

## EXPUNERE DE MOTIVE

### *Secțiunea 1 Titlul prezentului act normativ*

#### LEGE

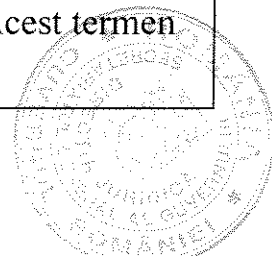
**privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate abuziv în perioada regimului comunist în România**

### *Secțiunea a 2-a Motivul emiterii actului normativ*

Complexitatea legilor anterioare de restituire a proprietăților preluate abuziv în perioada regimului comunist, incoerențele legislative și jurisprudențiale care s-au produs ca urmare a modificărilor legislative aduse de-a lungul timpului în acest domeniu, precum și numărul mare de cereri de restituire rămase nesoluționate până la momentul actual (aproximativ 200.000 de dosare aflate în diverse stadii de soluționare la nivelul autorităților administrației publice locale sau la nivelul Autorității Naționale pentru Restituirea Proprietăților) impun necesitatea adoptării unui cadru normativ unitar pentru urgentarea și finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a bunurilor imobile preluate abuziv în perioada regimului comunist în România, atât în ceea ce privește terenurile (agricole sau forestiere), cât și construcțiile.

Lipsa de eficiență a sistemului de restituire a proprietăților în România a fost constatată de către Curtea Europeană a Drepturilor Omului (CEDO), pe rolul căreia există numeroase cauze (aproximativ 3000) îndreptate împotriva țării noastre care au ca obiect încălcarea dreptului de proprietate, garantat de articolul 1 din Protocolul adițional nr. 1 la Convenția europeană pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale (Convenția). Astfel, CEDO a decis să inițieze față de România procedura pilot în cauzele repetitive de acest gen aflate pe rolul său, fiind, astfel, selectate cauzele "*Atanasiu și Poenaru împotriva României*" și "*Solon împotriva României*".

Prin hotărârea-pilot pronunțată la data de 12 octombrie 2010 în aceste două cauze-test, CEDO a acordat statului român o perioadă de 18 luni de la data rămânerii definitive a hotărârii, respectiv de la data de 12 ianuarie 2011, în care acesta să remedieze problema restituirilor cu respectarea prevederilor Convenției. Acest termen a fost prelungit în mod excepțional până la data de 12 mai 2013.

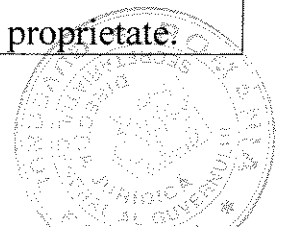


În vederea eficientizării sistemului de restituire a proprietăților, instanța de la Strasbourg a sugerat, cu titlu orientativ, o serie de măsuri cu caracter general ce ar putea fi luate de către statul român. Astfel, Curtea a făcut trimitere la adoptarea unui cadru normativ accesibil și previzibil, a unor reguli de procedură clare, simplificate și eficiente, unificate într-un singur act normativ în vederea finalizării procesului de restituire; a indicat, de asemenea, necesitatea accelerării procedurilor administrative de soluționare și a reglementării unitare a unor căi de atac interne efective în acest domeniu.

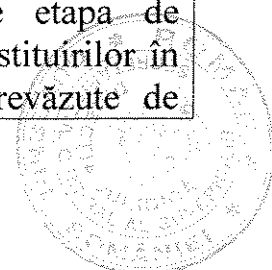
În ceea ce privește măsurile de reparație, CEDO a precizat că acestea trebuie să fie realiste și echitabile, adică să asigure un just echilibru între interesul general al societății și interesele individuale ale solicitanților. Sub acest aspect a sugerat faptul că măsurile eșalonării și plafonării pot constitui modalități concrete de reparație care să conducă la finalizarea efectivă a procesului de restituire.

