

PARLAMENTUL ROMÂNIEI

CAMERA DEPUTAȚILOR

SENATUL

LEGE

privind restabilirea drepturilor de proprietate și a reparațiilor pentru daunele cauzate proprietății private în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989

Parlamentul României adoptă prezenta lege:

CAPITOLUL I

Dispoziții generale

Art.1.(1) Imobilele, navele, creanțele, acțiunile și părțile sociale trecute în proprietatea sau posesia statului în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989, pe baza unor acte legislative, a unor decizii administrative ori a unor contracte încheiate prin vicierea consimțământului proprietarilor, se restituie în natură.

(2) Dacă bunurile prevăzute la alin.(1) nu se află în proprietatea sau posesia statului ori nu se află în starea din momentul exproprierii sau deposedării, foștii proprietari vor fi despăgubiți.

(3) Despăgubirile prevăzute la alin.(2) nu vor putea depăși suma totală de 50.000 \$ SUA și constau în acordarea de acțiuni la societățile comerciale tranzacționate pe piața de capital și titluri de valoare nominală folosite exclusiv în procesul de privatizare.

Art.2. (1) De prevederile prezentei legi beneficiază persoanele care la data de 5 martie 1945 și la data de 22 decembrie 1989 erau cetățeni români cu domiciliul în România, precum și descendenții acestora dacă îndeplinesc aceleași condiții privind cetățenia și domiciliul.

(2) Succesibilii care, după data de 6 martie 1945, nu au acceptat moștenirea, sunt repuși de drept în termenul de acceptare a succesiunii pentru bunurile care fac obiectul prezentei legi.

(3) În cazul în care sunt mai multe persoane îndreptățite, restabilirea dreptului de proprietate și acordarea despăgubirilor se fac pe cote părți, potrivit dreptului comun.

Art.3. (1) Nu intră sub incidența prezentei legi terenurile al căror regim juridic a fost reglementat prin Legea nr. 18/1991, republicată, Legea nr. 1/2000 și Legea nr. 167/1997, precum și bunurile prevăzute de art. 135, alin.(3) din Constituție.

(2) Regimul juridic al imobilelor care au aparținut cultelor religioase, preluate de stat ori de către alte persoane juridice, va fi reglementat printr-un act normativ special.

Art.4. (1) Prin imobile, în sensul prezentei legi, se înțeleg terenurile cu sau fără construcții, indiferent de destinația avută la data preluării lor de către stat.

(2) Despăgubirile privesc și utilajele și instalațiile preluate de către stat, dacă acestea au fost casate, înlocuite sau distruse.

CAPITOLUL II Restituirea în natură

Art.5. (1) Imobilele prevăzute la art. 4, alin.(1) care se găsesc în proprietatea sau posesia statului și se află în starea avută la preluarea lor, se restituie în natură, cu păstrarea dezmembrămintelor și a sarcinilor constituite legal.

(2) Sunt exceptate de la aplicarea prevederilor alin.(1), imobilele grevate de ipotecă. În acest caz persoana îndreptățită poate fi despăgubită cu diferența dintre valoarea totală a imobilului și valoarea creanței garantate, cu aplicarea prevederilor art. 1, alin.(3).

Art.6. (1) În cazul imobilelor preluate de către stat și demolate parțial sau total restituirea în natură se dispune pentru terenul liber și pentru construcțiile nedemolate, cu respectarea documentațiilor de urbanism legal aprobate.

(2) Dacă pe terenurile prevăzute la alin.(1) s-au ridicat construcții, persoana îndreptățită poate obține restituirea în natură a părții de teren rămasă liberă, cu respectarea documentațiilor de urbanism legal aprobate.

(3) Dacă persoana îndreptățită a primit o despăgubire pentru imobilul preluat de stat, aplicarea art. 5 alin(1) este condiționată de rambursarea, în prealabil, a unei sume reprezentând valoarea despăgubirii primite, actualizată cu indicele inflației.

(4) Dacă imobilele supuse restituirii în natură sunt ocupate de către misiuni diplomatice, oficii consulare, reprezentanțe ale organizațiilor internaționale interguvernamentale acreditate în România și de personalul străin al acestora, contractele de închiriere se prelungesc de drept pentru o perioadă de 5 ani, cu renegocierea celorlalte clauze ale contractului.

