



# MONITORUL OFICIAL

## AL

# ROMÂNIEI

Anul 175 (XIX) — Nr. 227

PARTEA I  
LEGI, DECRETE, HOTĂRÂRI ȘI ALTE ACTE

Marti, 3 aprilie 2007

### SUMAR

<u>Nr.</u>		<u>Pagina</u>
	HOTĂRÂRI ALE GUVERNULUI ROMÂNIEI	
250.	— Hotărâre pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare unitară a Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 — 22 decembrie 1989.....	2-32

# HOTĂRĂRI ALE GUVERNULUI ROMÂNIEI

## GUVERNUL ROMÂNIEI

### HOTĂRĂRE

#### pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare unitară a Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945—22 decembrie 1989

În temeiul art. 108 din Constituția României, republicată, și al art. 51 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 și completările ulterioare,

**Guvernul României** adoptă prezenta hotărâre.

Art. 1. — Se aprobă Normele metodologice de aplicare unitară a Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 — 22 decembrie 1989, republicată, cu modificările și completările ulterioare, prevăzute în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. — Ministerele, celelalte organe de specialitate ale administrației publice centrale, prefectii, președinții consiliilor județene, primarii, precum și entitățile implicate în restituirea în natură sau acordarea altor măsuri reparatorii stabilite de lege pentru imobilele preluate în mod abuziv vor duce la îndeplinire dispozițiile prezentei hotărâri.

Art. 3. — (1) La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri se abrogă Hotărârea Guvernului nr. 614/2001 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a 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. 379 din 11 iulie 2001, cu modificările ulterioare, precum și Hotărârea Guvernului nr. 498/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare unitară a 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. 324 din 14 mai 2003, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Deciziile sau dispozițiile emise cu respectarea prevederilor cuprinse în Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 10/2001, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 614/2001, precum și în Normele metodologice de aplicare unitară a Legii nr. 10/2001, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 498/2003, cu modificările și completările ulterioare, își păstrează deplina valabilitate.

PRIM-MINISTRU  
**CĂLIN POPESCU-TĂRICEANU**

Contrasemnează:

Șeful Cancelariei Primului-Ministru,  
**Ion-Mircea Plângu**

Președintele Autorității Naționale  
pentru Restituirea Proprietăților,  
**Ingrid Zaarour**

Ministrul economiei și comerțului,  
**Varujan Vosganian**

Ministrul administrației și internelor,  
**Vasile Blaga**

Președintele Autorității pentru Valorificarea Activelor Statului,  
**Teodor Atanasiu**

p. Ministrul finanțelor publice,  
**Cătălin Doica**,  
secretar de stat

București, 7 martie 2007.  
Nr. 250.

Produs electronic destinat exclusiv informării gratuite a persoanelor fizice asupra actelor ce se publică în Monitorul Oficial al României

## NORME METODOLOGICE

### de aplicare unitară a Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945—22 decembrie 1989

Prezentele norme metodologice vizează aplicarea unitară a prevederilor Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945—22 decembrie 1989, republicată, cu modificările și completările ulterioare, denumită în continuare *lege*, precum și urgentarea aplicării acesteia prin clarificarea unor concepte și situații juridice apărute în cadrul procedurilor administrative de soluționare a notificărilor depuse de persoanele îndreptățite.

#### CAPITOLUL I

##### Principiile de soluționare a notificărilor

1. În procesul de soluționare a notificărilor depuse de persoanele îndreptățite, instituțiile și persoanele implicate în executarea legii vor avea în vedere respectarea următoarelor principii și proceduri necesare aplicării corecte și unitare a legii:

a) **prevalența restituirii în natură**, în conformitate cu prevederile art. 1 alin. (1), art. 7 și 9 din lege, a imobilelor pentru care s-au depus notificări. Numai în cazul în care această măsură nu este posibilă sau este expres înlăturată de la aplicare se va proceda la acordarea celorlalte măsuri reparatorii prevăzute de lege, respectiv compensarea cu alte bunuri sau servicii oferite în echivalent de deținător, cu acordul persoanei îndreptățite, sau propunerea de acordare de despăgubiri potrivit titlului VII „Regimul stabilirii și plății despăgubirilor aferente imobilelor preluate în mod abuziv“ din Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, cu modificările și completările ulterioare, în cazul în care măsura compensării nu este posibilă sau aceasta nu este acceptată de persoana îndreptățită;

b) **celeritatea soluționării notificărilor** pentru care, potrivit legii, s-au depus toate actele doveditoare, conform prevederilor art. 23, 25 și 26 din lege. În cazul în care pentru același imobil s-au depus două sau mai multe notificări de către mai multe persoane care se pretind a fi îndreptățite, dosarele respective se pot conexe, în cazul în care toți solicitanții au depus actele doveditoare sau au comunicat în mod expres că nu mai au alte dovezi de depus. În cazul în care restituirea aceluiași imobil este solicitată de mai multe persoane care invocă un titlu de proprietate ce atestă existența unei coproprietăți la data preluării abuzive și numai dosarele unora dintre solicitanți sunt complete, acestea se pot disjunge, urmând a fi soluționate independent, situație în care se va emite o decizie de restituire în care se va consemna cota ideală prevăzută în titlul de proprietate invocat;

c) **asigurarea respectării stabilității raporturilor de proprietate**, potrivit prevederilor art. 18 lit. c) și ale art. 45 alin. (2) și (4) din lege;

d) **entitățile obligate la restituire au plenitudine de competență în soluționarea notificărilor care fac obiectul procedurii administrative**. Obligația de restituire se concretizează fie în decizia/dispoziția de restituire în natură, fie în decizia/dispoziția pentru acordarea de măsuri reparatorii în echivalent, fie în decizia/dispoziția motivată de respingere a cererii; plenitudinea de competență rezultă din prevederile art. 25 alin. (1) și (4), art. 26 alin. (1) și ale art. 47 din lege;

e) **sarcina probei proprietății, a deținerii legale a acesteia la momentul deposedării abuzive și a calității de persoană îndreptățită la restituire revine persoanei care pretinde dreptul**, în conformitate cu prevederile art. 3 alin. (1) lit. a) și ale art. 23 din lege. În cazul în care pentru imobilul respectiv nu se poate face dovada formală a preluării de către stat (de exemplu, decizia administrativă nu este găsită, iar imobilul respectiv se regăsește în patrimoniul statului după data invocată ca fiind data preluării bunului), soluționarea notificării se va face în funcție și de acest element — faptul că imobilul se regăsește în patrimoniul statului constituie o prezumție relativă de preluare abuzivă;

f) **prevederile legii au caracter de complinire în raport cu alte acte normative reparatorii speciale anterioare** și, în cazul în care acestea din urmă conțin alte măsuri, prevederile legii se aplică cu prioritate în raport cu respectivele măsuri. Măsurile reparatorii prevăzute de lege prevalează asupra altor proceduri care tind să înlăture de la restituirea în natură bunuri care fac obiectul acesteia. Astfel, începând cu data intrării în vigoare a legii, imobilele preluate în mod abuziv nu pot intra în averea debitorului în cazul declanșării procedurii falimentului, potrivit prevederilor Legii nr. 64/1995\*) privind procedura reorganizării judiciare și a falimentului, republicată, cu modificările și completările ulterioare; indisponibilizările generate de calificarea regimului de proprietate prin actele subsidiare emise în temeiul Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare, nu prezintă relevanță în cursul procedurii administrative de soluționare a notificărilor.

2. Persoanele și entitățile implicate în executarea legii vor avea în vedere respectarea reglementărilor referitoare la proprietate, cuprinse în Convenția pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale și în protocoalele adiționale la această convenție, ratificate de România prin Legea nr. 30/1994, cu modificările ulterioare, precum și soluțiile jurisprudențiale ale Curții Europene ale Drepturilor Omului.

Prezintă relevanță deosebită pentru domeniul de aplicare al Legii nr. 10/2001 respectarea exigențelor art. 1 din Primul protocol adițional la Convenție, potrivit căruia:

„Art. 1. — Orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale. Nimeni nu poate fi privat de proprietatea sa decât pentru cauză de utilitate publică și în condițiile prevăzute de lege și principiile generale de drept internațional.

Dispozițiile precedente nu aduc atingere dreptului pe care îl au statele de a pune în vigoare legi pe care le consideră necesare pentru a reglementa folosința bunurilor conform interesului general sau pentru a asigura plata impozitelor sau altor contribuții ori amenzi.“

\*) Legea nr. 64/1995 a fost abrogată prin Legea nr. 85/2006 începând cu data de 20 iulie 2006.

## CAPITOLUL II

**Norme metodologice de aplicare, raportate  
la fiecare articol din lege**

În înțelesul prezentelor norme metodologice, sintagmele și formulările prevăzute de lege au următoarele semnificații:

— *unitate deținătoare* este fie entitatea cu personalitate juridică care exercită, în numele statului, dreptul de proprietate publică sau privată cu privire la un bun ce face obiectul legii (minister, primărie, instituția prefectului sau orice altă instituție publică), fie entitatea cu personalitate juridică care are înregistrat în patrimoniul său, indiferent de titlul cu care a fost înregistrat bunul care face obiectul legii (regii autonome, societăți/companii naționale și societăți comerciale cu capital de stat, organizații cooperatiste);

— *entitate investită cu soluționarea notificării* este, după caz, unitatea deținătoare sau persoana juridică abilitată de lege să soluționeze o notificare cu privire la un bun care nu se află în patrimoniul său (Autoritatea pentru Valorificarea Activelor Statului, Ministerul Finanțelor Publice, alte autorități publice centrale sau locale implicate).

**Art. 1 din lege\*):**

**(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.**

**(5) Primarii sau, după caz, conducătorii entităților investite cu soluționarea notificărilor au obligația să afișeze lunar, în termen de cel mult 10 zile calendaristice calculate de la sfârșitul lunii precedente, la loc vizibil, un tabel care să cuprindă bunurile disponibile și/sau, după caz, serviciile care pot fi acordate în compensare.**

**Norme metodologice:**

**1.1.** Domeniul de aplicare prevăzut la art. 1 alin. (1) din lege este stabilit numai la acele preluări abuzive produse în intervalul 6 martie 1945—22 decembrie 1989 (denumit în continuare *perioadă de referință*), singura excepție expresă admisă de lege fiind rechizițiile efectuate în temeiul Legii nr. 139/1940.

Invocarea oricăror alte temeiuri de preluare abuzivă anterioare sau posterioare acestei perioade de referință nu este admisibilă în cadrul procedurii prevăzute de lege.

**1.2.** Excepția prevăzută de lege, respectiv Legea nr. 139/1940, este de strictă interpretare și se referă numai la acele bunuri rechiziționate în temeiul legii respective,

care se aflau și se află situate pe teritoriul actual al României.

**1.3.** Aprecierea preluării ca fiind abuzivă se va circumstanția în funcție de următoarele elemente:

a) incidența „preluării abuzive“ nu este prezumată, ci, în funcție de fiecare situație, entitatea obligată prin lege să soluționeze notificarea trebuie să aprecieze situația respectivă ca încadrându-se în prevederile legii potrivit art. 2 alin. (1) din lege. Pentru cazul special prevăzut la art. 11 din lege situația respectivă se încadrează în prevederile legii atunci când deposedarea s-a făcut prin expropriere, preluarea fiind considerată a fi aprioric abuzivă (lipsa unor despăgubiri echitabile);

b) preluările de imobile pentru datorii, altele decât cele fiscale (impozite neplătite de proprietar din motive independente de voința acestuia), izvorâte din contracte de creditare pentru construirea sau, după caz, pentru achiziționarea imobilului, ca urmare a neplătii ratelor aferente creditului respectiv de către debitor din vina acestuia, nu se încadrează în categoria preluărilor abuzive; cu toate acestea, în cazul în care imobilul preluat era grevat la data preluării de o ipotecă constituită în favoarea creditorului, iar ulterior această ipotecă a fost radiată, în tot sau în parte, ca urmare a unor acte normative, urmează a se considera că bunul respectiv a fost preluat abuziv de la proprietar și ca atare se poate dispune restituirea în natură a imobilului respectiv liber de orice sarcini, potrivit art. 9 din lege (îndeplinirea obligațiilor izvorâte din contractul de creditare garantat cu o ipotecă nu este imputabilă proprietarului, ci celui care l-a lipsit de vocația de a respecta contractul de creditare);

c) nu constituie preluare abuzivă și deci nu fac obiectul legii următoarele categorii de situații:

— confiscarea unor bunuri de către stat ca urmare a aplicării măsurii confiscării dispuse de instanța judecătorească ca pedeapsă complementară pentru săvârșirea unor infracțiuni economice;

— confiscarea unor bunuri ca urmare a săvârșirii unor crime contra umanității sau crime de război săvârșite în perioada 6 septembrie 1940—9 mai 1945 (cum ar fi: persoanele vinovate de crime de război, gardieni de lagăre sau alte persoane care se încadrează în prevederile Legii nr. 312/1945 pentru urmărirea și sancționarea celor vinovați de dezastrul țării sau crime de război, cu completările ulterioare). Deși Legea nr. 312/1945, cu completările ulterioare, este un act normativ în temeiul căruia s-au confiscat imobile ca pedeapsă penală complementară, care a fost emis după 6 martie 1945, măsurile sancționatorii se referă la situații anterioare acestei date de referință. De aceea, în aceste cazuri nu se pot recunoaște drepturi reparatorii unor persoane pentru fapte incriminate și de legislația penală în vigoare (ar echivala cu acordarea de măsuri reparatorii pentru pedepse complementare dispuse cu privire la fapte penale grave comise în perioada dictaturii fasciste/antonesciene/hortyste);

— distrugerile de construcții în timp de război, ca urmare a unor bombardamente, incendii sau altele asemenea; terenurile pe care acestea s-au aflat fac obiectul legii în condițiile prevăzute la art. 10 alin. (7) din aceasta.

**1.4.** Soluții privind cazul unor acte normative emise sub imperiul Constituției din 1965 sau al anumitor situații juridice conexe, prin care s-au preluat imobile:

**A.** Legea nr. 4/1973 privind dezvoltarea construcției de locuințe și vânzarea de locuințe din fondul de stat către populație, republicată, cu modificările ulterioare — cu privire la acest act normativ se va avea în vedere că potrivit

\*) Este reprodus textul rezultat în urma modificării și completării Legii nr. 10/2001, republicată, prin titlul I din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 209/2005, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 263/2006.

art. 5 o persoană nu putea avea în proprietate personală decât o singură casă de locuit, iar dacă dobânda o a doua locuință, art. 52 alin. 1 din aceeași lege impunea ca una dintre ele (la alegerea proprietarului) să fie înstrăinată în termen de un an de la dobândire; dacă această dispoziție nu era respectată, una dintre cele două locuințe trecea în proprietatea statului cu plata unei despăgubiri.

Pentru procedura administrativă de restituire prevăzută de lege urmează a se considera că, în ipoteza în care persoana care a dobândit o a doua locuință și a înstrăinat-o în termenul prevăzut de lege către o altă persoană, proprietarul vânzător a fost îndestulat cu prețul primit și ca atare nu se mai pot pretinde alte măsuri reparatorii. Însă, în cazul în care proprietarul căruia îi revenea obligația de înstrăinare nu a dat curs acestei obligații și locuința respectivă a fost trecută în proprietatea statului cu plata unei despăgubiri, urmează a se considera că preluarea a fost abuzivă și ca atare persoana îndreptățită va avea beneficiul măsurilor reparatorii prevăzute de lege, cu următoarele distincții:

— în ipoteza în care locuința respectivă nu a fost înstrăinată de către stat, se va dispune restituirea în natură cu obligația rambursării de către persoana îndreptățită a despăgubirii primite, actualizată cu coeficientul de actualizare prevăzut la art. I alin. (1) al titlului II din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 184/2002, (chiriașii vor avea beneficiul măsurilor de protecție prevăzute de lege);

— în ipoteza în care locuința respectivă a fost înstrăinată legal, se acordă persoanei îndreptățite celelalte măsuri reparatorii prevăzute de lege pentru diferența dintre despăgubirea primită, actualizată cu coeficientul de actualizare prevăzut la art. I alin. (1) al titlului II din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 184/2002, cu modificările ulterioare, și valoarea de piață a locuinței preluate, stabilită potrivit standardelor internaționale de evaluare.

**B.** Decretul nr. 223/1974 privind reglementarea situației unor bunuri: cu privire la acest act normativ urmează a se considera că preluarea a fost abuzivă atât în cazul trecerii imobilului fără plată în proprietatea statului cu titlu de sancțiune pentru cei care au plecat fraudulos din țară sau care, fiind plecați în străinătate, nu s-au înapoiat la expirarea termenului stabilit pentru înapoierea în țară, cât și cazul în care persoana a făcut cerere de plecare definitivă din țară și a înstrăinat în mod obligatoriu locuința sa către stat.