În consecință, sugestiile instanței europene, cât și observațiile Comitetului Miniștrilor însărcinat cu supravegherea executării hotărârii-pilot au fost avute în vedere la elaborarea actualului proiect legislativ, care reprezintă expresia voinței Guvernului de a adopta măsuri concrete necesare urgentării și finalizării procesului de restituire.

1. Descrierea situației actuale	<p>În procesul de restituire a proprietăților preluate abuziv în perioada regimului comunist reglementat de Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989, de O.U.G. nr. 94/2000 privind retrocedarea unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România, de O.U.G. nr. 83/1999 privind restituirea unor bunuri imobile care au aparținut comunităților cetățenilor aparținând minorităților naționale din România, precum și de legislația din domeniul fondului funciar, s-au înregistrat o serie de dificultăți, după cum urmează:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- existența mai multor acte normative concurente care reglementează domeniul restituirii proprietăților și a numeroaselor modificări legislative succesive;</li><li>- lipsa de claritate și predictibilitate a prevederilor legale, fapt care a condus la o divergență de interpretare și aplicare;</li><li>- procedura costisitoare, aleatorie, nepredictibilă și anevoioasă de evaluare a imobilelor care urmează a fi restituite;</li><li>- refuzul sau imposibilitatea unor instituții implicate în procesul de restituire a proprietăților de a pune în executare hotărâri judecătorești, definitive și irevocabile;</li><li>- exceptarea de la retrocedare a unor suprafețe de teren, ceea ce a obligat statul să identifice resurse financiare suplimentare pentru plata despăgubirilor;</li><li>- tergiversarea procesului de reconstituire a dreptului de proprietate.</li></ul>
---------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



<p>2. Schimbări preconizate</p>	<p>Având în vedere atât aspectul moral important al acordării unor reparații pentru erori istorice, cât și impactul economic semnificativ asupra mediului social, în general, și asupra bugetului de stat, în particular, pe care îl are acest proces, este indiscutabilă urgența și necesitatea reglementării unor măsuri clare și precise pentru instituirea unui regim echitabil de restituire a proprietăților.</p> <p>Necesitatea de a finaliza procesul de restituire, realitățile economice și financiare din România, intenția asigurării unui just echilibru între interesul general al societății și interesele individuale ale persoanelor îndreptățite, precum și dorința de a nu afecta drepturile foștilor proprietari deposedați abuziv au condus la elaborarea principiilor prevăzute în actualul proiect de lege.</p> <p>Astfel, în proiectul de lege sunt menționate în mod expres: principiul prevalenței restituirii în natură, principiul echității, principiul transparenței procesului de stabilire a măsurilor reparatorii, principiul menținerii justului echilibru între interesul particular al foștilor proprietari și interesul general al societății. Aceste principii sunt în deplină concordanță cu elementele expuse mai sus și se inspiră, printre altele, din jurisprudența CEDO.</p> <p>În acest context, se remarcă rolul primordial care se acordă restituirii în natură, în acest sens statul român punând la dispoziția persoanelor îndreptățite bunuri imobile aflate în domeniul său, atât public, cât și privat, în vederea aducerii la îndeplinire a prevederilor prezentului proiect.</p> <p>Măsura restituirii în natură corespunde intenției legiuitorului de a acorda o reparație echitabilă, care să corespundă în primul rând intereselor persoanelor îndreptățite. În același timp, aceasta reprezintă și o măsură viabilă și sustenabilă din punct de vedere economic, fiind, în mod evident, mai puțin costisitoare pentru bugetul de stat al cărui echilibru ar fi semnificativ afectat de acordarea de despăgubiri bănești.</p> <p>Cu alte cuvinte, soluționarea cât mai multor cereri prin restituire în natură atrage în mod corespunzător scăderea sumelor ce ar trebui alocate pentru despăgubirile bănești, creându-se, totodată, și posibilitatea de finalizare a procesului de restituire pentru cele mai multe dintre cereri care urmează a fi soluționate efectiv în momentul punerii în posesie.</p> <p>Totodată, se remarcă faptul că prezentul proiect de lege se referă la « soluționare» în două etape: prima etapă, cea în care se stabilește existența și întinderea eventualului drept de proprietate al persoanei îndreptățite, după verificarea legalității de către autoritățile competente (ale administrației publice locale și centrale, respectiv Autoritatea Națională pentru Restituirea Proprietăților), urmată de etapa de finalizare a procedurii prin punerea în posesie (în cazul restituirilor în natură) sau acordarea și valorificarea, în modalitățile prevăzute de</p>
---------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



