

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

EMITENT

• PARLAMENTUL

Publicat în **MONITORUL OFICIAL nr. 75 din 14 februarie 2001**

Data intrării în vigoare **14-02-2001**

Parlamentul României adoptă prezenta lege.

Capitolul 1 Dispoziții generale

Articolul 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, de regulă în natura, în condițiile prezentei legi.

(2) În cazurile în care restituirea în natura nu este posibilă se vor stabili măsuri reparatorii prin echivalent. Măsurile reparatorii prin echivalent vor consta în compensare cu alte bunuri ori servicii oferite în echivalent de deținător, cu acordul persoanei îndreptățite, în acordare de acțiuni la societăți comerciale tranzacționate pe piața de capital, de titluri de valoare nominală folosite exclusiv în procesul de privatizare sau de despăgubiri bănești.

(3) Măsurile reparatorii prin echivalent pot fi combinate.

Articolul 2

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

a) imobilele naționalizate prin [Legea nr. 119/1948](#) pentru naționalizarea întreprinderilor industriale, bancare, de asigurări, miniere și de transporturi, precum și cele naționalizate fără titlu valabil;

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

c) imobilele donate statului sau altor persoane juridice în baza unor acte normative speciale adoptate în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, precum și alte imobile donate statului, dacă s-a admis acțiunea în anulare sau în constatarea nulității donației printr-o hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă;

d) imobilele preluate de stat pentru neplata impozitelor din motive independente de voința proprietarului sau cele considerate a fi fost abandonate, în baza unei dispoziții administrative sau a unei hotărâri judecătorești, în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989;

e) imobilele preluate de stat în baza unor legi sau a altor acte normative nepublicate, la data preluării, în Monitorul Oficial sau în Buletinul Oficial;

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

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

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

(2) Persoanele ale căror imobile au fost preluate fără titlu valabil își păstrează calitatea de proprietar avută la data preluării, pe care o exercită după primirea deciziei sau a hotărârii judecătorești de restituire, conform prevederilor prezentei legi.

Articolul 3

Sunt îndreptățite, în înțelesul prezentei legi, la măsuri reparatorii constând în restituire în natura sau, după caz, prin echivalent:

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

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

c) persoanele juridice, proprietari ai imobilelor preluate în mod abuziv de stat, de organizații cooperatiste sau de orice alte persoane juridice după data de 6 martie 1945; îndreptățirea la măsurile reparatorii prevăzute de prezentul articol este condiționată de continuarea activității ca persoana juridică până la data intrării în vigoare a prezentei legi sau de împrejurarea ca activitatea lor să fi fost interzisă sau întreruptă în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, iar acestea să-și fi reluat activitatea după data de 22 decembrie 1989, dacă, prin hotărâre

judecătorească, se constată că sunt aceeași persoana juridică cu cea desființată sau interzisă, precum și partidele politice a căror activitate a fost interzisă sau întreruptă în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, dacă și-au reluat activitatea în condițiile legii.

Articolul 4

- (1) În cazul în care restituirea este cerută de mai multe persoane îndreptățite, dreptul de proprietate se constată sau se stabilește în cote-părți ideale, potrivit dreptului comun.
- (2) De prevederile prezentei legi beneficiază și moștenitorii persoanelor fizice îndreptățite.
- (3) Succesibilii care, după data de 6 martie 1945, nu au acceptat moștenirea sunt repuși de drept în termenul de acceptare a succesiunii pentru bunurile care fac obiectul prezentei legi. Cererea de restituire are valoare de acceptare a succesiunii pentru bunurile a căror restituire se solicită în temeiul prezentei legi.

Articolul 5

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

Articolul 6

- (1) Prin imobile, în sensul prezentei legi, se înțelege terenurile, cu sau fără construcții, cu oricare dintre destinațiile avute la data preluării în mod abuziv, precum și bunurile mobile devenite imobile prin încorporare în aceste construcții, inclusiv terenurile fără construcții afectate de lucrări de investiții de interes public aprobate, dacă nu a început construcția acestora.
- (2) Măsurile reparatorii privesc și utilajele și instalațiile preluate de stat sau de alte persoane juridice o data cu imobilul, în afară de cazul în care au fost înlocuite, casate sau distruse.

Articolul 7

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

Articolul 8

- (1) Nu intră sub incidența prezentei legi terenurile al căror regim juridic este reglementat prin [Legea fondului funciar nr. 18/1991](#), republicată, 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](#).
- (2) Regimul juridic al imobilelor care au aparținut cultelor religioase sau comunităților minorităților naționale, preluate de stat sau de alte persoane juridice, va fi reglementat prin acte normative speciale. Până la adoptarea acestor reglementări este interzisă înstrăinarea imobilelor în cauză sau schimbarea destinației acestora.

Capitolul 2

Restituirea în natură sau măsuri reparatorii prin echivalent

Articolul 9

- (1) Imobilele preluate în mod abuziv, indiferent în posesia cui se afla în prezent, se restituie în natură în starea în care se afla la data cererii de restituire și libere de orice sarcini.
- (2) În cazul imobilelor care aveau numai alta destinație decât aceea de locuință și care au fost demolate sau a căror restituire în natură, în tot sau în parte, nu este posibilă, restituirea prin măsuri reparatorii în echivalent se face prin acordarea de titluri de valoare nominală folosite exclusiv în procesul de privatizare, de acțiuni la societăți comerciale tranzacționate pe piața de capital ori prin compensarea cu alte bunuri sau servicii oferite în echivalent de deținător, cu acordul persoanei îndreptățite.

