

LEGE nr. 10 din 8 februarie 2001 (*republicată*)

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. 279 din 4 aprilie 2005

Data intrării în vigoare 04-04-2005

*) Republicată în temeiul art. III din Legea nr. 48/2004 privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 184/2002 pentru modificarea și completarea Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, precum și pentru stabilirea unor măsuri pentru accelerarea aplicării acesteia și a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 94/2000 privind retrocedarea unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 501/2002, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 262 din 25 martie 2004, dându-se textelor o nouă numerotare.

Legea nr. 10/2001 a fost publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 75 din 14 februarie 2001 și a mai fost modificată și completată prin:

- Ordonanța Guvernului nr. 7/2001**) privind impozitul pe venit, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 435 din 3 august 2001, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 493/2002, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 543 din 25 iulie 2002;

- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 109/2001 pentru prelungirea unor termene prevăzute de Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 460 din 13 august 2001, aprobată prin Legea nr. 469/2001, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 545 din 3 septembrie 2001;

- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 145/2001 pentru prelungirea unor termene prevăzute de Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 720 din 12 noiembrie 2001, aprobată prin Legea nr. 91/2002, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 157 din 5 martie 2002;

- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 175/2001 pentru modificarea și completarea Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 831 din 21 decembrie 2001, aprobată cu modificări prin Legea nr. 426/2002, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 497 din 10 iulie 2002;

- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 184/2002 pentru modificarea și completarea Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, precum și pentru stabilirea unor măsuri pentru accelerarea aplicării acesteia și a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 94/2000 privind retrocedarea unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 501/2002, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 929 din 18 decembrie 2002, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 48/2004;

- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 10/2003 pentru prelungirea termenului de depunere a actelor doveditoare prevăzut de art. 22 din Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 164 din 14 martie 2003, aprobată cu modificări prin Legea nr. 289/2003, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 465 din 30 iunie 2003.

**) Ordonanța Guvernului nr. 7/2001 a fost abrogată începând cu data de 1 ianuarie 2004 prin art. 298 alin. (1) pct. 24 din Legea nr. 571/2003, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 927 din 23 decembrie 2003.

Capitolul I 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 natură, în condițiile prezentei legi.

(2) În cazurile în care restituirea în natură nu este posibilă se vor stabili măsuri reparatorii prin echivalent. Măsurile reparatorii prin echivalent vor consta în compensare cu alte bunuri 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 natură 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, cu modificările și completările ulterioare;

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

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

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

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

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

(2) Ministerele, celelalte instituții publice ale statului sau ale unităților administrativ-teritoriale, inclusiv cele autonome sau independente, regiile autonome, companiile/societățile naționale, societățile comerciale cu capital de stat, precum și cele privatizate, potrivit legii, nu au calitatea de persoane îndreptățite și nu fac obiectul prezentei legi.

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 dată 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, cu modificările și completările ulterioare, și prin [Legea nr. 1/2000](#) pentru reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole și celor forestiere, cu modificările și completările ulterioare, solicitate potrivit prevederilor [Legii fondului funciar nr. 18/1991](#) și ale [Legii nr. 169/1997](#), cu modificările și completările ulterioare.

(2) Regimul juridic al imobilelor care au aparținut cultelor religioase 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 II

Restituirea în natură sau măsuri reparatorii prin echivalent

Articolul 9

(1) 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.

(2) În cazul imobilelor care aveau numai altă 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 rămase 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, cu modificările și completările ulterioare.

(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 și este exonerat de răspundere pentru obligațiile ce îi revin pe durata contractului de închiriere respectiv.

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

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

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 îndreptăţită era asociat la persoana juridică proprietară a imobilelor şi a activelor la data preluării acestora în mod abuziv, cu excepţia cazului în care persoana îndreptăţită era unic asociat sau persoanele îndreptăţite asociate erau membri ai aceleiaşi familii;
- b) imobilul nu mai există la data intrării în vigoare a prezentei legi, cu excepţia imobilelor distruse ca urmare a unor calamităţi naturale;
- c) imobilul a fost transformat, astfel încât a devenit un imobil nou în raport cu cel preluat, dacă părţile nu au convenit altfel;
- d) imobilul a fost înstrăinat fostului chiriaş cu respectarea dispoziţiilor [Legii nr. 112/1995](#) pentru reglementarea situaţiei juridice a unor imobile cu destinaţia de locuinţe, trecute în proprietatea statului, cu modificările ulterioare.