(5) Dacă imobilele restituibile în natură fac obiectul unor contracte de concesiune, locație de gestiune, asociere în participație sau al unei operațiuni de

leasing și persoanele îndreptățite au optat pentru restituirea în natură, se produce subrogarea personală.

Art.7. (1) Contractele de închiriere prevăzute la art. 6 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999 se vor încheia pentru o perioadă de 5 ani. În cazul în care chiriașului i se pune la dispoziție o altă locuință corespunzătoare, acesta este obligat să elibereze de îndată locuința ocupată.

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

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

(4) Pentru persoanele cu handicap, pentru persoanele prevăzute în Legea nr. 42/1990 pentru cinstitirea eroilor-martiri și acordarea unor drepturi urmașilor acestora, răniților, precum și luptătorilor pentru victoria Revoluției din Decembrie 1989, în Legea nr. 44/1994 privind veteranii de război, precum și unele drepturi ale invalizilor și văduvelor de război și în Decretul-lege nr. 188/1990 privind acordarea unor drepturi persoanelor persecutate din motive politice de dictatura instaurată cu începere de la 6 martie 1945, precum și celor deportate în străinătate ori constituite în prizonieri, la efectuarea schimbului obligatoriu prevăzut la cap. II din ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999 locuința oferită trebuie să asigure condiții de folosință similare celor existente în locuința deținută.

(5) Chiriașii ale căror contracte de închiriere nu s-au reînnoit pentru motivele prevăzute la art. 14, alin.(2) lit. a) și b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999 au prioritate la acordarea înlesnirilor prevăzute de Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, precum și a celor prevăzute de Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe.

Art.8. Litigiile legate de încheierea și executarea contractelor care au ca obiect bunuri restituite în natură, se soluționează potrivit dreptului comun.

CAPITOLUL III Acordarea de despăgubiri

Art.9.(1) Valoarea despăgubirii pentru construcțiile preluate de către stat și demolate se stabilește potrivit actelor normative în vigoare la data demolării, actualizată cu indicele inflației de la data plății, cu respectarea art. 1, alin.(3).

(2) Valoarea terenurilor și construcțiilor preluate de stat, care nu pot fi restituite în natură, se stabilește potrivit actelor normative în vigoare.

Art.10.(1) Persoana îndreptățită poate opta pentru restituirea în natură a bunurilor sau pentru despăgubiri.

(2) Pentru construcțiile care la data preluării de către stat aveau destinație de locuințe, despăgubirile se acordă în titluri de valoare nominală folosite exclusiv în procesul de privatizare.

(3) Pentru toate celelalte bunuri preluate de stat se acordă acțiuni la societățile comerciale tranzacționate pe piața de capital.

CAPITOLUL IV Proceduri de restituire în natură și de despăgubire

Art.11 (1) Imobilele prevăzute la art. 5, alin. (1) se restituie în natură prin hotărârea Consiliului județean, respectiv a Consiliului general al municipiului București.

Art.12 (1) Persoana îndreptățită va notifica, în termen de 6 luni de la data intrării în vigoare a prezentei legi, Consiliul județean sau Consiliul general al municipiului București, solicitând restituirea în natură a imobilului.

(2) Notificarea va cuprinde elementele de identificare a persoanei îndreptățite, elementele de identificare a imobilului solicitat și actele doveditoare ale dreptului de proprietate.

(3) Notificarea va fi comunicată prin executorul judecătoresc de pe lângă judecătoria în a cărei circumscripție teritorială se află imobilul solicitat.

(4) Nerespectarea termenului de 6 luni prevăzut la alin.(1) atrage pierderea drepturilor de restituire în natură și la plata despăgubirilor.

Art.13 (1) Consiliul județean, respectiv Consiliul general al municipiului București, se va pronunța prin hotărâre de admitere ori respingere a cererii de restituire în natură a imobilului, în termen de 6 luni de la primirea notificării.

(2) Hotărârea dată în condițiile alin. (1) poate fi atacată la tribunalul competent, în termen de 30 de zile de la comunicare, de către cei interesați.

(3) Sentința tribunalului este supusă căilor de atac prevăzute de dreptul comun.