Articolul 10

- (1) În situația imobilelor preluate în mod abuziv și demolate total sau parțial restituirea în natură se dispune pentru terenul liber și pentru construcțiile rămase nedemolate, urmând să se respecte documentațiile de urbanism legal aprobate, iar pentru construcțiile demolate și terenurile ocupate măsurile reparatorii se stabilesc prin echivalent.
- (2) În cazul în care pe terenurile imobilelor preluate în mod abuziv s-au ridicat construcții, persoana îndreptățită poate obține restituirea în natură a părții de teren rămasă liberă, urmând să se respecte documentațiile de urbanism legal aprobate.
- (3) Se restituie în natură terenurile pe care s-au ridicat construcții neautorizate în condițiile legii după data de 1 ianuarie 1990, precum și construcții ușoare sau demontabile.

(4) În cazul imobilelor preluate în mod abuziv și distruse ca urmare a unor calamități naturale persoana îndreptățită beneficiază de restituirea în natură pentru terenul liber. Dacă terenul nu este liber, măsurile reparatorii pentru acesta se stabilesc în echivalent.

(5) Dispozițiile [alin. \(4\)](#) se aplică în mod corespunzător și imobilelor rechiziționate în baza [Legii nr. 139/1940*](#)) și distruse în timpul războiului, dacă nu au primit despăgubiri.

(6) Valoarea corespunzătoare a construcțiilor preluate în mod abuziv și demolate se stabilește potrivit actelor normative în vigoare la data demolării, actualizată cu indicele inflației la data plății efective.

(7) Valoarea terenurilor, precum și a construcțiilor nedemolate preluate în mod abuziv, care nu se pot restitui în natură, se stabilește potrivit actelor normative în vigoare.

(8) În situațiile prevăzute la [alin. \(1\)](#), [\(2\)](#) și [\(4\)](#) măsurile reparatorii în echivalent sunt cele prevăzute la [art. 9 alin. \(2\)](#), la alegerea persoanei îndreptățite.

(9) În situațiile prevăzute la [alin. \(1\)](#), [\(2\)](#) și [\(4\)](#), pentru imobilele care aveau numai altă destinație decât aceea de locuință măsurile reparatorii prin echivalent se stabilesc potrivit [art. 9 alin. \(2\)](#).

Articolul 11

(1) Imobilele expropriate și ale căror construcții nu au fost demolate se pot restitui integral 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 indicele inflației.

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

(3) În cazul în care construcțiile expropriate au fost integral demolate și lucrările pentru care s-a dispus exproprierea ocupă terenul parțial, persoana îndreptățită poate obține restituirea în natură a părții de teren rămase liberă, pentru cea ocupată de construcții noi și pentru cea necesară în vederea bunei utilizări a acestora măsurile reparatorii stabilindu-se în echivalent.

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

(5) Valoarea construcțiilor expropriate în vederea demolării se stabilește potrivit actelor normative în vigoare la data exproprierii și se actualizează cu indicele inflației la data plății efective.

(6) Valoarea terenurilor aparținând imobilelor expropriate în vederea demolării se stabilește potrivit actelor normative aplicabile la data intrării în vigoare a prezentei legi.

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

(8) Pentru situațiile prevăzute la [alin. \(2\)](#), [\(3\)](#) și [\(4\)](#) măsurile reparatorii prin echivalent constau în acordarea de titluri de valoare nominală folosite exclusiv în procesul de privatizare sau în acțiuni la societăți comerciale tranzacționate pe piața de capital, în funcție de opțiunea persoanei îndreptățite.

(9) În situațiile prevăzute la [alin. \(2\)](#), [\(3\)](#) și [\(4\)](#), pentru imobilele care aveau numai altă destinație decât aceea de locuință măsurile reparatorii prin echivalent se stabilesc potrivit [art. 9 alin. \(2\)](#).

Articolul 12

(1) În situația imobilelor preluate cu titlu valabil, deținute de stat, de o organizație cooperatistă sau de orice altă persoană juridică, dacă persoana îndreptățită a primit o despăgubire, restituirea în natură este condiționată de rambursarea unei sume reprezentând valoarea despăgubirii primite, actualizată cu indicele inflației.

(2) Persoana îndreptățită poate opta, în situațiile prevăzute la [alin. \(1\)](#), în cazul în care despăgubirea primită nu a fost corespunzătoare valorii imobilului, pentru completarea în echivalent a despăgubirii de la valoarea actualizată cu indicele inflației a despăgubirii primite până la valoarea corespunzătoare a imobilului.

(3) Valoarea corespunzătoare pentru construcții se stabilește potrivit prevederilor [art. 11 alin. \(5\)](#), iar cea pentru teren se stabilește potrivit prevederilor [art. 11 alin. \(6\)](#).

(4) Măsurile reparatorii prin echivalent pentru situațiile prevăzute la [alin. \(2\)](#) se stabilesc prin acordarea de titluri de valoare nominală folosite exclusiv în procesul de privatizare sau în acțiuni la societăți comerciale tranzacționate pe piața de capital, în funcție de opțiunea persoanei îndreptățite.

Articolul 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 chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe.

