

# 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. 798 din 2 septembrie 2005**

**Data intrării în vigoare 02-09-2005**

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

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

## 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, 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 sau servicii oferite în echivalent de către entitatea investită potrivit prezentei legi cu soluționarea notificării, cu acordul persoanei îndreptățite, sau despăgubiri acordate în condițiile prevederilor speciale privind regimul stabilirii și plății despăgubirilor aferente imobilelor preluate în mod abuziv.

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

(4) Măsurile reparatorii prin echivalent pot fi combinate.

### Articolul 2

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

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

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

c) imobilele donate statului sau altor persoane juridice în baza [Decretului nr. 410/1948](#) privind donațiunea unor întreprinderi de arte grafice, a [Decretului nr. 479/1954](#) privitor la donațiile făcute statului ș.a., neîncheiate în formă autentică, precum și imobilele donate statului sau altor persoane juridice, încheiate în forma autentică prevăzută de art. 813 din Codul civil, în acest din urmă caz dacă s-a admis acțiunea în anulare sau în constatarea nulității donației printr-o hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă;

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

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

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

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

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

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

(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 fie fost interzisă sau întreruptă în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, iar acestea să-și fi reluat activitatea după data de 22 decembrie 1989, dacă, prin hotărâre judecătorească, se constată că sunt aceeași persoană juridică cu cea desființată sau interzisă, precum și partidele politice a căror activitate a fost interzisă sau întreruptă în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, dacă și-au reluat activitatea în condițiile legii.

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

### Articolul 4

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

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

(3) 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.

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

### Articolul 5

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

### Articolul 6

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

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

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

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

### 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.

(3) În situația în care anumite imobile-terenuri libere situate în intravilan sunt solicitate de două persoane îndreptățite dintre cele prevăzute la art. 3 alin. (1) lit. a), dintre care unul este fostul proprietar, căruia i s-a preluat terenul prin măsurile abuzive aplicate în perioada ulterioară datei de 6 martie 1945, și cel de-al doilea, persoana

căreia i s-a atribuit teren din cel preluat de la fostul proprietar, iar ulterior acest teren a fost preluat prin măsurile abuzive arătate la [art. 2 alin. \(1\)](#), se va restitui în natură terenul celui dintâi proprietar, iar cei care au fost împrăprietăriți cu asemenea terenuri vor beneficia de celelalte măsuri reparatorii în echivalent, în condițiile legii.

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

#### Articolul 8

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

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

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

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

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

## Capitolul II

### Restituirea în natură sau măsuri reparatorii prin echivalent

#### Articolul 9

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

#### Articolul 10

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Articolul 11

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Articolul 12

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

#### 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, aprobată cu modificări și completări prin [Legea nr. 241/2001](#), cu modificările și completările ulterioare.

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

#### Articolul 14

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

#### 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 chiriei 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 chirișii 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.

\*) [Art. 33 a fost abrogat prin Legea nr. 241/2001](#) pentru aprobarea [Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 40/1999](#) privind protecția chirișilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe.

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

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

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

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

#### Articolul 17

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

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

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

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

#### 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 înstrăinat cu respectarea dispoziţiilor legale.

#### Articolul 19

- (1) În situaţia imobilelor-construcţii care fac obiectul notificărilor formulate potrivit procedurilor prevăzute la cap. III şi cărora le-au fost adăugate, pe orizontală şi/sau verticală, în raport cu forma iniţială, noi corpuri a căror arie desfăşurată însumează peste 100% din aria desfăşurată iniţial şi dacă părţile nu convin altfel, foştilor proprietari li se acordă sau, după caz, propun măsuri reparatorii prin echivalent. Măsurile reparatorii prin echivalent vor consta în compensare cu alte bunuri sau servicii oferite în echivalent de către entitatea investită potrivit prezentei legi cu soluţionarea notificării, cu acordul persoanei îndreptăţite, sau despăgubiri acordate în condiţiile legii speciale privind regimul de stabilire şi plată a despăgubirilor aferente imobilelor preluate în mod abuziv.
- (2) În situaţia imobilelor-construcţii care fac obiectul notificărilor formulate potrivit procedurilor prevăzute la cap. III şi cărora le-au fost adăugate, pe orizontală şi/sau verticală, în raport cu forma iniţială, corpuri suplimentare de sine stătătoare, foştilor proprietari sau, după caz, moştenitorilor acestora, li se restituie, în natură, suprafaţa deţinută în proprietate la data trecerii în proprietatea statului.
- (3) Deţinătorul suprafeţei adăugate imobilului preluat are drept de preemţiune la cumpărarea suprafeţei restituite fostului proprietar sau, după caz, moştenitorului acestuia, dispoziţiile [art. 17](#) fiind aplicabile în aceste situaţii indiferent de calitatea deţinătorului.
- (4) Noul proprietar al suprafeţei restituite în proprietate potrivit [alin. \(2\)](#) are un drept de preemţiune la cumpărarea suprafeţei adăugate imobilului după trecerea acestuia în proprietatea statului, dispoziţiile [art. 17 alin. \(2\)](#) şi [\(3\)](#) fiind aplicabile în mod corespunzător.

