

HOTARÂRE Nr. 498 din 18 aprilie 2003
pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare unitara a Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989

EMITENT: GUVERNUL ROMÂNIEI

PUBLICATA ÎN: MONITORUL OFICIAL NR. 324 din 14 mai 2003

În temeiul [art. 107](#) din Constitutie si al [art. 51¹](#) din Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, cu modificarile si completarile ulterioare,

Guvernul României adopta prezenta hotarâre.

ART. 1

Se aproba Normele metodologice de aplicare unitara a [Legii nr. 10/2001](#) privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, prevazute în [anexa](#) care face parte integranta din prezenta hotarâre.

ART. 2

Ministerele, celelalte organe de specialitate ale administratiei publice centrale, prefectii, presedintii consiliilor judetene, primarii, precum si entitatile implicate în restituirea în natura sau acordarea altor masuri reparatorii stabilite de lege pentru imobilele preluate în mod abuziv vor duce la îndeplinire dispozitiile prezentei hotarâri.

ART. 3

(1) Pe data intrarii în vigoare a prezentei hotarâri se abroga [art. 1 - 15](#) din Normele metodologice de aplicare a [Legii nr. 10/2001](#) privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, aprobate prin [Hotarârea Guvernului nr. 614/2001](#), publicata în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 379 din 11 iulie 2001, precum si orice alte dispozitii contrare.

(2) Deciziile sau dispozitiile emise cu respectarea prevederilor cuprinse la [art. 1 - 15](#) din normele metodologice aprobate prin Hotarârea Guvernului nr. 614/2001 îsi pastreaza deplina valabilitate.

PRIM-MINISTRU
ADRIAN NASTASE

Contrasemneaza:
Ministrul administratiei publice,
Octav Cozmânca

Ministrul finantelor publice,
Mihai Nicolae Tanasescu

Ministrul Autoritatii pentru Privatizare
si Administrarea Participatiilor Statului,
Ovidiu Tiberiu Musetescu

Ministrul industriei si resurselor,
Dan Ioan Popescu

ANEXA 1

NORME METODOLOGICE

de aplicare unitara a [Legii nr. 10/2001](#) privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989

Prezentele norme metodologice vizeaza aplicarea unitara a prevederilor [Legii nr. 10/2001](#) privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, cu modificarile si completarile ulterioare, denumita în continuare lege, si totodata urgentarea aplicarii sale prin clarificarea unor concepte si situatii juridice izvorâte în cadrul procedurilor administrative de solutionare a notificarilor depuse de persoanele îndreptatite.

CAP. 1

Principiile de solutionare a notificarilor

1. În procesul de solutionare a notificarilor depuse de persoanele îndreptatite institutiile si persoanele implicate în executarea legii vor avea în vedere respectarea urmatoarelor principii si proceduri necesare aplicarii corecte si unitare a legii:

a) **prevalenta restituirii în natura** în conformitate cu prevederile [art. 1](#) alin. (1), ale [art. 7](#) si ale [art. 9](#) alin. (1) din lege a imobilelor pentru care s-au depus notificari. Numai în cazul în care aceasta masura nu este posibila sau este expres înlaturata de la aplicare, se va proceda la acordarea celorlalte masuri reparatorii prevazute de lege;

b) **celeritatea solutionarii notificarilor** pentru care, potrivit legii, s-au depus toate actele doveditoare, conform prevederilor [art. 22](#) si [28](#) din lege. În cazul în care pentru acelasi imobil s-au depus doua sau mai multe notificari de catre mai multe persoane care se pretind a fi îndreptatite, dosarele respective se vor conexe, urmând a se solutiona dupa ce toti solicitantii au depus actele doveditoare sau au comunicat în mod expres ca nu mai au alte dovezi de depus. În lipsa acestora dosarul respectiv se va solutiona numai dupa expirarea termenului prevazut de lege pentru depunerea actelor doveditoare, respectiv dupa data de 14 mai 2003;

c) **asigurarea respectarii stabilitatii raporturilor de proprietate** prin conservarea si respectarea drepturilor dobânditorilor de buna-credinta, potrivit prevederilor [art. 18](#) lit. d) si implicit potrivit prevederilor [art. 46](#) alin. (2) si (4) din lege;

d) **entitatile obligate la restituire au plenitudine de competenta** în solutionarea notificarilor care fac obiectul procedurii administrative. Obligatia de restituire se concretizeaza fie în decizia/dispozitia de restituire, fie în oferta pentru acordarea de masuri reparatorii în echivalent, fie în decizia/dispozitia motivata de respingere a cererii; plenitudinea de competenta rezulta din prevederile [art. 23](#) alin. (1) si (4) si ale [art. 48](#) din lege; principiul plenitudinii de competenta nu este aplicabil în cazul prevazut de [art. 16](#) din lege;

e) **sarcina probei proprietatii si a detinerii legale** a acesteia la momentul deposedarii abuzive revine persoanei care se pretinde a fi îndreptatita, în conformitate cu prevederile [art. 3](#) lit. a) si ale [art. 22](#) din lege. În cazul în care pentru imobilul respectiv nu se poate face dovada formala a preluarii de catre stat (de exemplu: decizia administrativa nu este gasita, iar imobilul respectiv se regaseste în patrimoniul statului dupa data invocata ca fiind data preluarii bunului), solutionarea notificarii se va face în functie si de acest element - faptul ca imobilul se regaseste în patrimoniul statului constituie o prezumtie relativa de preluare abuziva - deci, fara titlu;

f) prevederile legii au **caracter de complinire** în raport cu alte acte normative reparatorii speciale anterioare si, în masura în care acestea din urma contin alte masuri, prevederile legii se aplica cu prioritate în raport cu respectivele masuri. De asemenea, masurile reparatorii prevazute de lege prevaleaza asupra altor proceduri care tind sa înlature de la restituirea în natura bunuri care fac obiectul acesteia (de exemplu: începând cu data intrarii în vigoare a legii, imobilele preluate în mod abuziv nu pot intra în averea debitorului în cazul declansarii procedurii falimentului, potrivit prevederilor [Legii nr. 64/1995](#) privind procedura reorganizarii judiciare si a falimentului, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare; indisponibilizarile generate de calificarea regimului de proprietate prin actele subsidiare emise în temeiul [Legii nr. 213/1998](#) privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia, cu completarile ulterioare, se mentin numai în masura în care acestea fac obiectul procedurii prevazute de [art. 16](#) din lege).

2. Persoanele si entitatile implicate în executarea legii vor avea în vedere respectarea reglementarilor referitoare la proprietate cuprinse în Conventia pentru apararea drepturilor omului si a libertatilor fundamentale si a protocoalelor aditionale la aceasta conventie, ratificata de România prin [Legea nr. 30/1994](#).

Prezinta relevanta deosebita pentru domeniul de aplicare al [Legii nr. 10/2001](#) respectarea exigentelor [art. 1](#) din Primul protocol aditional la Conventie, potrivit caruia:

"ART. 1

Orice persoana fizica sau juridica are dreptul la respectarea bunurilor sale. Nimeni nu poate fi privat de proprietatea sa decât pentru cauza de utilitate publica si în conditiile prevazute de lege si principiile generale de drept international.

Dispozitiile precedente nu aduc atingere dreptului pe care îl au statele de a pune în vigoare legi pe care le considera necesare pentru a reglementa folosinta bunurilor conform interesului general sau pentru a asigura plata impozitelor sau altor contributii ori amenzi."

CAP. 2

Norme metodologice de aplicare, raportate la fiecare articol din lege

În înțelesul prezentelor norme metodologice, sintagmele si formularile prevazute de lege au urmatoarele semnificatii:

- unitate detinatoare este fie entitatea cu personalitate juridica care exercita, în numele statului, dreptul de proprietate publica sau privata cu privire la un bun ce face obiectul legii (minister, primarie, prefectura sau orice alta institutie publica), fie entitatea cu personalitate juridica care are înregistrat în patrimoniul sau, indiferent de titlul cu care a fost înregistrat bunul care face obiectul legii (regii autonome, societati/companii nationale si societati comerciale cu capital de stat, organizatii cooperatiste);

- entitatea învestita cu solutionarea notificarii este, dupa caz, unitatea detinatoare sau persoana juridica abilitata de lege sa solutioneze o notificare cu privire la un bun care nu se afla în patrimoniul sau (Autoritatea pentru Privatizare si Administrarea Participatiilor Statului, Ministerul Finantelor Publice, prefecturile, alte autoritati publice centrale sau locale implicate).

1. Art. 1 din lege:

(1) Imobilele preluate în mod abuziv de stat, de organizatiile cooperatiste sau de orice alte persoane juridice în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, precum si cele preluate de stat în baza Legii nr. 139/1940 asupra rechizitiilor si nerestituite se restituie, de regula în natura, în conditiile prezentei legi.

(2) În cazurile în care restituirea în natura nu este posibila se vor stabili masuri reparatorii prin echivalent. Masurile reparatorii prin echivalent vor consta în compensare cu alte bunuri ori servicii oferite în echivalent de detinator, cu acordul persoanei îndreptatite, în acordare de actiuni la societati comerciale tranzactionate pe piata de capital, de titluri de valoare nominala folosite exclusiv în procesul de privatizare sau de despagubiri banesti.

(3) Masurile reparatorii prin echivalent pot fi combinate.

Norme metodologice:

1.1. Domeniul de aplicare prevazut la art. 1 alin. (1) din lege este stabilit numai la acele preluari abuzive produse în intervalul 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989 (denumit în continuare perioada de referinta), singura exceptie expresa admisa de lege fiind rechizitiile efectuate în temeiul Legii nr. 139/1940.

Invocarea oricaror alte temeiuri de preluare abuziva anterioare sau posterioare acestei perioade de referinta nu este admisibila în cadrul procedurii prevazute de lege.

1.2. Exceptia prevazuta de lege, respectiv [Legea nr. 139/1940](#), este de stricta interpretare si se refera numai la acele bunuri rechizitionate în temeiul legii respective care se afla si se afla situate pe teritoriul actual al României.

1.3. Aprecierea preluarii ca fiind abuziva se va circumstantia în functie de urmatoarele elemente:

a) incidenta "preluarii abuzive" nu este prezumata, ci, în functie de fiecare situatie, entitatea obligata prin lege sa solutioneze notificarea, trebuie sa aprecieze situatia respectiva ca încadrându-se în prevederile legii - cazurile enuntate la [art. 2](#) alin. (1) din lege. Pentru cazul special prevazut la [art. 11](#) din lege situatia respectiva se încadreaza atunci când deposedarea s-a facut prin expropriere, preluarea fiind considerata a fi aprioric abuziva (lipsa unor despagubiri echitabile);

b) preluarile de imobile pentru datorii, altele decât cele fiscale (impozite neplatite de proprietar din motive independente de vointa proprietarului), izvorâte din contracte de creditare pentru construirea sau, dupa caz, pentru achizitionarea imobilului, ca urmare a neplatii ratelor aferente creditului respectiv de catre debitor din vina acestuia, nu se încadreaza în categoria preluarilor abuzive; cu toate acestea, în cazul în care imobilul preluat era grevat la data preluarii de o ipoteca constituita în favoarea creditorului, iar ulterior aceasta ipoteca a fost radiata, în tot sau în parte, ca urmare a unor acte normative, urmeaza a se considera ca bunul respectiv a fost preluat abuziv de la proprietar si ca atare se poate dispune restituirea în natura a imobilului respectiv liber de orice sarcini, potrivit [art. 9](#) alin. (1) din lege (îndeplinirea obligatiilor izvorâte din contractul de creditare garantat cu o ipoteca nu este imputabila proprietarului, ci celui care l-a lipsit de vocatia de a respecta contractul de creditare);

c) nu constituie preluare abuziva si deci nu fac obiectul legii urmatoarele categorii de situatii:

(i) confiscarea unor bunuri de catre stat ca urmare a aplicarii masurii confiscarii dispuse de instanta judecatoreasca ca pedeapsa complementara pentru savârsirea unor infractiuni economice grave;

(ii) confiscarea unor bunuri ca urmare a savârsirii unor crime contra umanitatii sau crime de razboi savârsite în perioada 6 septembrie 1940 - 9 mai 1945 (cum ar fi: persoanele vinovate de crime de razboi, gardieni de lagare sau alte persoane care se încadreaza în prevederile [Legii nr. 312/1945](#) pentru urmarirea si sanctionarea celor vinovati de dezastrul tarii sau crime de razboi, cu completarile ulterioare). Desi [Legea nr. 312/1945](#), cu completarile ulterioare, este un act normativ în temeiul caruia s-au confiscat imobile ca pedeapsa penala complimentara, care a fost emis dupa 6 martie 1945, masurile sanctionatorii se refera la situatii anterioare acestei date de referinta. De aceea, în aceste cazuri nu se pot recunoaste drepturi reparatorii unor persoane pentru fapte incriminate si de legislatia penala în vigoare (ar echivala

cu acordarea de masuri reparatorii pentru pedepse complementare dispuse cu privire la fapte penale grave comise în perioada dictaturii fasciste/antonesciene/hortyste);

(iii) distrugerile de constructii în timp de razboi, ca urmare a unor bombardamente, incendii sau altele asemenea; terenurile pe care acestea s-au aflat fac obiectul legii în conditiile prevazute la [art. 10](#) alin. (4) din aceasta.

1.4. Solutii privind cazul unor acte normative emise sub imperiul [Constitutiei din 1965](#) sau al anumitor situatii juridice conexe, prin care s-au preluat imobile:

A. [Legea nr. 4/1973](#) privind dezvoltarea constructiei de locuinte si vânzarea de locuinte din fondul de stat catre populatie, republicata, cu modificarile ulterioare - potrivit [art. 5](#) din respectiva lege o persoana nu putea avea în proprietate personala decât o singura casa de locuit, iar daca dobânda o a doua locuinta ([art. 52](#) alin. 1) impunea ca una dintre ele (la alegerea proprietarului) sa fie înstrainata în termen de un an de la dobândire; daca aceasta dispozitie nu era respectata, una dintre cele doua locuinte trecea în proprietatea statului cu plata unei despagubiri.

Pentru procedura administrativa de restituire prevazuta de lege urmeaza a se considera ca, în ipoteza în care persoana care a dobândit o a doua locuinta si a înstrainat-o în termenul prevazut de lege catre o alta persoana, proprietarul vânzator a fost îndestulat cu pretul primit si ca atare nu se mai pot pretinde alte masuri reparatorii. Însa, în cazul în care proprietarul caruia îi revenea obligatia de înstrainare nu a dat curs acestei obligatii si locuinta respectiva a fost trecuta în proprietatea statului cu plata unei despagubiri, urmeaza a se considera ca preluarea a fost abuziva si ca atare persoana îndreptatita va avea beneficiul masurilor reparatorii prevazute de lege, cu urmatoarele distinctii:

- în ipoteza în care locuinta respectiva nu a fost înstrainata de catre stat, se poate dispune restituirea în natura cu obligatia rambursarii de catre persoana îndreptatita a despagubirii primite, actualizata cu indicele inflatiei (chiriasii vor avea beneficiul masurilor proteguitoare prevazute de lege);

- în ipoteza în care locuinta respectiva a fost înstrainata legal, se vor acorda persoanei îndreptatite celelalte masuri reparatorii prevazute de lege pentru diferenta dintre despagubirea primita, actualizata cu indicele de inflatie, si valoarea reala a locuintei preluate;

- în ipoteza în care decizia statului nu a fost emisa sau nu a fost emisa corect, preluarea fiind fara titlu valabil, se vor acorda persoanei îndreptatite celelalte masuri reparatorii prevazute de lege.

B. [Decretul nr. 223/1974](#) privind reglementarea situatiei unor bunuri - cu privire la acest act normativ urmeaza a se face distinctia între:

1. cazul trecerii imobilului, fara plata, în proprietatea statului cu titlu de sanctiune pentru cei care au plecat fraudulos din tara sau care, fiind plecati în strainatate, nu s-au înapoiat la expirarea termenului stabilit pentru înapoierea în tara; si

2. cazul în care persoana a facut cerere de plecare definitiva din tara si a înstrainat locuinta sa catre stat.

Pentru primul caz sunt posibile doua situatii:

- în ipoteza în care locuinta respectiva nu a fost înstrăinată de stat către o terță persoană, se va dispune restituirea în natură cu obligația respectării drepturilor chiriasilor prevăzute de lege;

- în ipoteza în care locuinta respectiva a fost înstrăinată legal către o terță persoană, se vor acorda persoanei îndreptățite celelalte măsuri reparatorii prevăzute de lege.

Pentru cel de-al doilea caz stabilirea conduitei persoanei era atributul exclusiv al acesteia, urmând a se considera ca preluarea nu a fost abuzivă, persoana fiind îndestulată rezonabil prin prețul primit sau având vocația de a fi îndestulată rezonabil dacă înstrăina imobilul respectiv înainte de formalizarea intenției de a părăsi definitiv țara. În acest caz soluționarea administrativă a cererii persoanei care se pretinde îndreptățită va fi respingerea motivată a cererii.

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

Având în vedere ca legiuitorul de după 1989 a soluționat această problemă în favoarea dobânditorilor construcțiilor, recunoscând acestora dreptul/vocația de a obține titluri de proprietate pentru terenul aferent construcției cumpărate, urmează a se considera ca notificarea prin care se invocă faptul ca acest act normativ constituie preluare abuzivă să fie respinsă, cu motivația ca aceste situații nu cad sub incidența legii.

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

a) preluarea nu a fost abuzivă (de exemplu: s-a primit o plată rezonabilă - [Decretul nr. 223/1974](#); imobilul s-a înstrăinat de către proprietar - [Legea nr. 4/1973](#), republicată, cu modificările ulterioare, și altele asemenea);

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

c) proprietarul nu avea vocația de a fi persoană îndreptățită potrivit legii (de exemplu: este criminal de război, persoana ale cărei bunuri au fost confiscate ca pedeapsă complementară, este renunțator și altele asemenea),

va emite o decizie motivată de respingere a notificării. În cazul în care se apreciază ca notificarea respectivă a constituit un abuz din partea petentului, devin incidente prevederile [art. 40²](#) și [40³](#) din lege.

1.6. Decizia de respingere a notificării, întemeiată pe motivele prevăzute la pct. 1.5, poate fi atacată de persoana care se pretinde îndreptățită la secția civilă a tribunalului în a cărei circumscripție teritorială se află sediul unității detinătoare,

prin asimilare cu ipoteza ofertei refuzate prevazuta la [art. 24](#) alin. (7) si (8) din lege, în termen de 30 de zile de la comunicare.

1.7. Masura reparatorie referitoare la compensarea cu alte bunuri sau servicii oferite în echivalent, prevazuta la [art. 1](#) alin. (2) din lege, permite unitatii detinatoare, obligata la restituire, sa ofere persoanei îndreptatite prin compensare în echivalent orice bunuri sau servicii disponibile care sunt acceptate de persoana îndreptatita. În acest sens, unitatea detinatoare poate propune persoanei îndreptatite, ca masura reparatorie alternativa, acordarea de bunuri: terenuri, constructii aflate pe alte amplasamente sau bunuri mobile aflate în circuitul civil, care sunt proprietatea acesteia. În cazul institutiilor publice care au în administrare imobile disponibile, aflate în proprietatea publica a statului sau a unitatii administrativ-teritoriale, si se apreciaza ca acestea pot face obiectul compensarii cu un alt imobil necesar activitatii respectivei institutii publice, bunurile disponibile cu regim de proprietate publica se pot dezafecta si trece în proprietatea privata a statului sau, dupa caz, a unitatii administrativ-teritoriale, potrivit prevederilor [Legii nr. 213/1998](#), cu completarile ulterioare, urmând ca, o data intrat în circuitul civil, imobilul respectiv sa fie atribuit prin compensare ca masura reparatorie persoanei îndreptatite la restituire. În aceste cazuri decizia/dispozitia motivata de restituire prin compensare cu alt imobil în echivalent va urma regimul prevazut la [art. 24](#) alin. (4) din lege.

1.8. Daca unitatea detinatoare obligata la restituire este agent economic, aceasta poate acorda în cadrul ofertei de compensare diverse servicii pe care aceasta le presteaza în cadrul obiectului sau de activitate (cum ar fi: construirea unei locuinte, repararea, renovarea sau întretinerea unei alte constructii detinute de solicitant, efectuarea unor lucrari de racordare la utilitatile publice, efectuarea de lucrari de instalatii, amenajarea unor alte spatii detinute de persoana îndreptatita ca spatii de recreere sau productie ori altele asemenea).

1.9. În cazul compensarii cu bunuri sau servicii, decizia/dispozitia de compensare va fi însoțita de contractul de furnizare sau, dupa caz, de contractul de prestari de servicii care urmeaza regimul contractual de drept comun. Rezilierea contractului respectiv din vina exclusiva a unitatii obligate la restituire atrage desfiintarea de drept a deciziei/dispozitiei de compensare. În aceste cazuri decizia/dispozitia motivata de restituire prin compensare cu alte bunuri sau servicii în echivalent va urma regimul prevazut la [art. 24](#) alin. (5) din lege.

1.10. Modele orientative ale principalelor decizii/dispozitii care se emit în aplicarea legii sunt prevazute în [anexele nr. 1, 2 si 3](#).

2. [Art. 2](#) din lege:

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

a) imobilele nationalizate prin [Legea nr. 119/1948](#) pentru nationalizarea întreprinderilor industriale, bancare, de asigurari, miniere si de transporturi, precum si cele nationalizate fara titlu valabil;

b) imobilele preluate prin confiscarea averii, ca urmare a unei hotarâri judecatoresti de condamnare pentru infractiuni de natura politica, prevazute de

legislatia penala, savârsite ca manifestare a opozitiei fata de sistemul totalitar comunist;

c) imobilele donate statului sau altor persoane juridice în baza unor acte normative speciale adoptate în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, precum si alte imobile donate statului, daca s-a admis actiunea în anulare sau în constatarea nulitatii donatiei printr-o hotarâre judecatoreasca definitiva si irevocabila;

d) imobilele preluate de stat pentru neplata impozitelor din motive independente de vointa proprietarului sau cele considerate a fi fost abandonate, în baza unei dispozitii administrative sau a unei hotarâri judecatoresti, în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989;

e) imobilele preluate de stat în baza unor legi sau a altor acte normative nepublicate, la data preluarii, în Monitorul Oficial sau în Buletinul Oficial;

f) imobilele preluate de stat în baza [Legii nr. 139/1940](#) asupra rechizitiilor si care nu au fost restituite ori pentru care proprietarii nu au primit compensatii echitabile;

g) orice alte imobile preluate de stat cu titlu valabil, astfel cum este definit la [art. 6](#) alin. (1) din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia;

h) orice alte imobile preluate fara titlu valabil sau fara respectarea dispozitiilor legale în vigoare la data preluarii, precum si cele preluate fara temei legal prin acte de dispozitie ale organelor locale ale puterii sau ale administratiei de stat.

(2) Persoanele ale caror imobile au fost preluate fara titlu valabil îsi pastreaza calitatea de proprietar avuta la data preluarii, pe care o exercita dupa primirea deciziei sau a hotarârii judecatoresti de restituire, conform prevederilor prezentei legi.

Norme metodologice:

2.1. Preluarile de imobile efectuate în baza [Legii nr. 119/1948](#) pentru nationalizarea întreprinderilor industriale, bancare, de asigurari, miniere si de transporturi, cu modificarile ulterioare, sunt prezumate ca fiind facute cu titlu valabil.

A. Preluarile de imobile în baza celorlalte acte normative de nationalizare (este cazul [Decretului nr. 232/1998](#) pentru nationalizarea unor întreprinderi de cai ferate particulare, [Decretului nr. 302/1948](#) pentru nationalizarea institutiilor sanitare particulare, Decretului nr. 303/1948 pentru nationalizarea industriei cinematografice si reglementarea comertului cu produse cinematografice, [Decretului nr. 134/1949](#) pentru nationalizarea unitatilor sanitare ca: farmaciile urbane din resedinte si neresedinte de judet si centre importante muncitoresti, laboratoare chimico-farmaceutice, drogherii medicinale, depozite de medicamente si laboratoare de analize medicale, cu completarile ulterioare, [Decretului nr. 92/1950](#) pentru nationalizarea unor imobile, cu modificarile si completarile ulterioare, Decretului nr. 418/1953 pentru nationalizarea farmaciilor particulare)

sunt considerate ca fiind preluate "cu titlu", în masura în care s-au respectat condițiile stabilite de acestea.

B. În cazul în care entitatea notificată soluționează o notificare având ca obiect imobile care au fost preluate prin actele normative enunțate la lit. A, aceasta este în masura să se pronunțe și cu privire la calificarea "fără titlu", în cazul în care apreciază că preluarea respectivă nu s-a încadrat în condițiile actului de naționalizare.

C. În faza administrativă de soluționare a notificărilor unitatea detinatoare nu este ținută să respecte eventuale calificări cuprinse în decizii sau hotărâri ale instanțelor judecătorești dispuse în alte cauze similare.