(2) Contractele de închiriere pentru imobilele restituite în natură, ocupate de misiunile diplomatice, oficiile consulare, reprezentanțele organizațiilor internaționale interguvernamentale acreditate în România și de personalul străin al acestora, se prelungesc de drept pentru o perioadă de 5 ani, cu renegocierea celorlalte clauze ale contractului.

Articolul 14

(1) Dacă imobilul prevăzut la [art. 13 alin. \(1\)](#) face obiectul unui contract de concesiune, locație de gestiune, asociere în participațiune sau al unei operațiuni de leasing, persoana îndreptățită poate opta pentru restituirea în natură sau pentru măsuri reparatorii în echivalent.

(2) În situația opțiunii pentru restituirea în natură persoana îndreptățită se va subroga în drepturile statului sau ale persoanei juridice deținătoare în contractele prevăzute la [alin. \(1\)](#), dacă aceste contracte au fost încheiate potrivit legii.

Articolul 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 chiriașului i se pune la dispoziție o altă locuință corespunzătoare, acesta este obligat să elibereze de îndată locuința ocupată.

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

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

(4) Pentru persoanele cu handicap, pentru persoanele prevăzute în [Legea nr. 42/1990](#) pentru cinstirea eroilor-martiri și acordarea unor drepturi urmașilor acestora, răniților, precum și luptătorilor pentru victoria Revoluției din Decembrie 1989, în [Legea nr. 44/1994](#) privind veteranii de război, precum și unele drepturi ale invalizilor și văduvelor de război 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, la efectuarea schimbului obligatoriu prevăzut la [cap. II din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999](#) locuința oferită trebuie să asigure condiții de folosință similare celor existente în locuința deținută.

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

Articolul 16

(1) În situația imobilelor ocupate de unități bugetare din învățământ, din sănătate, așezăminte social-culturale sau de instituții publice, sedii ale partidelor politice legal înregistrate, de misiuni diplomatice, oficii consulare, reprezentanțele organizațiilor internaționale interguvernamentale acreditate în România, precum și de personalul cu rang diplomatic al acestora, necesare în vederea continuării activităților de interes public, social-cultural sau obștesc, foștilor proprietari li se acordă măsuri reparatorii prin echivalent, în condițiile prezentei legi.

(2) Ministerele de resort, precum și celelalte instituții publice interesate vor propune, iar Guvernul va stabili prin hotărâre, imobilele care nu vor fi retrocedate în natură și pentru care se acordă măsuri reparatorii prin echivalent potrivit [alin. \(1\)](#).

(3) În cazul în care imobilul nu mai este necesar potrivit scopului legal stabilit, foștii proprietari care beneficiază de măsuri reparatorii prin echivalent, în cazurile prevăzute la [alin. \(1\)](#), vor fi notificați pentru a opta în viitor pentru restituirea în natură. În aceste cazuri persoanele beneficiare de măsuri reparatorii vor restitui sumele primite sau echivalentul bunurilor ori serviciilor, actualizate cu rata inflației.

(4) Dispozițiile [alin. \(1\)](#) și [\(2\)](#) nu se aplică imobilelor preluate fără titlu valabil.

(5) Litigiile se soluționează potrivit dreptului comun, cu celeritate.

Articolul 17

- (1) Statul, precum și instituțiile publice, unitățile de învățământ sau așezămintele social-culturale, care ocupă imobilul cu contract de închiriere, au drept de preemțiune la cumpărarea acestuia.
- (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.

Articolul 18

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

- a) persoana îndreptățită era asociat la persoana juridică proprietara a imobilelor și a activelor la data preluării acestora în mod abuziv, cu excepția cazului în care persoana îndreptățită era unic asociat sau persoanele îndreptățite asociate erau membri ai aceleiași familii;
- b) imobilul nu mai exista la data intrării în vigoare a prezentei legi, cu excepția imobilelor distruse ca urmare a unor calamități naturale;
- c) imobilul a fost transformat, astfel încât a devenit un imobil nou în raport cu cel preluat, dacă părțile nu au convenit altfel;
- d) imobilul a fost înstrăinat fostului chiriaș cu respectarea dispozițiilor [Legii nr. 112/1995](#) pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului.

Articolul 19

- (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 persoana îndreptățită a optat pentru despăgubiri și imobilul a fost vândut cu respectarea prevederilor [Legii nr. 112/1995](#) până la data intrării în vigoare a prezentei legi, persoana îndreptățită are dreptul la măsuri reparatorii prin echivalent pentru valoarea corespunzătoare a întregului imobil, teren și construcții. Dacă persoanele îndreptățite au primit despăgubiri, ele au dreptul la diferența dintre valoarea încasată, actualizată cu indicele inflației, și valoarea corespunzătoare a imobilului, care se acoperă prin acordarea de titluri de valoare nominală folosite exclusiv în procesul de privatizare sau prin acțiuni la societăți comerciale tranzacționate pe piața de capital, în funcție de opțiunea persoanei fizice sau juridice îndreptățite. Dacă persoanei îndreptățite i s-a stabilit despăgubirea potrivit prevederilor [Legii nr. 112/1995](#) și nu a încasat-o, valoarea astfel stabilită i se va acorda în despăgubiri bănești, iar diferența până la valoarea corespunzătoare a imobilului se va acoperi prin acordarea de titluri de valoare nominală folosite exclusiv în procesul de privatizare sau prin acțiuni la societăți comerciale tranzacționate pe piața de capital, în funcție de opțiunea acesteia.
- (3) În cazul în care valoarea despăgubirii nu a fost încă stabilită potrivit prevederilor [Legii nr. 112/1995](#), calculul și plata măsurilor reparatorii se vor stabili potrivit [alin. \(2\)](#).
- (4) Persoanele îndreptățite care nu au formulat cereri potrivit prevederilor [Legii nr. 112/1995](#), precum și cele ale căror cereri au fost respinse ori nu au fost soluționate până la data intrării în vigoare a prezentei legi au dreptul de a formula o asemenea cerere în condițiile prezentei legi.

