile administrației publice centrale, având ca obiect acordarea de măsuri reparatorii în echivalență 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 decizionale, 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 chiriei 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. 46 alin. (1) a devenit, în forma republicată, art. 41 alin. (1).

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.

- Art. 20 alin. (1) și (2) au devenit, în forma republicată, art. 21 alin. (1) și (2).

(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. 27 alin. (1), (11) și (2) au devenit, în forma republicată, art. 29 alin. (1), (2) și (3).

Art. V. - (1) Notificările nesolucionate până la data intrării în vigoare a prezentului titlu, având ca obiect construcții de orice fel, situate în extravilanul localităților, aparținând exploataciilor 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, republicat, 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, republicat.

Art. VI. - Imobilele înstrăinate cu încălcarea prevederilor legale, obiect al unor acte juridice desfășurate prin hotărâri judecătorești definitive și irevocabile, notificate potrivit art. 21 alin. (1) din Legea nr. 10/2001, republicat, se restituie în natură.

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