

# Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989

În vigoare de la 14 februarie 2001

Consolidarea din data de **06 februarie 2023** are la bază republicarea (r2) din Monitorul Oficial, Partea I nr. 798 din 02 septembrie 2005

Include modificările aduse prin următoarele acte: Rectificare 2005; OUG 209/2005; L 74/2007; DCZ 830/2008; DCZ 1055/2008; L 1/2009; L 302/2009; L 202/2010; L 165/2013; L 187/2012; L 135/2014; OUG 98/2016.

Ultimul amendament în 21 decembrie 2016.

*\* ) Potrivit art. 50, lit. b) din Legea nr. 165/2013, orice dispoziție referitoare la evaluarea imobilelor potrivit standardelor internaționale de evaluare și la măsura reparatorie a compensării cu alte bunuri sau servicii oferite în echivalent, prevăzute în Legea nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se abrogă.*

## CAPITOLUL I Dispoziții generale

**Art. 1. - (1)** Imobilele preluate în mod abuziv de stat, de organizațiile cooperatiste sau de orice alte persoane juridice în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989, precum și cele preluate de stat în baza Legii nr. 139/1940 asupra rechizițiilor și nerestituite se restituie în natură sau în echivalent, când restituirea în natură nu mai este posibilă, în condițiile prezentei legi.

06/02/2009 - alineatul a fost modificat prin Lege 1/2009

**(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 măsuri compensatorii în condițiile legii privind unele măsuri pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv, în perioada regimului comunist în România.

20/05/2013 - alineatul a fost modificat prin Lege 165/2013

**(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 măsuri compensatorii în condițiile legii privind unele măsuri pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv, în perioada regimului comunist în România se propun a fi acordate prin decizia sau, după caz, dispoziția motivată a entității investite potrivit prezentei legi cu soluționarea notificării.

20/05/2013 - alineatul a fost modificat prin Lege 165/2013

**(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.

30/12/2005 - alineatul a fost introdus prin Ordonanță de urgență 209/2005.

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

- a) imobilele naționalizate prin Decretul nr. 92/1950 pentru naționalizarea unor imobile, cu modificările și completările ulterioare, prin Legea nr. 119/1948 pentru naționalizarea întreprinderilor industriale, bancare, de asigurări, miniere și de transporturi, precum și prin alte acte normative de naționalizare;
- b) imobilele preluate prin confiscarea averii, ca urmare a unei hotărâri judecătorești de condamnare pentru infracțiuni de natură politică, prevăzute de legislația penală, săvârșite ca manifestare a opoziției față de sistemul totalitar comunist;
- c) imobilele donate statului sau altor persoane juridice în baza Decretului nr. 410/1948 privind donațiunea unor întreprinderi de arte grafice, a Decretului nr. 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;
- [30/12/2005 - litera a fost modificată prin Ordonanță de urgență 209/2005](#)
- 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.~~

[06/02/2009 - alineatul a fost abrogat prin Lege 1/2009.](#)

**Art. 3. - (1)** Sunt îndreptățite, în înțelesul prezentei legi, la măsuri reparatorii constând în restituire în natură sau, după caz, prin echivalent:

- a) persoanele fizice, proprietari ai imobilelor la data preluării în mod abuziv a acestora;
- b) persoanele fizice, asociați ai persoanei juridice care deținea imobilele și alte active în proprietate la data preluării acestora în mod abuziv;
- c) persoanele juridice, proprietari ai imobilelor preluate în mod abuziv de stat, de organizații cooperatiste sau de orice alte persoane juridice după data de 6 martie 1945; îndreptățirea la măsurile reparatorii prevăzute de prezentul articol este condiționată de continuarea activității ca persoană juridică până la data intrării în vigoare a prezentei legi sau de împrejurarea ca activitatea lor să fie fost interzisă sau întreruptă în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, iar acestea să-și fi reluat activitatea după data de 22 decembrie 1989, dacă, prin hotărâre judecătorească, se constată că sunt aceeași persoană juridică cu cea desființată sau interzisă, precum și partidele politice a căror activitate a fost interzisă sau întreruptă în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, dacă și-au reluat activitatea în condițiile legii.

(2) Ministererele, 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.

**Art. 4. - (1)** În cazul în care restituirea este cerută de mai multe persoane îndreptățite coproprietare ale bunului imobil solicitat, dreptul de proprietate se constată sau se stabilește în cote-părți ideale, potrivit dreptului comun.

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

**(3)** Succesibilii care, după data de 6 martie 1945, nu au acceptat moștenirea sunt repuși de drept în termenul de acceptare a succesiunii pentru bunurile care fac obiectul prezentei legi. Cererea de restituire are valoare de acceptare a succesiunii pentru bunurile a căror restituire se solicită în temeiul prezentei legi.