#### Articolul 20

- (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 imobilul a fost vândut cu respectarea prevederilor [Legii nr. 112/1995](#) pentru reglementarea situaţiei juridice a unor imobile cu destinaţia de locuinţă, trecute în proprietatea statului, cu modificările ulterioare, persoana îndreptăţită are dreptul la măsuri reparatorii prin echivalent pentru valoarea de piaţă corespunzătoare a întregului imobil, teren şi construcţii, stabilită potrivit standardelor internaţionale de evaluare. Dacă persoanele îndreptăţite au primit despăgubiri potrivit prevederilor [Legii nr. 112/1995](#), ele au dreptul la diferenţa dintre valoarea încasată, actualizată cu indicele inflaţiei, şi valoarea corespunzătoare a imobilului.
- (3) În cazurile prevăzute la [alin. \(2\)](#) măsurile reparatorii prin echivalent constau în compensare cu alte bunuri sau servicii oferite în echivalent de către entitatea investită potrivit prezentei legi cu soluţionarea notificării, cu acordul persoanei îndreptăţite, sau despăgubiri acordate în condiţiile legii speciale privind regimul de stabilire şi plată a despăgubirilor aferente imobilelor preluate în mod abuziv.
- (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.
- (5) În situaţia imobilelor prevăzute la [alin. \(2\)](#), măsurile reparatorii în echivalent se acordă sau, după caz, se propun prin dispoziţia motivată a primarului, respectiv a primarului general al municipiului Bucureşti.

### Capitolul III

#### Proceduri de restituire

#### Articolul 21

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

(4) În cazul imobilelor deținute de unitățile administrativ-teritoriale restituirea în natură sau prin echivalent către persoana îndreptățită se face prin dispoziția motivată a primarilor, respectiv a primarului general al municipiului București, ori, după caz, a președintelui consiliului județean.

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

## Articolul 22

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

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

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

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

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

-----  
\*) 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 23

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

## Articolul 24

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

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

## Articolul 25

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

(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) Proprietarii cărora, prin procedurile administrative prevăzute de prezenta lege, le-au fost restituite în natură imobilele solicitate vor încheia cu deținătorii actuali ai acestora un protocol de predare-preluare, în mod obligatoriu, în termen de 30 de zile de la data rămânării definitive a deciziei/dispoziției de restituire, termen după

care, dacă protocolul nu a fost semnat, se va încheia în prezența executorului judecătoresc un proces-verbal de constatare unilaterală a preluării imobilului.

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

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

#### Articolul 26

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

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

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

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

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

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

#### Articolul 27

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

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

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

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

\*) Termenul a fost prelungit. A se vedea nota de subsol de la [art. 22 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. 26](#) se aplică în mod corespunzător.

#### Articolul 28

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

\*) Termenul a fost prelungit. A se vedea nota de subsol de la [art. 22 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.

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

#### Articolul 29

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

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

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

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

#### Articolul 30

(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.

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

Articolul 28, abrogat, avea următorul conținut:

"Art. 28. - (1) În termen de 60 de zile de la data primirii cererii persoanei îndreptățite organele de conducere ale instituției publice implicate în privatizare, prevăzută la [art. 27 alin. \(2\)](#), respectiv ale organizației cooperatiste prevăzute la [art. 27 alin. \(4\)](#), vor stabili prin decizie sau, după caz, prin dispoziție motivată valoarea și modalitatea măsurilor reparatorii corespunzătoare convenite prin negociere.

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

(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 31

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

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

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

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

(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.

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

Articolul 28, abrogat, avea următorul conținut:

"Art. 28. - (1) În termen de 60 de zile de la data primirii cererii persoanei îndreptățite organele de conducere ale instituției publice implicate în privatizare, prevăzută la [art. 27 alin. \(2\)](#), respectiv ale organizației cooperatiste prevăzute la [art. 27 alin. \(4\)](#), vor stabili prin decizie sau, după caz, prin dispoziție motivată valoarea și modalitatea măsurilor reparatorii corespunzătoare convenite prin negociere.