Cazuri posibile și recomandări de soluționare:

— în ipoteza în care locuința respectivă nu a fost înstrăinată de stat către o terță persoană, se va dispune restituirea în natură, cu obligația respectării drepturilor chiriașilor prevăzute de lege și, după caz, cu obligația rambursării de către persoana îndreptățită a despăgubirii primite, actualizate cu coeficientul de actualizare prevăzut la art. I alin. (1) al titlului II din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 184/2002;

— în ipoteza în care locuința respectivă a fost înstrăinată legal către o terță persoană, se vor acorda persoanei îndreptățite celelalte măsuri reparatorii prevăzute de lege; în cazul în care persoana a făcut cerere de plecare definitivă din țară și a înstrăinat în mod obligatoriu locuința sa către stat, se vor acorda persoanei îndreptățite celelalte măsuri reparatorii prevăzute de lege pentru diferența dintre suma primită, actualizată cu coeficientul de actualizare prevăzut la art. I alin. (1) al titlului II din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 184/2002, și

valoarea de piață a locuinței, stabilită potrivit standardelor internaționale de evaluare.

**C.** Legea nr. 58/1974 privind sistematizarea teritoriului și localităților urbane și rurale: prezintă relevanță deosebită prevederile art. 30 și 31 din respectiva lege, prin care s-a stabilit că terenurile din intravilan (perimetrul constructibil) pot fi dobândite numai prin moștenire legală, iar în caz de înstrăinare a construcțiilor, terenul aferent acestora trecea în proprietatea statului cu plata unei despăgubiri.

Având în vedere că legiuitorul de după anul 1989 a soluționat această problemă în favoarea dobânditorilor construcțiilor, recunoscând acestora dreptul/vocația de a obține titluri de proprietate pentru terenul aferent construcției cumpărate, urmează a se considera că aceste situații nu cad sub incidența legii.

Cât privește ipoteza în care, ulterior înstrăinării, construcția proprietatea dobânditorului a fost preluată și mai apoi demolată, acesta din urmă, neavând dreptul/vocația de a obține titlu de proprietate pentru terenul aferent construcției cumpărate, regimul juridic al acestor categorii de terenuri rămâne supus incidenței prezentei legi în favoarea persoanei îndreptățite — proprietar al terenului la data trecerii acestuia în proprietatea statului. În acest caz, în situația în care terenul este liber, acesta se va restitui în natură, cu obligația rambursării de către persoana îndreptățită a despăgubirii primite, actualizată cu coeficientul de actualizare prevăzut la art. I alin. (1) al titlului II din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 184/2002. În situația în care, potrivit legii, terenul nu poate fi restituit în natură, se vor acorda persoanei îndreptățite celelalte măsuri reparatorii prevăzute de lege pentru diferența dintre despăgubirea primită, actualizată cu coeficientul de actualizare prevăzut la art. I alin. (1) al titlului II din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 184/2002, și valoarea de piață a terenului, stabilită potrivit standardelor internaționale de evaluare.

**1.5.** În cazul în care unitatea deținătoare sau entitatea investită cu soluționarea notificării apreciază, pe baza actelor doveditoare depuse de persoana care se pretinde îndreptățită și pe baza analizei împrejurărilor de fapt și drept ale situației invocate în notificare, că:

a) preluarea nu a fost abuzivă;

b) dreptul de proprietate și calitatea de moștenitor nu sunt dovedite;

c) proprietarul nu avea vocația de a fi persoană îndreptățită potrivit legii (de exemplu: este criminal de război, persoană ale cărei bunuri au fost confiscate ca pedeapsă complementară, este renunțator și altele asemenea), va emite o decizie motivată de respingere a notificării.

**1.6.** Decizia de respingere a notificării, întemeiată pe motivele prevăzute la pct. 1.5, poate fi atacată de persoana care se pretinde îndreptățită la secția civilă a tribunalului în a cărui circumscripție teritorială se află sediul unității deținătoare/entității investite cu soluționarea notificării, în condițiile art. 26 alin. (3) din lege, în termen de 30 de zile de la comunicare.

**1.7.** Măsura reparatorie referitoare la compensarea cu alte bunuri sau servicii oferite în echivalent, prevăzută la art. 1 alin. (2) și (3) din lege, permite entității obligate la restituire să ofere persoanei îndreptățite, prin compensare în echivalent, orice bunuri sau servicii disponibile, pe care le deține și care sunt acceptate de persoana îndreptățită. În acest sens, entitatea investită cu soluționarea cererii de restituire poate propune persoanei îndreptățite, ca măsură reparatorie alternativă, acordarea de bunuri: terenuri, construcții aflate pe alte amplasamente sau bunuri mobile,

aflate în circuitul civil, care sunt deținute de aceasta. În cazul instituțiilor publice care au în administrare imobile disponibile, aflate în proprietatea publică a statului sau a unității administrativ-teritoriale, și se apreciază că acestea pot face obiectul compensării cu un alt imobil a cărui restituire în natură nu este posibilă potrivit legii, bunurile disponibile cu regim de proprietate publică se pot dezafecta și trece în proprietate privată a statului sau, după caz, a unității administrativ-teritoriale, potrivit prevederilor Legii nr. 213/1998, cu modificările și completările ulterioare, urmând ca, odată intrat în circuitul civil, imobilul respectiv să fie atribuit prin compensare ca măsură reparatorie persoanei îndreptățite la restituire. În aceste cazuri decizia/dispoziția motivată de restituire prin compensare cu alt imobil în echivalent va urma regimul prevăzut la art. 25 alin. (4) și ale art. 26 alin. (5) din lege.

**1.8.** Dacă unitatea deținătoare obligată la restituire este operator economic, aceasta poate acorda în cadrul ofertei de compensare diverse servicii pe care aceasta le prestează în cadrul obiectului său de activitate (cum ar fi: construirea unei locuințe, repararea, renovarea sau întreținerea unei alte construcții deținute de solicitant, efectuarea unor lucrări de racordare la utilitățile publice, efectuarea de lucrări de instalații, amenajarea unor alte spații deținute de persoana îndreptățită ca spații de recreere sau producție ori altele asemenea).

**1.9.** În cazul compensării cu servicii, decizia/dispoziția de compensare va fi însoțită de contractul de furnizare sau, după caz, de contractul de prestări de servicii care urmează regimul contractual de drept comun. Rezilierea contractului respectiv din vina exclusivă a unității obligate la restituire atrage desființarea de drept a deciziei/dispoziției de compensare. În aceste cazuri decizia/dispoziția motivată de restituire prin compensare cu alte bunuri sau servicii în echivalent va urma regimul prevăzut la art. 26 alin. (6) din lege.

**1.10.** Modelele orientative ale principalelor decizii/dispoziții care se emit în aplicarea legii sunt prevăzute în anexele nr. 1—4 la prezentele norme metodologice.

#### **Art. 2 din lege\*):**

**(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. 478/1954 privind donațiile făcute statului și altele asemenea, 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.**

#### **Norme metodologice:**

**2.1.** La art. 2 alin. (1) lit. b) din lege invocarea existenței unei „infracțiuni de natură politică“ implică depunerea ca act doveditor a hotărârii judecătorești de condamnare pentru săvârșirea unei infracțiuni de natură politică, care a prevăzut ca măsură complementară confiscarea averii. În aceste cazuri entitatea obligată la restituire va analiza și va aprecia incidența beneficiului legii în funcție de circumstanțele concrete ale fiecărui caz, urmând a se stabili dacă infracțiunea pentru care s-a dispus condamnarea făcea parte din categoria infracțiunilor de natură politică, conform reglementărilor în vigoare la data respectivă. Prezintă forță probantă originalul sau copia legalizată a hotărârii judecătorești invocate. De asemenea, dovada privind natura infracțiunii se poate face și cu decizia privind acordarea calității de luptător în rezistența anticomunistă emisă de Comisia pentru constatarea calității de luptător în rezistența anticomunistă în condițiile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 214/1999 privind acordarea calității de luptător în rezistența anticomunistă persoanelor condamnate pentru infracțiuni săvârșite din motive politice, și persoanelor împotriva cărora au fost dispuse, din motive politice, măsuri administrative abuzive, precum și persoanelor care au participat la acțiuni de împotrivire cu arme și de răsturnare prin forță a regimului comunist instaurat în România, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 568/2001, cu modificările și completările ulterioare, însoțită de originalul sau copia legalizată a hotărârii judecătorești de condamnare pentru săvârșirea unei infracțiuni de natură politică.

**2.2.** Art. 2 alin. (1) lit. c) din lege vizează două ipoteze, respectiv imobilele donate statului sau altor persoane juridice în baza Decretului nr. 410/1948 privind donațiunea

\*) Este reprodus textul rezultat în urma modificării și completării Legii nr. 10/2001, republicată, prin titlul I din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 209/2005, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 263/2006.

unor întreprinderi de arte grafice sau a Decretului nr. 478/1954 privind donațiile făcute statului și imobilele donate statului sau altor persoane juridice, încheiate în forma autentică prevăzută de art. 813 din Codul civil. În acest ultim caz se va acorda beneficiul legii numai dacă s-a admis acțiunea în anulare sau în constatarea nulității donației printr-o hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă și numai după ce persoana îndreptățită va depune originalul sau copie legalizată de pe respectiva hotărâre.

**2.3.** La art. 2 alin. (1) lit. d) din lege formularea „neplata impozitelor ca urmare a unor măsuri abuzive impuse de stat, prin care drepturile proprietarului nu puteau fi exercitate” vizează: arestarea persoanei pentru motive politice, deportarea acesteia pe motive politice, internare forțată în unități sanitare, fuga din țară pentru evitarea unei pedepse ca urmare a opoziției față de regimul comunist, incidența unor alte măsuri abuzive impuse de stat, prin care drepturile proprietarului nu puteau fi exercitate.

**2.4.** La art. 2 alin. (1) lit. g) din lege formularea alternativă „și care nu au fost restituite ori pentru care proprietarii nu au primit compensații echitabile” are următoarele consecințe:

a) în cazul bunurilor nerestituite, este necesar ca persoana care se pretinde îndreptățită să facă dovada proprietății asupra imobilului respectiv la data rechiziționării (actul de proprietate împreună cu bonul sau chitanța provizorie, potrivit art. 9 din Legea nr. 139/1940); în acest caz se va solicita persoanei îndreptățite să prezinte o declarație autenticată dată pe propria răspundere, prin care aceasta declară că pentru imobilul rechiziționat nu s-au acordat despăgubiri potrivit art. 8 alin. 3 din Legea nr. 139/1940;

b) în ipoteza în care se solicită numai compensații echitabile (deci în completare), persoana care se pretinde a fi îndreptățită trebuie să prezinte dovada proprietății asupra imobilului respectiv la data rechiziționării (actul de proprietate împreună cu bonul sau chitanța provizorie, potrivit art. 9 din Legea nr. 139/1940) și totodată să precizeze suma estimată ca fiind diferența care, în opinia sa, completează în mod echitabil valoarea imobilului rechiziționat.

**2.5. A.** La art. 2 alin. (1) lit. h) din lege trimiterea la alin. (1) al art. 6 din Legea nr. 213/1998, cu modificările și completările ulterioare, este de strictă interpretare și ca atare nu se referă la acele situații individuale în care, în temeiul alin. (3) al aceluiași articol din legea menționată, instanța s-a pronunțat cu privire la valabilitatea titlului (aceste calificări având relevanță numai pentru cauza soluționată de instanțele judecătorești). În faza administrativă de soluționare a notificărilor unitatea deținătoare nu este ținută a respecta eventualele calificări cuprinse în decizii sau în hotărâri ale instanțelor judecătorești dispuse în alte cauze similare.

**B.** În cazul în care persoana îndreptățită, deși a optat pentru procedura administrativă de restituire prevăzută de lege, invocă și prezintă o hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă care vizează imobilul notificat pentru restituire în natură, prin care s-a stabilit, în temeiul art. 6 alin. (3) din Legea nr. 213/1998, cu modificările și completările ulterioare, că preluarea s-a făcut „fără titlu” sau „fără titlu valabil”, unitatea notificată este obligată să respecte calificarea respectivă sau, după caz, să pună imediat în executare hotărârea judecătorească.

**C.** În cazul în care, pentru imobilul notificat de către o persoană care se pretinde îndreptățită, există o hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă, prin care s-a admis

acțiunea în revendicare a unei alte persoane, unitatea notificată este obligată să respingă notificarea respectivă pentru acest motiv și, după caz, să pună în executare imediat respectiva hotărâre judecătorească.

**2.6.** La art. 2 alin. (1) lit. i) din lege se statuează competența entității investite cu soluționarea notificării de a califica, în cadrul procedurii administrative de soluționare a notificării, împrejurarea că preluarea s-a făcut fără titlu valabil, fără a mai fi necesară parcurgerea unei alte proceduri care ar implica preexistența unei hotărâri judecătorești definitive și irevocabile pronunțate în temeiul art. 6 alin. (3) din Legea nr. 213/1998, cu modificările și completările ulterioare. În cadrul procedurii administrative de rezolvare a notificărilor, entitatea implicată în aplicarea legii are libertatea de a aprecia, în funcție de circumstanțele fiecărui caz, dacă actul normativ constituie titlu valabil sau titlu nevalabil pentru preluarea imobilului respectiv.

### **Art. 3 din lege:**

**(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.**

### **Norme metodologice:**

**3.1.** Formularea *persoanele fizice, proprietari ai imobilelor la data preluării în mod abuziv a acestora*, prevăzută la art. 3 alin. (1) lit. a) din lege, are semnificația că în cadrul procedurii administrative, sarcina probei deținerii proprietății incumbă persoanei care pretinde dreptul (potrivit principiului *actori incumbit probatio*).

**3.2.** La art. 3 alin. (1) lit. b) din lege sintagma *asociați ai persoanei juridice* se va considera ca având semnificația și de „acționari la persoana juridică”, deoarece altfel ar însemna o abordare restrictivă care ar viza numai asociații din cadrul unei societăți cu răspundere limitată (regimul unor astfel de societăți nu era reglementat în perioada vizată — 1948) sau al unei societăți în participațiune. Textul se va corobora și cu prevederea art. 31 alin. (3), (4) și (6) din lege, care face referire la „acțiuni” (deci nu la „părți sociale” sau „aporturi”).

**3.3.** La art. 3 alin. (2) din lege ministerele sau celelalte instituții publice ale statului ori ale unităților administrativ-teritoriale, organizate ca persoane juridice, nu fac parte din categoria persoanelor juridice îndreptățite la restituire potrivit procedurii prevăzute de lege. Pentru instituțiile publice care au în administrare bunuri ale statului sau ale unităților administrativ-teritoriale reglementarea unor probleme de proprietate sau, după caz, de administrare se face prin acte administrative, fie potrivit Legii nr. 213/1998, cu modificările și completările ulterioare, fie potrivit Legii nr. 90/2001 privind organizarea și funcționarea Guvernului României și a ministerelor, cu modificările și completările ulterioare. De asemenea, în cazul societăților comerciale cu capital de stat sau în cazul celor privatizate nu se poate acorda beneficiul măsurilor reparatorii prevăzute de lege, deoarece, pe de o parte, temeiul dobândirii capitalului de către noii acționari este contractul de vânzare-cumpărare de acțiuni și, pe de altă parte, nu se poate invoca principiul succesivității persoanei juridice întrucât ar echivala cu acordarea unor drepturi necuvenite în raport cu noii acționari (îmbogățire fără just teamei). Semnalăm că numai foștii asociați sau acționari de la data preluării abuzive beneficiază de măsuri reparatorii.

În cazul în care există astfel de notificări sau alte cereri prin care se invocă incidența legii, acestea se vor respinge ca inadmisibile.

**Art. 4 din lege:**

**(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.**

**Norme metodologice:**

**4.1.** La art. 4 alin. (1) din lege, în cazul în care restituirea aceluiași imobil este cerută de mai multe persoane îndreptățite, care invocă un titlu de proprietate ce atestă existența unei coproprietăți la data preluării abuzive, se va emite o decizie de restituire în care se vor consemna cotele ideale prevăzute în titlul de proprietate invocat. În cazul în care numai o parte din foștii proprietari a solicitat restituirea pe calea legii, decizia de restituire se va limita numai la cotele ideale convenite acestora. Ulterior emiterii deciziei de restituire, coproprietarii pot ieși din indiviziune pe calea dreptului comun.

**4.2.** La art. 4 alin. (2) din lege norma referitoare la accesul moștenitorilor persoanei îndreptățite la beneficiul legii implică o analiză calificată a actelor doveditoare depuse de solicitant (acte de stare civilă, certificate de moștenitor, dacă acestea există, testamente) pentru stabilirea calității de moștenitor legal sau testamentar. Având în vedere complexitatea materiei, se recomandă entităților investite cu soluționarea notificărilor să apeleze fie la serviciile unor notari publici, fie ale juriștilor din cadrul entității respective. Menționăm că legiuitorul a lăsat, într-o

primă fază, această analiză și calificare (a calității de moștenitor) la aprecierea unității deținătoare sau a entității investite cu soluționarea notificării. În cazul în care se depune „certificat de calitate” emis de un notar public, potrivit legii, entitatea investită va soluționa notificarea și pe baza acestuia.

**4.3.** În cazul în care restituirea aceluiași imobil este cerută de mai multe persoane îndreptățite, care sunt succesoare ale titularului și care sunt rude de același grad (deci care au vocație legală sau testamentară, după caz, la moștenire), și comisia de analiză a notificărilor nu poate stabili cotele convenite fiecăruia dintre succesori, decizia de restituire se va emite pe numele tuturor, urmând ca stabilirea cotelor de proprietate ale acestora să se facă potrivit dreptului comun intern aplicabil moștenirii (persoanele respective vor face partajarea convențională sau, în lipsa înțelegerii părților, se vor adresa instanței judecătorești pentru stabilirea cotelor și, eventual, pentru ieșirea din indiviziune).