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

**Art. 5. -** Nu sunt îndreptățite la restituire în natură sau la măsuri reparatorii în echivalent persoanele care au primit despăgubiri potrivit acordurilor internaționale încheiate de România privind reglementarea problemelor financiare în suspensie, enumerate în anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezenta lege.

*Declarat parțial neconstituțional la data de 10/12/2015 prin [Decizia nr. 841/2015 referitoare la admiterea excepției de neconstituționalitate a prevederilor art. 5 alin. \(1\) din Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989](#) (M.Of. partea I nr. 110 din 12/02/2016)*

**CURTEA CONSTITUȚIONALĂ - D E C I D E: -**

Admite excepția de neconstituționalitate ridicată de Gheorghe Oncică în Dosarul nr. 18.648/3/2008 al Tribunalului București - Secția a V-a civilă și constată că prevederile art. 5 alin. (1) din Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989 sunt constituționale în măsura în care nu permit restituirea în natură sau acordarea de măsuri reparatorii prin echivalent persoanelor care intră sub incidența acordurilor încheiate de România cu alte state privind reglementarea problemelor financiare în suspensie enumerate în anexa nr. 1 a Legii nr. 10/2001.

**(2)** Dispozițiile alin. (1) se aplică și persoanelor ale căror averi au fost dobândite ilicit, în conformitate cu hotărârile instanțelor judecătorești pronunțate până la 6 martie 1945. Atât anexa nr. 1 la prezenta lege, cât și hotărârile judecătorești respective se afișează pe pagina de internet a autorității publice cu atribuții în domeniul retrocedărilor.

[06/02/2009 - alineatul a fost introdus prin Lege 1/2009.](#)

**Art. 6. - (1)** Prin imobile, în sensul prezentei legi, se înțeleg terenurile, cu sau fără construcții, cu oricare dintre destinațiile avute la data preluării în mod abuziv, precum și bunurile mobile devenite imobile prin încorporare în acest construcții.

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

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

**(4)** În situația în care utilajele și instalațiile solicitate sunt evidențiate în patrimoniul unor societăți comerciale privatizate, altele decât cele prevăzute la art. 21 alin. (1) și (2), după stabilirea contravalorii acestora, prin decizia entității implicate în privatizare se va propune acordarea de măsuri compensatorii în condițiile legii privind unele măsuri pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv, în perioada regimului comunist în România.

20/05/2013 - alineatul a fost [modificat prin Lege 165/2013](#)

(5) În situația prevăzută la alin. (4), în vederea emiterii deciziei de restituire în echivalent, la solicitarea entităților 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.

30/12/2005 - alineatul a fost introdus prin [Ordonanță de urgență 209/2005](#).

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

(1<sup>1</sup>) Nu se restituie în natură, ci doar în echivalent, imobilele care au fost înstrăinate în baza Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările ulterioare, cu respectarea condițiilor cerute de lege.

06/02/2009 - alineatul a fost introdus prin [Lege 1/2009](#).

(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 împrumătăți 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.

(5) Nu se restituie în natură terenurile aferente imobilelor care au fost înstrăinate în temeiul dispozițiilor Legii nr. 112/1995, cu modificările ulterioare.

06/02/2009 - alineatul a fost introdus prin [Lege 1/2009](#).

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

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

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

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

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

## CAPITOLUL II

### Restituirea în natură sau măsuri reparatorii prin echivalent

**Art. 9. -** Imobilele preluate în mod abuziv, indiferent în posesia cui se află în prezent, se restituie în natură în starea în care se află la data cererii de restituire și libere de orice sarcini.

**Art. 10. - (1)** În situația imobilelor preluate în mod abuziv și ale 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 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, spațiilor verzi, așa cum au fost stabilite prin art. 3 lit. a) -f) din Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și altor amenajări de utilitate publică ale localităților urbane și rurale măsurile reparatorii se stabilesc în echivalent.

20/05/2013 - alineatul a fost [modificat prin Lege 165/2013](#)

**(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 măsuri compensatorii în condițiile legii privind unele măsuri pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv, în perioada regimului comunist în România.

20/05/2013 - alineatul a fost [modificat prin Lege 165/2013](#)

**(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.

30/12/2005 - alineatul a fost [introdus prin Ordonanță de urgență 209/2005](#).

**Art. 11. - (1)** Imobilele expropriate și ale căror construcții edificate pe acestea nu au fost demolate se vor restitui în natură persoanelor îndreptățite, dacă nu au fost înstrăinate, cu respectarea dispozițiilor legale. Dacă persoana îndreptățită a primit o despăgubire, restituirea în natură este condiționată de rambursarea unei sume

reprezentând valoarea despăgubirii primite, actualizată cu coeficientul de actualizare stabilit conform legislației în vigoare.