Articolul 19

(1) Persoanele care au primit despăgubiri în condiţiile [Legii nr. 112/1995](#) pot solicita numai restituirea în natură, cu obligaţia returnării sumei reprezentând despăgubirea primită, actualizată cu indicele inflaţiei, dacă imobilul nu a fost vândut până la data intrării în vigoare a prezentei legi.

(2) În cazul în care persoana îndreptăţită a optat pentru despăgubiri şi imobilul a fost vândut cu respectarea prevederilor [Legii nr. 112/1995](#) până la data intrării în vigoare a prezentei legi, persoana îndreptăţită are dreptul la măsuri reparatorii prin echivalent pentru valoarea corespunzătoare a întregului imobil, teren şi construcţii. Dacă persoanele îndreptăţite au primit despăgubiri, ele au dreptul la diferenţa dintre valoarea încasată, actualizată cu indicele inflaţiei, şi valoarea corespunzătoare a imobilului, care se acoperă prin acordarea de titluri de valoare nominală folosite exclusiv în procesul de privatizare sau prin acţiuni la societăţi comerciale tranzacţionate pe piaţa de capital, în funcţie de opţiunea persoanei fizice sau juridice îndreptăţite. Dacă persoanei îndreptăţite i s-a stabilit despăgubirea potrivit prevederilor [Legii nr. 112/1995](#) şi nu a încasat-o, valoarea astfel stabilită i se va acorda în despăgubiri băneşti, iar diferenţa până la valoarea corespunzătoare a imobilului se va acoperi prin acordarea de titluri de valoare nominală folosite exclusiv în procesul de privatizare sau prin acţiuni la societăţi comerciale tranzacţionate pe piaţa de capital, în funcţie de opţiunea acesteia.

(3) În cazul în care valoarea despăgubirii nu a fost încă stabilită potrivit prevederilor [Legii nr. 112/1995](#), calculul şi plata măsurilor reparatorii se vor stabili potrivit alin. (2).

(4) Persoanele îndreptăţite care nu au formulat cereri potrivit prevederilor [Legii nr. 112/1995](#), precum şi cele ale căror cereri au fost respinse ori nu au fost soluţionate până la data intrării în vigoare a prezentei legi au dreptul de a formula o asemenea cerere în condiţiile prezentei legi.

Capitolul III

Proceduri de restituire

Articolul 20

(1) Imobilele - terenuri şi construcţii preluate în mod abuziv, indiferent de destinaţie, care sunt deţinute la data intrării în vigoare a prezentei legi de o regie autonomă, o societate sau companie naţională, o societate comercială la care statul sau o autoritate a administraţiei publice centrale sau locale este acţionar ori asociat majoritar, de o organizaţie cooperatistă sau de orice altă persoană juridică, vor fi restituite persoanei îndreptăţite, în natură, prin decizie sau, după caz, prin dispoziţie motivată a organelor de conducere ale unităţii deţinătoare.

(2) Prevederile alin. (1) sunt aplicabile şi în cazul în care statul sau o autoritate publică centrală sau locală ori o organizaţie cooperatistă este acţionar sau asociat minoritar al unităţii care deţine imobilul, dacă valoarea acţiunilor sau părţilor sociale deţinute 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 îndreptăţită se face prin dispoziţia motivată a primarilor, respectiv a primarului general al municipiului Bucureşti.

(4) Prin excepţie de la dispoziţiile alin. (1) şi (2), în cazul bunurilor deţinute de o organizaţie cooperatistă, persoana îndreptăţită poate opta şi pentru măsuri reparatorii prin echivalent constând în compensare cu alte bunuri ori servicii sau despăgubiri băneşti.

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.

*) Termenul de 6 luni a fost prelungit succesiv prin [Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 109/2001](#) şi prin [Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 145/2001](#).

(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 circumscripție teritorială se află imobilul solicitat sau în a cărei circumscripție își are sediul persoana juridică deținătoare a imobilului. Executorul judecătoresc va înregistra notificarea și o va comunica persoanei notificate în termen de 7 zile de la data înregistrării.

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

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

*) 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](#).

Articolul 22

Actele doveditoare ale dreptului de proprietate, precum și, în cazul moștenitorilor, cele care atestă 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.

**) Termenul precizat a fost prelungit succesiv prin [Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 109/2001](#), [Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 145/2001](#), [Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 184/2002](#) și prin [Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 10/2003](#).

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 deținătoare este obligată să se pronunțe, prin decizie sau, după caz, prin dispoziție motivată, asupra cererii de restituire în natură.