proiectul de act normativ, a măsurilor compensatorii.

În ceea ce privește sfera de aplicare a noii legi, este de subliniat faptul că sub incidența acesteia vor intra cererile formulate și depuse, în termen legal, la entitățile investite de lege, nesoluționate până la data intrării în vigoare a prezentei legi, cauzele în materia restituirii imobilelor preluate abuziv, aflate pe rolul instanțelor judecătorești naționale, precum și cele aflate pe rolul CEDO suspendate în temeiul hotărârii-pilot pronunțată în cauza Maria Atanasiu și alții împotriva României, la data intrării în vigoare a prezentei legi. De asemenea, noua lege prevede dispoziții speciale în vederea punerii în executare a hotărârilor judecătorești definitive și irevocabile la data intrării în vigoare a acesteia.

Având în vedere faptul că vechile reglementări în materie s-au dovedit a fi ineficiente, s-a considerat necesar ca sfera de aplicare a noii legi să cuprindă toate situațiile privind cererile nesoluționate până în prezent.

1. În vederea punerii în aplicare a principiului prevalenței restituirii în natură, proiectul de lege prevede un set de măsuri procedurale care urmează a fi implementate în mai multe etape, asigurându-se, în acest fel, coerența, stabilitatea și previzibilitatea sistemului de acordare a reparațiilor. Astfel, principalele măsuri în acest scop vizează următoarele aspecte:

- Constituirea, la nivelul fiecărei unități administrativ – teritoriale, a Comisiei locale pentru inventarierea terenurilor, urmată de întocmirea situației terenurilor agricole și forestiere, aflate în domeniul public sau privat al statului sau, după caz, al unității administrativ-teritoriale, care pot face obiectul reconstituirii dreptului de proprietate pe fiecare unitate administrativ-teritorială, în termen de 180 de zile de la data constituirii respectivei Comisii.

- În această perioadă se va suspenda emiterea hotărârilor de validare/invalidare de către comisiile județene de fond funciar și de către comisia municipiului București, eliberarea titlurilor de proprietate, punerea în posesie de către comisiile locale de fond funciar, precum și orice alte proceduri administrative în domeniul restituirii bunurilor, cu excepția executării hotărârilor judecătorești rămase definitive și irevocabile.

- Inventarierea realizată de către Comisia locală pentru inventarierea terenurilor se vizează de către Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară (A.N.C.P.I.) și se transmite Comisiei județene de fond funciar și comisiei municipiului București care vor centraliza situațiile întocmite la nivelul unităților administrativ-teritoriale în termen de 30 de zile de la primirea acestora, urmând a-l transmite Autorității Naționale pentru Restituirea Proprietăților (A.N.R.P.) și Agenției Domeniilor Statului (A.D.S.). Acestea din urmă au obligația de a iniția



Hotărârea de Guvern prin care să se adopte măsurile legislative necesare pentru schimbarea regimului juridic al terenurilor din proprietatea publică a statului în proprietatea privată a statului, pentru ca respectivele terenuri să poată fi puse la dispoziția Comisiei locale în vederea afectării pentru restituirea în natură.

- Totodată, în urma transmiterii de către Comisia județeană de fond funciar și comisia municipiului București a situațiilor cererilor de restituire nesoluționate întocmite de către Comisia locală de fond funciar, A.N.C.P.I. va realiza situația comparativă a cererilor și a disponibilului de teren pentru fiecare județ și la nivel național, până la data de 1 martie 2014, situație care urmează a fi comunicată către A.N.R.P. și A.D.S.