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

E. În cazul în care, pentru imobilul notificat de către o persoană care se pretinde îndreptățită, există o hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă, prin care s-a admis acțiunea în revendicare a unei alte persoane, unitatea notificată este obligată să respingă notificarea respectivă pentru acest motiv și, după caz, să pună în executare respectivă hotărâre judecătorească imediat.

2.2. La [art. 2](#) alin. (1) lit. b) din lege invocarea existenței unei "infracțiuni de natură politică" implică depunerea ca act doveditor a hotărârii judecătorești de condamnare pentru săvârșirea unei infracțiuni de natură politică, care a prevăzut ca măsură complementară confiscarea averii. În aceste cazuri entitatea obligată la restituire va analiza și va aprecia incidenta beneficiului legii în funcție de circumstanțele concrete ale fiecărui caz, prin raportarea infracțiunii invocate în textul hotărârii de condamnare la prevederile constituționale actuale și la ordinea juridică actuală. Prezintă forța probantă numai originalul sau copia legalizată a hotărârii judecătorești invocate.

2.3. La [art. 2](#) alin. (1) lit. c) din lege formularea "imobilele donate statului sau altor persoane juridice în baza unor acte normative speciale adoptate" vizează acele donații făcute în baza Decretului nr. 410/1949 privind donatiunea unor întreprinderi de arte grafice și [Decretului nr. 478/1954](#) privitor la donatiile făcute statului. În cazul donatiilor efectuate pe calea dreptului comun se va acorda beneficiul legii numai dacă s-a admis acțiunea în anulare sau în constatarea nulității donatiei printr-o hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă. În acest caz persoana îndreptățită are beneficiul legii dacă depune originalul sau copie legalizată de pe respectivă hotărâre până la data de 14 mai 2003.

2.4. La [art. 2](#) alin. (1) lit. d) din lege cele două ipoteze avute în vedere de legiuitor se referă fie la "neplata impozitelor din motive independente de voință

proprietarului" - acestea pot fi: arestarea persoanei pentru motive politice, deportarea acesteia pe motive politice, internare fortata în unitati sanitare, fuga din tara pentru evitarea unei pedepse ca urmare a opozitiei fata de regimul comunist, incidenta unor alte masuri abuzive impuse de stat, prin care drepturile proprietarului nu puteau fi exercitate -, fie la cazul imobilelor "considerate a fi fost abandonate în perioada de referinta în baza unor dispozitii administrative sau a unei hotarâri judecatoresti"; în acest caz persoana care invoca aceasta situatie trebuie sa depuna acte doveditoare din care sa rezulte în mod direct sau indirect o legatura de cauzalitate cu abandonul proprietatii.

2.5. La [art. 2](#) alin. (1) lit. e) din lege, în cazul în care printr-un act normativ publicat în Monitorul Oficial sau în Buletinul Oficial s-a stabilit o preluare generica pentru o situatie determinata iar, ulterior preluarii, s-a mai emis un act normativ publicat în Monitorul Oficial sau în Buletinul Oficial, prin care se individualizau bunurile (masura viza doar consolidarea preluarii dispuse anterior) urmeaza a se considera ca imobilele preluate astfel nu cad sub incidenta prevederii lit. e). În acest caz preluarea va fi calificata ca fiind "cu titlu".

2.6. La [art. 2](#) alin. (1) lit. f) din lege formularea alternativa "si care nu au fost restituite ori pentru care proprietarii nu au primit compensatii echitabile" are urmatoarele consecinte:

a) în cazul bunurilor nerestituite este necesar ca persoana ce se pretinde îndreptatita sa faca dovada proprietatii asupra imobilului respectiv la data rechizitionarii (actul de proprietate împreuna cu bonul sau chitanta provizorie, potrivit [art. 9](#) din Legea nr. 139/1940); în acest caz se va solicita persoanei îndreptatite sa prezinte o declaratie autentificata data pe propria raspundere, prin care aceasta declara ca pentru imobilul rechizitionat nu s-au acordat despagubiri potrivit [art. 8](#) alin. (3) din Legea nr. 139/1940;

b) în ipoteza în care se solicita numai compensatii echitabile (deci în completare), persoana care se pretinde a fi îndreptatita trebuie sa prezinte dovada proprietatii asupra imobilului respectiv la data rechizitionarii (actul de proprietate împreuna cu bonul sau chitanta provizorie, potrivit [art. 9](#) din Legea nr. 139/1940) si totodata sa precizeze suma estimata ca fiind diferenta care în, opinia sa, completeaza în mod echitabil valoarea imobilului rechizitionat. Pentru rezolvarea unor astfel de cereri entitatea obligata sa solutioneze notificarea va aprecia în functie de alt imobil martor daca suma solicitata în completare este sau nu este echitabila.

2.7. La [art. 2](#) alin. (1) lit. g) din lege trimiterea la alin. (1) al [art. 6](#) din Legea nr. 213/1998, cu completarile ulterioare, este de stricta interpretare si ca atare nu se refera la acele situatii individuale în care, în temeiul alin. (3) al aceluiasi articol din legea mentionata, instanta s-a pronuntat cu privire la valabilitatea titlului (aceste calificari având relevanta numai pentru cauza solutionata de instantele judecatoresti).

În cadrul procedurii administrative de rezolvare a notificărilor, entitatea implicată în aplicarea legii are libertatea de a aprecia, în funcție de circumstanțele fiecărui caz, dacă actul normativ constituie titlu valabil sau titlu nevalabil pentru preluarea imobilului respectiv.

2.8. La [art. 2](#) alin. (1) lit. h) din lege se statuează competența entității investite cu soluționarea notificării de a califica, în cadrul procedurii administrative de soluționare a notificării, împrejurarea că preluarea s-a făcut fără titlu valabil, fără a mai fi necesară parcurgerea unei alte proceduri care ar implica preexistența unei hotărâri judecătorești definitive și irevocabile pronunțate în temeiul [art. 6](#) alin. (3) din Legea nr. 213/1998, cu completările ulterioare.

2.9. La [art. 2](#) alin. (2) din lege, când unitatea implicată apreciază, pe baza actelor doveditoare depuse, că imobilul respectiv se încadrează în categoria imobilelor preluate fără titlu valabil, aceasta va proceda în regim de urgență la soluționarea notificării prin emiterea deciziei/dispoziției de restituire în natură.

3. [Art. 3](#) din lege*):

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

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

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

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

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

*) Este reprodus textul rezultat în urma modificării și completării [Legii nr. 10/2001](#) prin [Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 184/2002](#).

Norme metodologice:

3.1. La [art. 3](#) alin. (1) lit. a) din lege, în cadrul procedurii administrative, sarcina probei detinerii proprietatii incumba persoanei care pretinde dreptul (potrivit principiului actori incumbit probatio). Cu toate acestea, în cazul în care imobilul respectiv se regaseste în patrimoniul statului dupa data invocata ca fiind data preluarii bunului, solutionarea notificarii se va face în functie si de acest element, în cazul în care nu exista acte doveditoare privind preluarea imobilului (faptul ca imobilul se regaseste în patrimoniul statului constituie o prezumtie relativa de preluare abuziva, deci fara titlu).

3.2. La [art. 3](#) alin. (1) lit. b) din lege sintagma asociati ai persoanei juridice se va considera ca având semnificatia si de "actionari la persoana juridica", deoarece altfel ar însemna o abordare restrictiva care ar viza numai asociatii din cadrul unei societati cu raspundere limitata (regimul unor astfel de societati nu era reglementat în perioada vizata - 1948) sau al unei societati în participatiune. Textul se va corobora si cu prevederea [art. 32](#) alin. (3) si (4) din lege, care face referire la "actiuni" (deci nu la "parti sociale" sau "aporturi").

3.3. La [art. 3](#) alin. (2) din lege ministerele sau celelalte institutii publice ale statului ori ale unitatilor administrativ-teritoriale, organizate ca persoane juridice, nu fac parte din categoria persoanelor juridice îndreptatite la restituire potrivit procedurii prevazute de lege. Pentru institutiile publice care au în administrare bunuri ale statului sau ale unitatilor administrativ-teritoriale reglementarea unor probleme de proprietate sau, dupa caz, de administrare se face prin acte administrative, fie potrivit [Legii nr. 213/1998](#), cu completarile ulterioare, fie potrivit [Legii nr. 90/2001](#) privind organizarea si functionarea Guvernului României si a ministerelor. De asemenea, în cazul societatilor comerciale cu capital de stat sau în cazul celor privatizate nu se poate acorda beneficiul masurilor reparatorii prevazute de lege, deoarece, pe de o parte, temeiul dobândirii capitalului de catre noii actionari este contractul de vânzare-cumparare de actiuni si, pe de alta parte, nu se poate invoca principiul succesivitatii persoanei juridice întrucât ar echivala cu acordarea unor drepturi necuvenite în raport cu noii actionari (îmbogatire fara just temei). Semnalam ca numai fostii asociati sau actionari de la data preluarii abuzive beneficiaza de masuri reparatorii.

În cazul în care exista astfel de notificari sau alte cereri prin care se invoca incidenta legii, acestea se vor respinge ca inadmisibile.

4. [Art. 4](#) din lege:

(1) În cazul în care restituirea este ceruta de mai multe persoane îndreptatite, dreptul de proprietate se constata sau se stabileste în cote-parti ideale, potrivit dreptului comun.

(2) De prevederile prezentei legi beneficiaza si mostenitorii persoanelor fizice îndreptatite.

(3) Succesibili care, dupa data de 6 martie 1945, nu au acceptat mostenirea sunt repusi 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 caror restituire se solicita în temeiul prezentei legi.

Norme metodologice:

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

4.2. La [art. 4](#) alin. (2) din lege norma referitoare la accesul mostenitorilor persoanei îndreptățite la beneficiul legii implică o analiză calificată a actelor doveditoare depuse de solicitant (acte de stare civilă, certificate de mostenitor, dacă acestea există, testamente) pentru stabilirea calității de mostenitor legal sau testamentar. Având în vedere complexitatea materiei, se recomandă entităților investite cu soluționarea notificărilor să apeleze fie la serviciile unor notari publici (pe baza unor contracte de colaborare), fie ale juristilor din cadrul entității respective. Menționăm că legiuitorul a lăsat, într-o primă fază, această analiză și calificare (a calității de mostenitor) la aprecierea unității detinatoare sau a entității investite cu soluționarea notificării. În cazul în care se depune "certificat de calitate" emis de un notar public, potrivit legii, entitatea investită va soluționa notificarea și pe baza acestuia.

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

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

4.5. În cazul acestei legi, termenul de acceptare a succesiunii coincide cu termenul pentru depunerea notificării și este cel rezultat în urma prelungirii termenului inițial prevăzut de [art. 21](#) alin. (1), respectiv 12 luni de la intrarea în vigoare a respectivei legi ($6 + 3 + 3 = 12$ luni), deci până la 14 februarie 2002.

4.6. Prima teză a alin. (3) al [art. 4](#) din lege este de strictă interpretare și vizează numai ipoteza în care cu privire la imobilul ce face obiectul legii a avut loc o dezbatere succesorală finalizată printr-un certificat de mostenitor care a cuprins fie succesibili neacceptanți, fie succesibili renunțatori. Pentru succesibili neacceptanți

noul termen de acceptare pentru care a operat repunerea de drept este cel rezultat în urma prelungirii termenelor initiale, respectiv 12 luni (6, 3, 3), deci pâna la 14 februarie 2002. A considera ca în acest caz termenul respectiv ar fi de numai 6 luni (termenul de drept comun) ar crea un regim discriminatoriu între persoane egal îndreptatite de lege la restituire. Având în vedere ca textul legal face referire numai la succesibilii neacceptanti, per a contrario, rezulta ca succesibilii renuntatori nu beneficiaza de prevederile legii (deci se recunoaste valabilitatea renuntarii exprese a unuia sau a unora dintre succesori, urmând ca de cota care a facut obiectul renuntarii exprese sa profite succesibilii acceptanti împreuna cu cei neacceptanti notificatori, care au fost repusi de drept în termen).

5. [Art. 5](#) din lege:

Nu sunt îndreptatite la restituire sau la alte masuri reparatorii persoanele care au primit despagubiri potrivit acordurilor internationale încheiate de România privind reglementarea problemelor financiare în suspensie, enumerate în [anexa](#) care face parte integranta din prezenta lege.

Norme metodologice:

5.1. Pentru asigurarea exigentelor [art. 5](#) din lege nu este necesara lista nominala a persoanelor care au beneficiat de masuri reparatorii în baza unor tratate internationale, deoarece este suficienta existenta acordului international pentru imobilele nationalizate.

Pentru imobilele cu destinatia de locuinte, preluate în baza [Decretului nr. 223/1974](#), este necesar ca în toate cazurile în care notificarea este formulata de persoane, cetateni straini sau apatrizi ori de cetateni români, pentru realizarea drepturilor unor persoane (proprietari deposedati) care au emigrat în statele prevazute în [anexa](#) la lege sa se solicite depunerea unei declaratii autentificate date pe propria raspundere, prin care notificatorii declara ca ei sau ascendentii lor, proprietari ai imobilului la data preluarii, nu au facut obiectul acordurilor internationale încheiate de România privind reglementarea problemelor financiare în suspensie si totodata se obliga la restituirea imobilului sau, dupa caz, la plata de despagubiri în cazul constatarii ulterioare a incidentei prevederilor [art. 5](#) din lege.

5.2. Lipsa acestor declaratii atrage amânarea solutionarii cererii de restituire pâna la depunerea acestora, dar nu mai târziu de 14 mai 2003. Masura este justificata de necesitatea contracararii unei repetari a restituirii din partea statului român.

5.3. Se vor admite declaratii autentificate persoanei care se pretinde îndreptatita date la ambasadele, consulatele sau misiunile diplomatice ale României din tara de resedinta sau la autoritatile competente sa autentifice acte din tara de resedinta, cu conditia ca acestea sa fie traduse si legalizate de un notar public din România.

5.4. Entitatea investita cu solutionarea notificarii formulate de cetateni straini sau apatrizi va include în decizia/dispozitia motivata de restituire o prevedere prin care se va mentiona ca masura dispusa se acorda sub rezerva respectarii obligatiilor asumate de persoana îndreptatita în declaratia autentificata.

6. [Art. 6](#) din lege:

(1) Prin imobile, în sensul prezentei legi, se înțelege terenurile, cu sau fara constructii, cu oricare dintre destinatiile avute la data preluării în mod abuziv, precum și bunurile mobile devenite imobile prin încorporare în aceste constructii, inclusiv terenurile fara constructii afectate de lucrari de investitii de interes public aprobate, daca nu a început constructia acestora.

(2) Masurile reparatorii privesc și utilajele și instalatiile preluate de stat sau de alte persoane juridice o data cu imobilul, în afara de cazul în care au fost înlocuite, casate sau distruse.

Norme metodologice:

6.1. Incidenta legii intervine pentru:

- a) imobilele cu destinatia de locuinta;
- b) imobilele (constructii sau/si terenuri) cu destinatie comerciala (imobile cu alta destinatie decât aceea de locuinta);
- c) terenurile din intravilan neocupate de constructii sau care nu au facut obiectul reconstituirii ori constituirii dreptului de proprietate în baza legilor speciale anterioare (denumite în continuare terenuri disponibile), indiferent de afectatiunea juridica actuala a acestora, fiind fara relevanta juridica calificarile [Legii nr. 213/1998](#), cu completarile ulterioare, sau alte acte normative subsidiare acesteia.

Întrucât legiuitorul a stabilit ca norme de conexiune directa cu regimul proprietatii publice prevederile [art. 16](#) din lege, detinatorul imobilului care, la data solutionarii notificarii, este calificat ca fiind bun proprietate publica are competenta de a dispune fie:

a) mentinerea regimului de proprietate publica, caz în care motivarea deciziei/dispozitiei consta în faptul ca "restituirea în natura nu este posibila datorita necesitatii mentinerii afectatiunii de utilitate publica" și ca atare va emite o oferta de restituire în echivalent. În acest caz este necesar ca imobilul respectiv sa fi fost propus pentru a fi înscris în lista aprobata de Guvern potrivit [art. 16](#) alin. (2) din lege;

b) restituirea bunului în natura, apreciind ca mentinerea afectatiunii de utilitate publica a imobilului respectiv nu se mai justifica, caz în care în decizia de restituire în natura se va face referire expresa și justificata cu privire la oportunitatea dezafectarii respectivului imobil.

6.2. Norma prevazuta la alin. (2) al [art. 6](#) din lege vizeaza acordarea de masuri reparatorii pentru utilajele și instalatiile preluate o data cu imobilul, în afara de cazul în care au fost înlocuite, casate sau distruse. Consecintele acestei norme sunt urmatoarele:

a) se refera la acele bunuri care se aflau în imobilul preluat, indiferent de destinatia acestuia; o data dovedit dreptul de proprietate asupra imobilului se prezuma ca instalatiile și utilajele au apartinut aceluiasi proprietar;

b) pentru aceste bunuri se pot acorda nu numai masurile reparatorii [asa cum sunt definite potrivit [art. 1](#) alin. (2) din lege], ci și masura restituirii în natura potrivit calificarii de la [art. 3](#) formula introductiva;

c) bunurile respective trebuie sa fie cele preluate o data cu imobilul si sa existe fizic la unitatea notificata (aceasta fiind semnificatia termenilor "înlocuite" sau "distruse") sau sa nu fi fost casate;

d) incidenta beneficiului legii se apreciaza în functie de data nasterii dreptului la masuri reparatorii, respectiv data intrarii în vigoare a legii (deci este necesar ca bunul respectiv sa existe fizic în patrimoniul unitatii detinatoare la data intrarii în vigoare a legii si totodata este necesar ca acesta sa nu fi fost casat la aceeasi data - nu exista un proces-verbal de constatare a casarii încheiat pâna la data de 14 februarie 2001).

7. [Art. 7](#) din lege:

(1) De regula, imobilele preluate în mod abuziv se restituie în natura.

(2) Daca restituirea în natura este posibila, persoana îndreptatita nu poate opta pentru masuri reparatorii prin echivalent decât în cazurile expres prevazute de prezenta lege.

Norme metodologice:

7.1. Norma prevazuta la alin. (1) al [art. 7](#) din lege consacra principiul restituirii în natura si numai acolo unde aceasta masura nu este posibila urmeaza sa se acorde alte masuri reparatorii prevazute de lege (semnificatia sintagmei nu este posibila este complexa fie ca restituirea nu este posibila datorita afectatiunii, fie ca bunul nu mai exista, fie ca exista o prevedere expresa care indica o alta masura reparatorie alternativa).

7.2. Prefecturile învestite cu solutionarea notificarilor prin care se solicita despagubiri banesti au obligatia sa verifice daca varianta solicitata de persoana îndreptatita este singura posibila. În cazul în care se constata (în urma analizei situatiei juridice a imobilului pentru care se cere despagubire si a situatiei unitatii detinatoare) ca solutia restituirii în natura era posibila, vor comunica în scris persoanei îndreptatite noua solutie si vor transmite notificarea detinatorului imobilului posibil de a fi restituit în natura. În acest caz unitatea detinatoare devine unitatea obligata la restituire, potrivit legii.

8. [Art. 8](#) din lege:

(1) Nu intra sub incidenta prezentei legi terenurile al caror regim juridic este reglementat prin [Legea fondului funciar nr. 18/1991](#), republicata, si prin [Legea nr. 1/2000](#) pentru reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole si celor forestiere, solicitate potrivit prevederilor [Legii fondului funciar nr. 18/1991](#) si ale [Legii nr. 169/1997](#).

(2) Regimul juridic al imobilelor care au apartinut cultelor religioase sau comunitatilor minoritatilor nationale, preluate de stat sau de alte persoane juridice, va fi reglementat prin acte normative speciale. Pâna la adoptarea acestor reglementari este interzisa înstrainarea imobilelor în cauza sau schimbarea destinatiei acestora.

Norme metodologice:

8.1. Restituirea în natura a terenurilor (inclusiv cele arabile) aflate în intravilanul localitatilor intra sub incidenta procedurilor prevazute de lege, daca terenul respectiv este disponibil (deci nu este ocupat de constructii ale tertilor ori pe terenul respectiv nu au fost puse în posesie în mod legal, pâna la aparitia legii, persoane carora li s-a constituit drept de proprietate în temeiul legilor anterioare).

Tinând seama ca legiutorul a avut în vedere si acele imobile care nu au fost înca restituite, prin formularea si nerestituite cuprinsa la [art. 1](#) din lege, rezulta ca domeniul de reglementare al legii are si caracter de complinire în raport cu celelalte acte normative cu caracter reparatoriu din domeniul imobiliar, inclusiv din fondul funciar, în sensul ca domeniul de reglementare al acesteia acopera si acele terenuri din intravilanul localitatilor care, pâna la intrarea în vigoare a acesteia, respectiv 14 februarie 2001, nu au fost restituite integral persoanelor îndreptatite.

8.2. În cazul în care s-au depus notificari cu privire la imobilele prevazute la alin. (2) al [art. 8](#) din lege, acestea urmeaza a fi respinse ca inadmisibile în cadrul procedurilor prevazute de lege.

9. [Art. 9](#) din lege:

(1) Imobilele preluate în mod abuziv, indiferent în posesia cui se afla în prezent, se restituie în natura în starea în care se afla la data cererii de restituire si libere de orice sarcini.

(2) În cazul imobilelor care aveau numai alta destinatie decât aceea de locuinta si care au fost demolate sau a caror restituire în natura, în tot sau în parte, nu este posibila, restituirea prin masuri reparatorii în echivalent se face prin acordarea de titluri de valoare nominala folosite exclusiv în procesul de privatizare, de actiuni la societati comerciale tranzactionate pe piata de capital ori prin compensarea cu alte bunuri sau servicii oferite în echivalent de detinator, cu acordul persoanei îndreptatite.

Norme metodologice:

9.1. Sintagma indiferent în posesia cui se afla în prezent are semnificatia, pe de o parte, ca incidenta legii este stabilita erga omnes, indiferent de calitatea detinatorului (minister, institutie publica etc.) si, pe de alta parte, are semnificatia stabilirii momentului în functie de care se face calificarea unitatii detinatoare, respectiv cel care detinea imobilul respectiv la data intrarii în vigoare a legii (prezent se raporteaza la momentul nasterii juridice a dreptului la restituire). În cazul în care, dupa data intrarii în vigoare a legii, un imobil notificat potrivit legii a fost transferat în administrarea unei alte entitati, aceasta din urma devine entitate detinatoare investita cu solutionarea notificarii. Entitatea initial notificata are obligatia de a transmite notificarea si documentatia aferenta entitatii detinatoare si totodata de a înstiinta în mod expres persoana îndreptatita despre aceasta situatie.

9.2. Sintagma libere de orice sarcini nu are semnificatia exonerarii de raspundere a unitatii detinatoare în raport cu terte persoane ca urmare a neexecutarii unor contracte civile sau comerciale care vizau imobilul respectiv. În cazul societatilor comerciale cu capital de stat (majoritar sau minoritar - cazul în care cota detinuta

de stat acopera valoarea imobilului), aceasta sintagma instituie prevalenta restituirii în natura a imobilului catre persoana îndreptatita, indiferent daca aceasta s-ar afla în concurs cu alti creditori ai persoanei juridice debitoare (creditori ipotecari sau cu garantii privilegiate, inclusiv creditorii unitatii debitoare în cadrul procedurii falimentului). Prevalenta restituirii în natura în raport cu alte proceduri legale este o consecinta si a prevederii [art. 52](#) din lege care înlatura de la aplicare orice alte prevederi contrare care tind sa indisponibilizeze bunul de la restituirea în natura.

9.3. Norma cuprinsa la alin. (2) al [art. 9](#) din lege se refera, pe de o parte, la posibilitatea restituirii în natura, în tot sau în parte, a unor terenuri pe care s-au aflat constructii cu destinatie comerciala si care au fost demolate si, pe de alta parte, se refera la cazul în care desi constructiile mai exista pe terenul respectiv, acestea (imobil - constructii si teren) nu pot fi restituite, deoarece se mentine afectatiunea de interes public. Pentru ipoteza a doua se pot atribui, cu acordul persoanei îndreptatite, numai masuri reparatorii strict individualizate:

a) titluri de valoare nominala folosite exclusiv în procesul de privatizare (emise de Ministerul Finantelor Publice);

b) actiuni la societati comerciale tranzactionate pe piata de capital (de catre Autoritatea pentru Privatizare si Administrarea Participatiilor Statului fie dintre cele tranzactionate la bursa, fie pe piata secundara autorizata);

c) compensarea cu alte bunuri sau servicii în echivalent, situatie care poate implica si acordarea unui alt imobil la schimb.