**4.4.** În toate cazurile stabilirea calității de moștenitor (legal sau testamentar) se face potrivit legii civile române.

**4.5.** În cazul acestei legi, termenul de acceptare a succesiunii coincide cu termenul pentru depunerea notificării și este cel rezultat în urma prelungirii termenului inițial prevăzut de art. 22 alin. (1), respectiv 12 luni de la intrarea în vigoare a respectivei legi ( $6 + 3 + 3 = 12$  luni), deci până la 14 februarie 2002.

**4.6.** Prima teză a alin. (3) al art. 4 din lege este de strictă interpretare și vizează numai ipoteza în care cu privire la succesiunea fostului proprietar al imobilului solicitat în procedura administrativă a avut loc o dezbatere succesorală finalizată printr-un certificat de moștenitor. Pentru succesibili neacceptanți noul termen de acceptare pentru care a operat repunerea de drept este cel rezultat în urma prelungirii termenelor inițiale, respectiv 12 luni (6, 3, 3), deci până la 14 februarie 2002. A considera că în acest caz termenul respectiv ar fi de numai 6 luni (termenul de drept comun) ar crea un regim discriminatoriu între persoane egal îndreptățite de lege la restituire. Având în vedere că textul legal face referire numai la succesibili neacceptanți, *per a contrario*, rezultă că succesibili renunțatori nu beneficiază de prevederile legii (deci se recunoaște valabilitatea renunțării exprese a unuia sau a unora dintre succesori, urmând ca de cota care a făcut obiectul renunțării exprese să profite succesibili acceptanți notificatori împreună cu cei neacceptanți notificatori, care au fost repuși de drept în termen).

**4.7.** În cazul în care nu toate persoanele care au calitatea de moștenitor al persoanei fizice îndreptățite au solicitat restituirea imobilului preluat abuziv, de cotele convenite celor care nu au depus notificări vor profita ceilalți moștenitori care au depus în termen cerere de restituire. Soluția prevăzută la art. 4 alin. (4) din lege este în acord cu dispozițiile legale aplicabile în materie de succesiuni (dreptul de acrescământ reglementat de art. 697 din Codul civil, potrivit căruia „Partea renunțatorului profită coerezilor săi“...). Prin urmare, comoștenitorul care a solicitat restituirea în natură a imobilului în baza Legii nr. 10/2001 (considerat moștenitor acceptant) culege și cota comoștenitorului care nu a acceptat succesiunea în termenul legal (care nu a depus notificarea până la data de 14 februarie 2002 și care astfel a devenit străin de succesiune prin neacceptare). În cazul în care, după adoptarea deciziei/dispoziției de soluționare și până la întabularea acesteia, apar alte persoane cu vocație succesorală care au depus în termen cerere de restituire,



se va dispune revocarea actului administrativ și emiterea unei decizii/dispoziții conforme cu legea.

**Art. 5 din lege:**

**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.**

**Norme metodologice:**

**5.1.** Pentru asigurarea exigențelor art. 5 din lege nu este necesară lista nominală a persoanelor care au beneficiat de măsuri reparatorii în baza unor tratate internaționale, deoarece este suficientă existența acordului internațional pentru imobilele preluate în mod abuziv.

În vederea asigurării exigențelor art. 5 din lege este necesar ca în toate cazurile în care notificarea este formulată de persoane, cetățeni străini sau apatrizi ori de cetățeni români, pentru realizarea drepturilor unor persoane (proprietari deposedați) care au emigrat în statele prevăzute în anexa nr. 1 la lege să se solicite depunerea unei declarații autentificate date pe propria răspundere, prin care notificatorii declară că ei sau ascendenții lor, proprietari ai imobilului la data preluării, nu au făcut obiectul acordurilor internaționale încheiate de România privind reglementarea problemelor financiare în suspensie și totodată se obligă la restituirea imobilului sau, după caz, la plata de despăgubiri în cazul constatării ulterioare a incidentei prevederilor art. 5 din lege.

**5.2.** Lipsa acestor declarații atrage amânarea soluționării cererii de restituire până la depunerea acestora. Măsura este justificată de necesitatea contracarării unei repetări a restituirii din partea statului român.

**5.3.** Se vor admite declarații autentificate ale persoanei care se pretinde îndreptățită, date la ambasadele, consulatele sau la misiunile diplomatice ale României din țara de reședință ori la autoritățile competente să autentifice acte din țara de reședință, cu condiția ca acestea să fie traduse și legalizate de un notar public din România.

**5.4.** Entitatea investită cu soluționarea notificării formulate de cetățeni străini sau apatrizi va include în decizia/dispoziția motivată de restituire o prevedere prin care se va menționa că măsura dispusă se acordă sub rezerva respectării obligațiilor asumate de persoana îndreptățită în declarația autentificată.

**Art. 6 din lege\*):**

**(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 aceste 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.**

**(5) În situația prevăzută la alin. (4), în vederea emiterii deciziei de restituire în echivalent, la solicitarea entității implicate în privatizare, societățile comerciale privatizate vor transmite informațiile privind existența și valoarea utilajelor și instalațiilor, în termen de maximum 15 zile de la data primirii adresei de solicitare.**

**Norme metodologice:**

**6.1.** Incidența legii intervine pentru:

- a) imobilele construcții cu destinația de locuință;
- b) imobilele construcții cu destinație comercială (imobile cu altă destinație decât aceea de locuință);
- c) terenurile din intravilan.

În cursul procedurii administrative de soluționare a notificărilor nu prezintă relevanță afectarea juridică actuală a imobilelor solicitate, fiind fără relevanță juridică calificările Legii nr. 213/1998, cu modificările și completările ulterioare, sau alte acte normative subsidiare acesteia. Pentru aceste considerente, deținătorul imobilului care, la data soluționării notificării, este calificat ca fiind bun proprietate publică are competența de a dispune restituirea bunului în natură, fără a mai fi necesară parcurgerea procedurii prevăzute de Legea nr. 213/1998, cu modificările și completările ulterioare.

**6.2.** Norma prevăzută la alin. (2) al art. 6 din lege vizează acordarea de măsuri reparatorii pentru utilajele și instalațiile preluate odată cu imobilul, în afară de cazul în care au fost înlocuite, casate sau distruse. Consecințele acestei norme sunt următoarele:

a) se referă la acele bunuri care se aflau în imobilul preluat, indiferent de destinația acestuia; odată dovedit dreptul de proprietate asupra imobilului, se prezumă că instalațiile și utilajele au aparținut aceluiași proprietar;

b) pentru aceste bunuri se pot acorda nu numai măsurile reparatorii [așa cum sunt definite potrivit art. 1 alin. (2) și (3) din lege], ci și măsura restituirii în natură;

c) bunurile respective trebuie să fie cele preluate odată cu imobilul și să existe fizic (aceasta fiind semnificația sintagmei „în afară de cazul în care au fost înlocuite ... sau distruse”) sau să nu fi fost casate;

d) incidența beneficiului legii se apreciază în funcție de data nașterii dreptului la măsuri reparatorii, respectiv data intrării în vigoare a legii (deci este necesar ca bunul respectiv să existe fizic în patrimoniul unității deținătoare la data intrării în vigoare a legii și totodată este necesar ca acesta să nu fi fost casat la aceeași dată, respectiv să nu existe un proces-verbal de constatare a casării încheiat până la data de 14 februarie 2001).

**6.3.** În situația prevăzută la alin. (4) al art. 6 din lege, contravaloarea utilajelor și instalațiilor solicitate, evidențiate în patrimoniul unor societăți comerciale privatizate, se stabilește la nivelul valorii de inventar la care acestea se regăsesc în contabilitatea societății comerciale deținătoare, actualizată cu indicii de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică, aferent perioadei dintre data ultimei recalculări a patrimoniului societății comerciale și data stabilirii măsurilor reparatorii. În vederea emiterii deciziei privind propunerea de acordare de despăgubiri, la solicitarea entității implicate în privatizare, societățile

\*) Este reprodus textul rezultat în urma modificării și completării Legii nr. 10/2001, republicată, prin titlul I din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 209/2005, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 263/2006.

comerciale privatizate sunt obligate să transmită informațiile privind valoarea de inventar a utilajelor și instalațiilor și data ultimei recalculări a patrimoniului, în termen de maximum 15 zile de la data primirii adresei de solicitare. Încălcarea acestei obligații atrage răspunderea contravențională a societății comerciale.

**Art. 7 din lege:**

(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 împrumătați 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.

**Norme metodologice:**

7.1. Norma prevăzută la alin. (1) al art. 7 din lege consacră principiul restituirii în natură și numai acolo unde această măsură nu este posibilă urmează să se acorde alte măsuri reparatorii prevăzute de lege (semnificația sintagmei nu este posibilă, este complexă fie că bunul nu mai există, fie că acesta a fost înstrăinat).

7.2. Norma prevăzută la alin. (3) al art. 7 din lege vizează imobile-terenuri situate în intravilan, solicitate de două persoane îndreptățite, dintre care una 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.

Ipoteza vizează situația în care imobilul-teren preluat, atribuit unei alte persoane cu titlu drept de împrumut sau în alt mod, a fost expropriat și de la aceasta din urmă (cazul cel mai frecvent) sau a trecut în proprietatea statului în mod abuziv (în alte modalități, respectiv cele arătate la art. 2 alin. 1 din lege), situație în care în perioada de referință a legii sunt dispuse două preluări abuzive. În această situație, ambele persoane proprietare la data preluării abuzive sau, după caz, moștenitorii acestora au dreptul de a beneficia de prevederile legii.

În cazul în care restituirea în natură este posibilă potrivit legii, de această măsură va beneficia cel dintâi proprietar.

**Art. 8 din lege:**

(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.

**Norme metodologice:**

8.1. Nu fac obiectul legii terenurile situate în extravilanul localităților (inclusiv terenurile aflate în extravilanul localităților și evidențiate în patrimoniul unor societăți comerciale), indiferent că aveau această situație la data preluării abuzive sau la data notificării, și nici 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, solicitate potrivit prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991 și ale Legii nr. 169/1997, cu modificările și completările ulterioare.

8.2. În cazul în care s-au depus notificări cu privire la imobilele prevăzute la alin. (1) al art. 8 din lege, acestea, în temeiul art. V alin. (2) din titlul I din Legea nr. 247/2005, cu modificările și completările ulterioare, urmează a fi înaintate, în vederea soluționării, comisiilor comunale, orașenești și municipale constituite potrivit Legii fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și Legii nr. 1/2000 cu modificările și completările ulterioare.

8.3. În cazul în care s-au depus notificări cu privire la imobilele prevăzute la alin. (2)–(4) al art. 8 din lege, acestea urmează a fi respinse ca inadmisibile în cadrul procedurilor prevăzute de lege.

**Art. 9 din lege:**

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.

**Norme metodologice:**

9.1. Sintagma *indiferent în posesia cui se află în prezent* are semnificația, pe de o parte, că incidența legii este stabilită *erga omnes*, indiferent de calitatea deținătorului (minister, primărie, instituție publică, societate comercială cu capital de stat, organizație cooperatistă și altele asemenea) și, pe de altă parte, are semnificația stabilirii momentului în funcție de care se face calificarea unității deținătoare, respectiv cel care deținea imobilul respectiv la

\* 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.

data intrării în vigoare a legii (*prezent* se raportează la momentul nașterii juridice a dreptului la restituire). În cazul în care, după data intrării în vigoare a legii, un imobil notificat potrivit legii a fost transferat în administrarea unei alte entități, aceasta din urmă devine entitate deținătoare investită cu soluționarea notificării. Entitatea inițial notificată are obligația de a transmite notificarea și documentația aferentă entității deținătoare și totodată de a înștiința în mod expres persoana îndreptățită despre această situație.

**9.2.** Sintagma *libere de orice sarcini* nu are semnificația exonerării de răspundere a unității deținătoare în raport cu terțe persoane ca urmare a neexecutării unor contracte civile sau comerciale care vizau imobilul respectiv. În cazul societăților comerciale cu capital de stat (majoritar sau minoritar — cazul în care cota deținută de stat acoperă valoarea imobilului), această sintagmă instituie prevalența restituirii în natură a imobilului către persoana îndreptățită, indiferent dacă aceasta s-ar afla în concurs cu alți creditori ai persoanei juridice debitoare (creditori ipotecari sau cu garanții privilegiate, inclusiv creditorii unității debitoare în cadrul procedurii falimentului). Prevalența restituirii în natură în raport cu alte proceduri legale este o consecință și a prevederii art. 52 din lege care înlătură de la aplicare orice alte prevederi contrare, care tind să indisponibilizeze bunul de la restituirea în natură.

**9.3.** Pentru ipoteza în care restituirea în natură nu este posibilă, măsurile reparatorii prevăzute de lege constau în:

a) compensarea cu alte bunuri sau servicii în echivalent, situație care poate implica și acordarea unui alt imobil la schimb; ori

b) despăgubiri acordate în condițiile prevederilor speciale privind regimul stabilirii și plății despăgubirilor aferente imobilelor preluate în mod abuziv (titlul VII din Legea nr. 247/2005, cu modificările și completările ulterioare).

Potrivit art. 1 alin. (3) din lege, măsurile reparatorii prin echivalent constând în compensare cu alte bunuri sau servicii se acordă numai cu acordul persoanei îndreptățite, prin decizia sau, după caz, dispoziția motivată a entității investite 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 cu soluționarea notificării.

Măsurile reparatorii prevăzute la lit. a) și b) pot fi combinate, potrivit art. 1 alin. (4) din lege.

#### **Art. 10 din lege\*):**

**(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.**

**(11) Este interzisă înstrăinarea sau schimbarea destinației imobilului a cărui restituire în natură nu este posibilă datorită afectării acestuia unei amenajări de utilitate publică. Interdicția subzistă pe o perioadă de 5 ani, calculată cu începere de la data emiterii deciziei/dispoziției de acordare de măsuri reparatorii în echivalent motivată pe afectarea acestuia.**

#### **Norme metodologice:**

10.1. Ipoteza restituirii în natură a construcțiilor nedemolate sau demolate parțial și a terenului liber are scopul de a limita restituirea în natură numai la acele suprafețe de terenuri care nu sunt ocupate de noi construcții ori nu sunt afectate servituților legale și altor amenajări de utilitate publică ale localităților urbane și rurale. În cazul în care o parte din terenul inițial aferent construcției are o astfel de afectațiune, restituirea se va limita numai la construcția existentă și la terenul liber. Pentru partea de construcție demolată și pentru terenul ocupat de noi construcții ori afectat servituților legale și altor amenajări de utilitate publică ale localităților urbane și rurale restituirea se va converti în măsurile reparatorii în echivalent strict determinate la alin. (10) al art. 10 din lege (compensare cu alte bunuri sau servicii ori despăgubiri

\* Este reprodus textul rezultat în urma modificării și completării Legii nr. 10/2001, republicată, prin titlul I din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 209/2005, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 263/2006.

acordate în condițiile legii speciale sau modalitățile reparatorii combinate).

**10.2.** În ipoteza în care construcțiile au fost demolate integral, se va dispune restituirea în natură numai a terenului liber, iar pentru construcțiile și terenul imposibil de restituit în natură urmează a se acorda beneficiul oricăroră dintre cele două măsuri prevăzute la art. 10 alin. (10) din lege ori a măsurilor reparatorii combinate.

**10.3.** În toate cazurile entitatea investită cu soluționarea notificării are obligația, înainte de a dispune orice măsură, de a identifica cu exactitate terenul și vecinătățile și totodată de a verifica destinația actuală a terenului solicitat și a subfeței acestuia, pentru a nu afecta căile de acces (existența pe terenul respectiv a unor străzi, trotuare, parcări amenajate și altele asemenea), existența și utilizarea unor amenajări subterane: conducte de alimentare cu apă, gaze, petrol, electricitate de mare calibru, adăposturi militare și altele asemenea. În cazul în care se constată astfel de situații, restituirea în natură se va limita numai la acele suprafețe de teren libere sau, după caz, numai la acele suprafețe de teren care nu afectează accesul și utilizarea normală a amenajărilor subterane. Sintagma *amenajări de utilitate publică ale localităților urbane și rurale* are în vedere acele suprafețe de teren afectate unei utilități publice, respectiv suprafețele de teren supuse unor amenajări destinate a deservi nevoile comunității, și anume căi de comunicație (străzi, alei, trotuare etc.), dotări tehnico-edilitare subterane, amenajări de spații verzi din jurul blocurilor de locuit, parcuri și grădini publice, piețe pietonale și altele. Individualizarea acestor suprafețe, în cadrul procedurilor administrative de soluționare a notificărilor, este atributul entității investite cu soluționarea notificărilor, urmând a fi avute în vedere, de la caz la caz, atât serviciile legale, cât și documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism. Prevederile alin. (11) al art. 10 din lege interzic înstrăinarea sau schimbarea destinației imobilului a cărui restituire în natură nu este posibilă datorită afectării acestuia unei amenajări de utilitate publică. Interdicția instituită de acest text legal subzistă pe o perioadă de 5 ani, calculată cu începere de la data emiterii deciziei/dispoziției de acordare de măsuri reparatorii în echivalent, motivată pe afectarea acestuia unei amenajări de utilitate publică.