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

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

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

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

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

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

**(8)** În situațiile prevăzute la alin. (2), (3) și (4), măsurile reparatorii prin echivalent vor consta în compensare cu alte bunuri sau servicii oferite în echivalent de către entitatea investită potrivit prezentei legi cu soluționarea notificării, cu acordul persoanei îndreptățite sau măsuri compensatorii în condițiile legii privind unele măsuri pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv, în perioada regimului comunist în România.

20/05/2013 - alineatul a fost [modificat prin Lege 165/2013](#)

**Art. 12.** - În situația imobilelor deținute de stat, de o organizație cooperatistă, sau de orice altă persoană juridică dintre cele prevăzute la art. 21 alin. (1), (2) și (4), dacă persoana îndreptățită a primit o despăgubire, restituirea în natură este condiționată de rambursarea unei sume reprezentând valoarea despăgubirii primite, actualizată cu coeficientul de actualizare stabilit.

**Art. 13.** - **(1)** În cazul imobilelor restituite prin procedurile administrative prevăzute de prezenta lege sau prin hotărâre judecătorească sunt aplicabile prevederile privind contractele de închiriere cuprinse în Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția 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.

**Art. 14.** - Dacă imobilul restituit prin procedurile administrative prevăzute de prezenta lege sau prin hotărâre

juducătorească 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.

**Art. 15. - (1)** Contractele de închiriere prevăzute la [art. 6](#) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999 se vor încheia pentru o perioadă de 5 ani. În cazul în care chiriașului i se pune la dispoziție o altă locuință corespunzătoare, acesta este obligat să elibereze de îndată locuința ocupată.

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

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

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

**(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.

\*) [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.

**Art. 16. - (1)** În situația imobilelor având destinațiile arătate în anexa nr. 2 [lit. a\)](#), care face parte integrantă din prezenta lege, necesare și afectate exclusiv și nemijlocit activităților de interes public, de învățământ, 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](#) 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, 2 și 4](#) din anexa nr. 2 [lit. a\)](#).

01/04/2007 - alineatul a fost [modificat prin Lege 74/2007](#)

**(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.

30/12/2005 - alineatul a fost [modificat prin Ordonanță de urgență 209/2005](#)

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

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

**Art. 17. - (1)** Locatarii imobilelor având destinațiile arătate în anexa nr. 2 lit. a) și lit. b) pct. 1, care face parte integrantă din prezenta lege, au drept de preemțiune la cumpărarea acestora.

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

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

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

**Art. 18. -** Măsurile reparatorii se stabilesc numai în echivalent și în următoarele cazuri:

a) persoana 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 Legii nr. 112/1995, cu modificările ulterioare.

06/02/2009 - litera a fost [modificată prin Lege 1/2009](#)

**Art. 19. - (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 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 măsuri compensatorii în condițiile legii privind unele măsuri pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv, în perioada regimului comunist în România.

20/05/2013 - alineatul a fost [modificat prin Lege 165/2013](#)

(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.

**Art. 20. - (1)** Persoanele care au primit despăgubiri în condițiile Legii nr. 112/1995, cu modificările ulterioare, pot solicita restituirea în natură numai în cazul în care imobilul nu a fost vândut până la data intrării în vigoare a prezentei legi și numai după returnarea sumei reprezentând despăgubirea primită, actualizată cu indicele de inflație.

06/02/2009 - alineatul a fost [modificat prin Lege 1/2009](#)

(2) În cazul în care imobilul a fost vândut cu respectarea prevederilor Legii nr. 112/1995, cu modificările



ulterioare, persoana îndreptățită are dreptul numai 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, cu modificările ulterioare, ele au dreptul la diferența dintre valoarea încasată, actualizată cu indicii inflației, și valoarea corespunzătoare de piață a imobilului.

06/02/2009 - alineatul a fost [modificat prin Lege 1/2009](#)

**(2<sup>1</sup>)** În cazul în care imobilul a fost vândut cu respectarea prevederilor Legii nr. 112/1995, cu modificările ulterioare, chiriașii care au cumpărat cu bună-credință imobilele în care locuiau și ale căror contracte de vânzare-cumpărare au fost desființate, fie ca urmare a unei acțiuni în anulare, fie ca urmare a unei acțiuni în revendicare, prin hotărâri judecătorești definitive și irevocabile, au dreptul la asigurarea cu prioritate a unei locuințe din fondurile de locuințe gestionate de consiliile locale și/sau de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor\*).

06/02/2009 - alineatul a fost [introdus prin Lege 1/2009](#).