10. [Art. 10](#) din lege:

(1) În situatia imobilelor preluate în mod abuziv si demolate total sau partial restituirea în natura se dispune pentru terenul liber si pentru constructiile ramase nedemolate, urmând sa se respecte documentatiile de urbanism legal aprobate, iar pentru constructiile demolate si terenurile ocupate masurile reparatorii se stabilesc prin echivalent.

(2) În cazul în care pe terenurile imobilelor preluate în mod abuziv s-au ridicat constructii, persoana îndreptatita poate obtine restituirea în natura a partii de teren ramase libera, urmând sa se respecte documentatiile de urbanism legal aprobate.

(3) Se restituie în natura terenurile pe care s-au ridicat constructii neautorizate în conditiile legii dupa data de 1 ianuarie 1990, precum si constructii usoare sau demontabile.

(4) În cazul imobilelor preluate în mod abuziv si distruse ca urmare a unor calamitati naturale persoana îndreptatita beneficiaza de restituirea în natura pentru terenul liber. Daca terenul nu este liber, masurile reparatorii pentru acesta se stabilesc în echivalent.

(5) Dispozitiile alin. (4) se aplica în mod corespunzator si imobilelor rechizitionate în baza [Legii nr. 139/1940](#) si distruse în timpul razboiului, daca nu au primit despagubiri.

(6) Valoarea corespunzătoare a construcțiilor preluate în mod abuziv și demolate se stabilește potrivit actelor normative în vigoare la data demolării, actualizată cu indicele inflației la data plății efective.

(7) Valoarea terenurilor, precum și a construcțiilor nedemolate preluate în mod abuziv, care nu se pot restitui în natură, se stabilește potrivit actelor normative în vigoare.

(8) În situațiile prevăzute la alin. (1), (2) și (4) măsurile reparatorii în echivalent sunt cele prevăzute la [art. 9](#) alin. (2), la alegerea persoanei îndreptățite.

(9) În situațiile prevăzute la alin. (1), (2) și (4), pentru imobilele care aveau numai altă destinație decât aceea de locuință măsurile reparatorii prin echivalent se stabilesc potrivit [art. 9](#) alin. (2).

Norme metodologice:

10.1. Ipoteza restituirii în natură a construcțiilor nedemolate sau demolate parțial și a terenului liber, cu respectarea documentațiilor de urbanism legal aprobate, are scopul de a limita restituirea în natură numai la acele suprafețe de terenuri disponibile, respectiv numai acele terenuri care nu sunt prevăzute în documentațiile de urbanism legal aprobate ca fiind destinate construirii unor noi obiective de utilitate publică (construirea de locuințe sociale sau pentru tineri, construirea de spitale sau școli ori alte obiective de utilitate publică - parcuri etc.). În cazul în care o parte din terenul inițial aferent construcției are o astfel de afectare, restituirea se va limita numai la construcția existentă și la terenul disponibil. Pentru partea de construcție demolată și pentru terenul nedisponibil restituirea se va converti în măsurile reparatorii în echivalent strict determinate la alin. (8) al [art. 10](#) din lege (titluri de valoare nominală, acțiuni, compensare). Alegerea uneia dintre cele trei variante sau a variantelor combinate, potrivit dispozițiilor [art. 1](#) alin. (3) din lege, se face de către persoana îndreptățită.

10.2. În ipoteza în care construcțiile au fost demolate integral se va dispune restituirea în natură numai a terenului disponibil, iar pentru construcțiile și terenul imposibil de restituit în natură urmează a se acorda beneficiul oricărora dintre cele trei măsuri prevăzute la [art. 9](#) alin. (2) din lege.

10.3. În toate cazurile entitatea investită cu soluționarea notificării are obligația, înainte de a dispune orice măsură, de a identifica cu exactitate terenul și vecinătățile și totodată de a verifica destinația actuală a terenului solicitat și a subfeței acestuia, pentru a nu afecta caile de acces (existentă pe terenul respectiv a unor străzi, trotuare, parcuri amenajate etc.), existența și utilizarea unor amenajări subterane: conducte de alimentare cu apă, gaze, petrol, electricitate de mare calibru, adăposturi militare și altele asemenea). În cazul în care se constată astfel de situații, restituirea în natură se va limita numai la acele suprafețe de teren disponibile sau, după caz, numai la acele suprafețe de teren care nu afectează accesul și utilizarea normală a amenajărilor subterane.

10.4. Norma cuprinsă la alin. (3) al [art. 10](#) din lege instituie obligativitatea restituirii în natură a terenurilor în ipoteza în care pe acestea se afla edificat ilegal

fie constructii, indiferent de destinatia acestora, fie constructii usoare sau demontabile. În aceste cazuri entitatea învestita cu solutionarea notificarii va analiza regimul juridic al constructiilor deja edificate si în ipoteza în care va constata ca acestea au fost construite sau, dupa caz, amplasate fara autorizarile legale, va emite decizia de restituire în natura persoanei îndreptatite potrivit legii. Se vor restitui în natura terenurile pe care au fost amplasate constructii usoare sau demontabile (garaje, chioscuri si altele asemenea), chiar daca amplasarea acestora a fost autorizata (constructiile care au acest regim se amplasau, potrivit legii, numai pe perioada determinata - autorizatia era temporara). În acest ultim caz proprietarul este tinut a respecta prevederile [art. 14](#) alin. (2) din lege.

10.5. În cazul în care pe terenul notificat se afla edificate constructii care nu mai sunt necesare unitatii detinatoare, se poate dispune restituirea si a terenului aferent acestora daca persoana îndreptatita achita unitatii detinatoare o despagubire reprezentând valoarea reala actuala a constructiei respective. Despagubirea aferenta constructiei se stabileste de unitatea detinatoare pe baza unei expertize extrajudiciare dispuse de aceasta. În toate cazurile aceasta despagubire nu poate fi mai mica decât valoarea contabila de înregistrare a constructiei în activul patrimonial al unitatii detinatoare la momentul emiterii deciziei de restituire. Oportunitatea aplicarii acestei masuri revine exclusiv unitatii detinatoare.

10.6. Prevederea cuprinsa la [art. 10](#) alin. (4) din lege vizeaza restituirea în natura a terenului pe care a fost amplasata o constructie distrusa ca urmare a unor calamitati naturale (distrugerea trebuie sa fie cauzata de calamitati naturale - ploi, incendii, inundatii, grindina, cutremure), cu conditia ca acesta sa fie liber (sa nu fie ocupat fizic sau sa nu fie afectat unei utilitati sociale).

10.7. Norma prevazuta la alin. (5) al [art. 10](#) din lege este de stricta interpretare si vizeaza numai ipoteza imobilelor rechizitionate în baza [Legii nr. 139/1940](#), care au fost distruse în timpul razboiului si pentru care nu s-au primit despagubiri cu ocazia rechizitionarii. Extensia restituirii în natura prin aplicarea corespunzatoare a prevederilor alin. (4) al [art. 10](#) din lege vizeaza numai ipoteza în care terenul respectiv nu este ocupat (deci, pentru constructiile distruse ca urmare a razboiului nu se acorda despagubiri, deoarece ar însemna acordarea unui regim favorizant pentru astfel de situatii în raport cu acele constructii distruse, dar care n-au fost rechizitionate; distrugerea este determinata de un eveniment neimputabil statului; acestea ar fi pierit indiferent de proprietar; forta majora este motiv de exonerare si pentru stat).

10.8. Pentru determinarea valorii unor bunuri preluate în mod abuziv entitatea învestita cu solutionarea notificarii, prin decizie interna, va constitui o comisie interna de evaluare formata, în masura posibilitatilor, din specialisti în constructii, economisti si juristi.

Comisia interna de evaluare va aplica urmatoarele proceduri:

A. Pentru constructiile preluate în mod abuziv si demolate comisia interna de evaluare va avea ca baza de calcul valoarea aferenta constructiei demolate, care se

stabileste potrivit actelor normative în vigoare la data demolarii, la care se aplica indicele de inflatie/coeficientul de actualizare aferent perioadei cuprinse între anul preluării și anul solutionării notificării.

1. În cazul în care persoana îndreptată prezintă un act doveditor care atestă valoarea imobilului la data demolării sau la o dată apropiată a acesteia, se va utiliza respectiva valoare (valoare dovedită) ca element de referință pentru aplicarea indicelui de inflatie/coeficientului de actualizare.

2. În cazul în care persoana îndreptată nu prezintă dovezi cu privire la valoarea construcției demolate (nu are sau nu le poate procura, dând declarație pe propria răspundere că nu are dovezi cu privire la valoarea construcției și că va returna sumele însumate necuvenit, în cazul în care se dovedește contrariul), se va proceda la identificarea actului normativ incident perioadei demolării și, pe baza actelor doveditoare (depuse de persoanele îndreptate) care cuprind date ce permit descrierea imobilului (actul de proprietate, certificatul de moștenitor sau orice alt act emis de o autoritate din perioada respectivă), se va stabili valoarea estimată la momentul demolării a construcției respective. În cazul în care construcția descrisă nu se poate încadra în prevederile actului normativ incident perioadei respective, comisia internă de evaluare va stabili, în mod ad-hoc, o valoare orientativă la momentul demolării a construcției respective (se va estima prin raportare la situația unor alte construcții similare din perioada respectivă). La valoarea estimată astfel calculată se va aplica indicele de inflatie/coeficientul de actualizare.

3. Valoarea estimativă (finală) a construcției demolate în perioada de referință a legii se va calcula prin raportarea la coeficientul de actualizare stabilit prin [art. I](#) al titlului II din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 184/2002, astfel: valorile de la momentul demolării (valoarea dovedită, valoarea estimată sau valoarea orientativă) se vor transforma în dolari S.U.A. (prin raportarea la cursul leu/dolar S.U.A. din anul preluării imobilului), suma astfel rezultată se va înmulți cu cursul mediu leu/dolar din anul emiterii deciziei/dispoziției prin care se soluționează notificarea.

4. Cursul leu/dolar aferent anului 2003 se va calcula ca medie a valorii cursului comunicat de Banca Națională a României între 7 ianuarie 2003 și cursul de la data solutionării notificării.

Exemplu: valoarea la momentul demolării era de 40.000 de lei, cursul leu/dolar S.U.A. de la data preluării era 10 lei/1 dolar S.U.A., rezultând suma de 4.000 dolari S.U.A.; suma respectivă se înmulțește cu valoarea medie a cursului leu/dolar din anul 2003 (anul solutionării notificării), aproximativ 34.000 lei, rezultând suma de 136.000.000 lei, aceasta fiind valoarea estimată în limita careia se vor acorda măsurile reparatorii în echivalent.

B. Pentru terenurile preluate abuziv și care nu pot fi restituite în natură stabilirea valorii acestora se face potrivit actelor normative în vigoare. Având în vedere că incidenta legii se limitează la acele terenuri care se situează în intravilanul localităților, stabilirea valorii acestora urmează a se face potrivit valorii de piață. În acest caz valoarea estimativă se va stabili de către comisia internă de evaluare din

cadrul unitatii detinatoare, care va avea în vedere valoarea de vânzare a unui teren martor din anul solutionarii notificarii, prin utilizarea raportului lei/mp. Valoarea astfel rezultata va face obiectul negocierii cu persoana îndreptatita, care poate opune expertiza de specialitate efectuata pe cheltuiala sa. Suma astfel rezultata va fi utilizata pentru acordarea sau stabilirea celorlalte masuri reparatorii prevazute de lege.

C. În cazul constructiilor nedemolate si imposibil de restituit în natura, stabilirea valorii estimative a acestora urmeaza a se face prin expertiza efectuata de comisia interna de evaluare a unitatii detinatoare (se va avea în vedere valoarea constructiei respective, rezultata în urma aplicarii actelor normative incidente, sau valoarea de vânzare a unei constructii similare din aceeaasi zona). Acestei valori estimative persoana îndreptatita îi poate opune o expertiza de specialitate efectuata pe cheltuiala acesteia.

11. Art. 11 din lege:

(1) Imobilele expropriate si ale caror constructii nu au fost demolate se pot restitui integral în natura persoanelor îndreptatite, daca nu au fost înstrainate, cu respectarea dispozitiilor legale. Daca persoana îndreptatita a primit o despagubire, restituirea în natura este conditionata de rambursarea unei sume reprezentând valoarea despagubirii primite, actualizata cu indicele inflatiei.

(2) În cazul în care constructiile expropriate au fost demolate partial sau total, dar nu s-au executat lucrarile pentru care s-a dispus exproprierea, terenul liber se restituie în natura cu constructiile ramase, iar pentru constructiile demolate masurile reparatorii se stabilesc în echivalent. Daca persoana îndreptatita a primit o despagubire, restituirea este conditionata de rambursarea diferentei dintre valoarea despagubirii primite si valoarea constructiilor demolate, actualizata cu indicele inflatiei.

(3) În cazul în care constructiile expropriate au fost integral demolate si lucrarile pentru care s-a dispus exproprierea ocupa terenul partial, persoana îndreptatita poate obtine restituirea în natura a partii de teren ramase libera, pentru cea ocupata de constructii noi si pentru cea necesara în vederea bunei utilizari a acestora masurile reparatorii stabilindu-se în echivalent.

(4) În cazul în care lucrarile pentru care s-a dispus exproprierea ocupa functional întregul teren afectat, masurile reparatorii se stabilesc în echivalent pentru întregul imobil.

(5) Valoarea constructiilor expropriate în vederea demolarii se stabileste potrivit actelor normative în vigoare la data expropriarii si se actualizeaza cu indicele inflatiei la data platii efective.

(6) Valoarea terenurilor aparținând imobilelor expropriate în vederea demolarii se stabileste potrivit actelor normative aplicabile la data intrarii în vigoare a prezentei legi.

(7) În situatiile prevazute la alin. (2), (3) si (4) valoarea masurilor reparatorii în echivalent se stabileste prin scaderea valorii actualizate a despagubirilor primite

pentru teren, respectiv pentru constructii, din valoarea corespunzatoare a partii din imobilul expropriat - teren si constructii - care nu se poate restitui în natura, stabilita potrivit alin. (5) si (6).

(8) Pentru situatiile prevazute la alin. (2), (3) si (4) masurile reparatorii prin echivalent constau în acordarea de titluri de valoare nominala folosite exclusiv în procesul de privatizare sau în actiuni la societati comerciale tranzactionate pe piata de capital, în functie de optiunea persoanei îndreptatite.

(9) În situatiile prevazute la alin. (2), (3) si (4), pentru imobilele care aveau numai alta destinatie decât aceea de locuinta masurile reparatorii prin echivalent se stabilesc potrivit [art. 9](#) alin. (2).

Norme metodologice:

11.1. Prin utilizarea sintagmei generice imobilele expropriate legiuitorul a avut în vedere includerea sub incidenta legii a tuturor expropriierilor facute în perioada de referinta, indiferent de calificarea titlului în temeiul carora acestea au fost expropriate (ca fiind valabil sau nu). Important pentru stabilirea incidentei acestor norme speciale este dovedirea faptului ca preluarea a intervenit ca urmare a unei exproprii dispuse ca atare în baza unui act normativ generic sau individual de expropriere (nu are relevanta asupra incidentei legii faptul ca exproprierea a privit numai constructiile sau numai terenurile, deoarece aceasta era o forma abuziva de a restrânge cuantumul despagubirilor). În aceste cazuri persoana îndreptatita este tinuta a indica sau, dupa caz, a depune în cadrul notificarii sau actelor doveditoare actul normativ ori decizia administrativa în temeiul careia s-a facut sau s-a dispus exproprierea.

11.2. Imobilele expropriate (constructii nedemolate si teren) care sunt libere (deci care nu au primit afectatiunea pentru care s-a dispus exproprierea sau nu au fost înstrainate legal) se pot restitui integral persoanei îndreptatite. Entitatea învestita cu solutionarea notificarii are plenitudine de competenta în a aprecia, în functie de necesitatile localitatii (realizarea planului de urbanism, realizarea unor investitii de utilitate publica), daca dispune restituirea în natura sau acorda beneficiul celorlalte masuri reparatorii. Solutia este justificata de necesitatea asigurarii dezvoltarii localitatilor. Sintagma despagubiri primite vizeaza acele despagubiri calculate si încasate efectiv de proprietarul imobilului care a fost expropriat. În cazul în care despagubirile nu au fost încasate si exista dovezi certe în acest sens, restituirea în natura sau acordarea de alte masuri reparatorii nu se conditioneaza de rambursarea despagubirii.

11.3. În cazul în care persoana îndreptatita sustine ca nu s-au încasat despagubiri pentru imobilul expropriat si nici unitatea detinatoare nu poate dovedi plata acestora, se va solicita persoanei îndreptatite prezentarea unei declaratii autentificate prin care aceasta declara pe propria raspundere ca pentru imobilul respectiv nu s-au încasat despagubiri si totodata își asuma obligatia rambursarii

acestora în cazul în care, ulterior acordării beneficiului legii, se constata și dovedeste că totuși s-au acordat despăgubiri.

11.4. Modul de calcul al despăgubirilor de rambursat se face prin raportare la coeficientul de inflație stabilit după modelul prevăzut la articolul precedent.

Exemplu: în cazul în care pentru imobilul expropriat s-a primit suma de 40.000 lei, iar cursul oficial de schimb de la data preluării era de 1 dolar S.U.A./10 lei, rezulta suma de 4.000 dolari S.U.A. Suma astfel obținută se înmulțește cu valoarea cursului leu/dolar S.U.A. din anul soluționării notificării (aprox. 34.000 lei/1 dolar S.U.A. în anul 2003) rezultând: $4.000 \times 34.000 = 136.000.000$ lei care trebuie restituite de către persoana îndreptățită pentru a se dispune măsura restituirii în natura a imobilului notificat.

11.5. Prevederea alin. (3) al [art. 11](#) din lege are în vedere ipoteza în care construcțiile expropriate au fost integral demolate, iar lucrările de execuție a noilor lucrări pentru care s-a dispus exproprierea ocupă parțial terenul. În acest caz persoana îndreptățită poate beneficia de măsura restituirii în natura a terenului liber, iar pentru construcțiile demolate și terenul ocupat de construcții noi, precum și terenul aferent acestora (terenul necesar bunei funcționări a construcțiilor) se vor acorda măsuri reparatorii în echivalent. Și în acest caz aprecierea oportunității restituirii în natura aparține unității detinătoare (consecința formularii poate obține).

În cazul în care s-a primit o despăgubire, aceasta se va reactualiza și se va deduce din valoarea măsurilor reparatorii calculată potrivit prevederilor [art. 11](#) alin. (7) din lege.

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

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

12. [Art. 12](#) din lege:

(1) În situația imobilelor preluate cu titlu valabil, detinute de stat, de o organizație cooperatistă sau de orice altă persoană juridică, dacă persoana îndreptățită a primit o despăgubire, restituirea în natura este condiționată de rambursarea unei sume reprezentând valoarea despăgubirii primite, actualizată cu indicele inflației.

(2) Persoana îndreptățită poate opta, în situațiile prevăzute la alin. (1), în cazul în care despăgubirea primită nu a fost corespunzătoare valorii imobilului, pentru completarea în echivalent a despăgubirii de la valoarea actualizată cu indicele inflației a despăgubirii primite până la valoarea corespunzătoare a imobilului.

(3) Valoarea corespunzătoare pentru construcții se stabilește potrivit prevederilor [art. 11](#) alin. (5), iar cea pentru teren se stabilește potrivit prevederilor [art. 11](#) alin. (6).

(4) Masurile reparatorii prin echivalent pentru situatiile prevazute la alin. (2) se stabilesc prin acordarea de titluri de valoare nominala folosite exclusiv în procesul de privatizare sau în actiuni la societati comerciale tranzactionate pe piata de capital, în functie de optiunea persoanei îndreptatite.

Norme metodologice:

12.1. Prevederile [art. 12](#) din lege au în vedere procedura de urmat pentru situatia în care s-a apreciat de catre unitatea detinatoare sau de entitatea investita cu solutionarea notificarii ca imobilul respectiv a fost preluat cu titlu valabil. Ca alternativa la restituirea în natura, este posibila optiunea solutionarii notificarii prin completarea despagubirii primite cu diferenta dintre despagubirea primita si actualizata cu coeficientul de actualizare si suma aferenta valorii actualizate a imobilului respectiv. Suma astfel rezultata se va acoperi prin actiuni sau titluri de valoare nominala.

Exemple:

1. un imobil calificat ca fiind preluat cu titlu valabil se afla în patrimoniul unei institutii publice; pentru imobilul respectiv proprietarul deposedat a primit cu titlu de despagubire suma de 50.000 lei care reprezenta la data platii 5.000 de dolari (deci, la un curs de 1 dolar S.U.A./10 lei). Pentru a se dispune restituirea în natura, persoana îndreptatita va trebui sa restituie o despagubire actualizata în suma de 170.000.000 lei (5.000 dolari S.U.A. x 34.000 lei curs leu/dolar S.U.A. în anul 2003);

2. pentru un imobil calificat ca fiind preluat cu titlu valabil, aflat în patrimoniul unei organizatii cooperatiste, s-a acordat o despagubire de 80.000 de lei reprezentând 8.000 dolari S.U.A. (curs 1 dolar S.U.A./10 lei la momentul platii), iar persoana îndreptatita la restituire în natura neavând banii necesari restituirii despagubirii (272.000.000 lei, adica 8.000 dolari S.U.A. x 34.000 curs leu/dolar S.U.A.) opteaza pentru completarea despagubirii primite cu diferenta de valoare, se va proceda în modul urmat: cu privire la imobilul respectiv comisia interna de evaluare va proceda la stabilirea valorii actuale a imobilului rezultând 700.000.000 lei din care va deduce suma de 272.000.000 lei. Diferenta rezultata, respectiv suma de 428.000.000 lei (700.000.000 - 272.000.000), va face obiectul negocierii cu persoana îndreptatita. În cazul în care persoana îndreptatita nu își însuseste rezultatul evaluarii interne, aceasta poate opune o expertiza de specialitate efectuata pe cheltuiala sa.

12.2. Prevederile [art. 12](#) din lege nu vizeaza imobilele preluate ca urmare a expropriarii, acestea fiind asimilate de lege ca fiind preluate abuziv indiferent de valabilitatea titlului si, ca atare, situatia lor juridica este reglementata de [art. 11](#) din lege.

13. [Art. 13](#) din lege:

(1) În cazul imobilelor restituite prin procedurile administrative prevazute de prezenta lege sau prin hotarâre judecatoreasca sunt aplicabile prevederile privind contractele de închiriere cuprinse în [Ordonanta de urgenta a Guvernului nr.](#)

[40/1999](#) privind protectia chiriasilor si stabilirea chiriei pentru spatiile cu destinatia de locuinte.

(2) Contractele de închiriere pentru imobilele restituite în natura, ocupate de misiunile diplomatice, oficiile consulare, reprezentantele organizatiilor internationale interguvernamentale acreditate în România si de personalul strain al acestora, se prelungesc de drept pentru o perioada de 5 ani, cu renegocierea celorlalte clauze ale contractului.

Norme metodologice:

13.1. Prezinta importanta deosebita corelatia impusa de legiuitor cu [Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 40/1999](#) privind protectia chiriasilor si stabilirea chiriei pentru spatiile cu destinatia de locuinte, aprobata cu modificari si completari prin [Legea nr. 241/2001](#). Prevederile legii cuprinse la [art. 13](#), [14](#) si [15](#), desi se complinesc cu prevederile [ordonantei de urgenta](#) respective, au aplicatie proprie în raport cu situatia imobilelor restituite în natura în baza legii. Având în vedere aceste aspecte, urmeaza a se considera ca termenul de 5 ani la care face trimitere [art. 15](#) din lege începe sa curga de la data crearii noii situatii juridice a imobilului notificat. Astfel, daca prin procedura administrativa s-a restituit în natura un imobil afectat de un contract de închiriere, proprietarul fie poate sa mentina în vigoare respectivul contract de închiriere (subrogându-se în drepturile fostului locator), fie poate solicita încheierea unui nou contract de închiriere cu parcurgerea procedurii prevazute de [Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 40/1999](#), termenul de 5 ani curgând de la data deciziei de restituire în natura.

13.2 Entitatile investite cu solutionarea notificarilor având ca obiect restituirea unor imobile afectate de contracte de închiriere au obligatia introducerii în dispozitia/decizia de restituire în natura a conditiei respectarii drepturilor prevazute de lege în favoarea chiriasilor. Nerespectarea acestei obligatii atrage raspunderea disciplinara, civila sau materiala, dupa caz, în sarcina conducatorului entitatii respective.

14. [Art. 14](#) din lege:

(1) Daca imobilul prevazut la [art. 13](#) alin. (1) face obiectul unui contract de concesiune, locatie de gestiune, asociere în participatiune sau al unei operatiuni de leasing, persoana îndreptatita poate opta pentru restituirea în natura sau pentru masuri reparatorii în echivalent.

(2) În situatia optiunii pentru restituirea în natura persoana îndreptatita se va subroga în drepturile statului sau ale persoanei juridice detinatoare în contractele prevazute la alin. (1), daca aceste contracte au fost încheiate potrivit legii.