**10.4.** Norma cuprinsă la alin. (3) al art. 10 din lege instituie obligativitatea restituirii în natură a terenurilor, în ipoteza în care pe acestea se află edificate ilegal fie construcții, indiferent de destinația acestora, fie construcții ușoare sau demontabile. În aceste cazuri entitatea investită cu soluționarea notificării va analiza regimul juridic al construcțiilor deja edificate și în ipoteza în care va constata că acestea au fost construite sau, după caz, amplasate fără autorizările legale va emite decizia de restituire în natură persoanei îndreptățite potrivit legii. Se vor restitui în natură terenurile pe care au fost amplasate construcții ușoare sau demontabile (garaje, chioșcuri și altele asemenea), chiar dacă amplasarea acestora a fost autorizată (construcțiile care au acest regim se amplasau, potrivit legii, numai pe perioadă determinată, adică autorizația era temporară). În acest ultim caz proprietarul este ținut a respecta prevederile art. 14 din lege.

**10.5.** În cazul în care pe terenul notificat se află edificate construcții care nu mai sunt necesare unității deținătoare, se poate dispune restituirea și a terenului aferent acestora dacă persoana îndreptățită achită unității deținătoare o despăgubire reprezentând valoarea de piață a construcției respective, stabilită potrivit standardelor internaționale de evaluare. Despăgubirea aferentă

construcției se stabilește de unitatea deținătoare pe baza unei expertize extrajudiciare dispuse de aceasta. În toate cazurile această despăgubire nu poate fi mai mică decât valoarea contabilă de înregistrare a construcției în activul patrimonial al unității deținătoare la momentul emiterii deciziei de restituire. Oportunitatea aplicării acestei măsuri revine exclusiv unității deținătoare.

**10.6.** Prevederea cuprinsă la art. 10 alin. (6) din lege vizează restituirea în natură a terenului pe care a fost amplasată o construcție distrusă ca urmare a unor calamități naturale (distrugerea trebuie să fie cauzată de calamități naturale: ploi, incendii, inundații, grindină, cutremure), cu condiția ca acesta să fie liber (să nu fie ocupat de noi construcții sau să nu fie afectat unor servituți legale ori altor amenajări de utilitate publică ale localităților urbane și rurale).

**10.7.** Norma prevăzută la alin. (7) al art. 10 din lege este de strictă interpretare și vizează numai ipoteza imobilelor rechiziționate în baza Legii nr. 139/1940, care au fost distruse în timpul războiului și pentru care nu s-au primit despăgubiri cu ocazia rechiziționării. Extensia restituirii în natură prin aplicarea corespunzătoare a prevederilor alin. (6) al art. 10 din lege vizează numai ipoteza în care terenul respectiv nu este ocupat (deci, pentru construcțiile distruse ca urmare a războiului nu se acordă despăgubiri, deoarece ar însemna acordarea unui regim favorizant pentru astfel de situații în raport cu acele construcții distruse, dar care n-au fost rechiziționate; distrugerea este determinată de un eveniment neimputabil statului; acestea ar fi pierit indiferent de proprietar; forța majoră este motiv de exonerare și pentru stat).

**10.8.** Pentru determinarea valorii unor bunuri preluate în mod abuziv și a căror restituire în natură nu este posibilă potrivit legii vor fi utilizate în cursul procedurilor prevăzute de titlul VII din Legea nr. 247/2005, cu modificările și completările ulterioare, standardele internaționale de evaluare.

Aceleași tehnici vor fi utilizate de comisia internă de evaluare din cadrul entității investite cu soluționarea notificărilor, în cazul în care aceasta din urmă are posibilitatea de a atribui, în compensarea imobilului notificat și a cărui restituire în natură nu este posibilă, alte bunuri ori servicii din domeniul propriu de activitate.

**10.9.** Standardele internaționale de evaluare sunt standardele editate de Comitetul pentru Standarde Internaționale de Evaluare (IVSC — International Valuation Standards Committee).

#### **Art. 11 din lege:**

**(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 rămasă 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.

#### **Norme metodologice:**

**11.1.** Prin utilizarea sintagmei generice *imobilele expropriate*, legiuitorul a avut în vedere includerea sub incidența legii a tuturor exproprierilor făcute în perioada de referință, indiferent de calificarea titlului în temeiul cărora acestea au fost expropriate (ca fiind valabil sau nu). Important pentru stabilirea incidenței acestor norme speciale este dovedirea faptului că preluarea a intervenit ca urmare a unei exproprieri dispuse ca atare în baza unui act normativ generic sau individual de expropriere (nu are relevanță asupra incidenței legii faptul că exproprierea a privit numai construcții sau numai terenuri, deoarece aceasta era o formă abuzivă de a restrânge cuantumul despăgubirilor). În aceste cazuri persoana îndreptățită este ținută a indica sau, după caz, a depune în cadrul notificării sau actelor doveditoare actul normativ ori decizia administrativă în temeiul căreia s-a făcut sau s-a dispus exproprierea.

**11.2.** În cazul în care persoana îndreptățită susține că nu s-au încasat despăgubiri pentru imobilul expropriat și nici unitatea deținătoare nu poate dovedi plata acestora, se va solicita persoanei îndreptățite prezentarea unei declarații autentificate prin care aceasta declară pe propria răspundere că pentru imobilul respectiv nu s-au încasat despăgubiri și totodată își asumă obligația rambursării acestora în cazul în care, ulterior acordării beneficiului legii,

se constată și se dovedește că totuși s-au acordat despăgubiri.

**11.3.** Imobilele expropriate (construcții nedemolate și teren) care sunt libere (deci care nu au primit afectatiunea pentru care s-a dispus exproprierea sau care nu au fost înstrăinate legal) se vor restitui integral persoanei îndreptățite. Sintagma *despăgubiri primite* vizează acele despăgubiri calculate și încasate efectiv de proprietarul imobilului care a fost expropriat. În cazul în care despăgubirile nu au fost încasate, existând dovezi în acest sens, sau în cazul în care persoana îndreptățită prezintă o declarație autentificată prin care aceasta declară pe propria răspundere că nu s-au încasat despăgubiri pentru imobilul respectiv și își asumă obligația rambursării acestora în cazul în care, ulterior acordării beneficiului legii, se constată și se dovedește că totuși s-au acordat despăgubiri, restituirea în natură sau acordarea de alte măsuri reparatorii nu se condiționează de rambursarea ori de deducerea despăgubirii.

**11.4.** Modul de calcul al despăgubirilor de rambursat se face prin raportare la coeficientul de actualizare prevăzut la art. I alin. (1) al titlului II din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 184/2002.

Exemplu: în cazul în care pentru imobilul expropriat s-a primit suma de 40.000 lei, iar cursul oficial de schimb de la data preluării era de 1 dolar S.U.A./10 lei, rezultă suma de 4.000 dolari S.U.A. Suma astfel obținută se înmulțește cu valoarea cursului leu/dolar S.U.A. din anul soluționării notificării, rezultând suma care trebuie restituită de către persoana îndreptățită pentru a se dispune măsura restituirii în natură a imobilului notificat.

**11.5.** Prevederea alin. (3) al art. 11 din lege are în vedere ipoteza în care construcțiile expropriate au fost integral demolate, iar lucrările de execuție a noilor lucrări pentru care s-a dispus exproprierea ocupă parțial terenul. În acest caz, persoana îndreptățită va beneficia de măsura restituirii în natură a terenului liber, iar pentru construcțiile demolate și terenul ocupat de construcții noi, precum și pentru terenul afectat servituților legale ori altor amenajări de utilitate publică ale localităților urbane și rurale se vor acorda măsuri reparatorii în echivalent.

În cazul în care s-a primit o despăgubire, aceasta se va actualiza și se va deduce din valoarea măsurilor reparatorii stabilită potrivit prevederilor art. 11 alin. (8) din lege.

**11.6.** Ipoteza enunțată la alin. (4) al art. 11 din lege vizează situația în care terenul expropriat este integral ocupat de lucrările pentru care s-a dispus exproprierea, caz în care se vor stabili numai măsuri reparatorii în echivalent pentru întregul imobil.

**11.7.** Prevederile alin. (5) și (6) ale art. 11 din lege vizează modalitatea de calcul al valorii construcțiilor expropriate și a terenurilor expropriate. Pentru stabilirea acestora se vor urma aceleași proceduri prevăzute pentru aplicarea art. 10 din lege.

#### **Art. 12 din lege:**

**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.**

**Norme metodologice:**

**12.1.** Modalitatea de actualizare a sumelor reprezentând despăgubiri primite este cea prevăzută la art. I alin. (1) al titlului II din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 184/2002.

**12.2.** Cursul oficial leu/dolar S.U.A. pentru fiecare an din intervalul 1945—1989 a fost stabilit prin Ordinul Băncii Naționale a României nr. 4 din 5 august 2003 și al Institutului National de Statistică nr. 24.555 din 6 august 2003.

**12.3.** Plata sumelor reprezentând valoarea despăgubirii primite, actualizată, se va face în contul deschis la Trezoreria Statului prin Ordinul ministrului finanțelor publice nr. 198/2003 pentru stabilirea contului în care se încasează despăgubirile restituite la valoarea actualizată conform Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945—22 decembrie 1989, pe baza comunicării autorității publice sau a altei persoane juridice care are, potrivit legii, obligația de restituire.

**Art. 13 din lege:**

(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.

**Norme metodologice:**

**13.1.** Prezintă importanță deosebită corelația impusă de legiuitor cu 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. Prevederile legii cuprinse la art. 13 și 15, deși se complinesc cu prevederile ordonanței de urgență respective, au aplicație proprie în raport cu situația imobilelor restituite în natură în baza legii. Astfel, dacă prin procedura administrativă s-a restituit în natură un imobil afectat de un contract de închiriere, proprietarul va solicita încheierea unui nou contract de închiriere cu parcurgerea procedurii prevăzute de Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 241/2001, cu modificările și completările ulterioare.

**13.2.** Entitățile investite cu soluționarea notificărilor având ca obiect restituirea unor imobile afectate de contracte de închiriere au obligația introducerii în dispoziția/decizia de restituire în natură a condiției respectării drepturilor prevăzute de lege în favoarea chiriașilor. Nerespectarea acestei obligații atrage

răspunderea disciplinară, civilă sau materială, după caz, în sarcina conducătorului entității respective.

**Art. 14 din lege:**

**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.**

**Norme metodologice:**

**14.1.** Deși subrogarea la care face referire art. 14 din lege intervine de drept, decizia/dispoziția motivată de restituire în natură trebuie să indice în mod expres contractele civile sau comerciale care afectează imobilul restituit.

**14.2.** Nerespectarea acestei cerințe atrage răspunderea disciplinară, civilă sau materială, după caz, în sarcina conducătorului entității respective.

**Art. 15 din lege:**

(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,

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

\*\*) 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.

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.

(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.

**Norme metodologice:**

**15.1.** Prin *locuință corespunzătoare* se înțelege acea unitate locativă care este situată în aceeași localitate cu imobilul restituit sau, cu acordul chiriașului, în altă localitate și are cel puțin minimul suprafeței stabilit de lege pentru fiecare persoană din cadrul familiei chiriașului, inclusiv pentru persoanele aflate în întreținerea titularului contractului de închiriere, dacă acestea locuiau în aceeași locuință la data depunerii notificării.

**Art. 16 din lege\*):**

(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. În perioada prevăzută la alin. (1) noul proprietar va fi beneficiarul unei chirii în cuantumul stabilit prin hotărâre a Guvernului.

(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.

**Norme metodologice:**

**16.1.** În cazul prevăzut la art. 16 din lege decizia/dispoziția motivată de restituire în natură trebuie să indice în mod expres obligația proprietarului de a menține afectarea imobilului restituit și termenul până la care îi revine această obligație.

**16.2.** Obligația instituită în sarcina locatarului de a achita cheltuielile de întreținere implică obligația acestuia de a întrebuința imobilul ca un bun proprietar și de a întreține imobilul, pe toată durata menținerii afectării de utilitate publică și până în momentul predării acestuia către proprietar, în stare de întrebuințare. Prin obligația instituită în sarcina deținătorilor de a achita cheltuielile de întreținere se înțelege obligația ce revine acestora de a efectua

reparațiile mici, numite locative, de simplă întreținere, fiind aplicabile regulile de drept comun în materie de locațiune.

**Art. 17 din lege:**

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

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

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

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

**Art. 18 din lege:**

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

a) persoana îndreptățită era asociat la persoana juridică proprietară a imobilelor și a activelor la data preluării acestora în mod abuziv, cu excepția cazului în care persoana îndreptățită era unic asociat sau persoanele îndreptățite asociate erau membri ai aceleiași familii;

b) imobilul nu mai există la data intrării în vigoare a prezentei legi, cu excepția imobilelor distruse ca urmare a unor calamități naturale;

c) imobilul a fost înstrăinat cu respectarea dispozițiilor legale.

**Norme metodologice:**

**18.1.** Ipoteza enunțată la lit. a) a art. 18 din lege vizează interdicția restituirii în natură a imobilelor pentru cazul deținătorilor de participatii de capital social la societăți comerciale (soluția este justificată deoarece asociații sau acționarii nu aveau decât un drept de creanță asupra societății și, ca atare, stabilirea corespondenței cu bunurile acesteia este imposibil de operat). Prevederile lit. a) a art. 18 din lege instituie o derogare de la regula restituirii prin echivalent, în ipoteza în care persoana îndreptățită era unic asociat la persoana juridică ce deținea imobile și alte active în proprietate sau persoanele îndreptățite asociate la persoana juridică erau membri ai aceleiași familii. Prin noțiunea de *familie*, în sensul art. 18 lit. a) din lege, se va înțelege acea entitate compusă din rudele în linie directă fără limită în grad și rudele colaterale până la gradul al patrulea inclusiv, la care se adaugă soțul sau soția.

**18.2.** Textul de la lit. b) a art. 18 din lege vizează numai construcțiile preluate de stat și care nu mai există la data intrării în vigoare a legii (evident, ipoteza nu este valabilă pentru terenuri, deoarece acestea există). Acele construcții care au fost distruse de calamități naturale nu fac obiectul măsurilor reparatorii.

**18.3.** Norma cuprinsă la lit. c) a art. 18 din lege vizează conservarea situației juridice a imobilelor înstrăinate legal, caz în care restituirea în natură nu mai este posibilă.

**Art. 19 din lege:**

(1) În situația imobilelor-construcții care fac obiectul notificărilor formulate potrivit procedurilor prevăzute la cap. III și cărora le-au fost adăugate, pe orizontală și/sau verticală, în raport cu forma inițială, noi corpuri a căror arie desfășurată însumează peste 100% din aria desfășurată inițial și dacă părțile nu convin altfel, foștilor proprietari li se acordă sau, după caz, propun măsuri reparatorii prin echivalent. Măsurile reparatorii prin

\* Este reprodus textul rezultat în urma modificării și completării Legii nr. 10/2001, republicată, prin titlul I din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 209/2005, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 263/2006.

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.

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

(3) Deținătorul suprafeței adăugate imobilului preluat are drept de preemțiune la cumpărarea suprafeței restituite fostului proprietar sau, după caz, moștenitorului acestuia, dispozițiile art. 17 fiind aplicabile în aceste situații indiferent de calitatea deținătorului.

(4) Noul proprietar al suprafeței restituite în proprietate potrivit alin. (2) are un drept de preemțiune la cumpărarea suprafeței adăugate imobilului după trecerea acestuia în proprietatea statului, dispozițiile art. 17 alin. (2) și (3) fiind aplicabile în mod corespunzător.

#### *Norme metodologice:*

**19.1.** Ipoteza prevăzută la art. 19 alin. (1) din lege vizează acele construcții cărora, prin transformările survenite, în raport cu forma inițială, le-au fost adăugate corpuri de zidărie sau volume din alte materiale, ce reprezintă peste 100% raportat la aria desfășurată existentă la data preluării (etajări sau/și adăugări de corpuri noi pe orizontală).

**19.2.** Nu se circumscrie ipotezei prevăzute la alin. (1) al art. 19 din lege acea construcție căreia i s-a modificat compartimentarea inițială (din spații de locuit în birouri și invers) ori i s-au adus numai îmbunătățiri funcționale (racordări de gaze, termoficare, consolidări sau alte lucrări de întreținere curentă, consolidări și altele asemenea). De asemenea, nu poate fi circumscrișă ipotezei prevăzute la alin. (1) al art. 19 din lege nici acea construcție căreia i-au fost adăugate, pe orizontală și/sau verticală, în raport cu forma inițială, corpuri suplimentare ce au o utilizare independentă de cea a suprafeței preluate (de exemplu, construcției preluate i-a fost adăugat ulterior preluării un nou corp, ambele corpuri deservind suprafețe cu destinația de locuințe ocupate în baza unor contracte de închiriere).

#### **Art. 20 din lege:**

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

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

(4) **Persoanele îndreptățite care nu au formulat cereri potrivit prevederilor Legii nr. 112/1995, precum și cele ale căror cereri au fost respinse ori nu au fost soluționate până la data intrării în vigoare a prezentei legi au dreptul de a formula o asemenea cerere în condițiile prezentei legi.**

(5) **În situația imobilelor prevăzute la alin. (2), măsurile reparatorii în echivalent se acordă sau, după caz, se propun prin dispoziția motivată a primarului, respectiv a primarului general al municipiului București.**

#### *Norme metodologice:*

**20.1.** Dacă imobilul (apartamentul, unitatea locativă) care face obiectul notificării nu a fost înstrăinat în baza Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările ulterioare, deci este fie liber, fie ocupat de chiriași, persoana îndreptățită care a primit despăgubiri pentru respectivul imobil potrivit respectivei legi va obține restituirea în natură a imobilului sau a apartamentelor ori unităților locative nevândute, dacă va rambursa despăgubirea primită, actualizată cu indicele inflației.