- În termen de 30 de zile de la data publicării în Monitorul Oficial a Hotărârii de Guvern menționate anterior, institutele, stațiunile de cercetare și alte instituții publice trebuie să predea A.D.S. terenurile care fac obiectul acesteia, urmând ca A.D.S. să informeze Comisia județeană de fond funciar și comisia municipiului București cu privire la disponibilul de teren pentru fiecare unitate administrativ-teritorială.

- Terenurile disponibile vor fi predate către comisia locală de fond funciar numai după validarea de către comisia județeană de fond funciar și comisia municipiului București a propunerilor de punere în posesie pe aceste terenuri, dar nu mai târziu de 1 ianuarie 2015.

- Comisiile locale și județene de fond funciar și comisia municipiului București au obligația de a soluționa toate cererile de restituire, de a efectua punerile în posesie și de a elibera titlurile de proprietate până la data de 1 ianuarie 2016.

- Pentru a da eficiență principiului prevalenței restituirii în natură proiectul de lege oferă posibilitatea ca, în termen de 60 de zile de la data intrării în vigoare a legii, persoanele îndreptățite și persoanele care nu au valorificat titlurile de despăgubire emise de Comisia Centrală pentru Stabilirea Despăgubirilor să poată opta pentru returnarea dosarelor înregistrate la secretariatul Comisiei Centrale pentru Stabilirea Despăgubirilor către comisiile locale de fond funciar în vederea restituirii în natură a terenurilor.

- Totodată, în vederea aplicării transparente și corecte a dispozițiilor noii legi, se instituie două criterii stricte de soluționare a cererilor de restituire:

a) Pe de o parte, se stabilește o ordine de prioritate în atribuirea terenurilor agricole pe alte amplasamente, în situațiile în care fostului proprietar sau moștenitorilor acestuia nu li se pot restitui terenurile agricole pe vechile amplasamente, și anume: pe terenurile din rezerva comisiei locale de fond funciar, pe islazul comunal, pe terenul proprietate publică sau privată a statului, administrat pe raza unității administrativ-teritoriale de institute, stațiuni de cercetare și alte instituții



publice, pe terenul proprietate publică sau privată a statului, administrat de institute, stațiuni de cercetare și instituții publice pe raza localităților învecinate, aflate în același județ. De asemenea, în situația în care restituirea terenurilor forestiere pe vechile amplasamente nu este posibilă, reconstituirea dreptului de proprietate se face pe alte amplasamente disponibile de pe raza unității administrativ-teritoriale sau, dacă nu există terenuri disponibile, pe terenuri forestiere situate pe raza altor unități administrativ-teritoriale din județ, cu aprobarea comisiei județene pentru aplicarea legilor fondului funciar;

b) Pe de altă parte, atribuirea terenurilor de către comisia locală se face exclusiv cu respectarea ordinii de înregistrare a cererilor inițiale de restituire.

- Pentru a înlătura inechitățile provenind din eventuala aplicare concurentă a diferitelor legi de restituire anterioare, respectiv legile fondului funciar și Legea nr. 10/2001, și pentru a evita orice dubiu cu privire la interpretarea domeniului de aplicare a legilor restituirii, s-a introdus o limită unică maximă de 50 ha pentru fiecare proprietar deposedat, cu condiția ca această suprafață să nu fi fost restituită prin aplicarea legilor fondului funciar.

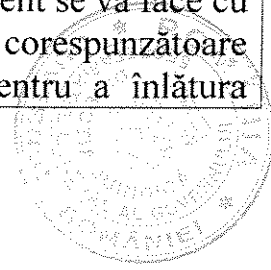
Scopul luării acestor măsuri care vizează procedura administrativă de restituire în natură îl reprezintă identificarea cu exactitate a disponibilului de teren care urmează a face obiectul restituirii în natură, creșterea gradului de implicare și de responsabilizare a organelor administrației publice locale în desfășurarea acestui proces, cu respectarea principiului autonomiei locale.