Norme metodologice:

Desi subrogarea la care face referire alin. (2) al [art. 14](#) din lege intervine de drept, decizia/dispozitia motivata de restituire în natura trebuie sa indice în mod expres contractele civile sau comerciale care afecteaza imobilul restituit.

Nerespectarea acestei cerinte atrage raspunderea disciplinara, civila sau materiala, dupa caz, în sarcina conducatorului entitatii respective.

15. [Art. 15](#) din lege:

(1) Contractele de închiriere prevazute la [art. 6](#) din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 40/1999 se vor încheia pentru o perioada de 5 ani. În cazul în care chiriasului i se pune la dispozitie o alta locuinta corespunzatoare, acesta este obligat sa elibereze de îndata locuinta ocupata.

(2) Neîncheierea noului contract de închiriere în cazul prevazut la [art. 9](#) si [10](#) din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 40/1999, cauzata de neînțelegera asupra cuantumului chiriei cerute de proprietar sau de pretentia acestuia de restrângere a suprafetei locative pentru persoanele prevazute la [art. 32](#) alin. (1) din aceeași ordonanta, atrage prelungirea de drept a contractului de închiriere pâna la încheierea noului contract.

(3) Pentru chirișii persoane fizice din imobilele restituite în natura, precum si pentru cei din locuintele prevazute la [art. 26](#) alin. (1) din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 40/1999, ale caror venituri nete lunare pe membru de familie se situeaza între venitul mediu net lunar pe economie si dublul acestuia, nivelul maxim al chiriei nu poate depasi 25 % din venitul net lunar pe familie. Dispozitiile [art. 31](#) alin. (2) si ale [art. 33](#) din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 40/1999 se aplica în mod corespunzator. În cazul în care chiria astfel calculata este mai mica decât cea calculata potrivit [art. 26](#) - 30 din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 40/1999, proprietarul este scutit de impozitul pe teren si cladire, de impozitul pe chirie*) si este exonerat de raspundere pentru obligatiile ce îi revin pe durata contractului de închiriere respectiv.

(4) Pentru persoanele cu handicap, pentru persoanele prevazute în [Legea nr. 42/1990](#) pentru cinstirea eroilor-martiri si acordarea unor drepturi urmasilor acestora, ranitilor, precum si luptatorilor pentru victoria Revolutiei din Decembrie 1989, în [Legea nr. 44/1994](#) privind veteranii de razboi, precum si unele drepturi ale invalizilor si vaduvelor de razboi si în [Decretul-lege nr. 118/1990](#) privind acordarea unor drepturi persoanelor persecutate din motive politice de dictatura instaurata cu începere de la 6 martie 1945, precum si celor deportate în strainatate ori constituite în prizonieri, la efectuarea schimbului obligatoriu prevazut la [cap. II](#) din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 40/1999 locuinta oferita trebuie sa asigure conditii de folosinta similare celor existente în locuinta detinuta.

(5) Chirișii ale caror contracte de închiriere nu s-au reînnoit pentru motivele prevazute la [art. 14](#) alin. (2) lit. a) si b) din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 40/1999 au prioritate la acordarea înlesnirilor prevazute de [Legea locuintei nr. 114/1996](#), republicata, precum si a celor prevazute de [Legea nr. 152/1998](#) privind înfiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte.

*) Prevederea privind scutirea de impozit pe chirie prevazuta la alin. (3) al [art. 15](#) din Legea nr. 10/2001 a fost abrogata în mod expres prin [art. 85](#) al Ordonantei Guvernului nr. 7/2001 privind impozitul pe venit, publicata în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 435 din 3 august 2001.

Norme metodologice:

Prin locuinta corespunzatoare se înțelege acea unitate locativa care este situata în aceeași localitate cu imobilul restituit sau, cu acordul chirasului, în alta localitate și are cel puțin minimul suprafeței stabilit de lege pentru fiecare persoană din cadrul familiei chirasului, inclusiv pentru persoanele aflate în întreținerea titularului contractului de închiriere, dacă acestea locuiau în aceeași locuinta la data depunerii notificării.

16. [Art. 16](#)***) din lege:

(1) În situația imobilelor ocupate de unități bugetare din învățământ, din sănătate, asezăminte social-culturale sau de instituții publice, sedii ale partidelor politice legal înregistrate, de misiuni diplomatice, oficii consulare, reprezentantele organizațiilor internaționale interguvernamentale acreditate în România, precum și de personalul cu rang diplomatic al acestora, necesare în vederea continuării activităților de interes public, social-cultural sau obștești, foștilor proprietari li se acordă măsuri reparatorii prin echivalent, în condițiile prezentei legi.

(2) Ministerele de resort, precum și celelalte instituții publice interesate vor propune, iar Guvernul va stabili prin hotărâre, imobilele care nu vor fi retrocedate în natură și pentru care se acordă măsuri reparatorii prin echivalent potrivit alin. (1).

(3) În cazul în care imobilul nu mai este necesar potrivit scopului legal stabilit, foștii proprietari care beneficiază de măsuri reparatorii prin echivalent, în cazurile prevăzute la alin. (1), vor fi notificați pentru a opta în viitor pentru restituirea în natură. În aceste cazuri persoanele beneficiare de măsuri reparatorii vor restitui sumele primite sau echivalentul bunurilor ori serviciilor, actualizate cu rata inflației.

(4) Bunurile stabilite potrivit procedurii prevăzute la alin. (2) sunt, pe durata afectării de interes public, bunuri proprietate publică și au regimul prevăzut de lege.

***) Este reprodus textul rezultat în urma modificării și completării [Legii nr. 10/2001](#) prin [Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 184/2002](#).

Norme metodologice:

Pentru fundamentarea propunerii de menținere a afectării speciale prevăzute la [art. 16](#), se vor avea în vedere următoarele aspecte:

- imposibilitatea mutării activităților respective în alte imobile deținute legal de respectiva entitate;
- situarea imobilului este esențială pentru buna desfășurare a activităților de utilitate publică sau socială;
- prin restituirea în natură s-ar impune disponibilizări semnificative de salariați care ar afecta buna desfășurare a activității.

17. [Art. 17](#) din lege:

(1) Statul, precum și institutiile publice, unitatile de învățământ sau asezamintele social-culturale, care ocupa imobilul cu contract de închiriere, au drept de preemțiune la cumpararea acestuia.

(2) Acest drept se poate exercita, sub sanctiunea decaderii, 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-cumparare încheiate cu încălcarea dreptului de preemțiune sunt lovite de nulitate.

18. [Art. 18](#) din lege:

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

a) persoana îndreptățită era asociat la persoana juridică proprietara 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 exista la data intrării în vigoare a prezentei legi, cu excepția imobilelor distruse ca urmare a unor calamități naturale;

c) imobilul a fost transformat, astfel încât a devenit un imobil nou în raport cu cel preluat, dacă partile nu au convenit altfel;

d) imobilul a fost înstrăinat fostului chirias cu respectarea dispozițiilor [Legii nr. 112/1995](#) pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului.

Norme metodologice:

18.1. Ipoteza de la lit. a) a [art. 18](#) din lege vizează interdicția restituirii în natura a imobilelor pentru cazul detinatorilor de participatii de capital social la societati comerciale nationalizate (solutia este justificata deoarece asociatii sau actionarii nu aveau decât un drept de creanță asupra societății și, ca atare, stabilirea corespondenței cu bunurile acesteia este imposibil de operat).

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

18.3. Imobil nou în raport cu cel preluat este considerat acea construcție care, prin transformările survenite, are următoarele caracteristici:

- în raport cu forma inițială și s-au adăugat corpuri de zidărie sau volume din alte materiale, ce reprezintă peste 50% din suprafața construită inițial (etajări sau/si adăugări de corpuri noi pe orizontală);

- prin modificările aduse a rezultat o construcție destinată să deservească o activitate specifică (de exemplu, s-a amenajat ca sediu de bancă cu seifuri încorporate; s-a amenajat ca spital sau sanatoriu cu spații și dotări medicale specifice; s-au efectuat lucrări subterane cu destinație militară ori pentru siguranța națională și altele asemenea).

18.4. Nu constituie imobil nou în raport cu cel preluat acea construcție careia i s-a modificat compartimentarea inițială - din spații de locuit în birouri și invers -, i s-au adus numai îmbunătățiri funcționale (racordări de gaze, termoficare, consolidări sau alte lucrări de întreținere curentă, consolidări și altele asemenea).

18.5. Norma cuprinsă la lit. d) a [art. 18](#) din lege vizează conservarea situației juridice a imobilelor (apartamentelor) înstrăinate legal în baza [Legii nr. 112/1995](#), cu modificările ulterioare, caz în care restituirea în natură nu mai este posibilă.

19. [Art. 19](#) din lege:

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

(2) În cazul în care persoana îndreptățită a optat pentru despăgubiri și imobilul a fost vândut cu respectarea prevederilor [Legii nr. 112/1995](#) până la data intrării în vigoare a prezentei legi, persoana îndreptățită are dreptul la măsuri reparatorii prin echivalent pentru valoarea corespunzătoare a întregului imobil, teren și construcții. Dacă persoanele îndreptățite au primit despăgubiri, ele au dreptul la diferența dintre valoarea încasată, actualizată cu indicele inflației, și valoarea corespunzătoare a imobilului, care se acoperă prin acordarea de titluri de valoare nominală folosite exclusiv în procesul de privatizare sau prin acțiuni la societățile comerciale tranzacționate pe piața de capital, în funcție de opțiunea persoanei fizice sau juridice îndreptățite. Dacă persoanei îndreptățite i s-a stabilit despăgubirea potrivit prevederilor [Legii nr. 112/1995](#) și nu a încasat-o, valoarea astfel stabilită i se va acorda în despăgubiri banesti, iar diferența până la valoarea corespunzătoare a imobilului se va acoperi prin acordarea de titluri de valoare nominală folosite exclusiv în procesul de privatizare sau prin acțiuni la societăți comerciale tranzacționate pe piața de capital, în funcție de opțiunea acesteia.

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

(4) Persoanele îndreptățite care nu au formulat cereri potrivit prevederilor [Legii nr. 112/1995](#), precum și cele ale caror 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.

Norme metodologice:

19.1. Dacă imobilul (apartamentul, unitatea locativă) care face obiectul notificării nu a fost înstrăinat în baza [Legii nr. 112/1995](#), cu modificările ulterioare, deci este fie liber, fie ocupat de chiriasi, persoana îndreptățită care a primit despăgubiri pentru respectivul imobil potrivit respectivei legi poate opta pentru restituirea în natură a imobilului sau a apartamentelor ori unităților locative nevândute, dacă va rambursa despăgubirea primită, actualizată cu indicele inflației.

Calculul actualizării se va face prin aplicarea indicelui de inflație comunicat de entitatea națională din domeniul statisticii, aferent perioadei respective (se va avea în vedere anul încasării efective a despăgubirii și anul rambursării acesteia). Suma rezultată se va varsa în contul deschis la trezorerie, prin ordin*) al ministrului finanțelor publice, potrivit [art. I](#) alin. (3) de la titlul II al Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 184/2002.

*) [Ordinul ministrului finanțelor publice nr. 198/2003](#) a fost publicat în Monitorul Oficial al României nr. 122 din 26 februarie 2003.

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

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

a) titluri de valoare nominală folosite exclusiv în procesul de privatizare;

b) acordarea de acțiuni la societăți comerciale tranzacționate pe piața de capital;

- dacă persoanei îndreptățite i s-a stabilit despăgubirea prevăzută de [Legea nr. 112/1995](#), cu modificările ulterioare, fără ca aceasta să o încaseze efectiv, valoarea astfel stabilită se va acorda în despăgubiri banesti, iar diferența până la valoarea corespunzătoare (actuală) a imobilului nerestituit (construcție și teren) se va acoperi numai prin acordarea de titluri de valoare nominală sau acordarea de acțiuni, la alegerea persoanei îndreptățite;

- în cazul în care valoarea despăgubirii convenite potrivit [Legii nr. 112/1995](#), cu modificările ulterioare, nu a fost stabilită până la data depunerii notificării (acesta fiind elementul obiectiv care atestă opțiunea proprietarului de a beneficia de prevederile legii), valoarea acesteia se va stabili prin raportarea la valoarea de piață a imobilului de la momentul soluționării notificării (aceasta fiind semnificația valorii corespunzătoare).

19.3. Prevederea alin. (4) al [art. 19](#) din lege are semnificația acordării beneficiului noii legi de restituire și persoanelor care, din diverse motive, nu au formulat cereri potrivit [Legii nr. 112/1995](#), cu modificările ulterioare. Soluționarea acestor notificări se va face cu respectarea drepturilor chiriasilor dobânditori de bună-credință. În cazul în care persoana îndreptățită (care a făcut notificarea) a formulat o acțiune în justiție pentru anularea sau constatarea nulității actelor de înstrăinare și a înștiințat despre această conduită unitatea detinatoare, se va proceda, potrivit [art. 47](#) alin. (2) din lege, la suspendarea procedurii administrative.

19.4. Cazuri posibile si recomandari de solutionare:

În cazul în care imobilul cuprinde mai multe unitati locative (apartamente) dintre care unul s-a restituit proprietarului potrivit [Legii nr. 112/1995](#), cu modificarile ulterioare, iar pentru restul s-au acordat despagubiri care au fost încasate si totodata s-a formulat cerere de restituire în natura de catre fostul proprietar al unitatilor locative nevândute din acelasi imobil potrivit Legii, restituirea acestora este conditionata numai de rambursarea cotei de despagubire aferenta apartamentelor ce se vor restitui în natura. Exemplu: un imobil cu 6 apartamente de valoare egala dintre care unul a fost restituit proprietarului, doua au fost înstrainate catre chiriasi, 3 sunt ocupate de chiriasi (deci sunt restituibile în natura). Pentru cele 5 apartamente fostul proprietar a primit suma de 500.000.000 lei în anul 1996. Proprietarul solicita, în cadrul legii, restituirea în natura a celor 3 apartamente nevândute. Pentru a beneficia de restituirea în natura proprietarul notficator va trebui sa returneze o suma de bani reprezentând cota aferenta celor 3 apartamente pentru care s-au primit despagubiri si care, în temeiul noii legi, sunt restituibile în natura, respectiv suma de 300.000.000 lei, suma care va trebui actualizata cu indicele de inflatie pentru perioada 1996 - 2002 (aproximativ 600.000.000 lei).

Pentru a face aplicarea tezei a doua de la alin. (2) al [art. 19](#), suma primita cu titlu de despagubire, ramasa ca urmare a returnarii cotei aferente celor 3 imobile restituite în natura, se va actualiza cu indicele de inflatie (devenind 400.000.000 lei) si se va deduce din valoarea actuala corespunzatoare a imobilului (valoarea imobilului este de fapt valoarea reala, de piata, a celor doua imobile vândute potrivit [Legii nr. 112/1995](#), cu modificarile ulterioare, si a terenului aferent acestora, aproximativ 1.000.000.000 lei), iar pentru suma astfel rezultata (600.000.000 lei) se vor acorda masurile reparatorii expres indicate de lege:

a) titluri de valoare nominala; sau

b) acordarea de actiuni la societati comerciale tranzactionate pe piata de capital, la alegerea persoanei îndreptatite.

19.5. În cazul în care o persoana are, pentru un imobil restituibil în natura (deci, ocupat de chiriasi), obligatia de a restitui despagubirea banesca primita, iar cu privire la alt imobil, are o creanta prin acordarea de despagubiri banesti, cele doua obligatii reciproce de plata se vor compensa pâna la concurenta celei mai mici dintre ele. În aceste situatii, potrivit [art. III](#) al titlului II din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 184/2002, cu modificarile ulterioare, se va solicita în prealabil avizul Autoritatii pentru urmarirea aplicarii unitare a [Legii nr. 10/2001](#). Persoana îndreptatita care se afla într-o astfel de situatie se va adresa Autoritatii cu o cerere pentru eliberarea avizului, la care va anexa actele doveditoare ale obligatiilor reciproce. Avizul favorabil emis de Autoritate va atesta valoarea obligatiei de plata si debitorul acesteia. Acesta este pe deplin opozabil tuturor entitatilor implicate în aplicarea legii. Notiunea imobil are în vedere si unitatea locativa.

20. [Art. 20](#) din lege:

(1) Imobilele - terenuri si constructii - preluate în mod abuziv, indiferent de destinatie, care sunt detinute la data intrarii în vigoare a prezentei legi de o regie autonoma, o societate sau companie nationala, o societate comerciala la care statul sau o autoritate a administratiei publice centrale sau locale este actionar ori asociat majoritar, de o organizatie cooperatista sau de orice alta persoana juridica, vor fi restituite persoanei îndreptatite, în natura, prin decizie sau, dupa caz, prin dispozitie motivata a organelor de conducere ale unitatii detinatoare.

(2) Prevederile alin. (1) sunt aplicabile si în cazul în care statul sau o autoritate publica centrala sau locala ori o organizatie cooperatista este actionar sau asociat minoritar al unitatii care detine imobilul, daca valoarea actiunilor sau partilor sociale detinute este mai mare sau egala cu valoarea corespunzatoare a imobilului a carui restituire în natura este ceruta.

(3) În cazul primariilor restituirea în natura sau prin echivalent catre persoana îndreptatita se face prin dispozitia motivata a primarilor, respectiv a primarului general al municipiului Bucuresti.

(4) Prin exceptie de la dispozitiile alin. (1) si (2), în cazul bunurilor detinute de o organizatie cooperatista, persoana îndreptatita poate opta si pentru masuri reparatorii prin echivalent constând în compensare cu alte bunuri ori servicii sau despagubiri banesti.

Norme metodologice:

20.1. Prevederea alin. (1) al [art. 20](#) din lege are semnificatii juridice multiple, respectiv:

- statueaza indisponibilizarea imobilelor restituibile pe calea prevazuta de lege cu privire la orice alte proceduri legale care tind sa înstraineze imobilul respectiv catre alte persoane, altele decât cele îndreptatite potrivit legii; ca atare, sunt înlaturate de la aplicare cu privire la aceste bunuri prevederile [Legii nr. 64/1995](#) sau ale [Legii nr. 213/1998](#), cu completarile ulterioare;

- indisponibilizarea respectiva opereaza începând cu data de 14 februarie 2001 chiar daca notificarea a fost facuta la o data ulterioara;

- indisponibilizarea acestor bunuri are drept scop primordial îndeplinirea obligatiei de restituire în natura catre adevaratul proprietar;

- restituirea în natura este obligatorie în cazul în care unitatea detinatoare este regie autonoma, societate sau companie nationala, societate comerciala la care statul sau o autoritate a administratiei publice centrale ori locale este actionar (S.A.) sau asociat (S.R.L.) majoritar ori de catre o organizatie cooperatista sau de orice alta persoana juridica (orice alta persoana juridica vizeaza si acele entitati de drept public - ministere, prefecturi, Agentia Domeniilor Statului si altele asemenea);

- societatile comerciale privatizate integral sau cele constituite din initiativa privata, care au dobândit astfel de bunuri dupa privatizare sau, dupa caz, dupa înfiintarea lor, nu au obligatia restituirii în natura daca sunt dobânditori de buna-credinta.

20.2. Restituirea în natura se face în toate cazurile prin decizie/dispozitie motivata a organelor de conducere a unitatii detinatoare. Decizia/dispozitia va cuprinde detaliat motivele care au stat la baza fundamentarii deciziei (inclusiv încadrarea în prevederile [art. 2](#) din lege, calificarea preluarii cu titlu sau fara titlu).

20.3. Organe de conducere înseamna:

a) pentru regii autonome - consiliul de administratie sau directorul executiv daca i s-au acordat puteri speciale în acest sens;

b) pentru societati comerciale la care statul sau o autoritate a administratiei publice centrale sau locale este actionar (S.A.) ori asociat (S.R.L.) majoritar - adunarea generala a actionarilor, consiliul de administratie sau administratorul, dupa caz, daca i s-au acordat puteri speciale în acest sens;

c) pentru organizatiile cooperatiste - adunarea membrilor sau administratorul daca i s-au acordat puteri speciale în acest sens;

d) pentru institutii publice - conducatorul ales sau numit al acesteia, care are competenta de a angaja patrimonial institutia.

20.4. Decizia/dispozitia motivata dispusa de un organ de conducere ierarhic inferior unui alt organ de conducere din cadrul unitatii detinatoare poate fi revocata de acesta din urma în virtutea plenitudinii de competenta specific situatiei juridice a unitatii detinatoare (pentru societati comerciale - [Legea nr. 31/1990](#) privind societatile comerciale, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, si statutele aprobate, pentru regii autonome - [Legea nr. 15/1990](#) privind reorganizarea unitatilor economice de stat ca regii autonome si societati comerciale, cu modificarile ulterioare, si statutele aprobate etc.).

20.5. În cazul în care entitatea obligata la restituire este primaria, organul de conducere abilitat expres de lege este primarul, respectiv primarul general al municipiului Bucuresti. Având în vedere aceasta precizare expresa a legiuitorului, rezulta ca nu este necesara o aprobare prealabila sau ulterioara a restituirii de catre consiliul local (sau, dupa caz, general), responsabilitatea aplicarii legii aparținând în totalitate primarului. Cu toate acestea, se recomanda ca deciziile de restituire sa fie prezentate spre informare consiliului local în vederea asigurarii transparentei actului decizional.

20.6. Deciziile/dispozitiile motivate de restituire emise de catre primar pot fi contestate de prefect pe calea contenciosului administrativ numai daca se constata o încălcare grava a legii (de exemplu, în cazul în care se restituie în natura un imobil pentru care nu s-a facut dovada dreptului de proprietate sau a calitatii de mostenitor). Semnalam ca ambele institutii - primarul si prefectul - sunt implicate în procesul de restituire si, ca atare, exercitarea controlului de legalitate din partea prefectului trebuie sa vizeze numai acele cazuri în care se apreciaza ca restituirea dispusa este ilegala.

20.7. Obligatia de restituire în natura intervine si în cazul în care cota minoritara de capital detinuta de stat sau de alta institutie publica acopera valoarea imobilului notificat. În acest caz elementul de referinta este valoarea de înregistrare în activul

patrimonial al unitatii detinatoare de la data intrarii în vigoare a legii. Obligatia legala de restituire în natura prevaleaza asupra oricarei alte optiuni a entitatii notificate. Dupa emiterea deciziei/dispozitiei de restituire societatea comerciala, prin organele sale de conducere, va constata reducerea capitalului social si va face aplicarea prevederilor [art. 69](#) din Legea nr. 31/1990, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

20.8. La [art. 20](#) alin. (4) din lege se introduce o exceptie de la principiul restituirii în natura, în cazul în care unitate detinatoare este o organizatie cooperatista. În acest caz expres determinat de lege, optiunea apartine exclusiv persoanei îndreptatite care poate alege:

- a) compensarea cu alte bunuri si servicii;
- b) acordarea de despagubiri banesti.

În cazul în care persoana îndreptatita opteaza pentru oricare dintre cele doua alternative, organizatia cooperatista are obligatia ca, pe baza evaluarii stabilite de comisia interna pentru evaluarea despagubirii si, dupa caz, a expertizei de specialitate depuse de persoana îndreptatita, sa negocieze cu aceasta valoarea masurilor reparatorii, pe care le va suporta din fondurile sale.

21. [Art. 21](#) din lege:

(1) Persoana îndreptatita va notifica în termen de 6*) luni de la data intrarii în vigoare a prezentei legi persoana juridica detinatoare, solicitând restituirea în natura 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 si adresa persoanei notificate, elementele de identificare a persoanei îndreptatite, elementele de identificare a bunului imobil solicitat, precum si valoarea estimata a acestuia.

(3) Notificarea va fi comunicata prin executorul judecatoresc de pe lângă judecatoria în a carei circumscriptie teritoriala se afla imobilul solicitat sau în a carei circumscriptie își are sediul persoana juridica detinatoare a imobilului. Executorul judecatoresc va înregistra notificarea si o va comunica persoanei notificate în termen de 7 zile de la data înregistrării.

(4) Notificarea înregistrata face dovada deplina în fata oricaror autoritati, persoane fizice sau juridice, a respectarii termenului prevazut la alin. (1), chiar daca a fost adresata altei unitati decât cea care detine imobilul.

(5) Nerespectarea termenului de 6 luni prevazut pentru trimiterea notificării atrage pierderea dreptului de a solicita în justitie masuri reparatorii în natura sau prin echivalent.

*) Termenul respectiv a fost prelungit cu 3 luni prin [Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 109/2001](#) si cu 3 luni prin [Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 145/2001](#).

Norme metodologice:

Având în vedere ca faza depunerii notificărilor s-a consumat, rămân deplin valabile normele de recomandare prevăzute la [cap. IV](#) din Normele metodologice aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 614/2001.

