

HOTARÂRE Nr. 11 din 29 ianuarie 1997

pentru modificarea si completarea Normelor metodologice privind aplicarea Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situatiei juridice a unor imobile cu destinatia de locuinte, trecute în proprietatea statului, stabilite prin Hotarârea Guvernului nr. 20/1996

EMITENT: GUVERNUL

PUBLICATA ÎN: MONITORUL OFICIAL NR. 16 din 4 februarie 1997

Guvernul României hotaraste:

ART. 1

Normele metodologice privind aplicarea Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situatiei juridice a unor imobile cu destinatia de locuinte, trecute în proprietatea statului, anexa la Hotarârea Guvernului nr. 20/1996, publicate în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 16 din 23 ianuarie 1996, cu modificarile si completarile ulterioare, se modifica si se completeaza dupa cum urmeaza:

1. Articolul 1 alineatul (2) va avea urmatorul cuprins:

"(2) Imobilele cu destinatia de locuinte trecute ca atare în proprietatea statului, cu titlu, sunt acele imobile care erau folosite ca locuinte si care au fost preluate în proprietatea statului cu respectarea legilor si decretelor în vigoare la data respectiva, cum sunt: Decretul nr. 92/1950, Decretul nr. 111/1951, Decretul nr. 142/1952, Legea nr. 4/1973 si Decretul nr. 223/1974."

2. Articolul 1 alineatul (3) va avea urmatorul cuprins:

"(3) Prin imobil trecut în proprietatea statului potrivit Decretului nr. 92/1950 se înțelege imobilele nationalizate cu respectarea prevederilor art. I pct. 1-5 si ale art. II din decret, precum si cu respectarea identitatii între persoana mentionata ca proprietar în listele-anexa la decret si adevaratul proprietar al imobilului la data nationalizarii."

3. Articolul 1 se completeaza cu alineatele (4), (5) si (6), cu urmatorul cuprins:

"(4) Locuintele care au fost preluate de stat cu nerespectarea prevederilor legale în vigoare la data respectiva sau care au intrat în posesia acestuia în conditiile inexistentei unei reglementari legale care sa reprezinte temeiul juridic al constituirii dreptului de proprietate al statului sunt considerate ca fiind trecute fara titlu în posesia acestuia si nu intra sub incidenta Legii nr. 112/1995.

(5) Imobilele care nu intra sub incidenta Legii nr. 112/1995 si pentru care nu exista titlu valabil constituit în favoarea statului pot face obiectul cererilor de restituire sau de acordare a despagubirilor, formulate de persoanele îndreptatite pe cale judecatoreasca, potrivit dreptului comun.

(6) În cazul în care pe rolul instanțelor judecătorești se afla cereri referitoare la imobilele prevăzute la alin. (5), procedurile administrative reglementate de Legea nr. 112/1995, de restituire în natura, de acordare de despăgubiri sau de vânzare către chiriași, se suspendă de drept până la soluționarea definitivă și irevocabilă a cererilor respective."

4. După articolul 1 se introduce articolul 1<sup>1</sup>, cu următorul cuprins:

"ART. 1<sup>1</sup>

(1) Prin expresia apartamente libere, în sensul art. 2 alin. 1 din lege, se înțelege:

a) apartamentele care la data de 22 decembrie 1989 nu erau locuite de persoane fizice în temeiul unui contract de închiriere încheiat cu respectarea dispozițiilor legale în vigoare;

b) apartamentele care la data intrării în vigoare a legii nu mai erau locuite de persoane fizice sau juridice în temeiul unui contract de închiriere încheiat cu respectarea dispozițiilor legale în vigoare;

c) apartamentele eliberate după data intrării în vigoare a legii, prin încetarea, în orice modalitate, a contractului de închiriere.

(2) Contractelor de închiriere încheiate pentru apartamentele prevăzute la alin.

(1) lit. c), după eliberarea acestora, le sunt aplicabile dispozițiile legale privind nulitatea actelor juridice."

5. Articolul 2 va avea următorul cuprins:

"ART. 2

(1) În sensul dispozițiilor art. 4 din lege, de prevederile acesteia beneficiază cetățenii români, atât cei care își au domiciliul sau reședința în țară, cât și cei care își au domiciliul sau reședința în străinătate.

(2) Fostul proprietar sau moștenitorii acestuia trebuie să aibă cetățenia română la data formulării cererii sau să facă dovada declansării procedurii legale pentru obținerea cetățeniei române în termenul prevăzut la art. 14 din lege. Restituirea în natura sau plata despăgubirilor se face după dobândirea cetățeniei. Aceste prevederi sunt aplicabile în mod corespunzător și rudelor până la gradul al doilea al fostului proprietar în viață, prevăzute la art. 5 alin. 5 din lege.

(3) Calitatea de cetățean român a chirieșului trebuie să existe la data formulării cererii de cumpărare și să se mențină până în momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare în condițiile art. 9 din lege."

6. După articolul 4 se introduce articolul 4<sup>1</sup>, cu următorul cuprins:

"ART. 4<sup>1</sup>

Dreptul de a cumpăra apartamentele în care locuiesc, potrivit art. 9 din lege, îl au numai chiriașii care, având un contract de închiriere valabil încheiat, ocupau apartamentele respective la data intrării în vigoare a legii."

7. Articolul 8 alineatul (1) va avea următorul cuprins:

"ART. 8

(1) Locuintele declarate monumente istorice si din patrimoniul cultural national sunt cele aflate în evidenta aprobata de Comisia Nationala a Monumentelor Istorice."