Calculul actualizării se va face prin aplicarea indicelui de inflație comunicat de entitatea națională din domeniul statisticii, aferent perioadei respective (se va avea în vedere anul încasării efective a despăgubirii și anul rambursării acesteia). Suma rezultată se va vărsa în contul deschis la Trezoreria Statului prin Ordinul ministrului finanțelor publice nr. 198/2003.

**20.2.** În cazul în care imobilul notificat (apartament, unitate locativă) a fost înstrăinat legal până la data de 14 februarie 2001, persoana îndreptățită are dreptul numai la măsurile reparatorii individualizate de lege pentru teren și construcțiile nerestituite.

Dacă persoanele îndreptățite au încasat despăgubiri potrivit Legii nr. 112/1995, cu modificările ulterioare, acestea au dreptul la măsuri reparatorii reprezentând diferența dintre valoarea actualizată cu indicele inflației a despăgubirii încasate efectiv și valoarea corespunzătoare (actuală) a imobilului nerestituit (terenul și partea de construcție nerestituită). Măsurile reparatorii pot consta, la alegerea persoanei îndreptățite, în:

a) compensarea cu alte bunuri sau servicii oferite în echivalent de către entitatea investită cu soluționarea notificării; ori

b) despăgubiri acordate în condițiile legii speciale privind regimul de stabilire și plată a despăgubirilor aferente imobilelor preluate în mod abuziv (titlul VII din Legea nr. 247/2005, cu modificările și completările ulterioare).

**20.3.** Prevederea alin. (4) al art. 20 din lege are semnificația acordării beneficiului noii legi de restituire și persoanelor care, din diverse motive, nu au formulat cereri potrivit Legii nr. 112/1995, cu modificările ulterioare. Soluționarea acestor notificări se va face cu respectarea drepturilor dobânditorilor ulteriori. În cazul în care persoana îndreptățită (care a făcut notificarea) a formulat o acțiune în justiție pentru anularea sau constatarea nulității actelor de înstrăinare și a înștiințat despre această conduită



unitatea deținătoare, se va proceda, potrivit art. 46 alin. (2) din lege, la suspendarea procedurii administrative.

**20.4. Cazuri posibile și recomandări de soluționare:**

În cazul în care imobilul cuprinde mai multe unități locative (apartamente), dintre care unul s-a restituit proprietarului potrivit Legii nr. 112/1995, cu modificările ulterioare, iar pentru restul s-au acordat despăgubiri care au fost încasate și totodată s-a formulat cerere de restituire în natură de către fostul proprietar al unităților locative nevândute din același imobil, potrivit legii, restituirea acestora este condiționată numai de rambursarea cotei de despăgubire aferente apartamentelor ce se vor restitui în natură.

**Exemplu:** un imobil cu 6 apartamente de valoare egală, dintre care unul a fost restituit proprietarului, două au fost înstrăinate către chiriași, 3 sunt ocupate de chiriași (deci sunt restituibile în natură). Pentru cele 5 apartamente fostul proprietar a primit suma de 500.000.000 lei în anul 1996. Proprietarul solicită, în cadrul legii, restituirea în natură a celor 3 apartamente nevândute. Pentru a beneficia de restituirea în natură proprietarul notificator va trebui să returneze o sumă de bani reprezentând cota aferentă celor 3 apartamente pentru care s-au primit despăgubiri și care, în temeiul noii legi, sunt restituibile în natură, respectiv suma de 300.000.000 lei, sumă care va trebui actualizată cu indicele de inflație.

Pentru a face aplicarea tezei a doua a alin. (2) al art. 20, suma primită cu titlu de despăgubire, rămasă ca urmare a returnării cotei aferente celor 3 imobile restituite în natură, se va actualiza cu indicele de inflație și se va deduce din valoarea de piață corespunzătoare a imobilului (valoarea imobilului este de fapt valoarea de piață a celor două imobile vândute potrivit Legii nr. 112/1995, cu modificările ulterioare, și a terenului aferent acestora), iar pentru suma astfel rezultată se vor acorda măsurile reparatorii expres indicate de lege:

a) compensarea cu alte bunuri sau servicii oferite în echivalent de entitatea investită cu soluționarea notificării; sau

b) acordarea de despăgubiri în condițiile legii speciale privind regimul de stabilire și plată a despăgubirilor aferente imobilelor preluate în mod abuziv (titlul VII din Legea nr. 247/2005, cu modificările și completările ulterioare).

**Art. 21 din lege:**

**(1) Imobilele — terenuri și construcții — preluate în mod abuziv, indiferent de destinație, care sunt deținute la data intrării în vigoare a prezentei legi de o regie autonomă, o societate sau companie națională, o societate comercială la care statul sau o autoritate a administrației publice centrale sau locale este acționar ori asociat majoritar, de o organizație cooperatistă sau de orice altă persoană juridică de drept public, vor fi restituite persoanei îndreptățite, în natură, prin decizie sau, după caz, prin dispoziție motivată a organelor de conducere ale unității deținătoare.**

**(2) Prevederile alin. (1) sunt aplicabile și în cazul în care statul sau o autoritate publică centrală sau locală ori o organizație cooperatistă este acționar sau asociat minoritar al unității care deține imobilul, dacă valoarea acțiunilor sau părților sociale deținute este mai mare sau egală cu valoarea corespunzătoare a imobilului a cărui restituire în natură este cerută.**

**(3) 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.**

**Norme metodologice:**

**21.1.** Prevederea alin. (1) al art. 21 din lege are semnificații juridice multiple, respectiv:

a) statuează indisponibilizarea imobilelor restituibile pe calea prevăzută de lege cu privire la orice alte proceduri legale care tind să înstrăineze imobilul respectiv către alte persoane, altele decât cele îndreptățite potrivit legii; ca atare, sunt înlăturate de la aplicare cu privire la aceste bunuri prevederile Legii nr. 64/1995 sau ale Legii nr. 213/1998, cu modificările și completările ulterioare;

b) indisponibilizarea respectivă operează începând cu data de 14 februarie 2001, chiar dacă notificarea a fost făcută la o dată ulterioară;

c) indisponibilizarea acestor bunuri are drept scop primordial îndeplinirea obligației de restituire în natură către adevăratul proprietar;

d) în cazul în care unitatea deținătoare este regie autonomă, societate sau companie națională, societate comercială la care statul sau o autoritate a administrației publice centrale ori locale este acționar sau asociat majoritar ori organizație cooperatistă sau orice altă persoană juridică de drept public (entități de drept public — ministere, prefecturi, Agenția Domeniilor Statului și altele asemenea) și restituirea în natură este posibilă potrivit legii, această măsură este obligatorie, obligația legală de restituire prevalând asupra oricărei alte opțiuni a deținătorului bunului imobil solicitat;

e) societățile comerciale privatizate integral sau cele constituite din inițiativă privată, care au dobândit astfel de bunuri după privatizare sau, după caz, după înființarea lor, nu sunt entități investite cu soluționarea notificărilor.

**21.2.** Restituirea în natură se face în toate cazurile prin decizie/dispoziție motivată a organelor de conducere ale unității deținătoare. Decizia/dispoziția va cuprinde detaliat motivele care au stat la baza fundamentării deciziei (inclusiv încadrarea în prevederile art. 2 din lege).

**21.3.** Organele de conducere înseamnă:

a) pentru regii autonome — consiliul de administrație sau directorul executiv, dacă i s-au acordat puteri speciale în acest sens;

b) pentru societăți comerciale la care statul sau o autoritate a administrației publice centrale sau locale este acționar ori asociat majoritar — consiliul de administrație sau administratorul, în cazul în care administrația societății este în sistem unitar, sau, după caz, directoratul și consiliul

de supraveghere, în cazul în care administrația societății este în sistem dualist. În cazul în care valoarea bunului imobil restituit depășește jumătate din valoarea contabilă a activelor societății la data restituirii, restituirea în natură se va dispune cu aprobarea adunării generale extraordinare a acționarilor, dată în condițiile prevăzute de art. 115 din Legea nr. 31/1990 privind societățile comerciale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

c) pentru organizațiile cooperatiste — adunarea membrilor sau administratorul, dacă i s-au acordat puteri speciale în acest sens;

d) pentru instituții publice — conducătorul ales sau numit al acesteia, care are competența de a angaja patrimonial instituția.

În cazul societăților comerciale aflate în procedura falimentului, având în vedere că, potrivit legii, deschiderea procedurii falimentului ridică debitorului dreptul de a-și administra bunurile din avere și de a dispune de ele, decizia de restituire în natură sau, după caz, în echivalent revine entităților care conduc activitatea debitorului aflat în încetare de plăți, și anume lichidatorului, controlul asupra activității acestuia din urmă exercitându-se de către judecătorul-sindic.

**21.4.** Decizia/dispoziția motivată dispusă de un organ de conducere ierarhic inferior unui alt organ de conducere din cadrul unității deținătoare poate fi revocată de acesta din urmă în virtutea plenitudinii de competență specifice situației juridice a unității deținătoare (pentru societăți comerciale — Legea nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și statutele aprobate; pentru regii autonome — Legea nr. 15/1990 privind reorganizarea unităților economice de stat ca regii autonome și societăți comerciale, cu modificările ulterioare, și statutele aprobate etc.).

**21.5.** În cazul în care entitatea obligată la restituire este unitatea administrativ-teritorială, organul de conducere abilitat expres de lege [alin. (4) al art. 21 din lege] este primarul, respectiv primarul general al municipiului București, ori, după caz, președintele consiliului județean. Avându-se în vedere această precizare expresă a legiuitorului, rezultă că nu este necesară o aprobare prealabilă sau ulterioară a restituirii de către consiliul local (sau, după caz, general) ori județean, responsabilitatea aplicării legii aparținând în totalitate primarului ori președintelui consiliului județean. Cu toate acestea, se recomandă ca deciziile de restituire să fie prezentate spre informare consiliului local (sau, după caz, general) ori județean în vederea asigurării transparenței actului decizional.

**21.6.** Instituția prefectului va exercita controlul de legalitate asupra dispozițiilor de restituire emise de primari și de președinții consiliilor județene, iar în cazul în care se apreciază că acestea au fost ilegale (de exemplu, în cazul în care se restituie în natură un imobil pentru care nu s-a făcut dovada dreptului de proprietate sau notificatorul nu face dovada calității de moștenitor al fostului proprietar), vor fi contestate pe calea contenciosului administrativ în temeiul Legii nr. 340/2004 privind prefectul și instituția prefectului, cu modificările și completările ulterioare, și al Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

**21.7.** Obligația de restituire în natură intervine și în cazul în care cota minoritară de capital deținută de stat sau de altă instituție publică acoperă valoarea imobilului notificat. În acest caz elementul de referință este valoarea

de înregistrare în activul patrimonial al unității deținătoare de la data intrării în vigoare a legii. Pentru stabilirea competenței de soluționare a cererii de restituire, societatea comercială deținătoare este obligată a comunica, atât solicitantului, cât și entităților implicate în privatizare, informații privind valoarea de înregistrare a bunului imobil solicitat în activul patrimonial al societății de la data intrării în vigoare a legii. Obligația legală de restituire în natură prevalează asupra oricărei alte opțiuni a entităților notificate. După emiterea deciziei de restituire, societatea comercială, prin organele sale de conducere, are obligația de a proceda potrivit art. 69 din Legea nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare, la reducerea capitalului social cu valoarea bunului imobil restituit. Pentru a decide reducerea capitalului social, consiliul de administrație, respectiv directoratul, va convoca adunarea generală extraordinară potrivit art. 117 din Legea nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Obligația stabilirii valorii imobilului revine organelor de conducere ale unității deținătoare, cota de participare a statului sau a autorității administrației publice diminuându-se cu valoarea bunului imobil restituit.

**21.8.** Potrivit alin. (3) al art. 21 din lege, reducerea capitalului social va opera și în cazul în care statul este acționar majoritar.

#### **Art. 22 din lege:**

**(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.**

#### **Norme metodologice:**

**22.1.** Având în vedere că faza depunerii notificărilor s-a consumat, rămân deplin valabile normele de recomandare prevăzute la cap. IV din normele metodologice aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 614/2001.

În completare se aduc următoarele precizări:

a) în cazul în care notificarea s-a făcut prin intermediul unui executor judecătoresc cu încălcarea competenței teritoriale, se va considera că notificarea s-a făcut totuși legal (prevalează principiul realizării dreptului în raport de cel al respectării procedurii);

\*) 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.

b) de asemenea, în cazul în care notificarea s-a făcut în bloc pentru mai multe imobile din aceeași localitate, urmează a se considera că notificarea s-a făcut pentru fiecare imobil, disjungându-se fiecare caz.

#### **Art. 23 din lege:**

**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.**

#### **Norme metodologice:**

**23.1.** Prin *acte doveditoare* se înțelege:

a) orice acte juridice translativ de proprietate, care atestă deținerea proprietății de către o persoană fizică sau juridică (act de vânzare-cumpărare, tranzacție, donație, extras carte funciară, act sub semnătură privată încheiat înainte de intrarea în vigoare a Decretului nr. 221/1950 privitor la împărțeala sau înstrăinarea terenurilor cu sau fără construcțiuni și la interzicerea construirii fără autorizare și în măsura în care acesta se coroborează cu alte înscrisuri și altele asemenea);

b) actele juridice care atestă calitatea de moștenitor (certificat de moștenitor sau de calitate de moștenitor, acte de stare civilă care atestă rudenția sau filiația cu titularul inițial al dreptului de proprietate, testament însoțit de certificat de moștenitor sau de calitate de moștenitor);

c) orice acte juridice sau susțineri care permit încadrarea preluării ca fiind abuzivă [cazurile prevăzute la art. 2 alin. (1) din lege]; în cazul exproprierii prevăzute la art. 11 din lege, sunt suficiente prezentarea actului de expropriere și, după caz, prezentarea procesului-verbal încheiat cu această ocazie ori a acordului la expropriere;

d) orice acte juridice care atestă deținerea proprietății de către persoana îndreptățită sau ascendentul/testatorul acesteia la data preluării abuzive (extras carte funciară, istoric de rol fiscal, proces-verbal întocmit cu ocazia preluării, orice act emanând de la o autoritate din perioada respectivă, care atestă direct sau indirect faptul că bunul respectiv aparține persoanei respective; pentru mediul rural — extras de pe registrul agricol);

e) în cazul în care construcția a fost demolată, orice act juridic care descrie construcția demolată;

f) expertize judiciare sau extrajudiciare de care persoana îndreptățită înțelege să se prevaleze în susținerea cererii sale;

g) orice alte înscrisuri pe care persoana îndreptățită înțelege să le folosească în dovedirea cererii sale;

h) declarații notariale date de persoana care se pretinde îndreptățită, pe propria răspundere, și care sunt solicitate de unitatea deținătoare sau de entitatea investită cu soluționarea notificării în scopul fundamentării deciziei.

**23.2.** Se admit numai copii legalizate sau certificate de pe actele doveditoare referitoare la proprietate și la calitatea de moștenitor.

**23.3.** În cazul în care actele doveditoare referitoare la proprietate și la calitatea de moștenitor sunt prezentate în fotocopii, se va solicita petenților și prezentarea originalelor sau duplicatelor, în vederea verificării și certificării acestora de către salariații entității investite cu soluționarea notificării.

**23.4.** În cazuri deosebite se pot solicita și declarații notariale date de persoane în viață, care atestă anumite situații în legătură cu imobilul notificat și care pot contribui la fundamentarea deciziei.

#### **Art. 24 din lege:**

**(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.**

#### **Norme metodologice:**

**24.1.** Înscrisurile menționate la art. 24 alin. (1) din lege sunt considerate *acte doveditoare ale dreptului de proprietate*.

**24.2.** Aplicarea prevederilor art. 24 din lege operează numai în absența unor probe contrare, fapt ce implică, pe de o parte, condiția obținerii de către solicitant a negațiilor referitoare la actele de proprietate, obținute ca urmare a cererilor adresate Arhivelor Naționale și primăriei în a cărei rază este situat imobilul revendicat, dublate de depunerea unei declarații olografe, prin care solicitantul declară pe propria răspundere că nu mai deține alte înscrisuri, și, pe de altă parte, coroborarea informațiilor furnizate de actele normative sau de autoritate, prin care s-a dispus sau, după caz, s-a pus în aplicare măsura preluării abuzive, cu celelalte informații aflate la dosarul de restituire.

#### **Art. 25 din lege:**

**(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 rămânerii 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).**

#### **Norme metodologice:**

**25.1.** Termenul de 60 de zile pentru îndeplinirea obligației unității deținătoare de a se pronunța asupra

cererii de restituire poate avea două date de referință: fie data depunerii notificării, fie data depunerii actelor doveditoare.

În cazul în care persoana îndreptățită a depus odată cu notificarea toate actele de care aceasta înțelege să se prevaleze pentru dovedirea cererii de restituire, termenul de 60 de zile curge de la data depunerii notificării. Însă, în cazul în care odată cu notificarea nu s-au depus acte doveditoare, termenul respectiv va curge de la data depunerii acestora.