În completare se aduc următoarele precizări:

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

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

22. [Art. 22](#) din lege:

Actele doveditoare ale dreptului de proprietate, precum și, în cazul mostenitorilor, cele care atestă această calitate vor fi depuse ca anexe la notificare o dată cu aceasta sau în termen de cel mult 18 luni**) de la data intrării în vigoare a prezentei legi.

**) Termenul respectiv a fost prelungit cu 3 luni prin [Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 109/2001](#), cu 3 luni prin [Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 145/2001](#), cu o luna prin [Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 184/2002](#) și cu încă două luni prin [Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 10/2003](#).

Norme metodologice:

22.1. Prin acte doveditoare se înțelege:

a) orice acte juridice translativ de proprietate, care atestă detinerea proprietății de către o persoană fizică sau juridică (act de vânzare-cumpărare, tranzacție, donație, extras carte funciara, act sub semnătură privată și altele asemenea);

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

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

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

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

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

g) orice alte înscrisuri pe care persoana îndreptatita înțelege sa le foloseasca în dovedirea cererii sale;

h) declaratii notariale date de persoana care se pretinde îndreptatita, pe propria raspundere, si care sunt solicitate de unitatea detinatoare sau de entitatea investita cu solutionarea notificarii în scopul fundamentarii deciziei.

22.2. Se admit numai copii legalizate sau certificate de pe actele doveditoare referitoare la proprietate si la calitatea de mostenitor.

22.3. În cazul în care depunerea actelor doveditoare referitoare la proprietate si la calitatea de mostenitor s-a facut o data cu notificarea, iar acestea sunt numai fotocopii ale acestora, se va solicita petentilor prezentarea originalelor sau duplicatelor în vederea verificarii si certificarii acestora de catre salariatii entitatii investite cu solutionarea notificarii.

22.4. În cazuri deosebite, se pot solicita si declaratii notariale date de persoane în viata care atesta anumite situatii în legatura cu imobilul notificat si care pot contribui la fundamentarea deciziei.

23. [Art. 23](#) din lege:

(1) În termen de 60 de zile de la înregistrarea notificarii sau, dupa caz, de la data depunerii actelor doveditoare potrivit [art. 22](#) unitatea detinatoare este obligata sa se pronunte, prin decizie sau, dupa caz, prin dispozitie motivata, asupra cererii de restituire în natura.

(2) Persoana îndreptatita are dreptul sa sustina în fata organelor de conducere ale unitatii detinatoare cererea de restituire în natura. În acest scop ea va fi înaintata în scris, în timp util, sa ia parte la lucrarile organului de conducere al unitatii detinatoare.

(3) Decizia sau, dupa caz, dispozitia motivata se comunica persoanei îndreptatite în termen de cel mult 10 zile de la data adoptarii.

(4) Decizia sau, dupa caz, dispozitia de aprobare a restituirii în natura a imobilului face dovada proprietatii persoanei îndreptatite asupra acestuia, are forta probanta a unui înscris autentic si constituie titlu executoriu pentru punerea în posesie, dupa îndeplinirea formalitatilor de publicitate imobiliara.

(5) Decizia sau, dupa caz, dispozitia prevazuta la alin. (4) trebuie pusa în executare în termen de 3 ani de la data primirii ei de catre persoana îndreptatita.

(6) Prevederile alin. (1) - (5) sunt aplicabile si dispozitiilor emise de primari potrivit [art. 20](#) alin. (3).

Norme metodologice:

23.1. Termenul de 60 de zile pentru îndeplinirea obligatiei unitatii detinatoare de a se pronunta asupra cererii de restituire poate avea doua date de referinta, fie data depunerii notificarii, fie data depunerii actelor doveditoare.

În cazul în care persoana îndreptatita a depus o data cu notificarea toate actele de care aceasta înțelege sa se prevaleze pentru dovedirea cererii de restituire, termenul

de 60 de zile curge de la data depunerii notificării. Însa, în cazul în care o data cu notificarea nu s-au depus acte doveditoare, termenul respectiv va curge de la data depunerii acestora.

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

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

23.2. În cazul în care, după comunicarea unității detinatoare, persoana îndreptată este pasivă (deci nu comunică nici un răspuns), pasivitatea acesteia poate fi apreciată ca acceptare tacită.

Acceptarea unei prorogări tacite se poate obține și cu ocazia îndeplinirii procedurii prevăzute la [art. 23](#) alin. (2) din lege (invitarea persoanei îndreptate cu ocazia dezbaterii cererii respective), fiind necesar ca în procesul-verbal întocmit cu acest prilej să se facă mențiune despre necesitatea completării materialului probator (procesul-verbal se va semna și de persoana invitată). În cazul în care însă persoana îndreptată careia i s-a solicitat completarea materialului probator comunică în mod expres sau pretinde în cadrul procedurii prevăzute la alin. (2) al [art. 23](#) din lege că nu posedă sau că îi este imposibil să procure respectivele acte doveditoare, termenul de 60 de zile curge de la data acestei ultime comunicări sau, după caz, de la data consemnării situației respective în procesul-verbal. Dacă persoana îndreptată, deși invitată, nu se prezintă la dezbaterile cererii de restituire, este necesar a se face comunicarea respectivă în scris.

23.3. Actele solicitate în mod expres de către entitățile investite cu soluționarea notificării, care se depun după data de 14 mai 2003, pot fi luate în considerare numai dacă aceasta (entitatea investită) consideră că sunt esențiale pentru soluționarea notificării și numai dacă nu s-a emis deja decizia de soluționare.

23.4. Dispozițiile alin. (4) și (5) ale [art. 23](#) din lege consacră regimul complex al dispoziției de aprobare a restituirii în natură:

- este asimilată înscrisului sub formă autentică;
- constituie actul juridic de bază pentru efectuarea formalităților de publicitate imobiliară (de aceea este necesar ca dispoziția/decizia de restituire să cuprindă

datele de identificare a noului proprietar, a imobilului restituit, cu suprafețele construite, terenul aferent și vecinătățile);

- constituie titlu executoriu, după îndeplinirea formalităților de publicitate imobiliară.

23.5. În cazul în care între suprafața terenului solicitat și celui restituit există diferențe în minus rezultate din menținerea în proprietate publică a unor suprafețe cu afectări legale speciale (zone de protecție sau acces pentru linii de înaltă tensiune, conducte magistrale și altele asemenea), decizia/dispoziția de restituire va face referire la aceste servituti legale și totodată va fi însoțită de o schiță a terenului restituit.

23.6. Dispoziția de aprobare a restituirii în natură poate fi și sub formă compensării cu un alt imobil în echivalent, caz în care decizia/dispoziția de aprobare a restituirii în natură prin compensare cu un alt imobil are același regim cu cel prevăzut la alin. (4) și (5) ale [art. 23](#) din lege.

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

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

24. [Art. 24](#) din lege:

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

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

(3) În termen de 60 de zile de la primirea ofertei persoana îndreptățită este obligată să răspundă în scris dacă acceptă sau refuză oferta. Lipsa răspunsului scris echivalează cu neacceptarea ofertei.

(4) Dacă oferta acceptată constă în bunuri imobile, sunt aplicabile prevederile [art. 23](#) alin. (4).

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

(6) Dacă oferta acceptată constă în titluri de valoare nominală folosite exclusiv în procesul de privatizare sau, după caz, în acțiuni, persoana îndreptățită va urma procedura prevăzută la [cap. IV](#).

(7) Daca oferta este refuzata potrivit alin. (3), persoana îndreptatita poate ataca în justitie decizia prevazuta la alin. (1) în termen de 30 de zile de la data comunicarii acesteia.

(8) Competenta de solutionare revine sectiei civile a tribunalului în a carui circumscriptie teritoriala se afla sediul unitatii detinatoare. Hotarârea tribunalului este supusa cailor legale de atac.

Norme metodologice:

24.1. În virtutea prevederii [art. 24](#) alin. (1) din lege, unitatii detinatoare a imobilului imposibil de restituit în natura sau pentru care nu s-a aprobat restituirea în natura, fie datorita imposibilitatii restituirii, fie interdictiei dispuse de lege [[art. 9](#) alin. (2), [art. 10](#), [art. 11](#) alin. (9), [art. 16](#), [18](#) si [27](#)], îi revine obligatia ca, prin decizie/dispozitie motivata, sa faca persoanei îndreptatite o oferta de restituire în echivalent, corespunzatoare valorii imobilului respectiv. Emiterea deciziei/dispozitiei motivate trebuie facuta în termen de 60 de zile de la data depunerii actelor doveditoare. Pentru solutionarea corecta a notificarii si aprecierea îndeplinirii obligatiei legale de a face (de a emite actul respectiv) se vor avea în vedere prevederile pct. 22 din prezentele norme metodologice.

24.2. Oferta de restituire prin echivalent se va transmite persoanei îndreptatite dupa depunerea actelor doveditoare care permit cuantificarea valorii cuvenite. În cazul în care persoana îndreptatita nu prezinta acte doveditoare care sa permita evaluarea nici macar aproximativa a pretentiilor de restituire prin echivalent, unitatea detinatoare va emite o oferta de restituire prin echivalent care va cuprinde o valoare estimata a imobilului (aceasta valoare va fi stabilita ad-hoc de comisia interna). Persoana nemultumita de quantumul ofertei astfel stabilite poate ataca decizia respectiva potrivit alin. (7) al [art. 24](#) din lege, în termenul prevazut de lege.

24.3. Decizia/dispozitia emisa în temeiul [art. 24](#) alin. (1) din lege va cuprinde, alaturi de toate datele de identificare a petentului si imobilului notificat, motivarea împrejurarilor de fapt si de drept care au condus la imposibilitatea restituirii în natura si totodata va cuprinde oferta propusa persoanei îndreptatite.

25. [Art. 25](#) din lege:

(1) Dispozitiile [art. 23](#) sunt aplicabile si în situatia în care persoana juridica notificata detine numai în parte bunurile imobile solicitate. În aceasta situatie persoana juridica detinatoare va emite decizia motivata de retrocedare numai pentru partea din imobil pe care o detine.

(2) Persoana juridica notificata va comunica persoanei îndreptatite toate datele privind persoana fizica sau juridica detinatoare a celeilalte parti din imobilul solicitat. Totodata va anexa la comunicare si copii de pe actele de transfer al dreptului de proprietate sau, dupa caz, de administrare. În cazul în care nu detine aceste date persoana juridica notificata va comunica acest fapt persoanei îndreptatite.

(3) Comunicarea prevazuta la alin. (2) si, dupa caz, actele anexate vor fi transmise persoanei îndreptatite prin scrisoare recomandata cu confirmare de primire.

(4) Termenul de 6 luni prevazut la [art. 21](#) alin. (1) curge în acest caz de la data primirii comunicarii prevazute la alin. (3).

(5) Dispozitiile alin. (2), (3) si (4) se aplica în mod corespunzator si în cazul în care unitatea notificata nu detine nici macar în parte imobilul solicitat, dar comunica persoanei îndreptatite datele de identificare a unitatii detinatoare.

(6) Dispozitiile [art. 24](#) se aplica în mod corespunzator.

Norme metodologice:

Termenul de 6 luni prevazut la alin. (4) al [art. 25](#) din lege se va considera a fi de 12 luni (rezultat în urma celor doua ordonante de urgenta de prelungire a termenului de depunere a notificarilor). În cazul în care detinator al celeilalte parti a imobilului solicitat este o persoana fizica, notificarea la care face trimitere [art. 25](#) alin. (4) din lege se va adresa persoanei juridice care a detinut imobilul respectiv si l-a înstrainat catre o persoana fizica.

26. [Art. 26](#) din lege:

(1) În cazul în care persoana îndreptatita nu cunoaste detinatorul bunului imobil solicitat, notificarea se va trimite primariei în a carei raza se afla imobilul, respectiv Primariei Municipiului Bucuresti. Termenul de 6 (12) luni prevazut la [art. 21](#) alin. (1) curge, dupa caz, de la data intrarii în vigoare a prezentei legi sau de la data primirii comunicarii prevazute la [art. 25](#) alin. (3).

(2) În termen de 30 de zile primaria notificata este obligata sa identifice unitatea detinatoare si sa comunice persoanei îndreptatite elementele de identificare a acesteia.

(3) În cazul în care unitatea detinatoare nu a fost identificata, persoana îndreptatita poate chema în judecata statul, prin Ministerul Finantelor Publice, în termen de 90 de zile de la data la care a expirat termenul prevazut la alin. (1), daca nu a primit comunicarea din partea primariei, sau de la data comunicarii, solicitând restituirea în natura sau, dupa caz, masuri reparatorii prin echivalent în formele prevazute de prezenta lege.

27. [Art. 27](#) din lege:

(1) Pentru imobilele preluate cu titlu valabil, evidentiate în patrimoniul unei societati comerciale privatizate cu respectarea dispozitiilor legale, persoana îndreptatita are dreptul la masuri reparatorii prin echivalent, constând în bunuri ori servicii, actiuni la societati comerciale tranzactionate pe piata de capital sau titluri de valoare nominala folosite exclusiv în procesul de privatizare, corespunzatoare valorii imobilelor solicitate.

(2) Notificarea prin care se solicita restituirea potrivit alin. (1) se adreseaza institutiei publice implicate care a efectuat privatizarea - Autoritatea pentru Privatizare si Administrarea Participatiilor Statului (fostul Fond al Proprietatii de

Stat), ministerul de resort, autoritatea administratiei publice locale - în a carei raza este sau era situat imobilul, indiferent de valoarea acestuia.

(3) În situatia bunurilor imobile preluate cu titlu valabil, înstrainate sub orice forma din patrimoniul administratiei publice centrale sau locale, persoana îndreptatita va notifica organele de conducere ale acesteia. În acest caz masurile reparatorii în echivalent sunt cele prevazute la [art. 9](#) alin. (2), la alegerea persoanei îndreptatite.

(4) Pentru imobilele preluate cu titlu valabil, care au fost detinute de o organizatie cooperatista si au fost înstrainate de aceasta cu respectarea legii, persoana îndreptatita are dreptul la masuri reparatorii în echivalent constând în bunuri ori servicii sau despagubiri banesti. Notificarea se adreseaza organizatiei cooperatiste care a detinut imobilul, indiferent de valoarea acestuia.

Norme metodologice:

27.1. Prevederile alin. (1) si (2) ale [art. 27](#) din lege vizeaza stabilirea regimului juridic al reparatiilor pentru cazul imobilelor preluate cu titlu valabil, aflate în patrimoniul societatilor comerciale care:

a) sunt privatizate integral sau într-o proportie care nu permite aplicarea [art. 20](#) din lege (pentru acele societati comerciale care mai au cote de capital neprivatizate sunt aplicabile dispozitiile [art. 20](#) din lege, în masura în care valoarea imobilului restituibil este mai mica sau egala decât valoarea cotei neprivatizate);

b) au facut obiectul unor proceduri de privatizare îndeplinite cu respectarea legii ([Legea privatizarii societatilor comerciale nr. 58/1991](#), cu modificarile si completarile ulterioare, [Legea nr. 83/1997](#) pentru privatizarea societatilor comerciale bancare la care statul este actionar, cu modificarile si completarile ulterioare, [Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 32/1998](#) privind privatizarea societatilor comerciale din turism, cu modificarile ulterioare, [Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 88/1997](#) privind privatizarea societatilor comerciale, aprobata prin [Legea nr. 44/1998](#), cu modificarile si completarile ulterioare).

27.2. Pentru situatiile prevazute la alin. (1) si (3) ale [art. 27](#) din lege entitatea învestita cu solutionarea notificarii (entitatea care a facut privatizarea) va invita în scris persoana îndreptatita sau reprezentantul acesteia la negocierea:

a) valorii masurilor reparatorii;

b) modalitatilor de acordare a masurilor reparatorii prevazute expres de lege (compensare cu bunuri sau servicii, acordarea de actiuni la societati comerciale tranzactionate pe piata de capital sau titluri de valoare nominala ori combinarea acestora).

27.3. Rezultatele negocierii se vor consemna într-un proces-verbal semnat de participanti (un exemplar se va preda persoanei îndreptatite). Daca persoana astfel invitata nu se prezinta la negociere, unitatea învestita cu solutionarea notificarii îi va comunica în scris acesteia stadiul solutionarii notificarii (inclusiv faptul ca lipsa optiunii sau, dupa caz, lipsa actelor doveditoare impun amânarea emiterii deciziei finale).

27.4. În cazul în care, cu ocazia negocierii, se constata ca actele doveditoare necesare fundamentarii deciziei sunt insuficiente, se va solicita depunerea acestora (se va face mentiune despre aceasta în procesul-verbal).

27.5. În cazul în care cu ocazia negocierii se constata existenta unor divergente între partile implicate cu privire la valorile solicitate si/sau modalitatile de acordare a masurilor reparatorii, se va încheia proces-verbal de divergenta care va urma regimul prevazut la [art. 31](#) din lege.

27.6. Pentru situatia prevazuta la [art. 27](#) alin. (4) din lege (imobile preluate cu titlu valabil, care au fost detinute de o organizatie cooperatista si au fost înstrainate de aceasta cu respectarea legii) se va urma procedura prevazuta anterior, cu precizarea ca masurile reparatorii posibil de acordat se limiteaza la compensarea cu bunuri sau servicii ori despagubiri banesti, la alegerea persoanei îndreptatite.

28. [Art. 28](#) din lege:

(1) În termen de 60 de zile de la data primirii cererii persoanei îndreptatite organele de conducere ale institutiei publice implicate în privatizare, prevazuta la [art. 27](#) alin. (2), respectiv ale organizatiei cooperatiste prevazute la [art. 27](#) alin. (4), vor stabili prin decizie sau, dupa caz, prin dispozitie motivata valoarea si modalitatea masurilor reparatorii corespunzatoare convenite prin negociere.

(2) Termenul de 60 de zile prevazut la alin. (1) poate fi prelungit numai la cererea persoanei îndreptatite, în vederea completarii dovezilor necesare, sau în caz de imposibilitate a prezentarii persoanei îndreptatite, dovedita cu înscrisuri. Prelungirea termenului în vederea completarii dovezilor necesare nu poate depasi 18 luni de la data înregistrarii notificarii, sub sanctiunea solutionarii cererii pe baza actelor doveditoare existente la dosar.

Norme metodologice:

28.1. Obligatia entitatii investite cu solutionarea notificarii de a emite decizia sau, dupa caz, dispozitia motivata, în termenul prevazut de lege, poate fi prorogata numai daca se îndeplinesc conduitele impuse de lege [corespondenta scrisa transmisa periodic, prin care se solicita actele doveditoare si se invita la negocierea prevazuta la alin. (1) al [art. 28](#) din lege, corespondenta scrisa prin care persoana solicitanta cere expres prorogarea termenului pentru procurarea si depunerea actelor doveditoare]. În cazul în care persoana îndreptatita declara în mod expres ca nu mai are alte dovezi de prezentat, solutionarea notificarii se va face pe baza actelor existente la dosar la expirarea termenului de 60 de zile de la data acestei ultime comunicari.

28.2. Cu ocazia negocierilor partile pot utiliza evaluari proprii sau expertize extrajudiciare care sa sustina quantumul valorii propuse a fi acoperite prin echivalent.

29. [Art. 29](#) din lege:

Decizia sau, dupa caz, dispozitia motivata a organului de conducere al institutiei publice implicate în privatizare, respectiv al organizatiei cooperatiste, se va emite pe baza avizului organelor teritoriale ale Ministerului Finantelor Publice si se va

comunica persoanei îndreptatite în termen de 15 zile de la data adoptării. Dispozițiile [art. 23](#) alin. (4) se aplica în mod corespunzător. Organele teritoriale ale Ministerului Finanțelor Publice vor emite avizul, cu respectarea condițiilor de fond și de formă prevăzute de prezenta lege.

Norme metodologice:

29.1. Avizul organelor teritoriale ale Ministerului Finanțelor Publice, prevăzut de [art. 29](#) din lege, vizează numai regimul măsurilor de restituire avute în vedere de [art. 27](#), [28](#) și [33](#) din lege și ca atare nu pot fi extinse și la celelalte situații.

29.2. Solicitarea și emiterea avizului organelor teritoriale ale Ministerului Finanțelor Publice sunt obligatorii. O dată cu cererea de avizare se vor transmite:

a) fotocopii certificate de entitatea investită cu soluționarea notificării de pe toate actele depuse de solicitant;

b) punctul de vedere preliminar al entității investite cu soluționarea notificării.

29.3. Cererea de eliberare a avizului trebuie să cuprindă și termenul înăuntrul căruia acesta este oportun a fi emis pentru soluționarea notificării în termenul legal. Totodată se recomandă înștiințarea în scris a persoanei solicitante cu privire la această măsură.

29.4. Avizul organelor teritoriale ale Ministerului Finanțelor Publice se va emite în scris și poate fi:

a) favorabil (prin care se confirmă rezultatul negocierii sau soluțiile propuse);

b) favorabil cu observații (se aduc anumite corectii motivate cu privire la cuantumul valoric sau cu privire la modalitățile de acordare a măsurilor reparatorii);

c) negativ și motivat (se apreciază că nu sunt întrunite condițiile prevăzute de lege pentru acordarea măsurilor reparatorii prevăzute de lege).

29.5. În cazul în care avizul organelor teritoriale ale Ministerului Finanțelor Publice nu este comunicat până la termenul indicat de entitatea investită cu soluționarea notificării, se va înștiința persoana solicitantă despre aceasta. În cazul în care aceasta solicită expres soluționarea cererii sale fără acest aviz, entitatea notificată va emite decizia/dispoziția pe baza actelor doveditoare existente la dosar sau, după caz, va încheia proces-verbal de divergență.

29.6. În cazul în care avizul organelor teritoriale ale Ministerului Finanțelor Publice cuprinde observații neînsusite de entitatea solicitantă sau avizul este negativ, în decizia/dispoziția finală emisă de entitatea notificată se va face referire la motivele pentru care acestea nu au fost reținute.

30. [Art. 30](#) din lege:

(1) În termen de 6 luni de la primirea deciziei sau, după caz, a dispoziției motivate care conferă dreptul de a primi titluri de valoare nominală folosite exclusiv în procesul de privatizare persoana îndreptată este obligată să solicite Ministerului Finanțelor Publice eliberarea acestor titluri, sub sancțiunea diminuării valorii stabilite cu 10% în caz de întârziere.

(2) În termen de 3 luni de la primirea cererii persoanei îndreptatite Ministerul Finantelor Publice este obligat sa elibereze titlurile de valoare nominala folosite exclusiv în procesul de privatizare, garantate de stat, sub sanctiunea platii unor penalitati de 0,1% pe zi din valoarea sumei totale.

Norme metodologice:

Sintagma garantate de stat are semnificatia garantarii exercitarii drepturilor conferite de posesia acestor titluri înlauntrul termenului legal de valorificare. O data emise, titlurile de valoare nominala nu pot fi anulate sau diminuate.

31. [Art. 31](#) din lege:

(1) Daca în termenul stabilit la [art. 28](#) alin. (1) nu s-a convenit asupra valorii corespunzatoare si asupra modalitatilor de acordare a masurilor reparatorii, se va încheia un proces-verbal de divergenta.

(2) În termen de 6 luni de la data procesului-verbal de divergenta persoana îndreptatita se poate adresa sectiei civile a tribunalului în a carui circumscriptie teritoriala se afla sediul persoanei juridice cu care este în litigiu, sub sanctiunea pierderii dreptului la masurile reparatorii prevazute de prezenta lege.

(3) Cererea se va judeca cu celeritate. La primirea cererii se va fixa un prim termen cu citarea partilor în camera de consiliu, la care se va dispune efectuarea unei expertize având ca obiect stabilirea valorii corespunzatoare a imobilului în vederea acordarii masurilor reparatorii prin echivalent si se va desemna un expert tehnic sau contabil, dupa caz. Valoarea corespunzatoare a imobilului va fi stabilita numai pe baza de expertiza, care va tine seama si de sarcinile bunului, atât la preluare, cât si la restituire.

(4) Daca persoana îndreptatita opteaza prin cerere pentru titluri de valoare nominala folosite exclusiv în procesul de privatizare, va fi citat în cauza si Ministerul Finantelor Publice.

(5) Hotarârea tribunalului este supusa cailor legale de atac.

(6) În cazul în care persoana îndreptatita a optat în cererea adresata justitiei pentru actiuni, prin hotarâre judecatoreasca instanta va constata valoarea corespunzatoare stabilita prin expertiza si va obliga institutia publica implicata în privatizare sa emita o decizie sau, dupa caz, o dispozitie motivata în temeiul careia persoana îndreptatita va primi actiuni.

(7) Daca persoana îndreptatita a optat în cerere pentru titluri de valoare nominala folosite exclusiv în procesul de privatizare, prin hotarâre judecatoreasca instanta va constata valoarea corespunzatoare stabilita prin expertiza si va obliga Ministerul Finantelor Publice sa emita titlurile respective.