Capitolul 3

Proceduri de restituire

Articolul 20

- (1) Imobilele - terenuri și construcții - preluate în mod abuziv, indiferent de destinație, care sunt deținute la data intrării în vigoare a prezentei legi de o regie autonomă, o societate sau companie națională, o societate comercială la care statul sau o autoritate a administrației publice centrale sau locale este acționar ori asociat majoritar, de o organizație cooperatistă sau de orice alta persoană juridică, vor fi restituite persoanei îndreptățite, în natură, prin decizie sau, după caz, prin dispoziție motivată a organelor de conducere ale unității deținătoare.
- (2) Prevederile [alin. \(1\)](#) sunt aplicabile și în cazul în care statul sau o autoritate publică centrală sau locală ori o organizație cooperatistă este acționar sau asociat minoritar al unității care deține imobilul, dacă valoarea acțiunilor sau părților sociale deținute este mai mare sau egală cu valoarea corespunzătoare a imobilului a cărui restituire în natură este cerută.
- (3) În cazul primărilor restituirea în natură sau prin echivalent către persoana îndreptățită se face prin dispoziția motivată a primarilor, respectiv a primarului general al municipiului București.
- (4) Prin excepție de la dispozițiile [alin. \(1\)](#) și [\(2\)](#), în cazul bunurilor deținute de o organizație cooperatistă, persoana îndreptățită poate opta și pentru măsuri reparatorii prin echivalent constând în compensare cu alte bunuri ori servicii sau despăgubiri bănești.

Articolul 21

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

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

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

(4) Notificarea înregistrată face dovada deplină în faţa oricăror autorităţi, persoane fizice sau juridice, a respectării termenului prevăzut la [alin. \(1\)](#), chiar dacă a fost adresată altei unităţi decât cea care deţine imobilul.

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

Articolul 22

Actele doveditoare ale dreptului de proprietate, precum şi, în cazul moştenitorilor, cele care atesta această calitate vor fi depuse ca anexe la notificare o dată cu aceasta sau în termen de cel mult 18 luni de la data intrării în vigoare a prezentei legi.

Articolul 23

(1) În termen de 60 de zile de la înregistrarea notificării sau, după caz, de la data depunerii actelor doveditoare potrivit [art. 22](#) unitatea deţinătoare este obligată să se pronunţe, prin decizie sau, după caz, prin dispoziţie motivată, asupra cererii de restituire în natură.

(2) Persoana îndreptăţită are dreptul să susţină în faţa organelor de conducere ale unităţii deţinătoare 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 unităţii deţinătoare.

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

(4) Decizia sau, după caz, dispoziţia de aprobare a restituirii în natură a imobilului face dovada proprietăţii persoanei îndreptăţite asupra acestuia, are forţa probantă a unui înscris autentic şi constituie titlu executoriu pentru punerea în posesie, după îndeplinirea formalităţilor de publicitate imobiliară.

(5) Decizia sau, după caz, dispoziţia prevăzută la [alin. \(4\)](#) trebuie pusă în executare în termen de 3 ani de la data primirii ei de către persoana îndreptăţită.

(6) Prevederile [alin. \(1\)-\(5\)](#) sunt aplicabile şi dispoziţiilor emise de primari potrivit [art. 20 alin. \(3\)](#).

Articolul 24

(1) Dacă restituirea în natură nu este aprobată sau nu este posibilă, după caz, deţinătorul imobilului este obligat ca, prin decizie sau, după caz, prin dispoziţie motivată, în termenul prevăzut la [art. 23 alin. \(1\)](#) să facă persoanei îndreptăţite o oferta de restituire prin echivalent, corespunzătoare valorii imobilului.

(2) În cazul imobilelor cu destinaţia de locuinţe, dacă restituirea în natură nu este posibilă, oferta de restituire prin echivalent se poate face sub forma unor despăgubiri băneşti. Persoana îndreptăţită poate opta pentru celelalte forme de restituire prin echivalent, corespunzătoare valorii imobilului.

(3) În termen de 60 de zile de la primirea ofertei persoana îndreptăţită este obligată să răspundă în scris dacă acceptă sau refuză oferta. Lipsa răspunsului scris echivalează cu neacceptarea ofertei.

(4) Dacă oferta acceptată constă în bunuri imobile, sunt aplicabile prevederile [art. 23 alin. \(4\)](#).

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

(6) Dacă oferta acceptată constă în titluri de valoare nominală folosite exclusiv în procesul de privatizare sau, după caz, în acţiuni, persoana îndreptăţită va urma procedura prevăzută la cap. IV.

(7) Dacă oferta este refuzată potrivit [alin. \(3\)](#), persoana îndreptăţită poate ataca în justiţie decizia prevăzută la [alin. \(1\)](#) în termen de 30 de zile de la data comunicării acesteia.