În cazul în care persoana îndreptățită a depus toate actele doveditoare pe care le posedă și totodată a făcut precizarea că nu mai deține alte probe, unitatea deținătoare este obligată să se pronunțe numai pe baza acestora, în termen de 60 de zile.

Termenul pentru îndeplinirea obligației respective se poate proroga cu acordul expres sau tacit al persoanei îndreptățite, dacă unitatea deținătoare, în urma analizei actelor doveditoare deja depuse, comunică celeilalte părți, în intervalul de 60 de zile, faptul că documentația depusă este insuficientă pentru fundamentarea deciziei de restituire. Pentru a avea beneficiul acestei prorogări este necesar însă ca unitatea deținătoare să comunice în scris persoanei îndreptățite faptul că fundamentarea și emiterea deciziei de restituire sunt condiționate de depunerea probelor solicitate. Depunerea actelor solicitate sau comunicarea faptului că persoana îndreptățită nu posedă actele respective are semnificația acceptării prorogării termenului respectiv (în această ipoteză termenul curge de la depunerea actelor solicitate sau, după caz, de la data comunicării răspunsului).

**25.2.** În cazul în care, după comunicarea unității deținătoare, persoana îndreptățită este pasivă (deci nu comunică niciun răspuns), pasivitatea acesteia poate fi apreciată ca acceptare tacită.

Acceptarea unei prorogări tacite se poate obține și cu ocazia îndeplinirii procedurii prevăzute la art. 25 alin. (2) din lege (invitarea persoanei îndreptățite cu ocazia dezbaterii cererii respective), fiind necesar ca în procesul-verbal întocmit cu acest prilej să se facă mențiune despre necesitatea completării materialului probator (procesul-verbal se va semna și de persoana invitată). În cazul în care însă persoana îndreptățită căreia i s-a solicitat completarea materialului probator comunică în mod expres sau pretinde în cadrul procedurii prevăzute la alin. (2) al art. 25 din lege că nu posedă sau că îi este imposibil să procure respectivele acte doveditoare, termenul de 60 de zile curge de la data acestei ultime comunicări sau, după caz, de la data consemnării situației respective în procesul-verbal. Dacă persoana îndreptățită, deși invitată, nu se prezintă la dezbaterile cererii de restituire, este necesar a se face comunicarea respectivă în scris.

**25.3.** Dispozițiile alin. (4) și (6) ale art. 25 din lege consacră regimul complex al dispoziției de aprobare a restituirii în natură:

- este asimilată înscrisului sub formă autentică;
- constituie actul juridic de bază pentru efectuarea formalităților de publicitate imobiliară (de aceea este necesar ca dispoziția/decizia de restituire să cuprindă datele de identificare a noului proprietar, a imobilului restituit, cu suprafețele construite, terenul aferent și vecinătățile);
- constituie titlu executoriu, după îndeplinirea formalităților de publicitate imobiliară.

**25.4.** În cazul în care între suprafața terenului solicitat și a celui restituit există diferențe în minus rezultate din menținerea în proprietate publică a unor suprafețe cu

afecțiuni legale specială (zone de protecție sau acces pentru linii de înaltă tensiune, conducte magistrale și altele asemenea), decizia/dispoziția de restituire va face referire la aceste servituți legale și totodată va fi însoțită de o schiță a terenului restituit.

**25.5.** Dispoziția de restituire în echivalent poate fi și sub forma compensării cu un alt imobil în echivalent, caz în care decizia/dispoziția de aprobare a restituirii prin compensare cu un alt imobil are același regim cu cel prevăzut la alin. (4) și (6) ale art. 25 din lege.

**25.6.** Dispoziția de aprobare a restituirii în natură este un act administrativ de putere care atestă restituirea proprietății și care, odată îndeplinite formalitățile de publicitate imobiliară, se consolidează ca titlu de proprietate supus regulilor prevăzute de dreptul comun (devine act de proprietate în sensul prevederilor Codului civil).

**25.7.** După efectuarea formalităților de publicitate imobiliară de către noul proprietar, dispoziția de aprobare a restituirii în natură nu mai poate fi revocată de entitatea care a dispus-o.

#### **Art. 26 din lege:**

**(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 cărei circumscripție se află sediul unității deținătoare sau, după caz, al entității investite cu soluționarea notificării, în termen de 30 de zile de la comunicare.**

**(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.**

#### **Norme metodologice:**

**26.1.** În virtutea prevederii art. 26 alin. (1) din lege, unității deținătoare a imobilului imposibil de restituit în natură sau, după caz, entității investite cu soluționarea notificării îi revine obligația ca prin decizie/dispoziție motivată 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. Emiterea deciziei/dispoziției

motivate trebuie făcută în termen de 60 de zile de la data depunerii actelor doveditoare. Pentru soluționarea corectă a notificării și aprecierea îndeplinirii obligației legale de a face (de a emite actul respectiv) se vor avea în vedere prevederile pct. 23 și 25 din prezentele norme metodologice.

**26.2.** Decizia/dispoziția emisă în temeiul art. 26 alin. (1) din lege va cuprinde, alături de toate datele de identificare a petentului și imobilului notificat, motivarea împrejurărilor de fapt și de drept care au condus la imposibilitatea restituirii în natură.

**Art. 27 din lege:**

(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).

(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.

**Norme metodologice:**

**27.1.** În cazul în care persoana juridică notificată nu deține bunurile imobile solicitate, aceasta va proceda la direcționarea notificării entității investite cu soluționarea acesteia, fie unitate deținătoare a bunurilor imobile solicitate, fie entitate investită cu soluționarea acesteia, după caz.

**27.2.** Prevederile pct. 27.1 sunt aplicabile și în situația în care persoana juridică notificată deține numai în parte bunurile imobile solicitate, caz în care, după ce va emite decizia motivată de restituire pentru partea de imobil pe care o deține, va proceda la direcționarea notificării unității deținătoare a celeilalte părți din imobilul solicitat sau, după caz, entității investite cu soluționarea acesteia.

**Art. 28 din lege:**

(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).

(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.

**Art. 29 din lege:**

(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.

**Norme metodologice:**

**29.1.** Prevederile alin. (1) și (2) ale art. 29 din lege vizează stabilirea regimului juridic al reparațiilor pentru cazul imobilelor situate în intravilanul localităților, aflate în patrimoniul societăților comerciale care:

a) sunt privatizate integral sau într-o proporție care nu permite aplicarea art. 21 din lege (pentru acele societăți comerciale care mai au cote de capital neprivatizate sunt aplicabile dispozițiile art. 21 din lege, în măsura în care valoarea imobilului restituibil este mai mică sau egală cu valoarea cotei neprivatizate);

b) au făcut obiectul unor proceduri de privatizare îndeplinite cu respectarea legii (Legea privatizării societăților comerciale nr. 58/1991, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 83/1997 pentru privatizarea societăților comerciale bancare la care statul este acționar, cu modificările și completările ulterioare, Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 32/1998\*\*) privind privatizarea societăților comerciale din turism, cu modificările ulterioare, Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 88/1997 privind privatizarea societăților comerciale, aprobată prin Legea nr. 44/1998, cu modificările și completările ulterioare).

**29.2.** Pentru situațiile prevăzute la alin. (1) și (2) ale art. 29 din lege entitatea investită cu soluționarea notificării (entitatea care a făcut privatizarea) va emite o decizie prin care va propune acordarea de despăgubiri în condițiile legii speciale privind regimul de stabilire și plată a

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

\*\*) Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 32/1998 a fost abrogată prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 52/2001, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 175 din 6 aprilie 2001, și respinsă prin Legea nr. 155/2001, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 182 din 10 aprilie 2001.

despăgubirilor aferente imobilelor preluate în mod abuziv (titlul VII din Legea nr. 247/2005, cu modificările și completările ulterioare). Pentru soluționarea corectă a notificării și aprecierea îndeplinirii obligației legale de a face (de a emite actul respectiv) se vor avea în vedere prevederile pct. 23 și 25 din prezentele norme metodologice.

**29.3.** Pentru situația prevăzută la art. 29 alin. (4) din lege se va urma procedura prevăzută anterior, cu precizarea că măsurile reparatorii posibil de acordat vor consta în compensarea cu bunuri sau servicii ori despăgubiri propuse a fi acordate în condițiile legii speciale privind regimul de stabilire și plată a despăgubirilor aferente imobilelor preluate în mod abuziv (titlul VII din Legea nr. 247/2005, cu modificările și completările ulterioare).

**Art. 30 din lege\*)**

**Art. 31 din lege:**

**(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 recalculată 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 acesteia.**

**(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.**

**Norme metodologice:**

**31.1.** Întrucât ultimul bilanț la care face referire alin. (4) al art. 31 din lege este insuficient pentru a stabili vocația de persoană îndreptățită, este necesară dovedirea și a calității de acționar sau de asociat la respectivele entități juridice, în funcție de forma juridică a acestora [art. 77 și următoarele din Codul comercial nemodificat reglementau „societatea în nume colectiv (coprinzător), societatea în comandită simplă, societatea în comandită prin acțiuni și societatea anonimă”] la momentul preluării [făcându-se aplicarea prevederilor art. 3 alin. (1) lit. b) din lege].

**31.2.** Pentru dovedirea calității de asociat/acționar la persoana juridică preluată se vor prezenta acte eliberate de societatea însăși, din care rezultă structura acționariatului/asociației la momentul preluării (de exemplu, pentru dovedirea calității de asociat la societăți în nume colectiv ori în comandită simplă sau pentru dovedirea calității de acționar la societăți cu acțiuni nominative se va prezenta extras de pe registrul prevăzut la art. 142 pct. 1 din Codul comercial nemodificat), ori de autoritățile statului (de exemplu, fișa C.A.F.I.N. a societății naționalizate, eliberată de Ministerul Finanțelor Publice), împreună cu acțiunile în exemplare originale/copii legalizate (dacă acestea mai există).

**31.3.** Pentru dovedirea calității de acționar la societăți comerciale care aveau emise acțiuni la purtător se vor depune la entitatea investită cu soluționarea notificării, pe bază de borderou, acțiunile în exemplare originale (menționăm că în cazul acestui tip de acțiuni transferul dreptului de proprietate se făcea prin simpla tradițiune).

**31.4.** În cazul în care se depun aceste dovezi pentru asigurarea respectării exigențelor alin. (2) al art. 31 din lege, se vor cere pentru toți solicitanții declarațiile prevăzute la pct. 5 din prezentele norme metodologice.

**31.5.** Pentru cuantificarea valorii acțiunilor deținute și dovedite există două posibilități:

a) se va calcula cota procentuală aferentă titlurilor deținute și dovedite de solicitant prin raportarea numărului acestora la numărul titlurilor corespunzătoare capitalului social al respectivei societăți comerciale. Cota astfel stabilită se va aplica la valoarea activului net din ultimul bilanț contabil, determinat conform art. 31.6.9., iar valoarea astfel rezultată se va actualiza cu coeficientul de actualizare comunicat de Banca Națională a României și a indicelui de inflație stabilit de Institutul Național de Statistică (se va avea în vedere Ordinul Băncii Naționale a României nr. 3/2001, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 229 din 4 mai 2001, prin care s-a stabilit coeficientul de actualizare a valorii leului de la data de 11 iunie 1948 până la data de 14 februarie 2001, ca fiind 1.303,33).

\*) Abrogat prin pct. 6 din titlul I din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 209/2005.

\*\*) 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.”

Produs electronic destinat exclusiv informării gratuite a persoanelor fizice asupra actelor ce se publică în Monitorul Oficial al României

**Exemplu:** persoana prezintă dovezi care atestă deținerea a 500 de acțiuni la o societate comercială care avea emise 5.000 de acțiuni. Ponderea participației sale este în acest caz de 10%. Activul net din ultimul bilanț contabil era de 100.000.000 lei în anul 1948. Rezultă că valoarea aferentă cotei deținute era de 10.000.000 lei în anul 1948. Aplicându-se coeficientul de actualizare stabilit de Banca Națională a României, rezultă  $10.000.000 \text{ lei} \times 1.303,33 = 13.033.300.000 \text{ lei}$ . La această valoare se adaugă suma rezultată din calculul indicelui de inflație aferent anilor 2001—anul soluționării notificării;

b) se va calcula valoarea unei acțiuni emise de respectiva societate comercială prin raportarea valorii activului net patrimonial din ultimul bilanț contabil la numărul de acțiuni emise. Valoarea astfel calculată se va înmulți cu numărul de acțiuni deținute și dovedite de acționarul solicitant, iar valoarea astfel rezultată se va actualiza cu coeficientul de actualizare și cu indicele de inflație.

**Exemplu:** valoarea activului net este de 100.000.000 lei aferenți anului 1948, iar numărul de acțiuni emise este de 5.000. Împărțind 100.000.000 lei la 5.000 rezultă 20.000 lei/acțiune. Înmulțind numărul acțiunilor solicitantului, respectiv 500, cu valoarea de 20.000 lei/acțiune rezultă 10.000.000 lei aferenți anului 1948. Aplicând coeficientul de actualizare stabilit de Banca Națională a României rezultă  $10.000.000 \times 1.303,33 = 13.033.300.000 \text{ lei}$ . La această valoare se adaugă suma rezultată din calculul indicelui de inflație aferent anilor 2001—anul soluționării notificării.

Se recomandă utilizarea metodei prevăzute la lit. b) în cazul în care ponderea acțiunilor deținute și dovedite este foarte mică (subunitară, de exemplu 0,123).

**31.6.1.** În sensul prezentelor norme metodologice, prin sintagma *ultimul bilanț contabil* se înțelege bilanțul contabil aferent ultimului exercițiu financiar, încheiat înaintea preluării, prezentat de notificator, în condițiile în care acesta face dovada că nu există un alt bilanț contabil ulterior celui prezentat.

**31.6.2.** Dovada inexistenței unui alt bilanț contabil ulterior celui prezentat de notificator poate fi făcută cu înscrisuri emise de către instituțiile abilitate ale statului (de exemplu: Arhivele Naționale, Ministerul Finanțelor Publice, Regia Autonomă „Monitorul Oficial” etc.) cu privire la lipsa bilanțurilor contabile ale societății comerciale pe acțiuni pentru anii ulteriori celui depus de notificator.

**31.6.3.** Recalcularea valorii acțiunilor are în vedere următoarele elemente:

a) activul net din ultimul bilanț contabil prezentat;

b) structura acționariatului:

b1) la data preluării, în cazul acțiunilor nominative care se regăsesc în extrasul din registrul acționarilor;

b2) fie la data preluării, fie la data bilanțului prezentat, fie în funcție de valoarea nominală a unei acțiuni, înscrisă în acțiunile de purtător, în această ordine;

c) anul încheierii ultimului bilanț contabil prezentat;

d) Legea nr. 303/1947, aplicabilă în cazul bilanțurilor contabile încheiate pentru anii anteriori anului 1947;

e) ordin privind coeficientul de actualizare a valorii leului la data de 11 iunie 1948 până la data de 14 februarie 2001, emis de către Banca Națională a României;

f) indicii de inflație comunicați de Institutul Național de Statistică, începând cu luna februarie 2001 și până la data recalculării valorii acțiunilor.

**31.6.4.** Activul net se calculează după formula: Activul net = (active immobilizate + active circulante) minus (datorii + provizioane + conturi de regularizare).

**31.6.5.** Pentru întreprinderile naționalizate în anul 1948, care aveau în pasiv posturile bilanțiere „Fondul de amortizare” și „Fondul de rezervă pentru dubioși”, calculul activului net se face utilizându-se formula de la pct. 31.6.4, cu scăderea, alături de datorii, și a valorii celor două posturi din totalul activelor bilanțiere.

**31.6.6.** În situația obținerii în urma calculelor a unui activ net în valoare negativă, cuantumul măsurilor reparatorii este nul și va fi menționat în decizia de respingere a instituției implicate în privatizare sau, după caz, în ordinul ministrului finanțelor publice.

**31.6.7.** Numărul total al acțiunilor este cel stabilit conform pct. 31.6.3 lit. b).

**31.6.8.** Pentru stabilirea numărului acțiunilor persoana îndreptățită va prezenta documente doveditoare în acest sens (copie de pe Monitorul Oficial în care au fost publicate hotărârile adunării generale a acționarilor de aprobare a ultimului bilanț contabil, dacă acesta cuprinde și structura acționariatului, fișa C.A.F.I.N. eliberată de Direcția generală investiții, achiziții publice și servicii interne din cadrul Ministerului Finanțelor Publice sau orice alte documente publice, după caz).