Norme metodologice:

31.1. Daca în termenul de 60 de zile de la data primirii cererii (notificarii) sau în termenul rezultat ca urmare a prorogarii voluntare, dar nu mai târziu de termenul de 18 luni prevazut la [art. 28](#) alin. (2) din lege, nu s-a convenit asupra valorii corespunzatoare si a modalitatilor de acordare a masurilor reparatorii, se va încheia proces-verbal de divergenta.

31.2. În cazul în care persoana îndreptată cere expres încheierea acestui act constatator (care îi permite accesul la justiție), entitatea investită cu soluționarea notificării nu poate refuza încheierea acestuia. Refuzul expres sau implicit (pasivitatea) entității notificate se va înlătura prin comunicarea unui proces-verbal de divergență întocmit de notificatorul nemulțumit, procedura ce se va efectua prin intermediul executorului judecătoresc. În acest caz termenul de 6 luni la care face trimitere alin. (2) al [art. 31](#) din lege se va calcula de la data comunicării procesului-verbal de divergență prin executorul judecătoresc.

31.3. Prevederea [art. 31](#) alin. (3) teza finală din lege, potrivit căreia "Valoarea corespunzătoare a imobilului va fi stabilită numai pe baza de expertiză, care va ține seama și de sarcinile bunului, atât la preluare, cât și la restituire", impune o dublă evaluare a sarcinilor (cele care afectau inițial bunul și cele existente la data restituirii). Incidenta [art. 31](#) din lege se referă numai la cazurile prevăzute strict de [art. 27](#) din lege, iar tratamentul special acordat de legiuitor este justificat de necesitatea respectării dreptului de proprietate dobândit legal după anul 1990 (privatizări legale sau vânzări făcute cu bună-credință și cu respectarea legii).

32. [Art. 32](#) din lege:

(1) Persoanele care aveau calitatea de asociat al persoanelor juridice nationalizate prin [Legea nr. 119/1948](#) sau prin alte acte normative au dreptul la măsuri reparatorii constând în acțiuni acordate cu precădere societății comerciale care a preluat patrimoniul persoanei juridice nationalizate sau cu prioritate la o altă societate comercială tranzacționată pe piața de capital.

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

(3) Acțiunile se vor acorda, la cererea persoanei îndreptate, de către instituția publică implicată în privatizarea societății comerciale menționate la alin. (1).

(4) Recalcularea valorii acțiunilor se face de către instituția publică implicată în privatizare în baza valorii activului net din ultimul bilanț contabil, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, sau înregistrat la registrul comerțului înaintea nationalizării, cu utilizarea coeficientului de actualizare stabilit de Banca Natională a României și a indicelui inflației stabilit de Institutul National de Statistică și Studii Economice.

(5) În termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei legi Banca Natională 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 îndreptate sau în termenul prelungit conform [art. 28](#) instituția publică implicată în privatizare va stabili prin decizie sau, după caz, prin dispoziție motivată valoarea recalculată a acțiunilor.

(7) Dacă persoana îndreptată solicită acțiuni, instituția publică implicată în privatizare va stabili în urma negocierii, prin decizie sau, după caz, prin dispoziție

motivata, societatile comerciale si numarul de actiuni corespunzatoare valorii recalulate.

(8) Persoana îndreptatita poate negocia cu institutia publica implicata în privatizare si alte forme de masuri reparatorii în echivalent.

Norme metodologice:

32.1. Întrucât ultimul bilant la care face referire alin. (4) al [art. 32](#) din lege este insuficient pentru a stabili vocatia de persoana îndreptatita, este necesara dovedirea si a calitatii de actionar sau de asociat la respectivele entitati juridice, în functie de forma juridica a acestora [[art. 77](#) si urmatoarele din Codul comercial nemodificat reglementau "societatea în nume colectiv (coprinzator), societatea în comandita simpla, societatea în comandita prin actiuni si societatea anonima"] la momentul nationalizarii [facându-se aplicarea prevederilor [art. 3](#) alin. (1) din lege].

32.2. Pentru dovedirea calitatii de asociat la societati în nume colectiv ori în comandita simpla sau pentru dovedirea calitatii de actionar la societati cu actiuni nominative se va solicita extras de pe registrul prevazut la [art. 142](#) pct. 1 din Codul comercial nemodificat.

32.3. Pentru dovedirea calitatii de actionar la societati comerciale care aveau emise actiuni la purtator se vor prezenta titlurile originale (daca mai exista - mentionam ca în cazul acestui tip de actiuni transferul dreptului de proprietate se facea prin simpla traditiune).

32.4. În cazul în care se depun aceste dovezi pentru asigurarea respectarii exigentelor alin. (2) al [art. 32](#) din lege se vor cere pentru toti solicitantii declaratiile prevazute la pct. 5 din prezentele norme metodologice.

32.5. Pentru cuantificarea valorii actiunilor detinute si dovedite exista doua posibilitati:

a) se va calcula cota procentuala aferenta titlurilor detinute si dovedite de solicitant prin stabilirea ponderii numarului acestora la numarul titlurilor corespunzatoare capitalului social al respectivei societati comerciale. Cota astfel stabilita se va raporta la valoarea activului net din ultimul bilant contabil publicat în Monitorul Oficial al României, iar valoarea astfel rezultata se va actualiza cu coeficientul de actualizare comunicat de Banca Nationala a României si a indicelui de inflatie stabilit de Institutul National de Statistica (se va avea în vedere [Ordinul](#) presedintelui Consiliului de administratie al Bancii Nationale a României nr. 3/2001, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 229 din 4 mai 2001, prin care s-a stabilit coeficientul de actualizare a valorii leului de la data de 11 iunie 1948 pâna la data de 14 februarie 2001, ca fiind 1.303,33).

Exemplu: persoana prezinta dovezi care atesta detinerea a 500 de actiuni la o societate care avea emise 5.000 de actiuni. Ponderea participatiei sale este în acest caz de 10% . Activul net din ultimul bilant publicat era de 100.000.000 lei în anul 1948. Rezulta ca valoarea aferenta cotei detinute era de 10.000.000 lei în anul 1948. Aplicând coeficientul de actualizare stabilit de Banca Nationala a României, rezulta $10.000.000 \times 1.303 = 13.030.000.000$ lei. La aceasta valoare se adauga

suma rezultata din calculul indicelui de inflatie aferent anilor 2001 si 2002. Aceasta ultima suma reprezinta valoarea care va face obiectul alocarii actiunilor la societatile comerciale prevazute la alin. (1) al [art. 32](#) din lege;

b) se va calcula valoarea unei actiuni emise de respectiva societate comerciala prin raportarea numarului de actiuni emise la valoarea activului net patrimonial din ultimul bilant contabil publicat în Monitorul Oficial al României. Valoarea astfel calculata se va înmulti cu numarul de actiuni detinute si dovedite de actionarul solicitant, iar valoarea astfel rezultata se va actualiza cu coeficientul de actualizare si cu indicele de inflatie.

Exemplu: valoarea activului net publicata în Monitorul Oficial al României este de 100.000.000 lei aferenti anului 1948, iar numarul de actiuni emise este de 5.000. Împartind 100.000.000 lei la 5.000, rezulta 20.000 lei/actiune. Înmultind numarul actiunilor solicitantului, respectiv 500, cu valoarea de 20.000 lei/actiune, rezulta 10.000.000 lei aferenti anului 1948. Aplicând coeficientul de actualizare stabilit de Banca Nationala a României, rezulta $10.000.000 \times 1.303 = 13.030.000.000$ lei. La aceasta valoare se adauga suma rezultata din calculul indicelui de inflatie aferent anilor 2001 si 2002. Aceasta ultima suma reprezinta valoarea care va face obiectul alocarii actiunilor la societatile comerciale prevazute la alin. (1) al [art. 32](#) din lege.

Se recomanda utilizarea metodei prevazute la lit. b) în cazul în care ponderea actiunilor detinute si dovedite este foarte mica (subunitara, de exemplu 0,123).

32.6. Prevederile alin. (8) al [art. 32](#) din lege instituie si posibilitatea pentru persoana îndreptatita de a negocia cu institutia publica implicata în privatizare alte forme de masuri reparatorii în echivalent. Semnalam ca prevederea respectiva poate viza:

- a) masura compensarii cu alte bunuri sau servicii;
- b) acordarea de titluri de valoare nominala folosite exclusiv în procesul de privatizare;
- c) acordarea de despagubiri banesti.

Se recomanda ca aplicarea prevederilor alin. (8) al [art. 32](#) din lege sa se faca în completarea masurii reparatorii prevazute la alin. (1) al aceluasi articol, în sensul acoperirii partii valorice aferente dreptului convenit actionarului/asociatului care excedeaza capitalului disponibil la societatile comerciale oferite de institutia implicata în procesul de privatizare.

32.7. Masuri institutionale si procedurile pentru acordarea actiunilor

1. Fiecare entitate implicata în procedurile de privatizare, care are obligatia de a acorda actiuni persoanelor îndreptatite la aceasta masura reparatorie, are obligatia de a respecta prezenta procedura. Aceasta va organiza un birou sau, dupa caz, un ghiseu special de atribuire de actiuni în baza [Legii nr. 10/2001](#), care va fi deservit de personal corespunzator si ca pregatire profesionala (juristi sau economisti), si ca numar (în functie de numarul cererilor). Salariatii care desfasoara aceste activitati beneficiaza de prevederile [art. V](#) alin. (2) al titlului II din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 184/2002.

2. Prezenta procedura este aplicabila si în cazul în care ofertantul are si calitatea de emitent al deciziei/dispozitiei prin care se acorda actiuni, daca pâna la data intrarii în vigoare a prezentelor norme metodologice nu a operat transferul de actiuni.

3. În termen de 30 de zile de la intrarea în vigoare a prezentelor norme metodologice, fiecare entitate implicata în procedurile de privatizare (denumita ofertant), care are obligatia de a acorda persoanelor îndreptatite actiuni ca masura reparatorie în echivalent din cadrul capitalului social disponibil (procedura care va fi denumita în continuare privatizare prin restituire) va stabili si va afisa la sediul sau prima oferta de capital disponibil destinata acestei masuri reparatorii, care va cuprinde:

- a) lista initiala cu societatile comerciale aflate în portofoliul lor, la care au cote disponibile de capital pentru privatizare prin restituire, sediul acestora, capitalul social total, cota de capital disponibil (exprimata în procente), obiectul de activitate (pe scurt), codul fiscal, valoarea nominala a unei actiuni si, dupa caz, ultima cotation a valorii actiunii societatii comerciale respective (fie pe RASDAQ, fie la Bursa); si
- b) durata ofertei.

4. Durata primei oferte de privatizare prin restituire va fi de 90 de zile de la data publicarii. Dupa 30 de zile de la închiderea primei oferte de privatizare prin restituire institutia implicata va emite o noua oferta care va cuprinde societati comerciale pentru care, în urma acordarii de actiuni în cadrul primei oferte, a ramas capital disponibil.

5. Tranzactionarea actiunilor societatilor comerciale care fac obiectul procedurilor de privatizare prin restituire se va suspenda pe durata ofertei de privatizare prin restituire.

6. Constituie capital disponibil acea parte de capital social detinuta de stat sau de alta entitate implicata în procesul de privatizare la o societate comerciala neprivatizata, în tot sau în parte, care nu este afectata de alte drepturi izvorând din contractele de privatizare încheiate deja în baza legilor de privatizare.

7. Oferta de privatizare prin restituire este destinata exclusiv persoanelor îndreptatite, care au beneficiat de masura restituirii prin actiuni, acordata în temeiul legii, precum si al [Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 94/2000](#) privind retrocedarea unor bunuri imobile care au apartinut cultelor religioase din România, aprobata cu modificari si completari prin [Legea nr. 501/2002](#), cu modificarile ulterioare.

8. Oferta initiala de privatizare prin restituire si datele de identificare a ofertantului se vor publica, pe cheltuiala acestuia, în cel putin un ziar de raspândire nationala, în termen de 60 de zile de la data intrarii în vigoare a prezentelor norme metodologice.

9. Dupa expirarea termenului prevazut la pct. 8 titularul deciziei/dispozitiei de restituire prin acordarea de actiuni sau reprezentantul acestuia desemnat prin

procura speciala ori, dupa caz, mostenitorii acestuia (pe baza certificatului de mostenitor) va/vor depune o cerere privind atribuirea de actiuni la una sau mai multe dintre societatile comerciale prevazute pentru oferta initiala de restituire, la care va anexa în copie legalizata decizia/dispozitia emisa de entitatea învestita cu solutionarea.

Cererea va cuprinde:

- numele si prenumele persoanei îndreptatite, dupa caz, sediul persoanei juridice, domiciliul/sediul;

- valoarea stabilita în decizie/dispozitie pentru acordarea de actiuni;

- societatea comerciala la care opteaza pentru acordarea de actiuni;

- indicarea numarului deciziei/dispozitiei prin care s-a acordat beneficiul acestei masuri si emitentul.

10. În termen de 60 de zile de la primirea cererii si a copiei legalizate de pe decizie, ofertantul analizeaza cererea si invita persoana îndreptatita la negocierea atribuirii de actiuni.

11. Atribuirea de actiuni în cadrul unei oferte de privatizare prin restituire se face în functie de momentul depunerii cererii privind atribuirea de actiuni, cu exceptia cazului în care, în decizia de solutionare a notificarii emisa chiar de entitatea implicata în privatizare, este individualizata societatea comerciala la care urmeaza sa i se atribuie sau, dupa caz, sa i se aloce actiunile. În aceasta situatie se va proceda la atribuirea directa a actiunilor pâna la concurenta actiunilor disponibile, iar în cazul în care sunt mai multi solicitanti, se va aplica în mod corespunzator procedura prevazuta la pct. 13.

12. În cazul în care, în cadrul unei oferte de privatizare prin restituire, la societatea comerciala care a preluat patrimoniul persoanei juridice nationalizate exista capital social disponibil, negocierea si atribuirea de actiuni se vor face cu prioritate la aceasta, indiferent de alta optiune a persoanei; în cazul în care societatea comerciala respectiva nu mai are capital disponibil, persoana îndreptatita poate opta în cadrul negocierilor pentru oricare dintre societatile comerciale prevazute în oferta de restituire.

13. În cazul în care, în cadrul unei oferte de privatizare prin restituire, capitalul social disponibil de la o societate comerciala nu este îndestulador pentru persoanele îndreptatite care beneficiaza de prioritatea prevazuta la pct. 11, se va proceda la alocarea proportionala, în functie de ponderea fiecărei solicitari negociate.

Exemplu: capitalul disponibil la societatea X este de 50.000 actiuni; sunt 3 solicitanti prioritari (A, B si C) carora, în urma negocierii individuale si a sumelor de referinta prevazute în fiecare decizie, li s-a stabilit posibilitatea de a dobândi: A - 10.000 de actiuni; B - 50.000 de actiuni; C - 40.000 de actiuni, rezultând un total de 100.000 de actiuni. Ponderea dreptului fiecărei persoane în acest total este: A - 10%; B - 50%; C - 40% . Pentru stabilirea numarului de actiuni care se aloca fiecărei persoane se va aplica procentul astfel obtinut la numarul actiunilor disponibile, rezultând:

A - 10% din 50.000 = 5.000 de actiuni; B - 50% din 50.000 = 25.000 de actiuni;
C - 40% din 50.000 = 20.000 de actiuni.

14. Dupa atribuirea sau, dupa caz, alocarea actiunilor, ofertantul va elibera persoanei îndreptatite un certificat de actionar care va indica titularul acestora, numarul actiunilor si datele de identificare a societatii comerciale.

15. În cazul societătilor/companiilor nationale declansarea acestei proceduri se va face dupa aprobarea deciziei de privatizare, potrivit legii.

Cadrul normativ prevazut în prezentele norme metodologice poate fi completat de catre institutiile publice implicate în procesul de privatizare cu prevederi specifice ce vor fi aprobate prin hotarâre a Guvernului.

33. [Art. 33](#) din lege:

(1) În situatia imobilelor pentru care la [art. 10](#) si [11](#) a fost stabilita restituirea în echivalent persoana îndreptatita adreseaza notificarea prevazuta la [art. 21](#) alin. (1) primariei în a carei raza s-a aflat imobilul, respectiv Primariei Municipiului Bucuresti.

(2) Masurile reparatorii în echivalent se stabilesc prin dispozitie motivata a primarului, respectiv a primarului general al municipiului Bucuresti, cu avizul organelor teritoriale ale Ministerului Finantelor Publice, dat în urma verificarii conditiilor de fond si de forma prevazute de prezenta lege.

(3) Dispozitiile [art. 21](#) - 26 se aplica în mod corespunzator.

Norme metodologice:

33.1. Potrivit [art. 10](#) si [11](#) din lege, masurile reparatorii în echivalent care se pot acorda pentru imobilele cu alta destinatie decât aceea de locuinta sunt:

- atribuirea de titluri de valoare nominala folosite exclusiv în procesul de privatizare;
- atribuirea de actiuni la societati comerciale tranzactionate pe piata de capital;
- compensarea cu alte bunuri si servicii oferite de detinator, cu acordul persoanei îndreptatite.

33.2. Emiterea deciziei primarului este conditionata si în acest caz (ca si în cazul situatiilor prevazute la [art. 27](#) din lege) de existenta avizului organelor teritoriale ale Ministerului Finantelor Publice. Cu privire la acest aviz, se va urma procedura stabilita la pct. 29 din prezentele norme metodologice.

34. [Art. 34](#)*) din lege:

(1) În termen de 30 de zile de la data intrarii în vigoare a prezentei legi Ministerul Finantelor Publice va elabora norme metodologice privind emiterea, înregistrarea si utilizarea titlurilor de valoare nominala.

(2) Titlurile de valoare nominala emise de Ministerul Finantelor Publice conform [art. 30](#) alin. (2) pot circula pe piata si pot fi folosite exclusiv în procesul de privatizare.

(3) Institutiile publice implicate în privatizare, precum si Autoritatea pentru Privatizare si Administrarea Participatiilor Statului (fostul Fond al Proprietatii de Stat) sunt obligate sa primeasca în plata titlurile de valoare nominala prevazute la

alin. (2) pentru cumpararea de actiuni si active ale societatilor comerciale în curs de privatizare.

(4) Termenul de valorificare a titlurilor de valoare nominala folosite exclusiv în procesul de privatizare este de cel mult 7 ani de la data emisiunii titlului, la valoarea actualizata în raport cu indicele inflatiei.

(5) În vederea asigurarii surselor pentru acordarea masurilor reparatorii în echivalent sub forma de titluri de valoare nominala si prin actiuni, se rezerva o cota de pâna la 20% din capitalul social de la societatile sau companiile nationale rezultate din reorganizarea regiilor autonome. Stabilirea cotelor si alocarea titlurilor de valoare nominala sau, dupa caz, a actiunilor se fac potrivit normelor metodologice aprobate prin hotarâre a Guvernului.

*) Este reprodus textul rezultat în urma modificarii si completarii [Legii nr. 10/2001](#) prin [Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 184/2002](#).

Norme metodologice:

34.1. Titlurile de valoare nominala au regim special si sunt materializate în formulare tipizate cu valori nominale tiparite si elemente speciale de securizare.

34.2. Formularea pot circula pe piata are semnificatia posibilitatii înstrainarii respectivelor înscrieri prin cesiunea acestor titluri, cu conditia înregistrarii acestei operatiuni la emitent - Ministerul Finantelor Publice -, prin trezoreria care l-a distribuit. Fiecare titlu de valoare nominala cuprinde rubrica "cesionar" în care se vor înscrie datele de identificare a acestuia si numarul de înregistrare acordat de emitent. Poate fructifica titlul numai titularul sau, în cazul înstrainarii, ultimul cesionar înscriis în respectivul titlu de valoare nominala.

În cazul decesului titularului sau ultimului cesionar, titlul de valoare nominala se va fructifica de catre mostenitorii legali.

34.3. Procedura de emitere, înregistrare si utilizare a titlurilor de valoare nominala

1. În scopul efectuării procedurilor prevazute de lege pentru acordarea titlurilor de valoare nominala, în cadrul Ministerului Finantelor Publice se constituie un birou special - "Biroul pentru restituirii prin titluri de valoare nominala", denumit în continuare Biroul central, format din specialisti ai respectivului minister (de regula, economisti si juristi, dar si alte specialitati). De asemenea, la nivelul directiilor trezoreriei si contabilitatii publice judetene si trezoreriilor sectoarelor municipiului Bucuresti, dupa caz, se va înfiinta câte un "ghiseu pentru restituirii prin titluri de valoare nominala", denumit în continuare ghiseu teritorial, deservit de 1 - 2 salariatii din cadrul acesteia.

2.1. Titlurile de valoare nominala sunt înscrieri speciale, cu urmatoarele valori nominale:

- a) 500.000 lei, care vor purta seria A;
- b) 1.000.000 lei, care vor purta seria B;

- c) 10.000.000 lei, care vor purta seria C;
- d) 50.000.000 lei, care vor purta seria D;
- e) 100.000.000 lei, care vor purta seria E;
- f) 1.000.000.000 lei, care vor purta seria F.

Diferențierea tipurilor de titluri de valoare nominală se face prin serie și nu prin număr, fiecare serie începe de la numărul 1 și continuă conform necesităților.

2.2. Modelul titlului de valoare nominală este stabilit în [anexa nr. 4](#). Salariatul Biroului central din cadrul Ministerului Finanțelor Publice va completa pe fiecare înscris datele de identificare a titularului, data emiterii, după care va decupa înscrisul oficial care va fi transmis pentru distribuire persoanelor îndreptățite. Titlurile de valoare nominală emise de Ministerul Finanțelor Publice vor conține elemente de securizare și vor purta semnatura ministrului. În cazul în care se constată existența unor neconcordanțe între decizia/dispoziția motivată și datele de identificare completate de salariatul desemnat a îndeplini această procedură în titlul de valoare ca urmare a neatenției sau omisiunii involuntare, titlul respectiv se va anula prin bararea cu o linie diagonală, sub care se va înscrive cuvântul "ANULAT", și se va proceda la emiterea unui nou titlu de valoare. Titlurile de valoare nominală anulate se vor înregistra într-o evidență specială și se vor arhiva.

2.3. Tipărirea titlurilor de valoare nominală se face prin Compania Națională "Imprimeria Națională" - S.A. și se suportă din bugetul Ministerului Finanțelor Publice.

3. Titularul deciziei/dispoziției motivate prin care s-a stabilit ca măsura reparatorie acordarea de titluri de valoare nominală sau reprezentantul acestuia va depune la Biroul central:

a) actul prin care s-a stabilit măsura reparatorie privind acordarea titlurilor de valoare nominală (în original sau în copie legalizată; în cazul în care decizia/dispoziția conține și alte măsuri reparatorii, se va depune copie legalizată de pe aceasta);

b) cererea titularului sau reprezentantului acestuia, care va conține următoarele date:

- numele și prenumele sau, după caz, denumirea persoanei înscrise în decizia administrativă emisă în temeiul legii - actul de identificare (buletin de identitate, carte de identitate, pasaport, adeverință de identitate și, după caz, codul numeric personal; datele de identificare a persoanei juridice, inclusiv codul unic de înregistrare). În cazul în care sunt înscrise mai multe persoane în decizia administrativă, titlul de valoare va cuprinde datele de identificare a reprezentantului acestora desemnat prin act autentic;

- emitentul deciziei/dispoziției prin care s-a acordat această măsură reparatorie și valoarea nominală totală a titlului exprimată în lei;

- modalitatea de acordare a titlurilor de valoare prin indicarea numărului de titluri de valoare nominală pentru cele 6 categorii de valori până la concurență

sumeii stabilite (optiunea de divizare a valorilor se va face în functie de optiunea titularului privind modalitatea de utilizare a acestora);

- adresa postala la care acesta doreste sa i se faca comunicari oficiale.

Exemplu: valoarea în limita careia se acorda titluri de valoare nominala este de 3.550.000.000 lei.

Titularul poate opta pentru:

- 2 titluri de 1.000.000.000 lei, rezultând 2.000.000.000 lei;

- 1 titlu a 1.000.000.000 lei, rezultând 1.000.000.000 lei;

- 10 titluri a 50.000.000 lei, rezultând 500.000.000 lei;

- 5 titluri a 10.000.000 lei, rezultând 50.000.000 lei.

Rezulta un numar de 18 titluri cu valoare diferita, pe care titularul dreptului le poate folosi în cadrul tranzactiilor sale.

4. În cazul în care în final rezulta valori reziduale subunitare mai mari sau egale cu jumătate (250.000 lei), în raport de titlul cu valoarea nominala cea mai mica (500.000 lei), acestea se vor rotunji în favoarea titularilor. În cazul în care în final rezulta valori reziduale subunitare mai mici de jumătate (249.000 lei), în raport de titlul cu valoarea nominala cea mai mica (500.000 lei), acestea se vor rotunji în favoarea emitentului.