**(2<sup>2</sup>)** Persoanele prevăzute la alin. (2<sup>1</sup>) au dreptul de a locui cu chirie în aceste imobile și de a le cumpăra, suma pe care au plătit-o pentru cumpărarea imobilului naționalizat și care ulterior a fost restituit proprietarului constituindu-se, prin actualizare la nivelul pieței, avans la noul imobil.

06/02/2009 - alineatul a fost [introdus prin Lege 1/2009](#).

**(2<sup>3</sup>)** Până la realizarea acestor locuințe, chiriașii evacuați pot beneficia de atribuirea cu chirie a unor locuințe din fondul de imobile disponibil aflat în proprietatea sau în administrarea Regiei Autonome «Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat». Chiria pentru aceste locuințe va fi stabilită potrivit prevederilor Ordonanței 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.

06/02/2009 - alineatul a fost [introdus prin Lege 1/2009](#).

06/02/2009 - nota linie a fost [introdusă prin Lege 1/2009](#).

\*) Conform Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 221/2008, Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor a fost reorganizat în Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuințelor.

06/02/2009 - nota a fost [introdusă prin Lege 1/2009](#).

**(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 măsuri compensatorii în condițiile legii privind unele măsuri pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv, în perioada regimului comunist în România.

20/05/2013 - alineatul a fost [modificat prin Lege 165/2013](#)

**(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.

## CAPITOLUL III

### Proceduri de restituire

**Art. 21. - (1)** Imobilele - terenuri și construcții - preluate în mod abuziv, indiferent de destinație, care sunt deținute la data intrării în vigoare a prezentei legi de o 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, sunt interzise înstrăinarea, concesiunea, locația de gestiune, asocierea în participațiune, ipotecarea, locațiunea, precum și orice închiriere sau subînchiriere în beneficiul unui nou chiriaș, schimbarea destinației, grevarea cu sarcini sub orice formă a bunurilor imobile - terenuri și/sau construcții notificate potrivit prevederilor prezentei legi.

19/10/2014 - alineatul a fost [modificat prin Lege 135/2014](#)

**Art. 22. - (1)** Persoana îndreptățită va notifica în termen de 6 luni\*) de la intrării în vigoare a prezentei legi persoana juridică deținătoare, solicitând restituirea în natură a imobilului. În cazul în care sunt solicitate mai multe imobile, se va face câte o notificare pentru fiecare imobil.

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

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

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

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

\*) Termenul de 6 luni a fost prelungit succesiv prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 109/2001 și prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 145/2001.

**Art. 23. -** Actele doveditoare ale dreptului de proprietate ori, după caz, ale calității de asociat sau acționar al persoanei juridice, precum și, în cazul moștenitorilor, cele care atestă această calitate și, după caz, înscrisurile care descriu construcția demolată și orice alte înscrisuri necesare evaluării pretențiilor de restituire decurgând din prezenta lege, pot fi depuse până la data soluționării notificării.

**Art. 24. - (1)** În absența unor probe contrare, existența și, după caz, întinderea dreptului de proprietate, se prezumă a fi 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.

**Art. 25. - (1)** În termen de 60 de zile de la înregistrarea notificării sau, după caz, de la data depunerii actelor doveditoare potrivit [art. 23](#) unitatea 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. \(4\)](#).

**Art. 26. - (1)** Dacă restituirea în natură nu este posibilă, deținătorul imobilului sau, după caz, entitatea investită potrivit prezentei legi cu soluționarea notificării este obligată ca, prin decizie sau, după caz, prin dispoziție motivată, în termenul prevăzut la [art. 25 alin. \(1\)](#), să acorde persoanei îndreptățite în compensare alte bunuri sau servicii ori să propună acordarea măsurilor compensatorii în condițiile legii privind unele măsuri pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv, în perioada regimului comunist în România, în situațiile în care măsura compensării nu este posibilă sau aceasta nu este acceptată de persoana îndreptățită.

[20/05/2013 - alineatul a fost modificat prin Lege 165/2013](#)

**(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. Hotărârea tribunalului este supusă recursului, care este de competența curții de apel.

[25/11/2010 - alineatul a fost modificat prin Lege 202/2010](#)

**(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.

**Art. 27. - (1)** Dispozițiile [art. 25](#) sunt aplicabile și în situația în care persoana juridică notificată deține numai în

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

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

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

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

(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.

\*) Termenul a fost prelungit. A se vedea nota de subsol de la art. 22 alin. (1). în natură sau, după caz, măsuri reparatorii prin echivalent în formele prevăzute de prezenta lege.