8. Articolul 8 alineatele (2)-(6) se abroga.

9. Dupa articolul 9 se introduc articolele 9<sup>1</sup> si 9<sup>2</sup>, cu urmatorul cuprins:  
"ART. 9<sup>1</sup>

Contractelor de vânzare-cumparare la care se refera art. 9 din lege le sunt aplicabile dispozitiile legale privind nulitatea actelor juridice, daca:

a) au ca obiect imobilele mentionate la art. 1 alin. (4) din prezentele norme metodologice;

b) sunt încheiate de chiriasi care nu îndeplineau conditiile cerute de art. 4<sup>1</sup> din prezentele norme metodologice;

c) daca încheierea acestora are loc cu nerespectarea prevederilor art. 9 alin. 6 si 8 si ale art. 10 din lege.

ART. 9<sup>2</sup>

(1) Atunci când comisiile locale si judetene, respectiv comisiile de sector si a municipiului Bucuresti, pentru aplicarea Legii nr. 112/1995 sau unitatile specializate care vând locuinte în conditiile Legii nr. 112/1995 au indicii ca o locuinta face parte din categoria imobilelor mentionate la art. 1 alin. (4) din prezentele norme metodologice ori din aceea a imobilelor exceptate de la vânzare în conformitate cu art. 10 din lege, ele au obligatia sa întreprinda toate demersurile necesare pentru clarificarea situatiei juridice a locuintelor, suspendând, totodata, pentru o perioada de cel mult 6 luni, procedura de restituire în natura, de acordare a despagubirilor sau, dupa caz, de încheiere a contractului de vânzare-cumparare.

(2) Membrii comisiilor locale si judetene, respectiv ai comisiilor de sector si a municipiului Bucuresti, pentru aplicarea Legii nr. 112/1995, conducatorii si salariatii unitatilor specializate care vând locuinte în conditiile Legii nr. 112/1995 sunt obligati sa repare integral prejudiciul cauzat prin neexecutarea culpabila a obligatiei care le revine potrivit alin. (1)."

9. Articolul 33 va avea urmatorul cuprins:

"ART. 33

În situatiile de vânzare catre chiriasi a apartamentelor si, când este cazul, a anexelor gospodaresti si a garajelor aferente, dreptul de proprietate se dobândește si asupra terenului aferent, cu respectarea dispozitiilor art. 26 alineatul ultim din lege."

10. Articolul 34 va avea urmatorul cuprins:

"ART. 34

Sunt îndreptatiti sa primeasca despagubiri potrivit legii si fostii proprietari ai imobilelor legal trecute în proprietatea statului si care au avut destinatia de locuinta

la data preluării de către stat, dar ulterior au primit o altă destinație, cum ar fi: școli, grădinițe, dispensare, spații administrative sau comerciale ori altele asemenea."

11. Articolul 37 alineatul (2) va avea următorul cuprins:

"(2) Pe versoul ordinului de plată, vânzătorul va menționa: suma încasată din vânzarea apartamentelor, suma reținută, reprezentând comisionul de 1%, precum și suma rămasă și virată în contul Fondului extrabugetar conform Legii nr. 112/1995; comisionul de 1% se calculează asupra întregului preț al apartamentului și se reține integral din prima plată care se face la încheierea contractului de vânzare-cumpărare."

12. La articolul 41 alineatul (6), după litera b) se introduce litera b)<sup>1</sup>, cu următorul cuprins:

"b)<sup>1</sup> solicită relații și acte doveditoare, de la petenți sau de la orice autorități ori instituții publice, pe baza cărora să se poată determina dacă locuința a fost trecută în proprietatea statului cu respectarea prevederilor legale în vigoare la data respectivă, conform art. 1 alin. (2) și (3) din prezentele norme metodologice;"

13. La articolul 41 alineatul 10, după litera b) se introduce litera b)<sup>1</sup>, cu următorul cuprins:

"b)<sup>1</sup> determină, pe baza lucrărilor efectuate de comisia locală, conform alin. (6) lit. b)<sup>1</sup>, dacă locuința a fost trecută în proprietatea statului cu respectarea prevederilor legale în vigoare la data respectivă, în sensul art. 1 alin. (2) și (3) din prezentele norme metodologice. Comisiile județene, respectiv Comisia municipiului București, pot restitui dosarele către comisiile locale, în cazul în care apreciază că acestea din urmă nu și-au îndeplinit în mod corespunzător atribuțiile prevăzute la alin. (6) lit. b)<sup>1</sup>. Inexistența sau irelevantă relațiilor și actelor aflate la dosar face să se prezume, până la proba contrară, legalitatea trecerii locuinței în proprietatea statului;"

14. După articolul 45 se introduce articolul 45<sup>1</sup>, cu următorul cuprins:

"ART. 45<sup>1</sup>

Dispozițiile de protecție a chirieșilor, cuprinse în Legea nr. 17/1994 pentru prelungirea sau reînnoirea contractelor de închiriere privind unele suprafețe locative, precum și în Legea locuinței nr. 114/1996, sunt aplicabile."

ART. 2

Normele metodologice privind aplicarea Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, stabilite prin Hotărârea Guvernului nr. 20/1996, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 16 din 23 ianuarie 1996, cu modificările și completările ulterioare, inclusiv cele aduse prin prezenta hotărâre, se vor republica în Monitorul Oficial al României, Partea I, dându-se textelor o nouă numerotare.

PRIM-MINISTRU  
VICTOR CIORBEA

Contrasemneaza:  
Ministrul justitiei,  
Valeriu Stoica

Ministru delegat pe  
lânga primul-ministru  
pentru coordonarea  
Secretariatului General  
al Guvernului si a  
Departamentului  
pentru Administratie  
Publica Locala,  
Remus Opris

Ministrul lucrarilor  
publice si amenajarii  
teritoriului,  
Nicolae Noica

Ministrul culturii,  
Ion Caramitru

-----