5. Actele prevazute la pct. 3 pot fi depuse si prin posta cu confirmare de primire. Directiile trezoreriei si contabilitatii publice judetene si trezoreriile sectoarelor municipiului Bucuresti vor fi stabilite în functie de adresa postala comunicata de titular în cererea sa.

6. În termen de 30 de zile de la primirea actelor prevazute la pct. 3, Biroul central va comunica persoanei îndreptatite trezoreria teritoriala competenta care îi va remite titlurile de valoare nominala, conform optiunii de divizare facute de aceasta, si termenul de la care le poate prelua.

7. În scopul înregistrarii si evidentierii centralizate a titlurilor de valoare nominala emise, Ministerul Finantelor Publice va înfiinta un "registru unic de evidenta a titlurilor de valoare nominala emise" care va contine datele de identificare a titularului, actul prin care s-a stabilit valoarea acestora, seria si numarul titlurilor de valoare nominale emise, data emiterii, trezoreria teritoriala competenta si data transmiterii titlurilor catre acestea. Datele respective se vor înregistra si în format electronic.

8. Dupa emiterea titlurilor de valoare nominala acordate, Biroul central procedeaza la transmiterea acestora pe baza de borderou la directiile trezoreriei si contabilitatii publice judetene si la trezoreriile sectoarelor municipiului Bucuresti, dupa caz.

9. La directiile trezoreriei si contabilitatii publice judetene si la trezoreriile sectoarelor municipiului Bucuresti, dupa caz, se va deschide un "registru judetean unic pentru evidenta titlurilor de valoare nominala primite de la Biroul central si predate" care va cuprinde data si numarul borderoului transmis de Biroul central, datele de identificare a titularului, seria si numarul titlurilor de valoare nominala

emise pentru fiecare titular, data predării către acesta și semnătura de primire a titularului sau a reprezentantului acestuia.

10. Pe măsura primirii actelor prevăzute la pct. 3, Biroul central va transmite trezoreriilor competente borderoul cu evidența pe titulari a titlurilor de valoare nominală emise și înscrisurile speciale. Trezoreriile competente, în termen de 5 zile de la primire, vor proceda la afișarea la sediul lor a persoanelor invitate să își ridice titlurile de valoare nominală. În cazul în care pentru ridicarea titlurilor de valoare nominală nu se prezintă primul beneficiar, procura specială a reprezentantului acestuia sau copia certificatului de mostenitor prezentată de către persoana îndreptățită va fi avizată din punct de vedere al legalității de către serviciul/biroul juridic.

11. Titlurile de valoare nominală se vor preda numai pe baza actului de identitate (buletin de identitate, carte de identitate, pasaport - se va reține o fotocopie a acestuia) al titularului, a procurii speciale a reprezentantului acestuia (care se va reține) sau, după caz, a certificatului de mostenitor (în cazul în care sunt mai mulți mostenitori, aceștia vor desemna un reprezentant prin procura specială - se va reține o fotocopie a certificatului de mostenitor și procura specială în original).

12. În cazul pierderii sau distrugerii titlurilor de valoare nominală emise și predate titularilor nu se pot emite duplicate. În acest caz titularul se adresează Biroului central care va hotărî procedura de urmat.

13. Fiecare entitate implicată în procedurile de privatizare va organiza un birou sau, după caz, un ghiseu special de atribuire acțiunii contra titluri de valoare nominală în baza [Legii nr. 10/2001](#) și care va fi deservit de personal corespunzător atât ca pregătire profesională (juristi sau economiști), cât și ca număr (în funcție de numărul cererilor). Salariatii care prestează aceste activități beneficiază de prevederile [art. V](#) alin. (2) al titlului II din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 184/2002.

14. În termen de 90 de zile de la intrarea în vigoare a prezentelor norme metodologice, fiecare entitate implicată în procedurile de privatizare are obligația de a întocmi și de a afișa la sediul său lista cu societățile comerciale care au fie active disponibile, fie capital disponibil pentru schimbul de acțiuni contra titluri de valoare nominală. Acordarea de acțiuni în schimbul titlurilor de valoare nominală se va face potrivit procedurii stabilite pentru privatizarea prin restituire, care se va aplica în mod corespunzător.

În cazul societăților/companiilor naționale declansarea acestei proceduri se va face după aprobarea deciziei de privatizare, potrivit legii.

15. Titlurile de valoare nominală sunt titluri speciale de plată și ca atare pot fi utilizate pentru cumpărarea de acțiuni sau active disponibile la societăți comerciale privatizabile ori la regiile autonome. Cumpărarea de acțiuni sau de active disponibile se va face în urma negocierii între detinatorul titlului de valoare și instituția publică implicată în procesul de privatizare. Inițiativa cumpărării de acțiuni sau de active disponibile aparține, în principiu, detinatorului titlului de valoare nominală care va

transmite o oferta de cumparare institutiei implicate în procesul de privatizare (entitatea care detine participatie privatizabila la o societate comerciala, inclusiv companie/societate nationala organizata sub forma de societate comerciala pe actiuni sau, dupa caz, ministerului de resort care are în coordonare regia ce detine active disponibile).

16. Actualizarea valorilor înscrise în titlurile emise se va face la data utilizarii lor prin aplicarea indicelui de inflatie pentru perioada dintre începutul lunii urmatoare celei în care a fost emis titlul de valoare si sfârșitul lunii anterioare datei utilizarii. Actualizarea se face de catre entitatea care primeste titlul de valoare nominala pentru plata actiunilor sau, dupa caz, a activelor astfel înstrainate. În cazul utilizarii titlurilor de valoare nominala ca instrument de plata pentru actiunile tranzactionate pe piata de capital autorizata, actualizarea titlului de valoare nominala se va face de catre functionarul care primeste în plata respectivele titluri. În acest ultim caz comisionul aferent operatiunii respective va fi suportat de catre solicitant.

17. Dupa primirea în plata a titlurilor de valoare nominala, acestea se bareaza cu rosu si se înscrie de catre vânzator mentiunea "UTILIZAT CA PLATA ÎN CONTRACTUL DE VÂNZARE-CUMPARARE nr. din ...". Titlurile de valoare nominala utilizate se retin de catre ofertant si se înregistreaza într-un registru special deschis si tinut de acesta. În termen de 15 zile de la primirea în plata, titlul de valoare nominala utilizat se preda cu semnatura de primire la oricare dintre directiile trezoreriei si contabilitatii publice judetene sau la trezoreriile sectoarelor municipiului Bucuresti, dupa caz. Aceasta are obligatia ca, pe masura primirii titlurilor de valoare nominala, sa le transmita Biroului central pe baza de borderou.

18. Persoanele care, pâna la data intrarii în vigoare a prezentelor norme metodologice, au depus cereri si acte doveditoare la Ministerul Finantelor Publice în vederea emiterii titlurilor de valoare nominala pot completa documentatia depusa cu optiunea privind modul de acordare a titlurilor în termen de 6 luni de la data intrarii în vigoare a prezentelor norme metodologice. În cazul în care persoana îndreptatita nu depune optiunea respectiva înlauntrul acestui termen, distribuirea pe categorii de titluri de valoare nominala se va face de catre emitent, prin Biroul central.

35. [Art. 35](#) din lege:

(1) În cazul în care masurile reparatorii în echivalent se fac prin actiuni persoana îndreptatita se adreseaza uneia dintre institutiile publice implicate în privatizare, prevazute la [art. 27](#) alin. (2), cu o cerere, în termen de 60 de zile de la primirea deciziei sau, dupa caz, a dispozitiei motivate.

(2) Institutia publica implicata în privatizare este obligata ca în termen de 60 de zile de la data primirii cererii sa invite persoana îndreptatita pentru a negocia masurile reparatorii în echivalent.

Norme metodologice:

35.1. Persoana îndreptatita, care este titulara deciziei/dispozitiei motivate prin care entitatea învestita cu solutionarea notificarii a dispus masura acordarii de

actiuni, va depune la institutia publica implicata în privatizare (care are în portofoliul sau actiunile societatii comerciale pentru care opteaza solicitantul) urmatoarele acte:

a) cererea prin care solicita actiunile unei sau unor anumite societati comerciale privatizabile (care va cuprinde: datele de identificare a titularului deciziei, optiunile acesteia, datele de identificare a societatilor comerciale pentru ale caror actiuni s-a optat, decizia de acordare si emitentul, semnatura si data);

b) copie legalizata de pe decizia/dispozitia motivata prin care s-a acordat masura reparatorie privind atribuirea de actiuni.

35.2. Institutia publica implicata în privatizare este obligata ca în termenul stabilit de lege sa verifice daca societatile comerciale indicate în cerere se afla în portofoliul sau sau daca mai au capital privatizabil disponibil si sa invite titularul cererii la negociere.

35.3. Negocierea se poate purta si prin corespondenta sau prin orice alte mijloace electronice admise de lege (fax, telefon, e-mail etc.), dar în toate cazurile rezultatul acesteia se va consemna într-un proces-verbal constatator al finalizarii negocierii, semnat de parti. Titularul deciziei/dispozitiei poate da mandat special de reprezentare unei alte persoane (prin înscris autentificat).

35.4. În cazul în care decizia/dispozitia indica mai multe persoane îndreptatite, acestea vor mandata fie pe unul sau pe unii dintre acestia, fie vor da mandat special de reprezentare unei alte persoane (prin înscris autentificat).

35.5. În cazul în care constata ca societatile indicate în cerere nu se afla în portofoliul sau va înstiinta de îndata solicitantul despre aceasta în vederea reformularii cererii.

36. [Art. 36](#) din lege:

(1) Despagubirile banesti se acorda conform prevederilor prezentului capitol.

(2) Notificarile prin care persoana îndreptatita solicita acordarea de despagubiri banesti sau opteaza pentru despagubiri banesti se adreseaza prefecturii în a carei raza se afla ori s-a aflat imobilul preluat abuziv, în termenul si în conditiile reglementate de [art. 21](#).

(3) În cazul în care persoana îndreptatita a solicitat restituirea în natura, dar aceasta nu a fost aprobata sau nu este posibila, potrivit legii, unitatea detinatoare sau, dupa caz, primaria va transmite decizia, respectiv dispozitia privind oferta de acordare a despagubirilor banesti, prefecturii în a carei raza acestea îsi au sediul, în termen de 60 de zile de la primirea notificarii. Daca valoarea imobilului s-a stabilit prin expertiza, se va anexa si o copie de pe expertiza, iar daca oferta nu a fost acceptata si persoana îndreptatita s-a adresat instantei, se va face aceasta mentiune.

(4) În cazul în care nu s-a efectuat o expertiza pentru stabilirea valorii imobilului, decizia sau, dupa caz, dispozitia mentionata la alin. (2) va cuprinde în mod obligatoriu valoarea estimativa a acestuia.

Norme metodologice:

36.1. Legea stabileste doua variante procedurale prin care se poate realiza dreptul la despagubiri banesti:

a) cazul în care unitatea detinatoare sau primarul investit initial cu solutionarea notificarii constata sau apreciaza ca nu se poate dispune restituirea în natura si persoana îndreptatita în virtutea dreptului sau de optiune a ales acordarea de despagubiri banesti ca masura echivalenta alternativa de reparare;

b) cazul în care chiar prefectura este tinuta sa analizeze notificarea privind acordarea de despagubiri banesti în ipoteza în care persoana îndreptatita a avut libertatea de a opta pentru aceasta cale.

Pentru primul caz este evident ca decizia/dispozitia motivata este data dupa consumarea procedurii prevazute la [art. 24](#) din lege si ca atare prefectura se va limita numai la înregistrarea si cuantificarea despagubirilor banesti pâna la data intrarii în vigoare a legii speciale la care face trimitere [art. 40](#) din lege, însa, pentru cel de-al doilea caz, prefectura devine entitatea investita cu solutionarea notificarii respective.

36.2. Prefecturile investite cu solutionarea notificarilor prin care se solicita despagubiri banesti au obligatia sa verifice faptul ca într-adevar varianta solicitata de persoana îndreptatita este singura posibila. În cazul în care se constata (în urma analizei situatiei juridice a imobilului pentru care se cere despagubire si a situatiei unitatii detinatoare) ca solutia restituirii în natura era totusi posibila, va comunica în scris persoanei îndreptatite noua solutie si va transmite notificarea detinatorului imobilului posibil de a fi restituit în natura. În acest caz unitatea detinatoare devine unitatea obligata la solutionarea notificarii si, dupa caz, la restituire, potrivit legii.

36.3. În cazul în care notificarea privind acordarea de despagubiri banesti nu contine valoarea estimata aferenta imobilului/imobilelor imposibil de restituit (fie concretizata în rapoarte de expertiza - extrajudiciara sau judiciara - depuse în copii certificate sau legalizate, fie concretizata prin indicarea unei valori estimative), se va solicita petentului completarea notificarii în acest sens.

36.4. Pentru analiza valorilor solicitate si stabilirea despagubirilor banesti ce se vor acorda în cadrul fazei administrative, se recomanda constituirea la nivelul fiecărei prefecturi a unei comisii interne de evaluare (formata din 3 - 5 persoane, de regula din cadrul personalului prefecturii) care va întocmi un raport de evaluare. Comisia interna de evaluare astfel constituita va urma procedura recomandata la pct. 10 din prezentele norme metodologice.

Activitatea prefecturii se va finaliza printr-un proces-verbal în care se consemneaza sumele stabilite în oferta de despagubire, dupa caz, sumele solicitate de persoana îndreptatita, precum si cele rezultate în urma evaluarii efectuate de comisia interna.

37. [Art. 37](#) din lege:

Dupa centralizarea notificarilor si a ofertelor de acordare a despagubirilor banesti prefecturile vor transmite centralizatoarele, împreuna cu materialele primite, Ministerului Finantelor Publice.

38. [Art. 38](#) din lege:

Pentru evaluarea despagubirilor banesti care urmeaza sa fie acordate persoanelor îndreptatite, în termen de 6 luni de la data intrarii în vigoare a prezentei legi se va constitui prin decizie a primului-ministru o comisie interministeriala formata din 2 - 3 reprezentanti ai Ministerului Lucrarilor Publice, Transporturilor si Locuintei, Ministerului Finantelor Publice si Ministerului Administratiei Publice.

39. [Art. 39](#) din lege:

Secretariatul comisiei interministeriale se asigura de Ministerul Lucrarilor Publice, Transporturilor si Locuintei.

Norme metodologice:

Înfiintarea secretariatului comisiei interministeriale si regulamentul de functionare al acestuia se aproba prin ordin al ministrului lucrarilor publice, transporturilor si locuintei.

40. [Art. 40](#) din lege:

Pe baza evaluarii despagubirilor banesti, în termen de un an de la expirarea termenului de 6*) luni prevazut de lege pentru depunerea notificarilor, prin lege speciala se vor reglementa modalitatile, cuantumul si procedurile de acordare a despagubirilor banesti, care pot fi plafonate.

*) Termenul respectiv a fost prelungit cu 3 luni prin [Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 109/2001](#) si cu 3 luni prin [Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 145/2001](#).

ART. 40¹*)

Încalcarea dispozitiilor prezentei legi atrage, dupa caz, raspunderea disciplinara, administrativa, civila sau penala.

*) Textul [art. 40¹](#) - 40⁵ este reprodus astfel cum a fost introdus prin [Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 175/2001](#), aprobata si modificata prin [Legea nr. 426/2002](#).

ART. 40²

Exercitarea abuziva a dreptului de a depune notificari în vederea restituirii de imobile în temeiul prezentei legi atrage raspunderea civila pentru pagubele pricinuite.

ART. 40³

Fapta de a notifica persoana juridica detinatoare a imobilului, stiind ca nu este îndreptatit potrivit prezentei legi la masuri reparatorii, în scopul de a împiedica încheierea actelor juridice de înstrainare a acestuia sau a actelor juridice în cadrul procesului de privatizare, daca s-a pricinuit o paguba, constituie infractiune si se pedepseste cu închisoare de la 3 luni la 3 ani sau cu amenda.

ART. 40⁴

(1) Emiterea deciziei sau a dispozitiei de restituire în lipsa actelor doveditoare a dreptului de proprietate, a calitatii de mostenitor al fostului proprietar sau, dupa caz, a calitatii de asociat al persoanei juridice proprietare a imobilului preluat constituie infractiune si se pedepseste cu închisoare de la 1 an la 5 ani.

(2) Cu aceeasi pedeapsa se sanctioneaza si emiterea deciziei sau a dispozitiei de restituire în lipsa dovezilor privind îndreptatirea persoanelor juridice prevazute la [art. 3](#) lit. c) de a obtine masuri reparatorii.

ART. 40⁵

Daca infractiunile prevazute la [art. 288](#) - 293 din Codul penal sunt savârsite în cadrul procedurilor de restituire a imobilelor stabilite prin prezenta lege, minimul si maximul special al pedepsei închisorii se majoreaza cu 2 ani.

Norme metodologice:

Institutiile implicate în aplicarea legii vor comunica cazurile de încălcare a legii Autoritatii pentru urmarirea aplicarii unitare a [Legii nr. 10/2001](#). Se recomanda institutiilor implicate în aplicarea legii o analiza atenta a cazurilor în care punctul de legatura cu beneficiul legii este dat fie de invocarea unor testamente olografe, fie de invocarea unor acte de proprietate susceptibile de a fi fost contrafacute (stersaturi, modificari etc.) sau a unor acte sub semnatura privata.

41. [Art. 41](#) a fost abrogat prin [Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 175/2001](#), aprobata cu modificari prin [Legea nr. 426/2002](#).

42. [Art. 42](#) din lege:

(1) Distrugerile si degradarile cauzate imobilelor care fac obiectul prezentei legi dupa intrarea în vigoare a acesteia si pâna în momentul predarii efective catre persoana îndreptatita cad în sarcina detinatorului imobilului.

(2) Detinatorul imobilului, în prezenta persoanei îndreptatite, va încheia un proces-verbal privind starea de fapt a imobilului, în termen de cel mult 15 zile de la data solicitarii.

(3) În cazul nerespectarii de catre detinatorul imobilului a termenului prevazut la alin. (2), persoana îndreptatita se poate adresa executorului judecatoresc, care va întocmi procesul-verbal privind situatia reala a imobilului.

(4) În vederea recuperarii cheltuielilor suportate de persoana îndreptatita pentru întocmirea procesului-verbal privind situatia de fapt a imobilului prin executorul judecatoresc copia legalizata de pe procesul-verbal constituie titlu executoriu împotriva detinatorului imobilului.

43. [Art. 43](#) din lege:

(1) Imobilele care în urma procedurilor prevazute la [cap. III](#) nu se restituie persoanelor îndreptatite ramân în administrarea detinatorilor actuali.

(2) Imobilele cu alta destinatie decât cea de locuinta, prevazute la alin. (1), se pot înstraina potrivit legislatiei în vigoare. Detinatorii cu titlu valabil la data intrarii în vigoare a prezentei legi au drept de preemtiune.

(3) Imobilele cu destinatia de locuinte, prevazute la alin. (1), pot fi înstrainate potrivit legislatiei în vigoare, chirasii având drept de preemtiune.

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

Norme metodologice:

43.1. Potrivit alin. (1) al [art. 43](#) din lege imobilele care nu au fost restituite în natura (este singura varianta posibilă) potrivit legii rămân în administrarea detinatorilor actuali.

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

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

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

43.2. Se recomandă ca aplicarea prevederilor alin. (2) și (3) ale [art. 43](#) din lege să se facă numai după soluționarea definitivă a procedurilor administrative și, după caz, jurisdicționale generate de aplicarea legii.

44. [Art. 44](#) din lege:

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

(2) Prețul vânzării nu poate fi mai mare decât valoarea actualizată a pretului plătit de chiriaș la cumpărarea locuinței în baza [Legii nr. 112/1995](#), cu excepția situațiilor când partile convin altfel.

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

(4) Persoana îndreptatita care a primit despagubiri banesti pentru imobil este obligata sa restituie statului, daca este cazul, diferenta dintre valoarea despagubirilor primite si pretul de cumparare platit fostului chirias, actualizate.

45. [Art. 45](#) din lege:

(1) Persoanele carora li s-a restituit în natura un imobil cu destinatia de locuinta si care detin cu chirie în aceeasi localitate o locuinta din fondul locativ de stat sunt obligate sa puna la dispozitie primariei aceasta locuinta la data mutarii efective în imobilul restituit. Locuintele din fondul locativ de stat eliberate se constituie într-un fond locativ special destinat chiriasilor din imobilele restituite fostilor proprietari.

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

Norme metodologice:

45.1. Pentru realizarea exigentei prevazute la alin. (1) al [art. 45](#) din lege este necesar sa se solicite persoanei îndreptatite sa depuna o declaratie olografa pe propria raspundere, din care sa rezulte ca detine sau nu detine, cu chirie, o locuinta din fondul locativ de stat în aceeasi localitate cu imobilul restituit (este vorba numai de cazul constructiei cu destinatia de locuinta, nu si de cazul terenului). În cazul în care persoana îndreptatita detine cu chirie o locuinta din fondul locativ de stat în aceeasi localitate cu locuinta restituita, se va depune copie legalizata de pe contractul de închiriere, iar în decizia/dispozitia motivata de restituire se va stabili data eliberarii si predarii spatiului respectiv catre locator. La data stabilita pentru predarea spatiului respectiv contractul de închiriere înceteaza.

45.2. În cazul în care se solicita restituirea în natura a unui imobil cu destinatia de locuinta si aceasta masura este posibila, se va solicita persoanei solicitante o declaratie olografa prin care persoana îndreptatita declara ca nu detine cu chirie în aceeasi localitate o locuinta din fondul locativ de stat.

45.3. În cazul în care persoana îndreptatita detine cu chirie în aceeasi localitate o locuinta din fondul locativ de stat, restituirea imobilului solicitat se va face cu conditia eliberarii acesteia într-un termen de 60 de zile de la data emiterii deciziei/dispozitiei de restituire în natura.

46. [Art. 46](#) din lege:

(1) Actele juridice de înstrainare, inclusiv cele facute în cadrul procesului de privatizare, având ca obiect imobile care cad sub incidenta prevederilor prezentei legi, sunt valabile daca au fost încheiate cu respectarea legilor în vigoare la data înstrainarii.

(2) Actele juridice de înstrainare, inclusiv cele facute în cadrul procesului de privatizare, având ca obiect imobile preluate fara titlu valabil, sunt lovite de nulitate absoluta, în afara de cazul în care actul a fost încheiat cu buna-credinta.

(3) Actele juridice de înstrainare, inclusiv cele facute în cadrul procesului de privatizare, având ca obiect imobilele prevazute la [art. 2](#) alin. (1) lit. b), sunt lovite de nulitate absoluta, buna-credinta neputând fi invocata în aceste cazuri.

(4) Actele juridice de înstrainare, inclusiv cele întocmite în cadrul procesului de privatizare, având ca obiect imobile preluate cu titlu valabil, sunt lovite de nulitate absoluta daca au fost încheiate cu încălcarea dispozitiilor imperative ale legilor în vigoare la data înstrainarii.

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

*) Termenul respectiv a fost prelungit cu 3 luni prin [Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 109/2001](#) si cu 3 luni prin [Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 145/2001](#).

Norme metodologice:

46.1. Dispozitiile alin. (3) al [art. 46](#) din lege au fost declarate ca neconstitutionale potrivit [Deciziei Curtii Constitutionale nr. 98 din 21 martie 2002](#), publicata în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 301 din 8 mai 2002.

46.2. Termenul prevazut la alin. (5) al [art. 46](#) din lege este un termen special de prescriptie care înlatura dreptul subiectiv la actiune pentru anulara sau constatarea nulitatii actelor juridice de înstrainare, dupa data de 14 august 2002.

46.3. Acele înstrainari efectuate în temeiul [Legii nr. 112/1995](#), cu modificarile ulterioare, si cu deplina respectare a conditiilor legii pâna la aparitia [Legii nr. 213/1998](#) (24 noiembrie 1998) au beneficiul deplin al protectiei [Legii nr. 10/2001](#), cu modificarile ulterioare, în sensul ca sunt recunoscute si conservate efectele acestor acte. Însa înstrainarile intervenite dupa introducerea normei care permite cenzurarea de catre instantele judecatoresti a "valabilitatii titlului" ([art. 6](#) din Legea nr. 213/1998, cu completarile ulterioare), mentinerea sau, dupa caz, anulara actului translativ de proprietate este conditionata de dovedirea bunei-credinte a dobânditorului la momentul înstrainarii.

47. [Art. 47](#) din lege:

(1) Prevederile prezentei legi sunt aplicabile si în cazul actiunilor în curs de judecata, persoana îndreptatita putând alege calea acestei legi, renuntând la judecarea cauzei sau solicitând suspendarea cauzei.

(2) În cazul actiunilor formulate potrivit [art. 46](#) si [48](#), procedura de restituire începuta în temeiul prezentei legi este suspendata pâna la solutionarea acelor actiuni prin hotarâre judecatoreasca definitiva si irevocabila. Persoana îndreptatita va înstiinta de îndata persoana notificata, potrivit [art. 21](#) alin. (1).