(8) Competenţa de soluţionare revine secţiei civile a tribunalului în a cărui circumscripţie teritorială se află sediul unităţii deţinătoare. Hotărârea tribunalului este supusă căilor legale de atac.

Articolul 25

(1) Dispoziţiile [art. 23](#) sunt aplicabile şi în situaţia în care persoana juridică notificată deţine numai în parte bunurile imobile solicitate. În această situaţie persoana juridică deţinătoare va emite decizia motivată de retrocedare numai pentru partea din imobil pe care o deţine.

(2) Persoana juridică notificată va comunica persoanei îndreptăţite toate datele privind persoana fizică sau juridică deţinătoare a celeilalte părţi din imobilul solicitat. Totodată va anexa la comunicare şi copii de pe actele de

transfer al dreptului de proprietate sau, după caz, de administrare. În cazul în care nu deține aceste date persoana juridică notificată va comunica acest fapt persoanei îndreptățite.

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

(4) Termenul de 6 luni prevăzut la [art. 21 alin. \(1\)](#) curge în acest caz de la data primirii comunicării prevăzute la [alin. \(3\)](#).

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

(6) Dispozițiile [art. 24](#) se aplica în mod corespunzător.

Articolul 26

(1) În cazul în care persoana îndreptățită nu cunoaște deținătorul bunului imobil solicitat, notificarea se va trimite primăriei în a cărei rază se află imobilul, respectiv Primăriei Municipiului București. Termenul de 6 luni prevăzut la [art. 21 alin. \(1\)](#) curge, după caz, de la data intrării în vigoare a prezentei legi sau de la data primirii comunicării prevăzute la [art. 25 alin. \(3\)](#).

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

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

Articolul 27

(1) Pentru imobilele preluate cu titlu valabil, evidențiate în patrimoniul unei societăți comerciale privatizate cu respectarea dispozițiilor legale, persoana îndreptățită are dreptul la măsuri reparatorii prin echivalent, constând în bunuri ori servicii, acțiuni la societăți comerciale tranzacționate pe piața de capital sau titluri de valoare nominală folosite exclusiv în procesul de privatizare, corespunzătoare valorii imobilelor solicitate.

(2) Notificarea prin care se solicita restituirea potrivit [alin. \(1\)](#) se adresează instituției publice implicate care a efectuat privatizarea - Autoritatea pentru Privatizare și Administrarea Participațiilor Statului (fostul Fond al Proprietății de Stat), ministerul de resort, autoritatea administrației publice locale - în a cărei rază este sau era situat imobilul, indiferent de valoarea acestuia.

(3) În situația bunurilor imobile preluate cu titlu valabil, înstrăinate sub orice formă din patrimoniul administrației publice centrale sau locale, persoana îndreptățită va notifica organele de conducere ale acesteia. În acest caz măsurile reparatorii în echivalent sunt cele prevăzute la [art. 9 alin. \(2\)](#), la alegerea persoanei îndreptățite.

(4) Pentru imobilele preluate cu titlu valabil, care au fost deținute de o organizație cooperatistă și au fost înstrăinate de aceasta cu respectarea legii, persoana îndreptățită are dreptul la măsuri reparatorii în echivalent constând în bunuri ori servicii sau despăgubiri bănești. Notificarea se adresează organizației cooperatiste care a deținut imobilul, indiferent de valoarea acestuia.

Articolul 28

(1) În termen de 60 de zile de la data primirii cererii persoanei îndreptățite organele de conducere ale instituției publice implicate în privatizare, prevăzută la [art. 27 alin. \(2\)](#), respectiv ale organizației cooperatiste prevăzute la [art. 27 alin. \(4\)](#), vor stabili prin decizie sau, după caz, prin dispoziție motivată valoarea și modalitatea măsurilor reparatorii corespunzătoare convenite prin negociere.

(2) Termenul de 60 de zile prevăzut la [alin. \(1\)](#) poate fi prelungit numai la cererea persoanei îndreptățite, în vederea completării dovezilor necesare, sau în caz de imposibilitate a prezentării persoanei îndreptățite, dovedită cu înscrisuri. Prolungirea termenului în vederea completării dovezilor necesare nu poate depăși 18 luni de la data înregistrării notificării, sub sancțiunea soluționării cererii pe baza actelor doveditoare existente la dosar.

Articolul 29

Decizia sau, după caz, dispoziția motivată a organului de conducere al instituției publice implicate în privatizare, respectiv al organizației cooperatiste, se va emite pe baza avizului organelor teritoriale ale Ministerului Finanțelor Publice și se va comunica persoanei îndreptățite în termen de 15 zile de la data adoptării. Dispozițiile [art. 23 alin. \(4\)](#) se aplică în mod corespunzător. Organele teritoriale ale Ministerului Finanțelor Publice vor emite avizul, cu respectarea condițiilor de fond și de formă prevăzute de prezenta lege.

Articolul 30

(1) În termen de 6 luni de la primirea deciziei sau, după caz, a dispoziției motivate care conferă dreptul de a primi titluri de valoare nominală folosite exclusiv în procesul de privatizare persoana îndreptățită este obligată să solicite Ministerului Finanțelor Publice eliberarea acestor titluri, sub sancțiunea diminuării valorii stabilite cu 10% în caz de întârziere.