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

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

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

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

(6) Prevederile alin. (1)-(5) sunt aplicabile și dispozițiilor emise de primari potrivit art. 20 alin. (3).

Articolul 24

(1) Dacă restituirea în natură nu este aprobată sau nu este posibilă, după caz, deținătorul imobilului este obligat ca, prin decizie sau, după caz, prin dispoziție motivată, în termenul prevăzut la art. 23 alin. (1) să facă persoanei îndreptățite o ofertă de restituire prin echivalent, corespunzătoare valorii imobilului.

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

(3) În termen de 60 de zile de la primirea ofertei persoana îndreptățită 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 dispozițiile 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 acțiuni, persoana îndreptățită va urma procedura prevăzută la cap. IV.

(7) Dacă oferta este refuzată potrivit alin. (3), persoana îndreptățită poate ataca în justiție decizia prevăzută la alin. (1) în termen de 30 de zile de la data comunicării acesteia.

(8) Competența de soluționare revine secției civile a tribunalului în a cărui circumscripție teritorială se află sediul unității deținătoare. Hotărârea tribunalului este supusă căilor legale de atac.

Articolul 25

(1) Dispozițiile art. 23 sunt aplicabile și în situația în care persoana juridică notificată deține numai în parte bunurile imobile solicitate. În această situație persoana juridică deținătoare va emite decizia motivată de retrocedare numai pentru partea din imobil pe care o deține.

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

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

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

*) Termenul a fost prelungit. A se vedea nota de subsol de la art. 21 alin. (1).

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

(6) Dispozițiile art. 24 se aplică 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).

*) Termenul a fost prelungit. A se vedea nota de subsol de la art. 21 alin. (1).

(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 solicită restituirea potrivit alin. (1) se adresează instituției publice implicate care a efectuat privatizarea - Autoritatea pentru Valorificarea Activelor Statului**), ministerul de resort, autoritatea administrației publice locale - în a cărei rază este sau era situat imobilul, indiferent de valoarea acestuia.

**) A se vedea [Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 23/2004](#) pentru stabilirea unor măsuri de reorganizare a Autorității pentru Valorificarea Activelor Bancare prin comasarea prin absorbție cu Autoritatea pentru Privatizare și Administrarea Participațiilor Statului, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 359 din 23 aprilie 2004, aprobată cu completări prin [Legea nr. 360/2004](#).

(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 bază 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 Statistică.
- (5) În termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei legi Banca Națională a României va stabili coeficientul de actualizare a valorii leului de la data de 11 iunie 1948 până la data intrării în vigoare a prezentei legi.
- (6) În termen de 60 de zile de la data primirii cererii persoanei îndreptățite sau în termenul prelungit conform art. 28 instituția publică implicată în privatizare va stabili prin decizie sau, după caz, prin dispoziție motivată valoarea recalculată a acțiunilor.
- (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 îndreptăţită poate negocia cu instituţia publică implicată în privatizare şi alte forme de măsuri reparatorii în echivalent.

Articolul 33

(1) În situaţia imobilelor pentru care la art. 10 şi 11 a fost stabilită restituirea în echivalent persoana îndreptăţită adresează notificarea prevăzută la art. 21 alin. (1) primăriei în a cărei rază s-a aflat imobilul, respectiv Primăriei Municipiului Bucureşti.

(2) Măsurile reparatorii în echivalent se stabilesc prin dispoziţie motivată a primarului, respectiv a primarului general al municipiului Bucureşti, cu avizul organelor teritoriale ale Ministerului Finanţelor Publice, dat în urma verificării condiţiilor de fond şi de formă prevăzute de prezenta lege.

(3) Dispoziţiile art. 21-26 se aplică în mod corespunzător.

Capitolul IV

Măsuri reparatorii prin echivalent sub formă de titluri de valoare nominală sau de acţiuni

Articolul 34

(1) În termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei legi Ministerul Finanţelor Publice va elabora norme metodologice privind emiterea, înregistrarea şi utilizarea titlurilor de valoare nominală.

(2) Titlurile de valoare nominală emise de Ministerul Finanţelor Publice conform art. 30 alin. (2) pot circula pe piaţă şi pot fi folosite exclusiv în procesul de privatizare.

(3) Instituţiile publice implicate în privatizare, precum şi Autoritatea pentru Valorificarea Activelor Statului*) sunt obligate să primească în plată titlurile de valoare nominală prevăzute la alin. (2) pentru cumpărarea de acţiuni şi active ale societăţilor comerciale în curs de privatizare.