Art.14 (1) Persoana îndreptățită la despăgubiri va notifica, în termenul prevăzut de art. 12 alin. (1) Consiliul județean sau Consiliul general al municipiului București, potrivit procedurii instituite de art. 13 alin. (2), (3) și (4).

(2) Consiliul județean, respectiv Consiliul general al municipiului București se va pronunța prin hotărâre asupra admiterii sau respingerii cererii de acordare de despăgubiri, stabilind valoarea despăgubirilor acordate, cu respectarea art. 1, alin.(3) și a termenului prevăzut de art. 13, alin.(1).

(3) Hotărârea prevăzută la alin.(2) poate fi atacată la tribunalul competent, în termen de 30 de zile de la comunicare, de către cei interesați.

(4) Sentința tribunalului este supusă căilor de atac prevăzute de dreptul comun.

(5) După rămânerea definitivă a hotărârii prin care s-au stabilit despăgubirile, aceasta se comunică, după caz, Ministerului Finanțelor Publice ori Autorității pentru Privatizare și Administrarea Participațiilor Statului.

(6) În termen de 6 luni de la primirea hotărârii prin care s-au stabilit despăgubiri, Ministerul Finanțelor Publice va atribui persoanei îndreptățite titluri de valoare nominală folosite exclusiv în procesul de privatizare, pentru bunurile prevăzute de art.10, alin.(2).

(7) În condițiile prevăzute de alin.(6), Autoritatea pentru Privatizare și Administrarea Participațiilor Statului va atribui persoanei îndreptățite acțiuni la societățile comerciale tranzacționate pe piața de capital, pentru bunurile prevăzute la art. 10, alin.(3).

(8) Deciziile Ministerului Finanțelor Publice și ale Autorității pentru Privatizare și Administrarea Participațiilor Statului, prin care s-au executat hotărârile de acordare de despăgubiri, pot fi atacate la tribunalul competent, în termen de 30 de zile de la comunicare, numai cu privire la numărul acțiunilor și titlurilor de valoare acordate. Dispozițiile alin. (4) se aplică în mod corespunzător.

CAPITOLUL V

Dispoziții tranzitorii și finale

Art.16. (1) Actele juridice de înstrăinare, inclusiv cele făcute în cadrul procesului de privatizare, având ca obiect imobile care cad sub incidența procedurilor prezentei legi, sunt valabile dacă au fost încheiate cu respectarea legilor în vigoare la data înstrăinării.

(2) Persoanele care și-au pierdut dreptul de proprietate asupra unor imobile, din cele prevăzute la alin.(1), după 22 decembrie 1989, prin hotărâri judecătorești definitive și irevocabile, date în temeiul dreptului comun ori a Legii nr. 112/1995, pot solicita, în termen de 1 an, Procurorului general al României, promovarea unui recurs în anulare.

Art.17. (1) Deținătorul imobilului supus restituirii în natură va fi despăgubit, de către persoana îndreptățită, pentru îmbunătățirile necesare și utile aduse imobilului în cauză.

(2) Quantumul despăgubirilor se stabilește la valoarea actualizată a investițiilor prevăzute la alin.(1) din care se deduce uzura în raport cu durata normată de viață a acestora, care se suportă de către deținător. Până la achitarea contravalorii despăgubirilor, deținătorul are un drept de retenție asupra imobilului.

Art.18 (1) Imobilele care, în urma procedurilor prevăzute la capitolului IV, nu se restituie persoanelor îndreptățite, rămân în proprietatea statului.

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

(3) Persoanele cărora li s-a restituit în natură un imobil cu destinația de locuință și care dețin cu chirie, în aceeași localitate, o locuință din fondul locativ de stat, sunt obligate să o elibereze.

Art.19. Prevederile prezentei legi se aplică și bunurilor trecute în proprietatea ori posesia organizațiilor cooperatiste sau a oricăror altor persoane juridice în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989.

Art.20. La data intrării în vigoare a prezentei legi, se abrogă Legea 112/1995, Legea 10/2001 precum și orice dispoziții contrare.

PREȘEDINTELE
SENATULUI

PREȘEDINTELE
CAMEREI DEPUTAȚILOR