(2) În termen de 3 luni de la primirea cererii persoanei îndreptățite Ministerul Finanțelor Publice este obligat să elibereze titlurile de valoare nominală folosite exclusiv în procesul de privatizare, garantate de stat, sub sancțiunea plății unor penalități de întârziere de 0,1% pe zi din valoarea sumei totale.

Articolul 31

(1) Dacă în termenul stabilit la [art. 28 alin. \(1\)](#) nu s-a convenit asupra valorii corespunzătoare și asupra modalităților de acordare a măsurilor reparatorii, se va încheia un proces-verbal de divergență.

(2) În termen de 6 luni de la data procesului-verbal de divergență persoana îndreptățită se poate adresa secției civile a tribunalului în a cărei circumscripție teritorială 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 echivalent 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 ține seama și de sarcinile bunului, atât la preluare, cât și la restituire.

(4) Dacă persoana îndreptățită optează prin cerere pentru titluri de valoare nominală folosite exclusiv în procesul de privatizare, va fi citat în cauză și Ministerul Finanțelor Publice.

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

(6) În cazul în care persoana îndreptățită a optat în cererea 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 îndreptățită va primi acțiuni.

(7) Dacă persoana îndreptățită a optat în 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 Finanțelor Publice să emită titlurile respective.

Articolul 32

(1) Persoanele care aveau calitatea de asociat al persoanelor juridice naționalizate prin [Legea nr. 119/1948](#) sau prin alte acte normative au dreptul la măsuri reparatorii constând în acțiuni acordate cu precădere la societatea comercială care a preluat patrimoniul persoanei juridice naționalizate sau cu prioritate la o altă societate comercială tranzacționată pe piața de capital.

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

(3) Acțiunile se vor acorda, la cererea persoanei îndreptățite, de către instituția publică implicată în privatizarea societății comerciale menționate la [alin. \(1\)](#).

(4) Recalcularea valorii acțiunilor se face de către instituția publică implicată în privatizare în baza valorii activului net din ultimul bilanț contabil, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, sau înregistrat la registrul comerțului înaintea naționalizării, cu utilizarea coeficientului de actualizare stabilit de Banca Națională a României și a indicelui inflației stabilit de Institutul Național de Statistica și Studii Economice.

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

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

(7) Dacă persoana îndreptățită solicită acțiuni, instituția publică implicată în privatizare va stabili în urma negocierii, prin decizie sau, după caz, prin dispoziție motivată, societățile comerciale și numărul de acțiuni corespunzătoare valorii recalculate.

(8) Persoana îndreptățită poate negocia cu instituția publică implicată în privatizare și alte forme de măsuri reparatorii în echivalent.

Articolul 33

(1) În situația imobilelor pentru care la [art. 10](#) și [11](#) a fost stabilită restituirea în echivalent persoana îndreptățită adresează notificarea prevăzută la [art. 21 alin. \(1\)](#) primăriei în a cărei rază s-a aflat imobilul, respectiv Primăriei Municipiului București.

(2) Măsurile reparatorii în echivalent se stabilesc prin dispoziție motivată a primarului, respectiv a primarului general al municipiului București, cu avizul organelor teritoriale ale Ministerului Finanțelor Publice, dat în urma verificării condițiilor de fond și de forma prevăzute de prezenta lege.

(3) Dispozițiile [art. 21-26](#) se aplică în mod corespunzător.

Capitolul 4

Măsuri reparatorii prin echivalent sub forma de titluri de valoare nominală sau de acțiuni

Articolul 34

- (1) În termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei legi Ministerul Finanțelor Publice va elabora norme metodologice privind emiterea, înregistrarea și utilizarea titlurilor de valoare nominală.
- (2) Titlurile de valoare nominală emise de Ministerul Finanțelor Publice conform [art. 30 alin. \(2\)](#) pot circula pe piața și pot fi folosite exclusiv în procesul de privatizare.
- (3) Instituțiile publice implicate în privatizare, precum și Autoritatea pentru Privatizare și Administrarea Participațiilor Statului (fostul Fond al Proprietății de Stat) sunt obligate să primească în plată titlurile de valoare nominală prevăzute la [alin. \(2\)](#) pentru cumpărarea de acțiuni și active ale societăților comerciale în curs de privatizare.
- (4) Termenul de valorificare a titlurilor de valoare nominală folosite exclusiv în procesul de privatizare este de cel mult 7 ani de la data emisiunii titlului, la valoarea actualizată în raport cu indicele inflației.

Articolul 35

- (1) În cazul în care măsurile reparatorii în echivalent se fac prin acțiuni persoana îndreptățită se adresează uneia dintre instituțiile publice implicate în privatizare, prevăzute la [art. 27 alin. \(2\)](#), cu o cerere, în termen de 60 de zile de la primirea deciziei sau, după caz, a dispoziției motivate.
- (2) Instituția publică implicată în privatizare este obligată ca în termen de 60 de zile de la data primirii cererii să invite persoana îndreptățită pentru a negocia măsurile reparatorii în echivalent.