**Art. 28. - (1)** În cazul în care persoana îndreptățită nu cunoaște deținătorul bunului imobil solicitat, notificarea se va trimite primăriei în a cărei rază se află imobilul, respectiv Primăriei Municipiului București. Termenul de 6 luni\*) prevăzut la art. 22 alin. (1) curge, după caz, de la data intrării în vigoare a prezentei legi sau de la data primirii comunicării prevăzute la art. 27 alin. (3).

(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

\*) Termenul a fost prelungit. A se vedea nota de subsol de la art. 22 alin. (1). în natură sau, după caz, măsuri reparatorii prin echivalent în formele prevăzute de prezenta lege.

**Art. 29. - (1)** Pentru imobilele evidențiate în patrimoniul unor societăți comerciale privatizate, altele decât cele prevăzute la art. 21 alin. (1) și (2), persoanele îndreptățite au dreptul la măsuri compensatorii în condițiile legii privind unele măsuri pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv, în perioada regimului comunist în România, corespunzătoare valorii de piață a imobilelor solicitate.

*\*) Potrivit Deciziei Curții Constituționale nr. 830/2008, se admite excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 1 pct. 60 din titlul I al Legii nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, și se constată că, prin abrogarea sintagmei "imobilele preluate cu titlu valabil" din cuprinsul art. 29 alin. (1) din Legea nr. 10/2001, acesta încalcă dispozițiile art. 15 alin. (2) și art. 16 alin. (1) din Constituție. Astfel, art. 29 alin. (1) din Legea nr. 10/2001 trebuie interpretat în sensul că se referă la imobilele preluate cu titlu valabil evidențiate în patrimoniul unor societăți comerciale privatizate.*

24/07/2008 -> 07/09/2008 - alineatul a fost suspendat prin Decizie [830/2008](#).

20/05/2013 - alineatul a fost [modificat](#) prin Lege [165/2013](#)

(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 măsuri compensatorii în condițiile legii privind unele măsuri pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv, în perioada regimului comunist în România.

20/05/2013 - alineatul a fost [modificat prin Lege 165/2013](#)

~~Art. 30. - 30/12/2005 - Art. 30. a fost abrogat prin Ordonanță de urgență 209/2005. (1) Dacă în termenul stabilit la art. 28 alin. (1)\* nu s-a convenit asupra valorii corespunzătoare și asupra modalităților de acordare a măsurilor reparatorii, se va încheia un proces-verbal de divergență.~~

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

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

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

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

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

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

~~\* 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."~~

**Art. 31. - (1) Persoanele arătate la art. 3 alin. (1) lit. b) au dreptul la măsuri compensatorii în condițiile legii privind unele măsuri pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv, în perioada regimului comunist în România.**

20/05/2013 - alineatul a fost [modificat prin Lege 165/2013](#)

**(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 propun după stabilirea valorii recalculată a acțiunilor, prin decizia motivată a Autorității pentru Valorificarea Activelor Statului.

12/10/2009 - alineatul a fost [modificat](#) prin [Lege 302/2009](#)

(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. 3/2001 privind coeficientul de actualizare a valorii leului de la data de 11 iunie 1948 până la data de 14 februarie 2001 și a prevederilor Legii nr. 303/1947 pentru recalcularea patrimoniului societăților pe acțiuni, în cazul în care bilanțul este anterior acesteia. Recalcularea se face până la data de 14 februarie 2001.

20/05/2013 - alineatul a fost [modificat](#) prin [Lege 165/2013](#)

21/12/2016 - alineatul a fost [modificat](#) prin [Ordonanță de urgență 98/2016](#)

(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.

\*) 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."*

**Art. 32. - (1)** În situația imobilelor-construcții demolate, notificarea formulată de persoana îndreptățită se soluționează potrivit [art. 10](#) sau [11](#) prin dispoziția motivată a primarului unității administrativ-teritoriale în a cărei rază s-a aflat imobilul, respectiv a primarului general al municipiului București.

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

## CAPITOLUL IV

### Răspunderi și sancțiuni

**Art. 33. -** Încălcarea dispozițiilor prezentei legi atrage, după caz, răspunderea disciplinară, administrativă, contravențională, civilă sau penală.

**Art. 34. -** Exercițarea abuzivă a dreptului de a depune notificări în vederea restituirii de imobile în temeiul prezentei legi atrage răspunderea civilă pentru pagubele pricinuite.