Astfel, rezolvarea problemelor în domeniul restituirii revine, în primul rând, autorităților administrației publice locale, acestea fiind cele mai în măsură să stabilească cu exactitate situația terenurilor disponibile ce pot face obiectul restituirii.

Totodată, prin cooperarea interinstituțională de la nivel local și central se creează un sistem integrat și sustenabil în vederea finalizării procesului de restituire.

Caracterul realist al acestor măsuri este susținut de către estimările realizate de către ANRP împreună cu celelalte entități care urmează a fi implicate în procesul de finalizare a restituirii proprietăților. Sub acest aspect, este de menționat că în prezent ADS dispune de o suprafață de teren de peste 300.000 de ha, iar din centralizările realizate la nivel local și central a rezultat un necesar de teren de aproximativ 210.000 ha.

În ceea ce privește caracterul echitabil al măsurilor prevăzute în proiectul de lege, punerea în posesie pe un alt amplasament se va face cu respectarea criteriului echivalenței de suprafață corespunzătoare terenului preluat în mod abuziv. În același sens, pentru a înlătura



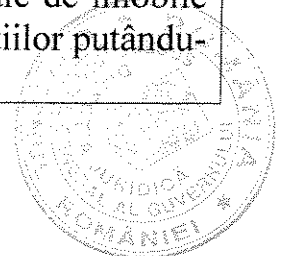
arbitrariul cu privire la atribuirea suprafețelor de teren pe un alt amplasament, proiectul de lege prevede dreptul fostului proprietar sau al moștenitorilor acestuia de a refuza terenul propus în vederea restituirii, în ceea ce privește rezerva comisiei locale de fond funciar, precum și islazul comunal. Respectiva limitare se întemeiază pe calitatea superioară a terenurilor aflate în celelalte categorii prevăzute în proiectul de lege.

De asemenea, ordinea de prioritate stabilită de proiectul de act normativ pentru soluționarea cererilor și pentru atribuirea terenurilor respectă principiul echității, evitându-se, astfel, crearea unor blocaje birocratice și alocarea ineficientă a resurselor, criteriile propuse fiind simple și neechivoce, asigurând transparența și coerența sistemului decizional.

2. Totodată, se reglementează sistemul de compensare prin puncte, aplicabil atât în situația în care restituirea în natură a imobilelor preluate abuziv nu mai este posibilă, nici pe același amplasament și nici pe un altul, cât și în situația în care fostul proprietar sau moștenitorii acestuia au înstrăinat drepturile care li se cuvin.

Principalele măsuri în acest scop vizează următoarele aspecte:

- Constituirea Fondului național al terenurilor agricole și al altor imobile, administrat de A.D.S., format inițial din terenuri agricole care nu fac obiectul restituirii în natură, aflate în proprietatea privată a statului și în administrarea acestei agenții.
- În vederea asigurării transparenței procesului de compensare, până la data de 1 iulie 2014, A.D.S. va publica pe pagina de internet și va transmite A.N.R.P. lista imobilelor din Fondul național. Lista se completează cu imobilele care se transmit în proprietatea privată a statului și în administrarea A.D.S., în condițiile noii legi. Astfel, terenurile puse la dispoziția comisiilor locale în vederea finalizării procesului de restituire, dar nerestituite foștilor proprietari până la data de 1 ianuarie 2016 intră, de drept, în Fondul național și sunt afectate valorificării punctelor acordate potrivit noii legi.
- Noul act normativ introduce un sistem unitar și previzibil de evaluare a imobilelor prin aplicarea grilei notariale de la momentul intrării în vigoare a noii legi. Astfel, atât imobilele din Fondul național, cât și imobilele ce fac obiectul cererilor de restituire nesoluționate vor fi evaluate prin raportare la același sistem, respectiv grila notarială aplicabilă la momentul intrării în vigoare a noii legi.
- Pentru valorificarea punctelor acordate în condițiile noului act normativ, se introduce procedura licitației publice naționale de imobile din Fondul național, valorificarea punctelor în cadrul licitațiilor putându-se face începând cu data de 1 ianuarie 2016.