Capitolul 5

Măsuri reparatorii prin echivalent sub formă de despăgubiri bănești

Articolul 36

- (1) Despăgubirile bănești se acordă conform prevederilor prezentului capitol.
- (2) Notificările prin care persoana îndreptățită solicită acordarea de despăgubiri bănești sau optează pentru despăgubiri bănești se adresează prefecturii în a cărei rază se află ori s-a aflat imobilul preluat abuziv, în termenul și în condițiile reglementate de [art. 21](#).
- (3) În cazul în care persoana îndreptățită a solicitat restituirea în natură, dar aceasta nu a fost aprobată sau nu este posibilă, potrivit legii, unitatea deținătoare sau, după caz, primăria va transmite decizia, respectiv dispoziția privind oferta de acordare a despăgubirilor bănești, prefecturii în a cărei rază acestea își au sediul, în termen de 60 de zile de la primirea notificării. Dacă valoarea imobilului s-a stabilit prin expertiză, se va anexa și o copie de pe expertiză, iar dacă oferta nu a fost acceptată și persoana îndreptățită s-a adresat instanței, se va face aceasta mențiune.
- (4) În cazul în care nu s-a efectuat o expertiză pentru stabilirea valorii imobilului, decizia sau, după caz, dispoziția menționată la [alin. \(2\)](#) va cuprinde în mod obligatoriu valoarea estimativă a acestuia.

Articolul 37

După centralizarea notificărilor și a ofertelor de acordare a despăgubirilor bănești prefecturile vor transmite centralizatoarele, împreună cu materialele primite, Ministerului Finanțelor Publice.

Articolul 38

Pentru evaluarea despăgubirilor bănești care urmează să fie acordate persoanelor îndreptățite, în termen de 6 luni de la data intrării în vigoare a prezentei legi se va constitui prin decizie a primului-ministru o comisie interministerială formată din 2-3 reprezentanți ai Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței, Ministerului Finanțelor Publice și Ministerului Administrației Publice.

Articolul 39

Secretariatul comisiei interministeriale se asigură de Ministerul Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței.

Articolul 40

Pe baza evaluării despăgubirilor bănești, în termen de un an de la expirarea termenului de 6 luni prevăzut de lege pentru depunerea notificărilor, prin lege specială se vor reglementa modalitățile, cuantumul și procedurile de acordare a despăgubirilor bănești, care pot fi plafonate.

Capitolul 6

Dispoziții tranzitorii și finale

Articolul 41

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

Articolul 42

- (1) Distrugerile și degradările cauzate imobilelor care fac obiectul prezentei legi după intrarea în vigoare a acesteia și până în momentul predării efective către persoana îndreptățită cad în sarcina deținătorului imobilului.
- (2) Deținătorul imobilului, în prezenta persoanei îndreptățite, va încheia un proces-verbal privind starea de fapt a imobilului, în termen de cel mult 15 zile de la data solicitării.
- (3) În cazul nerespectării de către deținătorul imobilului a termenului prevăzut la [alin. \(2\)](#), persoana îndreptățită se poate adresa executorului judecătoresc, care va întocmi procesul-verbal privind situația reală a imobilului.
- (4) În vederea recuperării cheltuielilor suportate de persoana îndreptățită pentru întocmirea procesului-verbal privind situația de fapt a imobilului prin executorul judecătoresc copia legalizată de pe procesul-verbal constituie titlu executoriu împotriva deținătorului imobilului.

Articolul 43

- (1) Imobilele care în urma procedurilor prevăzute la cap. III nu se restituie persoanelor îndreptățite rămân în administrarea deținătorilor actuali.
- (2) Imobilele cu altă destinație decât cea de locuință, prevăzute la [alin. \(1\)](#), se pot înstrăina potrivit legislației în vigoare. Deținătorii cu titlu valabil la data intrării în vigoare a prezentei legi au drept de preemțiune.
- (3) Imobilele cu destinația de locuințe, prevăzute la [alin. \(1\)](#), pot fi înstrăinate potrivit legislației în vigoare, chiriașii având drept de preemțiune.
- (4) Sumele încasate ca urmare a vânzării imobilelor prevăzute la [alin. \(3\)](#) vor alimenta fondul prevăzut la [art. 13 alin. 6 din Legea nr. 112/1995](#).

Articolul 44

- (1) Chiriașii cărora, în temeiul prevederilor [art. 9 alin. 1-4 din Legea nr. 112/1995](#), li s-au vândut, cu respectarea prevederilor acestei legi, apartamentele în care locuiau au dreptul să le înstrăineze sub orice formă înainte de împlinirea termenului de 10 ani de la data cumpărării numai persoanei îndreptățite, fost proprietar al acelei locuințe.
- (2) Prețul vânzării nu poate fi mai mare decât valoarea actualizată a prețului plătit de chiriaș la cumpărarea locuinței în baza [Legii nr. 112/1995](#), cu excepția situațiilor când părțile convin altfel.
- (3) În termen de 90 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei legi persoana îndreptățită trebuie să notifice chiriașului dobânditor intenția de a cumpăra locuința și adresa unde poate fi găsită.
- (4) Persoana îndreptățită care a primit despăgubiri bănești pentru imobil este obligată să restituie statului, dacă este cazul, diferența dintre valoarea despăgubirilor primite și prețul de cumpărare plătit fostului chiriaș, actualizate.

Articolul 45

- (1) Persoanele cărora li s-a restituit în natură un imobil cu destinația de locuință și care dețin cu chirie în aceeași localitate o locuință din fondul locativ de stat sunt obligate să pună la dispoziție primăriei această locuință la data mutării efective în imobilul restituit. Locuințele din fondul locativ de stat eliberate se constituie într-un fond locativ special destinat chiriașilor din imobilele restituite foștilor proprietari.
- (2) Familiilor cu mijloace financiare situate sub nivelul venitului minim pe economie, invalizilor, pensionarilor și persoanelor cu handicap li se vor asigura locuințe sociale construite dintr-un fond constituit în cota de 2% din sumele obținute din privatizare și care va fi prevăzut anual în legea bugetului de stat.