**Art. 35. -** Fapta de a notifica persoana juridică deținătoare a imobilului, știind că nu este 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. - 01/02/2014 - Art. 36. a fost abrogat prin Lege [187/2012](#). (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. e) de a obține măsuri reparatorii.~~

~~(3) Cu aceeași pedeapsă se sancționează și emiterea deciziei sau a dispoziției conținând propunerea de acordare a măsurilor compensatorii în condițiile legii privind unele măsuri pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv, în perioada regimului comunist în România, întocmită în lipsa înscrisurilor prevăzute la alin. (1) și (2).~~

20/05/2013 - alineatul a fost [modificat prin Lege \[165/2013\]\(#\)](#)

~~**Art. 37. - 01/02/2014 - Art. 37. a fost abrogat prin Lege [187/2012](#).** 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. - (1)** Nerespectarea obligațiilor prevăzute de prezenta lege atrage răspunderea contravențională a conducătorului autorității administrației publice locale sau centrale, al instituției sau, după caz, al societății regiei autonome ori al organizației cooperatiste căreia îi incumbă aceste obligații.

20/05/2013 - alineatul a fost [modificat prin Lege \[165/2013\]\(#\)](#)

**(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);

30/12/2005 - litera a fost introdusă prin [Ordonanță de urgență \[209/2005\]\(#\)](#).

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

30/12/2005 - litera a fost introdusă prin [Ordonanță de urgență \[209/2005\]\(#\)](#).

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

30/12/2005 - litera a fost introdusă prin [Ordonanță de urgență \[209/2005\]\(#\)](#).

**(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.

30/12/2005 - alineatul a fost introdus prin [Ordonanță de urgență \[209/2005\]\(#\)](#).

**(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.

30/12/2005 - alineatul a fost introdus prin [Ordonanță de urgență \[209/2005\]\(#\)](#).

**(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).

30/12/2005 - alineatul a fost [modificat prin Ordonanță de urgență \[209/2005\]\(#\)](#)

**(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 revin 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.

[30/12/2005 - alineatul a fost modificat prin Ordonanță de urgență 209/2005](#)

[06/07/2006 - alineatul a fost modificat prin Ordonanță de urgență 209/2005](#)

**(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>.** - [30/12/2005 - Art. 38<sup>1</sup> . a fost introdus prin Ordonanță de urgență 209/2005.](#) **(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.

[06/07/2006 - Art. 38<sup>1</sup> . a fost completat prin Ordonanță de urgență 209/2005](#)

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

[06/07/2006 - Art. 38<sup>1</sup> . a fost completat prin Ordonanță de urgență 209/2005](#)

**(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).

[06/07/2006 - Art. 38<sup>1</sup> . a fost completat prin Ordonanță de urgență 209/2005](#)

**Art. 39.** - Dispozițiile [art. 38](#) se completează cu prevederile Ordonanței Guvernului [nr. 2/2001](#) privind regimul juridic al contravențiilor, aprobată cu modificări și completări prin Legea [nr. 180/2002](#), cu modificările și completările ulterioare.

**Art. 40.** - Nerespectarea obligației prevăzute la [art. 25 alin. \(5\)](#) atrage obligația deținătorului căruia îi revine această obligație de a plăti noului proprietar o sumă calculată pe zi de întârziere, reprezentând contravaloarea lipsei de folosință a imobilului restituit.

## CAPITOLUL V

### Dispoziții tranzitorii și finale

**Art. 41.** - **(1)** Distrugerile și degradările cauzate imobilelor care fac obiectul prezentei legi după intrarea în



vigoare a acesteia și până în momentul predării efective către persoana îndreptățită 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. - (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.

~~Art. 43. - 06/02/2009 - Art. 43. a fost abrogat prin Lege 1/2009. (1) Chiriașii cărora, în temeiul prevederilor art. 9 alin. 1-4 din Legea nr. 112/1995, li s-au vândut, cu respectarea prevederilor acestei legi, apartamentele în care locuiau au dreptul să le înstrăineze sub orice formă înainte de împlinirea termenului de 10 ani de la data cumpărării numai persoanei îndreptățite, fost proprietar al acelei locuințe.~~

~~(2) Sub sancțiunea nulității absolute, este interzisă înstrăinarea în orice mod a imobilelor dobândite în baza Legii nr. 112/1995, cu modificările și completările ulterioare, până la soluționarea definitivă și irevocabilă a acțiunilor formulate de persoanele îndreptățite foști proprietari sau, după caz, moștenitori ai acestora, potrivit art. 45.~~

~~(3) Prețul vânzării nu poate fi mai mare decât valoarea actualizată a prețului plătit de chiriaș la cumpărarea locuinței în baza Legii nr. 112/1995, cu excepția situațiilor când părțile convin altfel.~~

~~(4) În termen de 90 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei legi persoana îndreptățită trebuie să notifice chiriașului dobânditor intenția de a cumpăra locuința și adresa unde poate fi găsită.~~

~~(5) Persoana îndreptățită care a primit despăgubiri bănești pentru imobil este obligată să restituie statului, dacă este cazul, diferența dintre valoarea despăgubirilor primite și prețul de cumpărare plătit fostului chiriaș, actualizate.~~

**Art. 44. - (1)** Persoanele cărora li s-a restituit în natură un imobil cu destinația de locuință și care dețin cu chirie în aceeași localitate o locuință din fondul locativ de stat sunt obligate să pună la dispoziție primăriei această locuință la data mutării efective în imobilul restituit. Locuințele din fondul locativ de stat eliberate se constituie într-un fond locativ special destinat chiriașilor din imobilele restituite foștilor proprietari.