**31.6.9.** În funcție de anul încheierii ultimului bilanț contabil prezentat, activul net se actualizează astfel:

a) pentru ultimul bilanț contabil încheiat la data de 31 decembrie 1947, activul net se actualizează conform Ordinului Băncii Naționale a României nr. 3/2001 privind coeficientul de actualizare a valorii leului de la data de 11 iunie 1948 până la data de 14 februarie 2001, iar din februarie 2001 până la data stabilirii măsurilor reparatorii se actualizează cu indicii de inflație comunicați de Institutul Național de Statistică;

b) pentru ultimul bilanț contabil încheiat în anii anteriori anului 1947, valoarea activului net se actualizează, pe de o parte, utilizându-se coeficienții de recalculare din anexa nr. 1 la Legea nr. 303/1947, astfel:

— pentru bilanțurile contabile încheiate între anii 1933—1939 se utilizează indicele anual corespunzător anului bilanțului prezentat;

— pentru bilanțurile contabile încheiate între anii 1940—1943 se utilizează indicele la semestrul II al anului corespunzător bilanțului prezentat;

— pentru bilanțurile contabile încheiate în anii 1944—1945 se utilizează indicele la trimestrul IV al anului corespunzător bilanțului prezentat;

— pentru bilanțurile contabile încheiate în anul 1946 se utilizează indicele la luna decembrie 1946,

și, pe de altă parte, începând cu anul 1948 se continuă actualizarea conform Ordinului Băncii Naționale a României nr. 3/2001, iar din luna februarie 2001 până la data stabilirii măsurilor reparatorii se actualizează cu indicii de inflație comunicați de Institutul Național de Statistică.

**31.6.10.** Valoarea unei acțiuni se stabilește prin raportarea activului net contabil calculat conform pct. 31.6.4 și 31.6.5, actualizat conform pct. 31.6.9, la numărul total de acțiuni determinat conform pct. 31.6.3 lit. b).

## Art. 32 din lege:

**(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.

**Art. 33 din lege:**

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

**Art. 34 din lege:**

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

**Art. 35 din lege:**

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.

**Art. 36 din lege:**

(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).

**Art. 37 din lege:**

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.

**Art. 38 din lege\*):**

(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);

f) încălcarea obligației prevăzute la art. 1 alin. (5);

g) încălcarea obligației prevăzute la art. 6 alin. (5);

h) încălcarea interdicției prevăzute la art. 10 alin. (11).

(2<sup>1</sup>) Constituie contravenție și se sancționează cu amendă de la 5.000 lei (RON) la 10.000 lei (RON) următoarele fapte, dacă nu au fost săvârșite în astfel de condiții încât potrivit legii să fie considerate infracțiune: împiedicarea ori sustragerea de la efectuarea controlului, interzicerea accesului organelor de control abilitate sau neprezentarea documentelor solicitate de acestea.

(2<sup>2</sup>) În cazul în care organul de control consideră necesar, organele de poliție, jandarmerie sau alți agenți ai forței publice, după caz, sunt obligați să-i acorde concursul pentru obținerea datelor și informațiilor necesare desfășurării activității de control, precum și pentru îndeplinirea oricăror alte activități necesare în acest scop.

(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). Faptele prevăzute la alin. (2) lit. f) și g) se sancționează cu amendă de la 2.000 lei (RON) la 3.000 lei (RON), iar faptele prevăzute la alin. (2) lit. h) 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 și aplicarea sancțiunilor revine organelor de control, respectiv Corpului de control din cadrul Autorității Naționale pentru Restituirea Proprietăților sau prefectului județului ori al municipiului București sau persoanelor desemnate de aceștia din cadrul instituției prefectului.

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

**Art. 38<sup>1</sup> din lege\*\*):**

(1) Autoritățile administrației publice locale și centrale, precum și celelalte entități investite cu soluționarea notificărilor sunt obligate să pună la dispoziția organelor de control, respectiv a Corpului de control din cadrul Autorității Naționale pentru Restituirea Proprietăților sau, după caz, a prefectului județului ori al municipiului București sau persoanelor desemnate de aceștia din cadrul instituției prefectului, dosarele de restituire solicitate, precum și orice documente referitoare la situația restituirilor solicitate în temeiul prezentei legi.

(2) Reprezentanții legali ai entităților investite cu soluționarea notificărilor sunt obligați să desemneze pe perioada lipsei acestora din instituție sau societate, prin ordin/dispoziție sau decizie, o persoană care să pună la dispoziția Corpului de control din cadrul Autorității Naționale pentru Restituirea Proprietăților sau a prefectului județului ori al municipiului București sau

\*) Este reprodus textul rezultat în urma modificării și completării Legii nr. 10/2001, republicată, prin titlul I din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 209/2005, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 263/2006.

\*\*) Introdus prin pct. 11 din titlul I din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 209/2005, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 263/2006.



*persoanelor desemnate de aceștia din cadrul instituției prefectului documentele solicitate de aceștia în vederea efectuării controlului.*

**(3) Autoritățile administrației publice locale, precum și celelalte entități implicate în soluționarea notificărilor depuse potrivit prevederilor prezentei legi sunt obligate să comunice lunar prefecturilor situația retrocedărilor.**

**(4) Autoritățile administrației publice centrale, precum și prefecturile sunt obligate să comunice lunar Autorității Naționale pentru Restituirea Proprietăților situația retrocedărilor.**

**(5) Încălcarea obligației prevăzute la alin. (2), (3) și (4), precum și necomunicarea sau comunicarea eronată a datelor prevăzute la alin. (3) și (4) constituie contravenție, atrăgând sancționarea conducătorului instituției cu amendă de la 3.000 lei (RON) la 10.000 lei (RON).**

**Art. 39 din lege:**

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

**Art. 40 din lege:**

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.

**Art. 41 din lege:**

(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.

**Art. 42 din lege:**

(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.

**Norme metodologice:**

42.1. Potrivit alin. (1) al art. 42 din lege, imobilele care nu au fost restituite în natură (este singura variantă

posibilă) potrivit legii rămân în administrarea deținătorilor actuali.

Regimul de tratare al acestora este diferit în funcție de natura imobilului.

**A.** Astfel, pentru imobilele cu altă destinație decât aceea de locuință, care au fost calificate ca fiind preluate cu titlu, dar pentru care s-a decis că restituirea în natură nu este posibilă, se instituie vocația deținătorului actual de a le cumpăra. Această vocație nu este posibilă decât pentru entitățile care au în administrare sau dețin cu chirie astfel de bunuri și care, în raport de statul proprietar, pot opta pentru cumpărarea lor de la acesta.

**B.** Pentru imobilele cu destinația de locuințe, care nu s-au restituit în natură, deținătorul actual dobândește vocația de a le înstrăina către chiriași, însă această înstrăinare se va face potrivit legislației în vigoare, respectiv potrivit prevederilor Legii nr. 112/1995, cu modificările ulterioare, și Legii nr. 10/2001, republicată, cu modificările ulterioare, cu mențiunea că prețul de vânzare al locuințelor se va stabili potrivit Criteriilor nr. 2.665/1C/311 din 28 februarie 1992 privind stabilirea și evaluarea terenurilor aflate în patrimoniul societăților comerciale cu capital de stat, elaborate de Ministerul Finanțelor și Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, cu completările ulterioare (act normativ la care se face trimitere în Normele metodologice privind aplicarea Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, republicate), care se va indexa la zi cu indicele de inflație (soluția se impune prin similitudine cu modalitatea de despăgubire a proprietarilor în condițiile legii, aceasta fiind semnificația sintagmei „legislația în vigoare”).

42.2. Se recomandă ca aplicarea prevederilor alin. (2) și (3) ale art. 42 din lege să se facă numai după soluționarea definitivă a procedurilor administrative generate de aplicarea legii. În cazul în care procedura administrativă a fost urmată și de una juridicțională, aplicarea prevederilor alin. (2) și (3) ale art. 42 din lege se va face numai după epuizarea acesteia, respectiv după rămânerea definitivă și irevocabilă a hotărârii judecătorești, în ipoteza în care contestația formulată potrivit art. 26 alin. (3) din lege a fost respinsă.

**Art. 43 din lege:**

(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 îndreptătită 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.**

**Art. 44 din lege:**

**(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.**

**Norme metodologice:**

**44.1.** Pentru realizarea exigenței prevăzute la alin. (1) al art. 44 din lege este necesar să se solicite persoanei îndreptățite să depună o declarație olografă pe propria răspundere, din care să rezulte că deține sau nu deține cu chirie o locuință din fondul locativ de stat în aceeași localitate cu imobilul restituit (este vorba numai de cazul construcției cu destinația de locuință, nu și de cazul terenului). În cazul în care persoana îndreptățită deține cu chirie o locuință din fondul locativ de stat în aceeași localitate cu locuința restituită, se va depune copie legalizată de pe contractul de închiriere, iar în decizia/dispoziția motivată de restituire se va stabili data eliberării și predării spațiului respectiv către locator. La data stabilită pentru predarea spațiului respectiv contractul de închiriere încetează.

**Art. 45 din lege:**

**(1) Actele juridice de înstrăinare, inclusiv cele făcute în cadrul procesului de privatizare, având ca obiect imobile care cad sub incidența prevederilor prezentei legi, sunt valabile dacă au fost încheiate cu respectarea legilor în vigoare la data înstrăinării.**

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

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

**(4) Actele juridice de înstrăinare, inclusiv cele întocmite în cadrul procesului de privatizare, având ca obiect imobile preluate cu titlu valabil, sunt lovite de nulitate absolută dacă au fost încheiate cu încălcarea dispozițiilor imperative ale legilor în vigoare la data înstrăinării.**

**(5) Prin derogare de la dreptul comun, indiferent de cauza de nulitate, dreptul la acțiune se prescrie în termen de un an\*\*) de la data intrării în vigoare a prezentei legi.**

**Norme metodologice:**

**45.1.** Termenul prevăzut la alin. (5) al art. 45 din lege este un termen special de prescripție care înlătură dreptul subiectiv la acțiune pentru anularea sau constatarea nulității actelor juridice de înstrăinare după data de 14 august 2002.

**Art. 46 din lege:**

**(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.**

**Norme metodologice:**

**46.1.** Dacă persoana îndreptățită care a introdus o acțiune întemeiată pe prevederile art. 45 din lege nu a procedat la înștiințarea de îndată, cu privire la această situație, a persoanei notificate (unitatea deținătoare a imobilului sau, după caz, entitatea investită cu soluționarea notificării), iar aceasta (persoana notificată) ia cunoștință pe alte căi de această situație, va suspenda soluționarea cererii persoanei îndreptățite pentru acest motiv.

**46.2.** Prevederea alin. (3) al art. 46 din lege are caracter special și vizează cazul în care acțiunea în revendicare privind un imobil care cade sub incidența legii a fost respinsă prin hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă (indiferent de instanța care a pronunțat hotărârea: judecătorească, tribunal, curte de apel sau Curtea Supremă de Justiție, ca instanțe de fond, recurs sau apel, recurs în anulare), persoanele îndreptățite pot solicita restituirea imobilului respectiv pe calea administrativă prevăzută de lege într-un termen de 12 luni de la data rămânerii definitive și irevocabile a respectivei hotărâri.

De exemplu, în cazul în care Curtea Supremă de Justiție a admis recursul în anulare introdus de procurorul general și a casat o hotărâre a unei instanțe inferioare prin care se admitea o acțiune în revendicare, hotărâre pronunțată de Curtea Supremă de Justiție la data de 30 septembrie 2001, persoana îndreptățită potrivit legii mai avea la dispoziție calea notificării, potrivit procedurii legii, până la data de 30 septembrie 2002.

Semnalăm că prevederea alin. (3) al art. 46 din lege se conexează direct cu prevederea generică de la art. 47 din lege.

**Art. 47 din lege:**

**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**

\*) 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.

\*\*) 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.

de natura soluțiilor pronunțate, măsuri reparatorii în natură sau prin echivalent, în condițiile prezentei legi.

**Art. 48 din lege:**

(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. Cuantumul despăgubirilor se stabilește la valoarea actualizată a cheltuielilor, scăzându-se gradul de uzură al îmbunătățirilor, în raport cu durata de viață normală a acestora, care se suportă de chiriași.

**Norme metodologice:**

**48.1.** Prin *îmbunătățiri necesare și utile* se înțelege acele dotări încorporate sau aduse unității locative ori spațiilor comune, prin care s-a sporit valoarea fondului locativ și care au fost suportate exclusiv de chiriaș (introducerea sau schimbarea instalației de apă, gaz, canalizare, electricitate, încălzire; lucrări noi: parchetare, gresie sau faianță, geamuri termopan, uși și altele asemenea). Dovada acestor îmbunătățiri se face cu înscrisuri doveditoare, prin expertiză tehnică, cu respectarea prevederilor alin. (5) al art. 48 din lege. Nu se includ în categoria cheltuielilor necesare și utile acele cheltuieli voluptorii (utilizarea unor materiale foarte scumpe, de exemplu: uși de mahon, instalații sanitare sofisticate, de lux, materiale de construcții încadrate în categoria celor de lux). În aceste cazuri despăgubirile se vor calcula avându-se în vedere prețurile medii actuale de pe piață.

**48.2.** Dacă imobilul respectiv a fost preluat cu titlu, despăgubirile aferente acestor îmbunătățiri se suportă de persoana îndreptățită. În aceste cazuri se recomandă unităților deținătoare ca în deciziile/dispozițiile de restituire în natură a unor astfel de imobile să prevadă generic și obligația de restituire către chiriaș a despăgubirilor convenite potrivit legii.

**48.3.** Dacă imobilul respectiv a fost preluat fără titlu valabil, obligația de despăgubire către chiriaș revine statului sau unității deținătoare. Opțiunea între cele două categorii alternative de debitori ai obligației de despăgubire aparține creditorului obligației de despăgubire. Dacă îmbunătățirile necesare și utile au fost făcute la cererea expresă sau cu acordul expres al locatorului, debitorul obligației de restituire a despăgubirilor este unitatea deținătoare.

**Art. 49 din lege:**

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

**Art. 50 din lege:**

(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 acesteia, 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.

**Norme metodologice:**

**50.1.** Sintagma *taxe de timbru* vizează atât taxele judiciare de timbru, cât și timbrul judiciar aferent tuturor acțiunilor sau cererilor generate de aplicarea legii.

**50.2.** Prevederile alin. (2) al art. 50 din lege sunt aplicabile și în cazul în care, ca urmare a încuviințării unei cereri de revizuire întemeiate pe motivul prevăzut la art. 322 pct. 9 din Codul de procedură civilă, instanța a schimbat hotărârea atacată în sensul anulării contractului de vânzare-cumpărare.

**50.3.** Actualizarea sumelor se va face prin aplicarea indicelui anual de inflație din anul plății la anul introducerii acțiunii. Pentru sumele plătite în rate, actualizarea se va face în funcție de anul aferent ratelor plătite în acel interval.

**Art. 51 din lege:**

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

**Art. 52 din lege:**

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

**Norme metodologice:**

**52.1.** Prevederea art. 52 înlătură de la aplicare orice acte normative anterioare contrare legii, care fie indisponibilizează astfel de bunuri de la restituire, fie se suprapun cu domeniul de aplicare al acesteia sau procedurile stabilite trebuiau să fie îndeplinite ori consumate până la apariția noii legi.

### CAPITOLUL III

#### Măsuri instituționale

**1.1.** a) Pentru urgentarea aplicării legii, pe lângă organele de conducere ale fiecărei entități implicate în soluționarea notificărilor, vor fi constituite și vor funcționa comisii interne pentru analizarea notificărilor, formate, de regulă, din 3—5 membri (în măsura posibilităților se vor numi juriști și economiști), care vor analiza fiecare notificare și actele doveditoare depuse și vor întocmi propunerea de soluționare.

b) În măsura în care entitățile implicate în soluționarea notificărilor dispun de posibilitatea atribuirii, în schimbul bunurilor imobile solicitate și a căror restituire în natură nu este posibilă potrivit legii, a unor alte bunuri (mobile/imobile, aflate în circuitul civil) ori, după caz, de posibilitatea prestării de servicii din domeniul propriu de activitate, se vor constitui distinct de comisiile interne pentru analizarea notificărilor și comisii interne de evaluare, care vor stabili valoarea estimativă a imobilelor și a celorlalte pretenții ce vor face obiectul negocierii între părți. Comisia de evaluare internă va fi formată, de regulă, din 3—5 persoane (de preferință, economiști și persoane cu pregătire de specialitate în domeniul construcțiilor). În lipsa

acestei posibilități se vor încheia contracte cu persoane fizice sau juridice specializate.

**1.2.** Comisiile prevăzute la pct. 1.1 se numesc prin ordin sau dispoziție a conducătorului entității respective. Pentru persoanele angajate cu contract de muncă, atribuțiile izvorâte din aplicarea legii devin sarcini de serviciu.

**1.3.** Salariații instituțiilor, implicați în mod direct în aplicarea legii, beneficiază de un spor lunar de dificultate, în condițiile stabilite prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 184/2002, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 48/2004, cu modificările ulterioare.

Sunt considerați *salariați implicați în mod direct în aplicarea Legii nr. 10/2001:*

— salariații cu contract individual de muncă pe durată determinată sau nedeterminată, care își desfășoară activitatea în calitate de membru al comisiilor prevăzute la pct. 1.1. lit. a) și b);

— salariații, membrii birourilor județene și, respectiv, al municipiului București, constituite în temeiul art. 9 din Hotărârea Guvernului nr. 361/2005 privind înființarea, organizarea și funcționarea Autorității Naționale pentru Restituirea Proprietăților, cu modificările și completările ulterioare;

— secretarii unităților administrativ-teritoriale;

— personalul Autorității Naționale pentru Restituirea Proprietăților, constituită în temeiul Hotărârii Guvernului nr. 361/2005, cu modificările și completările ulterioare, cu excepția demnitarului;

— personalul ministerelor și al celorlalte instituții publice care au ca sarcini de serviciu aplicarea legii, cu excepția demnitarilor și a conducătorilor numiți sau aleși ai respectivelor instituții;

— prefecții și subprefecții.