(3) În cazul în care persoanei îndreptatite i s-a respins, prin hotarâre judecatoreasca definitiva si irevocabila, actiunea privind restituirea în natura a

bunului solicitat, termenul de notificare prevazut la [art. 21](#) alin. (1) curge de la data ramânării definitive si irevocabile a hotarârîi judecatoresti.

Norme metodologice:

47.1. Daca persoana îndreptatita care a introdus o actiune întemeiata pe prevederile [art. 46](#) din lege nu a procedat la înstiintarea de îndata, cu privire la aceasta situatie, a persoanei notificate (unitatea detinatoare a imobilului sau, dupa caz, entitatea investita cu solutionarea notificarii), iar aceasta (persoana notificata) ia cunostinta pe alte cai de aceasta situatie, va suspenda solutionarea cererii persoanei îndreptatite pentru acest motiv.

47.2. Prevederea alin. (3) al [art. 47](#) din lege are caracter special si vizeaza cazul în care actiunea în revendicare privind un imobil care cade sub incidenta legii a fost respinsa prin hotarâre judecatoreasca definitiva si irevocabila (indiferent de instanta care a pronuntat hotarârea - judecatorie, tribunal, curte de apel sau Curtea Suprema de Justitie - ca instante de fond, recurs sau apel, recurs în anulare), persoanele îndreptatite pot solicita restituirea imobilului respectiv pe calea administrativa prevazuta de lege, într-un termen de 12 luni de la data ramânării definitive si irevocabile a respectivei hotarâri.

De exemplu, în cazul în care Curtea Suprema de Justitie a admis recursul în anulare introdus de procurorul general si a casat o hotarâre a unei instante inferioare prin care se admitea o actiune în revendicare, hotarâre pronuntata de Curtea Suprema de Justitie la data de 30 septembrie 2001, persoana îndreptatita potrivit legii mai avea la dispozitie calea notificarii, potrivit procedurii legii, pâna la data de 30 septembrie 2002.

Semnalăm ca prevederea alin. (3) al [art. 47](#) din lege se conexeaza direct cu prevederea generica de la [art. 48](#) din lege.

48. [Art. 48](#) din lege:

Persoanele îndreptatite, precum si persoanele vatamate într-un drept al lor, carora pâna la data intrarii în vigoare a prezentei legi li s-au respins, prin hotarâri judecatoresti definitive si irevocabile, actiunile având ca obiect bunuri preluate în mod abuziv de stat, de organizatii cooperatiste sau de orice alte persoane juridice, pot solicita, indiferent de natura solutiilor pronuntate, masuri reparatorii în natura sau prin echivalent, în conditiile prezentei legi.

49. [Art. 49](#) din lege:

(1) Chiriasii au dreptul la despagubire pentru sporul de valoare adus imobilelor cu destinatia de locuinta prin îmbunatatirile necesare si utile.

(2) În cazul în care imobilul care se restituie a fost preluat cu titlu valabil, obligatia de despagubire prevazuta la alin. (1) revine persoanei îndreptatite.

(3) În cazul în care imobilul care se restituie a fost preluat fara titlu valabil, obligatia de despagubire revine statului sau unitatii detinatoare.

(4) Valoarea despagubirilor prevazute la alin. (1) se stabileste pe baza de expertiza.

(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 chirias.

Norme metodologice:

49.1. Prin îmbunătățiri necesare și utile se înțelege acele dotări încorporate sau aduse unității locative ori spațiilor comune prin care s-a sporit valoarea fondului locativ și care au fost suportate exclusiv de chirias (introducerea sau schimbarea instalației de apă, gaz, canalizare, electricitate, încălzire; lucrări noi: parchetare, gresie sau faianta, geamuri termopan, uși și altele asemenea). Dovada acestor îmbunătățiri se face prin expertiza tehnică, cu respectarea prevederilor alin. (5) al [art. 49](#) din lege. Nu se includ în categoria cheltuielilor necesare și utile acele cheltuieli voluptorii (utilizarea unor materiale foarte scumpe, de exemplu: uși de mahon, instalații sanitare sofisticate, de lux, materiale de construcții încadrate în categoria celor de lux). În aceste cazuri despăgubirile se vor calcula având în vedere prețurile medii actuale de pe piață.

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

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

50. [Art. 50](#) din lege:

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

Norme metodologice:

Se recomandă secretarilor unităților administrativ-teritoriale opisarea tuturor dosarelor respective pe imobile și pe persoane beneficiare (în acest sens, se vor deschide registre speciale care vor conține aceste date).

51. [Art. 51*](#)) din lege:

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

(2) Cererile sau actiunile în justitie privind restituirea pretului actualizat platit de chiriasii ale caror contracte de vânzare-cumparare, încheiate cu eludarea prevederilor [Legii nr. 112/1995](#), au fost desfiintate prin hotarâri judecatoresti definitive si irevocabile, sunt scutite de taxe de timbru.

(3) Plata sumelor prevazute la alin. (2) se face de catre Ministerul Finantelor Publice din fondul extrabugetar constituit în temeiul [art. 13](#) alin. 6 din Legea nr. 112/1995.

*) Este reprodus textul rezultat în urma modificarii si completarii [Legii nr. 10/2001](#) prin [Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 184/2002](#).

Norme metodologice:

51.1. Sintagma taxe de timbru vizeaza atât taxele judiciare de timbru, cât si timbrul judiciar aferent tuturor actiunilor sau cererilor generate de aplicarea legii.

51.2. Prevederile alin. (2) al [art. 51](#) din lege sunt aplicabile si în cazul contractelor de vânzare-cumparare desfiintate prin hotarâri definitive pronuntate de Curtea Europeana a Drepturilor Omului.

51.3. Actualizarea sumelor se va face prin aplicarea indicelui anual de inflatie din anul platii la anul introducerii actiunii. Pentru sumele platite în rate actualizarea se va face în functie de anul aferent ratelor platite în acel interval.

52. [Art. 52](#) din lege:

La data intrarii în vigoare a prezentei legi se abroga orice alte dispozitii contrare.

Norme metodologice:

Prevederea [art. 52](#) înlatura de la aplicare orice acte normative anterioare contrare legii, care fie indisponibilizeaza astfel de bunuri de la restituire, fie se suprapun cu domeniul de aplicare a acesteia sau procedurile stabilite trebuiau sa fie îndeplinite ori consumate pâna la aparitia noii legi.

CAP. 3

Masuri institutionale

1.1. Pentru urgentarea aplicarii legii, la nivelul fiecarei entitati implicate în solutionarea notificarilor prevazute de lege, se vor constitui, pe lânga organele de conducere:

a) comisia interna pentru analiza notificarilor, formata, de regula, din 3 - 5 membri (în masura posibilitatilor, se vor numi juristi, economisti) care vor analiza fiecare notificare si actele doveditoare depuse si vor întocmi propunerea de solutionare;

b) comisia de evaluare interna, care va stabili valoarea estimativa a imobilelor, a ofertelor aferente notificarilor si celorlalte pretentii care vor face obiectul negocierii între parti. Comisia de evaluare interna va fi formata, de regula, din 3 - 5 persoane (de preferinta, juristi sau economisti ori persoane cu pregatire de specialitate în

domeniul constructiilor; în lipsa acestora, în masura posibilitatilor financiare ale fiecărei entitati, se pot încheia contracte de colaborare cu persoane fizice sau juridice specializate).

1.2. Comisiile prevazute la pct. 1.1 se numesc prin ordin sau dispozitie a conducatorului entitatii respective. Pentru persoanele angajate cu contract de munca atributiile izvorâte din aplicarea legii devin sarcini de serviciu.

1.3. Salariatii institutiilor, implicati în mod direct în aplicarea legii, beneficiaza de un spor lunar de dificultate, în conditiile stabilite prin [art. V](#) alin. (2) al titlului II din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 184/2002 pentru modificarea si completarea [Legii nr. 10/2001](#) privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, precum si pentru stabilirea unor masuri pentru accelerarea aplicarii acesteia si a [Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 94/2000](#) privind retrocedarea unor bunuri imobile care au apartinut cultelor religioase din România, aprobata cu modificari si completari prin [Legea nr. 501/2002](#). Constituie salariatii implicati în mod direct în aplicarea [Legii nr. 10/2001](#):

- salariatii cu contract de munca pe durata determinata sau nedeterminata, care își desfasoara activitatea în calitate de membru al comisiilor prevazute la alin. 1 lit. a) si b);

- salariatii, membri ai comisiilor constituite la nivelul prefecturilor, în temeiul [art. 16](#) din Normele metodologice de aplicare a [Legii nr. 10/2001](#) privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, aprobate prin [Hotarârea Guvernului nr. 614/2001](#);

- salariatii, membrii birourilor judetene si, respectiv, al municipiului Bucuresti, constituite în temeiul [art. 9](#) din [Hotarârea Guvernului nr. 950/2001](#) cu privire la înfiintarea, organizarea si functionarea Autoritatii pentru urmarirea aplicarii unitare a [Legii nr. 10/2001](#) privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989;

- secretarii unitatilor administrativ-teritoriale;

- personalul Autoritatii constituite în temeiul [Hotarârii Guvernului nr. 950/2001](#), cu exceptia demnitarului;

- personalul ministerelor si celorlalte institutii publice care au ca sarcini de serviciu aplicarea legii, cu exceptia demnitarilor si a conducatorilor numiti sau alesi ai respectivelor institutii;

- salariatii care își desfasoara activitatea în cadrul Biroului central din cadrul Ministerului Finantelor Publice si, respectiv, ghiseelor teritoriale.

Prefectii, subprefectii si primarii nu beneficiaza de acest spor.

1.4. Comisiile prevazute la pct. 1.1 vor elabora un regulament propriu de lucru pe care îl vor supune aprobarii organului de conducere al unitatii respective.

1.5. Comisiile prevazute la pct. 1.1 vor colabora în mod direct si, dupa caz, cu:

a) comisiile constituite la nivelul prefecturilor în temeiul [art. 16](#) din Normele metodologice de aplicare a [Legii nr. 10/2001](#) privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989;

b) birourile județene și, respectiv, al municipiului București, constituite în temeiul [art. 9](#) din Hotărârea Guvernului nr. 950/2001;

c) secretarii unitatilor administrativ-teritoriale care au obligatiile prevazute de lege la [art. 50](#);

d) Autoritatea pentru Privatizare și Administrarea Participatiilor Statului;

e) Ministerul Finantelor Publice;

f) celelalte institutii implicate în aplicarea legii.

1.6. În cazul în care se stabilesc, potrivit [art. 1](#) alin. (3) din lege, masuri reparatorii combinate în echivalent, care implica masuri reparatorii de competenta altor entitati, unitatea învestita cu solutionarea notificarii va informa respectiva entitate și va colabora cu aceasta pentru definitivarea ofertelor și solutionarea notificarii.

1.7. Comisia interna pentru analiza notificarilor, prevazuta la pct. 1.1 lit. a), întocmeste pentru fiecare notificare un raport cu propunerile de solutionare, care va fi semnat de cel puțin 3 membri ai acesteia. Propunerile divergente vor fi motivate separat.

1.8. Comisia de evaluare interna prevazuta la pct. 1.1 lit. b) întocmeste raportul intern de evaluare estimativa, la solicitarea comisiei interne pentru analiza notificarilor. Raportul sau va fi semnat de toti membrii acesteia.

2.1. **Problemele complexe** sau cele legate de acordarea de masuri reparatorii combinate pot fi transmise spre analiza și îndrumare Autoritatii pentru urmarirea aplicarii unitare a [Legii nr. 10/2001](#).

2.2. **Controlul aplicarii fazei administrative a legii de catre ministere și celelalte institutii publice centrale se efectueaza de catre Autoritatea pentru urmarirea aplicarii unitare a [Legii nr. 10/2001](#), iar controlul aplicarii fazei administrative cu privire la entitatile implicate în solutionarea notificarilor situate pe raza teritoriala a județului, respectiv a municipiului București, se exercita de prefecti. Controalele se efectueaza fie din oficiu, fie pe baza unor sesizari ale persoanelor îndreptatite.**

CAP. 4

Dispozitii finale

[Anexele nr. 1 - 4](#) fac parte integranta din prezentele norme metodologice.

ANEXA 1

la normele metodologice

(Model orientativ)

ANTET - Denumirea emitentului

DISPOZITIE DE RESTITUIRE

Nr. din

Privind: solutionarea dosarului întocmit în baza Notificării nr. din, prin care dl/dna, cetatean, domiciliat în, prin reprezentant conform actului autentificat de notar public sub nr. din, solicita restituirea în natura a imobilului (teren si/sau constructie)/partii din imobil situat(a) în,

având în vedere notificarea nr., depusa la Biroul executorului judecătoresc, prin care numitul/numita solicita restituirea în natura a imobilului (teren si/sau constructie)/partii din imobil situat(a) în,

analizând actele depuse la dosarul intern nr., aferent notificării, prin care se constata ca:

1. notificatorul are calitatea de persoana îndreptățită, conform dispozițiilor [art. 3](#) alin. (1) lit coroborat cu [art. 4](#) alin. din Legea nr. 10/2001, în baza următoarelor acte doveditoare:

a)

b)

2. imobilul solicitat la restituirea în natura a fost proprietatea la momentul depunerii abuzive conform actului de proprietate și

3. imobilul respectiv a trecut cu titlu/fara titlu/fara titlu valabil în proprietatea statului.

Actul în temeiul caruia s-a dispus preluarea

4. imobilul face obiectul [art. 2](#) alin. (1) lit. sau [art. 11](#) din Legea nr. 10/2001

5. imobilul este în patrimoniul și se afla în registrul de inventar la data de, la pag., cu număr de inventar/se afla în administrarea (și nu a fost trecut în proprietatea statului în temeiul unui titlu valabil),

având în vedere referatul comisiei interne prin care se propune aceasta masura;

în conformitate cu dispozițiile [art. 7](#), [art. 9](#) alin. (1) și [art. 23](#) alin. (1) și (3) din Legea nr. 10/2001,

în temeiul [art. 68](#) alin. (2), al [art. 71](#) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 și al [art. 20](#) alin. (3) din Legea nr. 10/2001/Statutul/Actul constitutiv al unității detinatoare,

PRIMARUL MUNICIPIULUI/ORGANUL DE
CONDUCERE AL UNITATII DETINATOARE

DISPUNE:

ART. 1

Se restituie în natura imobilul (sau, după caz, cota parte), compus din
.....,
(se va descrie imobilul)
în suprafața de, situat în
.....,
(după caz, și suprafața construită)
cu următoarele vecinătăți:

Nord;
Sud;
Est;
Vest,
d-lui/d-nei
.....,
(după caz, denumirea persoanei juridice)
domiciliat(a)/cu sediul în, posesoare a actului
de identitate seria ... nr., emis de la data de
.....,
cod numeric personal
.....
(în cazul persoanelor juridice se vor indica: actul de
constituire și reprezentantul legal al acesteia, precum
și
codul unic de înregistrare).

ART. 2

Imobilul ce se restituie este grevat de următoarele servituti (dacă este cazul)
.....;

ART. 3

Proprietarul are obligația respectării prevederilor [art. 13](#) și [15](#) din Legea nr. 10/2001, cu privire la protecția chirieșilor (în cazul în care imobilul este ocupat de astfel de persoane).

ART. 4

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

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

ART. 5

Prezenta dispoziție intră în vigoare în termen de 48 de ore de la data prezentării dovezii privind restituirea sumei plătite de stat cu titlu de despăgubire (în cazul în care măsura restituirii este condiționată de îndeplinirea acestei obligații corelative).

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

declaratiiilor prevazute la pct. 5 din cap. II din Normele metodologice aprobate prin Hotarârea Guvernului nr. 498/2003 si altele asemenea).

ART. 6

Îndeplinirea formalitatilor de publicitate imobiliara, prevazute la art. 23 alin. (4) din Legea nr. 10/2001 cad în sarcina beneficiarului restituirii.

ART. 7

Prezenta dispozitie poate fi atacata în termen de 30 de zile de la comunicare, la Sectia Civila a Tribunalului (în a carui circumscriptie teritoriala se afla sediul unitatii detinatoare).

ANEXA 2

la normele metodologice

(Model orientativ)

ANTET - Denumirea emitentului

DECIZIE

de respingere a cererii de restituire în natura si oferta privind acordarea altor masuri reparatorii prin echivalent

Nr. din

Privind: solutionarea dosarului întocmit în baza Notificarii nr. din, prin care dl/dna, cetatean, domiciliat în, prin reprezentant, conform actului autentificat de notar public sub nr. din, solicita restituirea în natura a imobilului (teren si/sau constructie)/partii din imobil, situat(a) în

având în vedere notificarea nr., depusa la Biroul executorului judecătoresc, prin care numitul/numita

solicita restituirea în natura a imobilului (teren si/sau constructie)/partii din imobil situat(a) în

analizând actele depuse la dosarul intern nr., aferent notificarii, prin care se constata unul dintre urmatoarele motive:

1. imobilul - constructie, a carui restituire în natura se cere, a fost demolat total;
2. pe imobilul - teren, a carui restituire în natura se solicita, s-au edificat ori amplasat constructii autorizate sau au destinatii de utilitate publica (parcuri, strazi, zone de protectie si altele asemenea);
3. imobilul este ocupat de unitati bugetare din învățământ, sanatate, asezaminte social-culturale, institutii publice, sedii ale partidelor politice legal înregistrate, misiuni diplomatice, oficii consulare, reprezentantele organizatiilor internationale interguvernamentale acreditate în România, precum si de personalul cu rang

diplomatic al acestora, iar imobilul în cauza este necesar în vederea continuării activităților de interes public și acesta a fost inclus pe lista prezentată spre aprobare Guvernului României;

4. persoana îndreptățită era asociat sau asociat la persoana juridică proprietară a imobilelor și a activelor la data preluării abuzive a acestora și nu îndeplinește condițiile prevăzute de [art. 16](#) din lege;

5. imobilul a fost transformat astfel încât a devenit un imobil nou în raport cu cel preluat;

6. imobilul a fost înstrăinat fostului chirias cu respectarea dispozițiilor [Legii nr. 112/1995](#);

7. terenul nu este disponibil fiind prevăzut în planurile de urbanism aprobate pentru destinația de

8. alte motive prevăzute de lege,
având în vedere referatul comisiei interne prin care constată imposibilitatea restituirii în natură și se propun măsuri reparatorii alternative în echivalent,
în conformitate cu dispozițiile [art. 1](#) alin. (2) și alin. (3), ale [art. 24](#) alin. (1) și alin. (2) din Legea nr. 10/2001,
în temeiul [art. 68](#) alin. (2), [art. 71](#) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, Statutul/Actul constitutiv al unității detinatoare,

PRIMARUL MUNICIPIULUI/.....

ORGANUL DE CONDUCERE AL UNITĂȚII DETINATOARE

DECIDE:

ART. 1

Respinge cererea de restituire în natură a imobilului (teren și/sau construcție)/partii din imobil, situat(a) în, formulată de notificatorul prin notificarea nr., pentru următoarele motive:
.....

ART. 2

Se stabilește ca valoare echivalentă a imobilului imposibil de restituit și convenită notificatorului, suma de lei, în limita careia se vor acorda celelalte măsuri reparatorii.

ART. 3

Pentru imobilul notificat și care nu poate fi restituit în natură, în calitate de persoană îndreptățită puteți opta pentru (pentru fiecare caz în parte se vor individualiza alternativele legale posibile):

- bunuri ori servicii oferite în echivalent de către detinator, dacă există astfel de posibilități, cu acordul persoanei îndreptățite;
- acordarea de acțiuni la societăți comerciale tranzacționate pe piața de capital;

- acordarea de titluri de valoare nominala, folosite exclusiv în procesul de privatizare;

- acordarea de despagubiri banesti.

ART. 4

În cazul în care, în termen de 60 de zile de la comunicarea prezentei decizii, ne comunicati în mod expres acceptul dumneavoastra cu privire la una sau mai multe dintre masurile propuse de noi cu titlu de oferta, prezenta decizie intra în vigoare si cu privire la masura/masurile reparatorii acceptate de dumneavoastra, pe care le puteti fructifica în modurile stabilite de lege. Totodata, va facem cunoscut ca sunteti invitata la negocieri cu privire la oferta facuta de noi, la sediul din, în urmatoarele zile

ART. 5

În cazul în care oferta noastra nu este acceptata în mod expres în termen de 60 de zile de la comunicarea prezentei decizii, puteti ataca în justitie prezenta oferta în termen de 30 de zile de la comunicarea ei, în conformitate cu prevederile [art. 24](#) alin. (7) din Legea nr. 10/2001, la Sectia Civila a Tribunalului (în a carui raza teritoriala se afla sediul unitatii detinatoare).

Nota: Oricare dintre masurile reparatorii oferite în echivalent de catre detinatorul imobilului notificat pot fi combinate si fiecare dintre acestea se acorda numai în cazuri expres prevazute de lege.

În cazul compensarii cu bunuri sau servicii decizia motivata de compensare va fi însoțita de contractul de furnizare sau, dupa caz, de contractul de prestari servicii care urmeaza regimul contractual de drept comun. Rezilierea contractului respectiv din vina exclusiva a unitatii obligate la restituire atrage desfiintarea de drept a deciziei/dispozitiei de compensare.

Oferta se va comunica persoanei îndreptatite în conditiile prevazute de [art. 23](#) alin. (3) din Legea nr. 10/2001.

ANEXA 3

la normele metodologice

(Model orientativ)

ANTET - Denumirea emitentului

DECIZIA DE RESPINGERE A NOTIFICARII

Nr. din

Privind: solutionarea dosarului întocmit în baza Notificarii nr. din, prin care dl/d-na, cetatean, domiciliat în, prin reprezentant conform actului autentificat de notar public sub nr. din

....., solicita restituirea în natura a imobilului (teren si/sau constructie)/partii din imobil/acordarea celorlalte masuri reparatorii prin echivalent, în situatia în care restituirea în natura a imobilului/partii din imobil nu poate opera situat(a) în, având în vedere notificarea nr., depusa la Biroul executorului judecătoresc, prin care numitul/numita solicita restituirea în natura a imobilului (teren si/sau constructie)/partii din imobil situat(a) în

analizând actele depuse la dosarul intern nr., aferent notificarii, prin care se constata unul sau mai multe dintre urmatoarele motive:

1. imobilul solicitat nu face obiectul [Legii nr. 10/2001](#);
 2. notificarea nu a fost depusa în termenul prevazut la [art. 21](#) din Legea nr. 10/2001, modificat;
 3. solicitantul(a) nu are calitatea de persoana îndreptatita în sensul [art. 3](#) si [art. 4](#) din Legea nr. 10/2001;
 4. preluarea imobilului respectiv nu s-a facut în mod abuziv;
 5. nu a fost dovedit dreptul de proprietate cu privire la imobilul solicitat;
 6. nu a fost dovedita calitatea de mostenitor;
 7. imobilul (teren si/sau constructie)/partea din imobilul a carui/carei restituire în natura se cere sau pentru care persoana îndreptatita, în sensul [art. 3](#) din Legea nr. 10/2001, solicita acordarea celorlalte masuri reparatorii prin echivalent, întrucât restituirea în natura nu poate opera, a fost distrus ca urmare a unor calamitati naturale;
 8. alte motive legale,
- având în vedere referatul comisiei interne prin care se propune respingerea cererii ce a facut obiectul notificarii,
- în temeiul [art. 68](#) alin. (2), [art. 71](#) din Legea administratiei publice locale nr. 215/2001, Statutul sau Actul constitutiv al unitatii detinatoare,

PRIMARUL MUNICIPIULUI/.....

ORGANUL DE CONDUCERE AL UNITATII DETINATOARE

DECIDE:

ART. 1

Respinge notificarea nr., înregistrata sub nr., de catre, pentru urmatorul/urmatoarele motive:

.....

ART. 2

Prezenta decizie poate fi atacata în termen de 30 de zile de la comunicare la Sectia Civila a Tribunalului (în a carui circumscriptie teritoriala se afla sediul unitatii detinatoare).

ANEXA 4*)
la normele metodologice

*) Anexa nr. 4 este reprodusa în facsimil.

ROMÂNIA		ROMÂNIA	
MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE		MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE	
TITLU DE VALOARE NOMINALA		TITLU DE VALOARE NOMINALA	
(1)		(1)	
Seria	Numar	Seria	Numar
Data emiterii		VALOARE NOMINALA	lei
Valoare nominala	lei	în litere	
Termen de valabilitate: 7 ani de la		
data emiterii		Termen de valabilitate: 7 ani de la	
			data emiterii.
(2)		(2)	
Titular		Titularul	
.....		
-----		-----	
- C.N.P. _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _		- C.N.P. _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _	
- act de identitate	seria	- act de identitate	seria
nr.		nr.	