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

**Art. 45. - (1)** Actele juridice de înstrăinare, inclusiv cele făcute în cadrul procesului de privatizare, având ca obiect imobile care cad sub incidența prevederilor prezentei legi, sunt valabile dacă au fost încheiate cu respectarea legilor în vigoare la data înstrăinării.

(2) Actele juridice de înstrăinare, inclusiv cele făcute în cadrul procesului de privatizare, având ca obiect imobile preluate fără titlu valabil, considerate astfel anterior intrării în vigoare a Legii nr. 213/1998, cu modificările și completările ulterioare, sunt lovite de nulitate absolută, în afară de cazul în care actul a fost încheiat cu bună-

credință.

06/02/2009 - alineatul a fost modificat prin Lege 1/2009

**(2<sup>1</sup>)** Contractele de vânzare-cumpărare încheiate în temeiul Legii nr. 112/1995, cu modificările ulterioare, sunt acte autentice și constituie titlu de proprietate opozabil de la data încheierii acestora.

06/02/2009 - alineatul a fost introdus prin Lege 1/2009.

~~**(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.\*)~~

06/02/2009 - alineatul a fost abrogat prin Lege 1/2009.

**(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.

\*) 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.

**Art. 46. - (1)** Prevederile prezentei legi sunt aplicabile și în cazul acțiunilor în curs de judecată, persoana îndreptățită putând alege calea aceste legi, renunțând la judecarea cauzei sau solicitând suspendarea cauzei.

**(2)** În cazul acțiunilor formulate potrivit art. 45 și 47, procedura de restituire începută în temeiul prezentei legi este suspendată până la soluționarea acelor acțiuni prin hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă. Persoana îndreptățită va înștiința de îndată persoana notificată, potrivit art. 22 alin. (1).

**(3)** În cazul în care persoanei îndreptățite i s-a respins, prin hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă, acțiunea privind restituirea în natură a bunului solicitat, termenul de notificare prevăzut la art. 22 alin. (1) curge de la data rămânerii definitive și irevocabile a hotărârii judecătorești.

**(4)** Persoana îndreptățită are obligația de a urma calea prevăzută de prezenta lege, după intrarea acesteia în vigoare. Prevederile prezentei legi se aplică cu prioritate.

06/02/2009 - alineatul a fost introdus prin Lege 1/2009.

~~**Art. 47. - 30/10/2008 -> 14/12/2008 - Art. 47. a fost suspendat prin Decizie 1055/2008. Persoanele — îndreptățite, 15/12/2008 - Art. 47. a fost abrogat prin Decizie 1055/2008. precum și persoanele**~~

~~vătămate într-un drept al lor, cărora până la data intrării în vigoare a prezentei legi li s-au respins, prin hotărâri judecătorești definitive și irevocabile, acțiunile având ca obiect bunuri preluate în mod abuziv de stat, de organizații cooperatiste sau de orice alte persoane juridice, pot solicita, indiferent de natura soluțiilor pronunțate, măsuri reparatorii în natură sau prin echivalent, în condițiile prezentei legi.~~

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

**(2)** Indiferent dacă imobilul a fost preluat cu titlu valabil sau fără titlu, obligația despăgubirii prevăzută la alin. (1) revine persoanei îndreptățite.

06/02/2009 - alineatul a fost modificat prin Lege 1/2009

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

06/02/2009 - alineatul a fost abrogat prin Lege 1/2009.

**(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.

**Art. 49.** - Secretarii unităților administrativ-teritoriale vor lua măsuri pentru conservarea tuturor dosarelor constituite de comisiile de aplicare a Legii nr. 112/1995, vor elibera, la cerere, copii de pe actele existente la dosar și vor da relațiile solicitate de persoanele îndreptățite.

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

**(2<sup>1</sup>)** Cererile sau acțiunile în justiție având ca obiect restituirea prețului de piață al imobilelor, privind contractele de vânzare-cumpărare încheiate cu respectarea prevederilor Legii nr. 112/1995, cu modificările ulterioare, care au fost desființate prin hotărâri judecătorești definitive și irevocabile, sunt scutite de taxele de timbru.

06/02/2009 - alineatul a fost introdus prin Lege 1/2009.