Primarii și viceprimarii nu beneficiază de acest spor\*).

**1.4.** Comisiile prevăzute la pct. 1.1 vor elabora un regulament propriu de lucru, pe care îl vor supune aprobării organului de conducere al unității respective.

**1.5.** Comisia internă pentru analizarea notificărilor, prevăzută la pct. 1.1 lit. a), întocmește pentru fiecare notificare un raport cu propunerile de soluționare formulate de către fiecare dintre membrii comisiei, care va fi semnat de membrii acesteia. Propunerile divergente ale membrilor comisiei vor fi prezentate și motivate separat.

**1.6.** În măsura în care entitatea implicată în soluționarea notificărilor dispune de posibilitatea atribuirii, în schimbul bunurilor imobile solicitate și a căror restituire în natură nu este posibilă potrivit legii, a unor alte bunuri (mobile/imobile, aflate în circuitul civil) ori, după caz, de posibilitatea prestării de servicii din domeniul propriu de activitate, comisia internă de evaluare prevăzută la pct. 1.1 lit. b) va întocmi, la solicitarea comisiei interne pentru analizarea notificărilor, un raport intern de evaluare.

**2.1.** Problemele complexe pot fi transmise spre analiză și îndrumare Autorității Naționale pentru Restituirea Proprietăților.

**2.2.** Controlul aplicării fazei administrative a Legii nr. 10/2001, republicată, se exercită de către autoritatea administrativă constituită în temeiul Hotărârii Guvernului nr. 361/2005, cu modificările și completările ulterioare, și, după caz, de către prefecți sau persoane desemnate de prefecți în acest sens. Controalele se efectuează fie din oficiu, fie pe baza unor sesizări ale persoanelor îndreptățite.

#### CAPITOLUL IV Dispoziții finale

Anexele nr. 1—4 fac parte integrantă din prezentele norme metodologice.

*ANEXA Nr. 1  
(model orientativ)*

Antet — Denumirea emitentului

### DECIZIA DE RESPINGERE A NOTIFICĂRII

nr. .... din .....

Privind soluționarea dosarului întocmit în baza Notificării nr. .... din ....., depusă la Biroul executorului judecătoresc ....., prin care dl/dna ....., cetățean ....., domiciliat în ....., prin reprezentant ....., conform actului autentificat de notarul public ..... sub nr. .... din ....., solicită restituirea în natură a imobilului (teren și/sau construcție)/părții din imobil/acordarea celorlalte măsuri reparatorii prin echivalent, în situația în care restituirea în natură a imobilului/părții din imobil nu poate opera ....., situat/situată în .....

Analizând actele depuse la Dosarul intern nr. .... / ....., aferent notificării, prin care se constată că sunt incidente unul sau mai multe dintre următoarele motive:

1. imobilul solicitat nu face obiectul Legii nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
2. notificarea nu a fost depusă în termenul prevăzut la art. 22 din Legea nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
3. solicitantul(a) nu are calitatea de persoană îndreptățită în sensul art. 3 și art. 4 din Legea nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
4. preluarea imobilului respectiv nu s-a făcut în mod abuziv;
5. nu a fost dovedit dreptul de proprietate cu privire la imobilul solicitat;
6. nu a fost dovedită calitatea de moștenitor;
7. imobilul (teren și/sau construcție)/partea din imobilul a cărui/cărei restituire în natură se cere sau pentru care persoana îndreptățită, în sensul art. 4 din Legea nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, solicită acordarea celorlalte măsuri reparatorii prin echivalent, întrucât restituirea în natură nu poate opera, a fost distrus ca urmare a unor calamități naturale;
8. alte motive legale,

\*) Primarii și viceprimarii beneficiază de sporul de dificultate prevăzut de Legea nr. 263/2006 privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 209/2005 pentru modificarea și completarea unor acte normative din domeniul proprietății, completată prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 136/2006.

având în vedere referatul comisiei interne prin care se propune respingerea cererii ce a făcut obiectul notificării, în conformitate cu dispozițiile art. 63 alin. (2) și ale art. 68 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, precum și ale art. 21 alin. (4) din Legea nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare/statutul/actul constitutiv al unității deținătoare,

PRIMARUL MUNICIPIULUI ..... /  
ORGANUL DE CONDUCERE AL UNITĂȚII DEȚINĂTOARE

DECIDE:

Art. 1. — Respinge Notificarea nr. ...., înregistrată sub nr. .... de către ..... pentru următorul/următoarele motive: .....

Art. 2. — Prezenta decizie va fi comunicată, în conformitate cu prevederile art. 25 alin. (3) din Legea nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, persoanei îndreptățite și prefecturii pentru efectuarea controlului de legalitate.

Art. 3. — Decizia sau, după caz, dispoziția motivată de respingere a cererii de restituire poate fi atacată în conformitate cu prevederile art. 26 alin. (3) din Legea nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în termen de 30 de zile de la comunicare, la Secția Civilă a Tribunalului ..... (în a cărei circumscripție teritorială se află sediul unității deținătoare).

*ANEXA Nr. 2  
(model orientativ)*

Antet — Denumirea emitentului

## DECIZIA

nr. .... din .....

**de respingere a cererii de restituire în natură și acordarea altor măsuri reparatorii prin echivalent  
constând în compensare cu alte bunuri sau servicii**

Privind soluționarea dosarului întocmit în baza Notificării nr. .... din ....., depusă la Biroul executorului judecătoresc ....., prin care dl/dna ....., cetățean ....., domiciliat în ....., prin reprezentant ....., conform actului autentificat de notarul public ..... sub nr. .... din ....., solicită restituirea în natură a imobilului (teren și/sau construcție)/părții din imobil ....., situat(ă) în .....

Analizând actele depuse la Dosarul intern nr. .... / ....., aferent notificării, prin care se constată unul dintre următoarele motive:

1. imobilul—construcție a cărei restituire în natură se cere a fost demolat total;
2. pe imobilul—teren a cărei restituire în natură se solicită s-au edificat ori s-au amplasat construcții autorizate ori alte amenajări de utilitate publică ale localității (parcuri, străzi, zone de protecție și altele asemenea);
3. imobilul a fost înstrăinat cu respectarea dispozițiilor legale;
4. alte motive prevăzute de lege,

având în vedere referatul comisiei interne, prin care se constată imposibilitatea restituirii în natură și se propune acordarea de măsuri reparatorii în echivalent constând în compensare cu alte bunuri și servicii, precum și acordul persoanei îndreptățite,

în conformitate cu dispozițiile art. 1 alin. (2) și (3), ale art. 26 alin. (1) și (2) din Legea nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 63 alin. (2) și ale art. 68 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, precum și ale art. 21 alin. (4) din Legea nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare/statutul/actul constitutiv al unității deținătoare,

PRIMARUL MUNICIPIULUI ..... /  
ORGANUL DE CONDUCERE AL UNITĂȚII DEȚINĂTOARE

DECIDE:

Art. 1. — Respinge cererea de restituire în natură a imobilului (teren și/sau construcție)/părții din imobil, situat(ă) în ....., formulată de notificatorul ..... prin Notificarea nr. ...., pentru următoarele motive: .....

Art. 2. — Se stabilește ca valoare echivalentă a imobilului imposibil de restituit și convenită notificatorului suma de ..... lei, în limita căreia se va acorda în compensare, ca măsură reparatorie, bunul mobil (date de identificare)/imobil (teren și/sau construcție)/parte din imobil ....., situat(ă) în ..... /diverse servicii (date de individualizare a prestației, mai precis datele, obiectul, numărul și data contractului de furnizare/prestări de servicii).

Art. 3. — Prezenta decizie va fi comunicată, în conformitate cu prevederile art. 25 alin. (3) din Legea nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, persoanei îndreptățite și prefecturii pentru efectuarea controlului de legalitate.

Art. 4. — Decizia sau, după caz, dispoziția motivată de respingere a cererii de restituire în natură poate fi atacată în conformitate cu prevederile art. 26 alin. (3) din Legea nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în termen de 30 de zile de la comunicare, la Secția Civilă a Tribunalului ..... (în a cărei circumscripție teritorială se află sediul unității deținătoare).

**NOTĂ:**

Măsura reparatorie constând în compensare cu alte bunuri și servicii oferite în echivalent de către deținătorul imobilului notificat poate fi combinată cu propunerea privind acordarea despăgubirilor în condițiile legii speciale privind regimul de stabilire și plată a despăgubirilor aferente imobilelor preluate în mod abuziv, în situația în care temeiul legal concret de acordare a beneficiului legii le prevede în mod expres. În această situație, decizia trebuie comunicată și Secretariatului Comisiei Centrale pentru Stabilirea Despăgubirilor.

În cazul compensării cu bunuri sau servicii decizia motivată de compensare va fi însoțită de contractul de furnizare sau, după caz, de contractul de prestări servicii care urmează regimul contractual de drept comun. Rezilierea contractului respectiv din vina exclusivă a unității obligate la restituire atrage desființarea de drept a deciziei/dispoziției de compensare.

*ANEXA Nr. 3  
(model orientativ)*

Antet — Denumirea emitentului

**DECIZIA**

nr. .... din .....

**de respingere a cererii de restituire în natură și propunerea privind acordarea de despăgubiri în condițiile legii speciale privind regimul stabilirii și plății despăgubirilor aferente imobilelor preluate în mod abuziv**

Privind soluționarea dosarului întocmit în baza Notificării nr. .... din ....., depusă la Biroul executorului judecătoresc ....., prin care dl/dna ....., cetățean ....., domiciliat în ....., prin reprezentant ....., conform actului autentificat de notarul public ..... sub nr. .... din ....., solicită restituirea în natură a imobilului (teren și/sau construcție)/părții din imobil ....., situat(ă) în .....

Analizând actele depuse la Dosarul intern nr. .... /....., aferent notificării, prin care se constată unul dintre următoarele motive:

1. imobilul — construcție a cărei restituire în natură se cere a fost demolat total;
2. pe imobilul — teren a cărei restituire în natură se solicită s-au edificat ori s-au amplasat construcții autorizate ori alte amenajări de utilitate publică ale localității (parcuri, străzi, zone de protecție și altele asemenea);
3. imobilul a fost înstrăinat cu respectarea dispozițiilor legale;
4. alte motive prevăzute de lege,

având în vedere referatul comisiei interne, prin care se constată imposibilitatea restituirii în natură și se propune acordarea de măsuri reparatorii în echivalent constând în despăgubiri potrivit titlului VII „Regimul stabilirii și plății despăgubirilor aferente imobilelor preluate în mod abuziv” din Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, cu modificările și completările ulterioare,

în conformitate cu dispozițiile art. 1 alin. (2) și (3) și ale art. 26 alin. (1) și (2) din Legea nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 63 alin. (2) și ale art. 68 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, precum și ale art. 21 alin. (4) din Legea nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare/statutul/actul constitutiv al unității deținătoare,

PRIMARUL MUNICIPIULUI ..... /

ORGANUL DE CONDUCERE AL UNITĂȚII DEȚINĂTOARE

DECIDE:

Art. 1. — Respinge cererea de restituire în natură a imobilului (teren și/sau construcție)/părții din imobil, situată în ....., în suprafață de ....., formulată de persoana îndreptățită ..... prin Notificarea nr. ...., pentru următoarele motive: .....

Art. 2. — Pentru imobilul notificat (teren și/sau construcție)/partea din imobil, situat(ă) în ....., în suprafață de ..... și care nu poate fi restituit în natură, propunem acordarea de despăgubiri în condițiile titlului VII din Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 3. — Prezenta decizie va fi comunicată, în conformitate cu prevederile art. 25 alin. (3) din Legea nr. 10/2001, republicată, persoanei îndreptățite, prefecturii pentru efectuarea controlului de legalitate și Secretariatului Comisiei centrale pentru stabilirea despăgubirilor.

Art. 4. — Decizia sau, după caz, dispoziția motivată de respingere a cererii de restituire în natură poate fi atacată în conformitate cu prevederile art. 26 alin. (3) din Legea nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în termen de 30 de zile de la comunicare, la Secția Civilă a Tribunalului ..... (în a căruia circumscripție teritorială se află sediul unității deținătoare).

*ANEXA Nr. 4  
(model orientativ)*

Antet — Denumirea emitentului

### DISPOZIȚIE DE RESTITUIRE ÎN NATURĂ

nr. .... din .....

Privind soluționarea dosarului întocmit în baza Notificării nr. .... din ....., depusă la Biroul executorului judecătoresc ....., prin care dl/dna ....., cetățean ....., domiciliat în ....., prin reprezentant ....., conform actului autentificat de notarul public ..... sub nr. .... din ....., solicită restituirea în natură a imobilului (teren și/sau construcție)/părții din imobil ..... situat(ă) în .....

Analizând actele depuse la Dosarul intern nr. .... / ....., aferent notificării, prin care se constată că:

1. notificatorul are calitatea de persoană îndreptățită, conform dispozițiilor art. 3 alin. (1) lit. .... coroborat cu art. 4 alin. .... din Legea nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în baza următoarelor acte doveditoare:

a) .....

b) .....

2. imobilul solicitat la restituirea în natură a fost proprietatea ..... la momentul deposedării abuzive, conform actului de proprietate ..... și .....

3. imobilul respectiv a trecut abuziv în proprietatea statului. Actul în temeiul căruia s-a dispus preluarea .....

4. imobilul face obiectul art. 2 alin. (1) lit. .... din Legea nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, .....

5. imobilul este în patrimoniul ..... și se află în registrul de inventar la data de ....., la pag. ...., cu număr de inventar ..... / se află în administrarea .....

având în vedere referatul comisiei interne prin care se propune această măsură,

în conformitate cu dispozițiile art. 7, 9 și art. 25 alin. (1) și (3) din Legea nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 63 alin. (2) și ale art. 68 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, precum și ale art. 21 alin. (4) din Legea nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare/statutul/actul constitutiv al unității deținătoare,

PRIMARUL MUNICIPIULUI ..... /

ORGANUL DE CONDUCERE AL UNITĂȚII DEȚINĂTOARE

DISPUNE:

Art. 1. — Se restituie în natură imobilul (sau, după caz, cota-parte), compus din .....  
(se va descrie imobilul)

în suprafață de ....., situat în .....  
(după caz, și suprafața construită)

cu următoarele vecinătăți:

Nord .....

Sud .....

Est .....

Vest .....

dlui/dnei .....  
(după caz, denumirea persoanei juridice)

domiciliat/domiciliată/cu sediul în ....., posesor/posesoare al/a actului de identitate ..... seria ..... nr. ...., emis de ..... la data de .....  
cod numeric personal .....

(în cazul persoanelor juridice se vor indica: actul de constituire și reprezentantul legal al acesteia, precum și codul unic de înregistrare)

Art. 2. — Imobilul ce se restituie este grevat de următoarele servituți .....  
(dacă este cazul)

Art. 3. — Beneficiarul dispoziției de restituire are obligația respectării prevederilor art. 13 și 15 din Legea nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu privire la protecția chiriașilor (în cazul în care imobilul este ocupat de astfel de persoane).

De asemenea, în cadrul dispoziției de restituire se vor indica, după caz, obligațiile corelative ale beneficiarului restituirii (obligația de a elibera și de a preda locuința închiriată, inclusiv termenul; asumări de obligații unilaterale și altele asemenea).

Art. 4. — Prezenta dispoziție face dovada proprietății asupra imobilului și constituie titlu executoriu după îndeplinirea formalităților de publicitate imobiliară.

Punerea în posesie se va face după îndeplinirea formalităților de publicitate imobiliară, prin proces-verbal de punere în posesie.

Art. 5. — Îndeplinirea formalităților de publicitate imobiliară, prevăzute la art. 25 alin. (4) din Legea nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cad în sarcina beneficiarului restituirii.

Art. 6. — Prezenta decizie va fi comunicată, în conformitate cu prevederile art. 25 alin. (3) din Legea nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, persoanei îndreptățite și prefecturii pentru efectuarea controlului de legalitate.

Art. 7. — Decizia sau, după caz, dispoziția motivată de respingere a cererii de restituire în natură poate fi atacată, în conformitate cu prevederile art. 26 alin. (3) din Legea nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în termen de 30 de zile de la comunicare, la Secția Civilă a Tribunalului ..... (în a cărei circumscripție teritorială se află sediul unității deținătoare).

---

**EDITOR: PARLAMENTUL ROMÂNIEI — CAMERA DEPUTAȚILOR**

„Monitorul Oficial“ R.A., Str. Parcului nr. 65, sectorul 1, București; C.I.F. RO427282,  
IBAN: RO55RNCB0082006711100001 Banca Comercială Română — S.A. — Sucursala „Unirea“ București  
și IBAN: RO12TREZ7005069XXX000531 Direcția de Trezorerie și Contabilitate Publică a Municipiului București  
(alocat numai persoanelor juridice bugetare)

Tel. 318.51.29/150, fax 318.51.15, E-mail: [marketing@ramo.ro](mailto:marketing@ramo.ro), Internet: [www.monitoruloficial.ro](http://www.monitoruloficial.ro)

Adresa pentru publicitate: Centrul pentru relații cu publicul, București, șos. Panduri nr. 1,  
bloc P33, parter, sectorul 5, tel. 411.58.33 și 410.47.30, fax 410.77.36 și 410.47.23

Tiparul: „Monitorul Oficial“ R.A.