*) A se vedea [Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 23/2004](#) pentru stabilirea unor măsuri de reorganizare a Autorităţii pentru Valorificarea Activelor Bancare prin comasarea prin absorbţie cu Autoritatea pentru Privatizare şi Administrarea Participaţiilor Statului, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 359 din 23 aprilie 2004, aprobată cu completări prin [Legea nr. 360/2004](#).

(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 inflaţiei.

(5) În vederea asigurării surselor pentru acordarea măsurilor reparatorii în echivalent sub formă de titluri de valoare nominală şi prin acţiuni, se rezervă o cotă de până la 20% din capitalul social de la societăţile sau companiile naţionale rezultate din reorganizarea regiilor autonome. Stabilirea cotelor şi alocarea titlurilor de valoare nominală sau, după caz, a acţiunilor se fac potrivit normelor metodologice aprobate prin hotărâre a Guvernului.

Articolul 35

(1) În cazul în care măsurile reparatorii în echivalent se fac prin acţiuni persoana îndreptăţită se adresează uneia dintre instituţiile 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 dispoziţiei motivate.

(2) Instituţia publică implicată în privatizare este obligată ca în termen de 60 de zile de la data primirii cererii să invite persoana îndreptăţită pentru a negocia măsurile reparatorii în echivalent.

Capitolul V

Măsuri reparatorii prin echivalent sub formă de despăgubiri băneşti

Articolul 36

(1) Despăgubirile băneşti se acordă conform prevederilor prezentului capitol.

(2) Notificările prin care persoana îndreptăţită solicită acordarea de despăgubiri băneşti sau optează pentru despăgubiri băneşti se adresează prefecturii în a cărei rază se află ori s-a aflat imobilul preluat abuziv, în termenul şi în condiţiile reglementate de art. 21.

(3) În cazul în care persoana îndreptăţită a solicitat restituirea în natură, dar aceasta nu a fost aprobată sau nu este posibilă, potrivit legii, unitatea deţinătoare sau, după caz, primăria va transmite decizia, respectiv dispoziţia privind oferta de acordare a despăgubirilor băneşti, prefecturii în a cărei rază acestea îşi au sediul, în termen de 60 de zile de la primirea notificării. Dacă valoarea imobilului s-a stabilit prin expertiză, se va anexa şi o copie de pe expertiză, iar dacă oferta nu a fost acceptată şi persoana îndreptăţită s-a adresat instanţei, se va face această menţiune.

(4) În cazul în care nu s-a efectuat o expertiză pentru stabilirea valorii imobilului, decizia sau, după caz, dispoziţia menţionată 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 Transporturilor, Construcțiilor și Turismului, Ministerului Finanțelor Publice și Ministerului Administrației și Internelor.

Articolul 39

Secretariatul comisiei interministeriale se asigură de Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului.

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.

*) 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](#).

Capitolul VI

Răspunderi și sancțiuni

Articolul 41

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

Articolul 42

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

Articolul 43

Fapta de a notifica persoana juridică deținătoare a imobilului, știind că nu este îndreptățit 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.

Articolul 44

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

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

Articolul 45

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

Capitolul VII

Dispoziții tranzitorii și finale

Articolul 46

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

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

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

(4) În vederea recuperării cheltuielilor suportate de persoana îndreptățită pentru întocmirea procesului-verbal privind situația de fapt a imobilului prin executorul judecătoresc copia legalizată de pe procesul-verbal constituie titlu executoriu împotriva deținătorului imobilului.

Articolul 47

(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 48

(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 49

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

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

Articolul 50

(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.*)

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

(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.

**) 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](#).

Articolul 51

(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. 50 și 52, 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 rămânerii definitive și irevocabile a hotărârii judecătorești.

Articolul 52

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 53

(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 54

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 55

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

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

(3) Restituirea prețului actualizat plătit de chiriașii ale căror contracte de vânzare-cumpărare, încheiate cu eludarea prevederilor [Legii nr. 112/1995](#), cu modificările și completările ulterioare, au fost desființate prin hotărâri judecătorești definitive și irevocabile se face de către Ministerul Finanțelor Publice din fondul extrabugetar constituit în temeiul [art. 13 alin. \(6\) din Legea nr. 112/1995](#), cu modificările ulterioare.

Articolul 56

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

Articolul 57

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

NOTĂ:

A se vedea și titlul II din [Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 184/2002](#).

Anexa

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.
-