**(3)** Restituirea prețului prevăzut la alin. (2) și (2<sup>1</sup>) se face de către Ministerul Economiei și Finanțelor\*) din fondul extrabugetar constituit în temeiul art. 13 alin. 6 din Legea nr. 112/1995, cu modificările ulterioare.

06/02/2009 - alineatul a fost modificat prin Lege 1/2009

\*) Conform Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 221/2008, activitatea și structurile specializate pe domeniul economic au fost preluate de la Ministerul Economiei și Finanțelor de către Ministerul Economiei, iar activitatea și structurile specializate pe domeniul finanțelor au fost preluate de la Ministerul Economiei și Finanțelor de către Ministerul Finanțelor Publice.

**Art. 50<sup>1</sup>.** - 06/02/2009 - Art. 50<sup>1</sup> . a fost introdus prin Lege 1/2009. **(1)** Proprietarii ale căror contracte de vânzare-cumpărare, încheiate cu respectarea prevederilor Legii nr. 112/1995, cu modificările ulterioare, au fost desființate prin hotărâri judecătorești definitive și irevocabile au dreptul la restituirea prețului de piață al imobilelor, stabilit conform standardelor internaționale de evaluare.

**(2)** Valoarea despăgubirilor prevăzute la alin. (1) se stabilește prin expertiză.

**Art. 51.** - În vederea organizării executării prevederilor prezentei legi, Guvernul este abilitat să emită norme metodologice de aplicare unitară a acesteia.

**Art. 52.** - La data intrării în vigoare a prezentei legi se abrogă orice alte dispoziții contrare.

12/10/2005 - alineatul a fost rectificat prin Rectificare din 12/10/2005

#### **NOTĂ:**

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

**ANEXA Nr. 1**

#### LISTA

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

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

**b)** Acord între Guvernul României, pe de o parte, și Guvernul Regatului Belgiei și Marelui Ducat de Luxemburg, pe de altă parte, semnat la București la 13 noiembrie 1970, intrat în vigoare la 9 septembrie 1971, aprobat prin

H.C.M. nr. 197 din 2 martie 1971

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## ANEXA Nr. 2

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

**1. Imobile ocupate de unități și instituții de învățământ din sistemul de stat (grădinițe, școli, licee, colegii, școli profesionale, școli postliceale, instituții de învățământ superior)**

*\*) Potrivit art. 45, alin (1) din Legea nr. 165/2013, imobilele prevăzute în anexa nr. 2 lit. a) pct. 1 la Legea nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se restituie foștilor proprietari sau, după caz, moștenitorilor acestora, cu condiția menținerii afectățiunii de interes public pentru o perioadă de 10 ani.*

**2. Imobile ocupate de unități sanitare și de asistență medico-socială din sistemul public (creșe, cămine-spital pentru bătrâni, spitale, centre de plasament, case de copii)**

*\*) Potrivit art. 45, alin (1) din Legea nr. 165/2013, imobilele prevăzute în anexa nr. 2 lit. a) pct. 2 la Legea nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se restituie foștilor proprietari sau, după caz, moștenitorilor acestora, cu condiția menținerii afectățiunii de interes public pentru o perioadă de 10 ani.*

**3. Imobilele ocupate de administrații financiare, trezorerii, ministere și alte autorități ale administrației publice centrale, parchete, judecătoria, tribunale, curți de apel, poliție, poliție de frontieră, jandarmerii, servicii publice comunitare pentru situații de urgență, sedii vamale, arhive naționale, direcții județene, case de asigurări de sănătate, primării, prefecturi, consilii locale și județene, inspectorate școlare;**

30/12/2005 - punctul a fost modificat prin Ordonanță de urgență 209/2005

06/07/2006 - punctul a fost [modificat](#) prin Ordonanță de urgență [209/2005](#)

4. Imobilele ocupate de instituții publice de cultură: teatre, opere, biblioteci, muzee, filarmonici, centre de cultură.

*\*) Potrivit art. 45, alin (1) din Legea nr. 165/2013, imobilele prevăzute în anexa nr. 2 lit. a) pct. 4 la Legea nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se restituie foștilor proprietari sau, după caz, moștenitorilor acestora, cu condiția menținerii afectățiunii de interes public pentru o perioadă de 10 ani.*

01/04/2007 - punctul a fost [modificat](#) prin [Lege 74/2007](#)

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

1. Imobile ocupate de sedii ale partidelor politice legal înregistrate

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

#### **NOTĂ:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

terenurilor agricole și celor forestiere, solicitate potrivit prevederilor [Legii fondului funciar nr. 18/1991](#) și ale [Legii nr. 169/1997](#), cu modificările și completările ulterioare.

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

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

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