- În acest sens, se prevăd termene stricte și proceduri specifice pentru organizarea licitației publice naționale, eliberarea proceselor-verbale de adjudecare și înscrierea imobilelor adjudecate în cartea funciară.
- Alternativ, se introduce posibilitatea valorificării punctelor și în numerar, în termen de 3 ani de la primirea deciziei de compensare prin puncte, dar nu mai devreme de 1 ianuarie 2017. În acest scop, deținătorul poate solicita, anual, A.N.R.P. emiterea unui titlu de plată pentru cel mult 14 la sută din numărul punctelor acordate prin decizia de compensare și nevalorificate în cadrul licitațiilor naționale de imobile, iar ultima tranșă va reprezenta 16 la sută din numărul punctelor acordate. Punctele netransformate în numerar se pot valorifica în continuare în cadrul licitațiilor naționale de imobile.
- Un punct are valoarea unică de 1 leu. Punctele stabilite prin decizia de compensare emisă pe numele fostului proprietar sau al moștenitorilor acestuia, nu pot fi afectate prin măsuri de plafonare. În dosarele în care se acordă măsuri compensatorii altor persoane decât persoanelor prevăzute anterior, se acordă un număr de puncte egal cu suma dintre prețul plătit fostului proprietar sau moștenitorilor acestuia pentru tranzacționarea dreptului de proprietate și 15 % din diferența până la valoarea imobilului, stabilită conform grilei notariale aplicabile la data intrării în vigoare a noii legi. În cazul în care din documentele depuse la dosarul de restituire nu rezultă prețul plătit pentru tranzacționarea dreptului de proprietate, punctele vor reprezenta echivalentul a 15 % din valoarea stabilită conform grilei notariale.
- Pentru punerea în aplicare a sistemului de compensare prin puncte, la nivel central, se prevede înființarea Comisiei Naționale pentru Compensarea Imobilelor (Comisia Națională) prin preluarea atribuțiilor Comisiei Centrale pentru Stabilirea Despăgubirilor, căreia îi revin, în principal, următoarele atribuții:
  - a) validează/invalidază deciziile emise de entitățile investite de lege, care conțin propunerea de acordare de măsuri compensatorii;
  - b) dispune emiterea deciziilor de compensare a imobilelor;
  - c) asigură coordonarea procesului de licitare/atribuire a imobilelor din Fondul național al terenurilor agricole și al altor imobile.
- Se instituie un sistem de plată în 5 tranșe anuale egale, începând cu 1 ianuarie 2014, a sumelor de bani reprezentând despăgubiri în dosarele aprobate de către Comisia Centrală pentru Stabilirea Despăgubirilor înainte de intrarea în vigoare a noii legi, precum și a sumelor stabilite prin hotărâri judecătorești, rămase definitive și irevocabile la data intrării în vigoare a legii, cuantumul unei tranșe neputând fi mai mic de 5 000 de lei, această sumă fiind apreciată ca fiind rezonabilă în contextul economic românesc.

Sistemul de compensare prin puncte va avea ca rezultat acordarea unei





reparații echitabile persoanelor îndreptățite, în deplină concordanță cu interesul general al societății, acesta dovedindu-se a fi singurul viabil în condițiile economice actuale.

Astfel, având în vedere necesitatea respectării atât a angajamentelor asumate de statul român prin acordurile de împrumut încheiate cu partenerii externi (Comisia Europeană, Fondul Monetar Internațional și Banca Mondială) în ceea ce privește țintele de deficit bugetar, cât și a obiectivului de deficit structural prevăzut prin Tratatul privind stabilitatea, coordonarea și guvernarea în cadrul Uniunii Economice și Monetare semnat și de România la 2 martie 2012, dar și importanța și volumul obligațiilor financiare concurente ale statului, măsura eșalonării plății despăgubirilor este singura care face posibilă executarea integrală a acestora.