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

#### Articolul 32

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

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

### Capitolul IV Răspunderi și sancțiuni

#### Articolul 33

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

#### Articolul 34

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

#### Articolul 35

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

#### Articolul 36

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

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

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

### Articolul 37

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

### Articolul 38

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

(2) Constituie contravenții următoarele fapte:

a) tergiversarea nejustificată a soluționării notificării persoanei îndreptățite;

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

c) încălcarea obligației prevăzute la [art. 25 alin. \(3\)](#);

d) încălcarea obligației prevăzute la [art. 25 alin. \(5\)](#);

e) încălcarea interdicției de înstrăinare, prevăzută la [art. 21 alin. \(5\)](#).

(3) Faptele prevăzute la alin. (2) lit. a)-d) se sancționează cu amendă de la 500 lei (RON) la 5.000 lei (RON). Faptele prevăzute la alin. (2) lit. e) se sancționează cu amendă de la 50.000 lei (RON) la 100.000 lei (RON).

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

(5) În cazul autorităților administrației publice locale situate pe raza teritorială a județului, respectiv a municipiului București, constatarea contravențiilor revine prefectului județului, respectiv prefectului municipiului București, iar aplicarea sancțiunilor revine Autorității Naționale pentru Restituirea Proprietăților.

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

### Articolul 39

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

### Articolul 40

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

## Capitolul V

### Dispoziții tranzitorii și finale

### Articolul 41

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

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

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

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

### Articolul 42

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

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

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

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

### Articolul 43

- (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) Sub sancțiunea nulității absolute, este interzisă înstrăinarea în orice mod a imobilelor dobândite în baza [Legii nr. 112/1995](#), cu modificările și completările ulterioare, până la soluționarea definitivă și irevocabilă a acțiunilor formulate de persoanele îndreptățite foști proprietari sau, după caz, moștenitori ai acestora, potrivit [art. 45](#).
- (3) 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.
- (4) 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.
- (5) 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 44

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

#### Articolul 45

- (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 imobile 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 46

- (1) Prevederile prezentei legi sunt aplicabile și în cazul acțiunilor în curs de judecată, persoana îndreptățită putând alege calea aceste legi, renunțând la judecarea cauzei sau solicitând suspendarea cauzei.
- (2) În cazul acțiunilor formulate potrivit [art. 45](#) și [47](#), procedura de restituire începută în temeiul prezentei legi este suspendată până la soluționarea acelor acțiuni prin hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă. Persoana îndreptățită va înștiința de îndată persoana notificată, potrivit [art. 22 alin. \(1\)](#).
- (3) În cazul în care persoanei îndreptățite i s-a respins, prin hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă, acțiunea privind restituirea în natură a bunului solicitat, termenul de notificare prevăzut la [art. 22 alin. \(1\)](#) curge de la data rămânerii definitive și irevocabile a hotărârii judecătorești.

#### Articolul 47

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 48

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

(2) În cazul în care imobilul care se restituie a fost preluat cu titlu valabil, obligația de despăgubire prevăzută la [alin. \(1\)](#) revine persoanei 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 49

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

#### Articolul 50

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

(2) Cererile sau acțiunile în justiție privind restituirea prețului actualizat plătit de 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 51

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

#### Articolul 52

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

NOTA:

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

#### Anexa 1

##### LISTA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **Anexa 2**

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

1. Imobile ocupate de unități și instituții de învățământ din sistemul de stat (grădinițe, școli, licee, colegii, școli profesionale, școli postliceale, instituții de învățământ superior)
2. Imobile ocupate de unități sanitare și de asistență medico-socială din sistemul public (creșe, cămine-spital pentru bătrâni, spitale, centre de plasament, case de copii)
3. Imobile ocupate de instituții publice (administrații financiare, trezorerii, ministere și alte autorități ale administrației publice centrale, parchete, judecătoria, tribunale, curți de apel, sedii de poliție și inspectorate județene, sedii vamale, arhive naționale, direcții județene, case de asigurări de sănătate, primării, prefecturi, consilii locale și județene, inspectorate școlare)
4. Imobile ocupate de instituții culturale (teatre, opere, biblioteci, muzee)

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

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

## **Notă**

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

## **Articolul II**

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

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

## **Articolul III**

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

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

## **Articolul IV**

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

-----  
\*) Art. 20 alin. (1) și (2) și art. 27 alin. (1), (1<sup>^</sup>1) și (2) au devenit, în forma republicată, art. 21 alin. (1) și (2), respectiv art. 29 alin. (1), (2) și (3).

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

#### Articolul V

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

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

#### Articolul VI

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

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