Articolul 46

- (1) Actele juridice de înstrăinare, inclusiv cele făcute în cadrul procesului de privatizare, având ca obiect imobile care cad sub incidența prevederilor prezentei legi, sunt valabile dacă au fost încheiate cu respectarea legilor în vigoare la data înstrăinării.
- (2) Actele juridice de înstrăinare, 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 înstrăinare, 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, buna-credință neputând fi invocată în aceste cazuri.
- (4) Actele juridice de înstrăinare, inclusiv cele întocmite în cadrul procesului de privatizare, având ca obiect imobile preluate cu titlu valabil, sunt lovite de nulitate absolută dacă au fost încheiate cu încălcarea dispozițiilor imperative ale legilor în vigoare la data înstrăinării.
- (5) Prin derogare de la dreptul comun, indiferent de cauza de nulitate, dreptul la acțiune se prescrie în termen de un an de la data intrării în vigoare a prezentei legi.

Articolul 47

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

(2) În cazul acțiunilor formulate potrivit [art. 46](#) și [48](#), procedura de restituire începută în temeiul prezentei legi este suspendată până la soluționarea acelor acțiuni prin hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă. Persoana îndreptățită va înștiința de îndată persoana notificată, potrivit [art. 21 alin. \(1\)](#).

(3) În cazul în care persoanei îndreptățite i s-a respins, prin hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă, acțiunea privind restituirea în natură a bunului solicitat, termenul de notificare prevăzut la [art. 21 alin. \(1\)](#) curge de la data rămânării definitive și irevocabile a hotărârii judecătorești.

Articolul 48

Persoanele îndreptățite, precum și persoanele vătămate într-un drept al lor, cărora până la data intrării în vigoare a prezentei legi li s-au respins, prin hotărâri judecătorești definitive și irevocabile, acțiunile având 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.

Articolul 49

(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 îndreptățite.

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

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

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

Articolul 50

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.

Articolul 51

Cererile sau acțiunile în justiție, precum și transcrierea sau întabularea titlurilor de proprietate, legate de aplicarea prevederilor prezentei legi și de bunurile care fac obiectul acesteia, sunt scutite de taxe de timbru.

Articolul 52

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

Această lege a fost adoptată de Senat în ședința din 14 noiembrie 2000, cu respectarea prevederilor art. 74 alin. (1) din Constituția României.

PREȘEDINTELE SENATULUI

NICOLAE VĂCĂROIU

Această lege a fost adoptată de Camera Deputaților în ședința din 16 ianuarie 2001, cu respectarea prevederilor art. 74 alin. (1) din Constituția României.

PREȘEDINTELE CAMEREI DEPUTAȚILOR

VALER DORNEANU

Anexă

LISTA

cuprinzând acordurile încheiate de România cu alte state privind reglementarea problemelor financiare în suspensie

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

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

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

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

- e)** Acord între România și Grecia, semnat la Atena la 2 septembrie 1966, intrat în vigoare la data semnării, ratificat prin [Decretul nr. 956 din 30 noiembrie 1966](#), publicat în Buletinul Oficial, Partea I, nr. 76 din 6 decembrie 1966;
- f)** Acord între România și Guvernul Italiei, semnat la Roma la 23 ianuarie 1968, intrat în vigoare la 7 martie 1972, ratificat prin [Decretul nr. 569 din 4 iulie 1968](#), publicat în Buletinul Oficial, Partea I, nr. 91 din 10 iulie 1968;
- g)** Acord între Guvernul României și Guvernul Regatului Unit al Marii Britanii și Irlandei de Nord, semnat la Londra la 10 noiembrie 1960, intrat în vigoare la data semnării;
- h)** Acord între România și Regatul Norvegiei, semnat la București la 21 mai 1964, intrat în vigoare la 5 aprilie 1966, ratificat prin [Decretul nr. 425 din 5 iulie 1965](#), publicat în Buletinul Oficial, Partea I, nr. 22 din 9 iulie 1965;
- i)** Acord între Guvernul României și Guvernul Regal al Olandei, semnat la Haga la 8 mai 1967, intrat în vigoare la 31 iulie 1967, aprobat prin H.C.M. nr. 1.645 din 13 iulie 1967;
- j)** Acord între Guvernul României și Guvernul Republicii Turcia, semnat la București la 22 iunie 1965, intrat în vigoare la 15 martie 1967, ratificat prin [Decretul nr. 623 din 19 august 1965](#), publicat în Buletinul Oficial, Partea I, nr. 28 din 20 august 1965;
- k)** Acord între Guvernul României și Guvernul Canadei, semnat la Ottawa la 13 iulie 1971, intrat în vigoare la 14 decembrie 1971, ratificat prin [Decretul nr. 373 din 18 octombrie 1971](#), publicat în Buletinul Oficial, Partea I, nr. 136 din 27 octombrie 1971;
- l)** Acord între România și Statele Unite ale Americii, semnat la Washington la 30 martie 1960, intrat în vigoare la data semnării;
- m)** orice alte asemenea acorduri încheiate de România cu alte state privind reglementarea problemelor financiare în suspensie.
-