În absența unei norme care să consacre modalități de plată în mod eșalonat a despăgubirilor stabilite, în prezent sunt declanșate proceduri individuale de executare silită care, în mod inevitabil, au ca efect blocaje în funcționarea instituțiilor publice și care duc la soluționarea selectivă a măsurilor reparatorii pentru un număr mic de dosare și beneficiari. Lipsa de intervenție în acest sens ar avea ca rezultat imposibilitatea plății în ordine cronologică a măsurilor reparatorii convenite persoanelor îndreptățite și plata de cheltuieli accesorii drepturilor convenite împovărătoare pentru statul român.

În ceea ce privește plata în tranșe anuale, este de menționat și faptul că, potrivit principiilor aplicate de către Curtea Europeană, măsura eșalonării este una acceptabilă, și chiar sugerată de către instanța de la Strasbourg prin hotărârea-pilot, fiind o măsură susceptibilă de „a asigura un just echilibru între interesele foștilor proprietari și interesul general al colectivității”.

Totodată, având în vedere disponibilitatea statului român de a pune la dispoziție terenurile din domeniul său public și privat în vederea valorificării punctelor la licitații, posibilitatea de vânzare a punctelor compensatorii, cât și dificultățile economice și financiare actuale, tranșele de plată nu vor fi actualizate cu indicii de inflație.

În ceea ce privește utilizarea sistemului de evaluare prin aplicarea grilei notariale este de menționat că acesta este mai puțin costisitor, mai rapid decât cele precedente și evită orice interpretări divergente prin raportarea la o valoare unică de referință. Se elimină, astfel, posibilitatea evaluării aleatorii a bunurilor și se asigură, totodată, predictibilitatea și transparența procesului decizional. Astfel, grila notarială este un instrument creat de către experți independenți, folosit de către stat pentru combaterea evaziunii fiscale, fiind înregistrat la Ministerul Finanțelor Publice.

În ceea ce privește prevederea potrivit căreia cesionarilor li se acordă un număr de puncte egal cu suma dintre prețul plătit fostului proprietar sau



moștenitorilor acestuia pentru tranzacționarea dreptului de proprietate și 15 % din diferența până la valoarea imobilului, aceasta se justifică prin faptul că scopul real pentru care au fost adoptate legile de reparație constă în atenuarea consecințelor încălcărilor masive ale drepturilor de proprietate din trecut și, nicidecum, în crearea de noi drepturi sau surse de venit pentru terțe persoane.

Introducerea prin noul proiect a atribuției Comisiei Naționale de a invalida deciziile emise de entitățile investite de lege, care conțin propunerea de acordare de măsuri compensatorii are drept scop îndreptarea unor erori strecurate în respectivele decizii, cu privire la întinderea dreptului de proprietate, la calitatea de persoană îndreptățită sau cu privire la alte elemente relevante pentru soluționarea dosarelor. În consecință, procedura va avea ca efect eliminarea blocajului existent la nivel central, prin acordarea posibilității de a invalida cererile neînsoțite de documente doveditoare, cele în care solicitanții nu doresc să continue procedura sau au decedat fără moștenitori etc.

Totodată, atribuția de control acordată noii Comisii prin proiectul de lege este o consecință a activității de până acum a Comisiei Centrale pentru Stabilirea Despăgubirilor care, de multe ori, din cauza lipsei documentelor necesare fundamentării unei decizii, s-a aflat în imposibilitatea obiectivă de a soluționa o parte dintre dosarele aflate pe rolul său.

3. Pentru urgentarea și finalizarea procesului de restituire în natură și prin echivalent, proiectul de lege instituie o serie de termene, atât în sarcina solicitanților, cât și în sarcina entităților investite de lege, după cum urmează:

- un termen de decădere de 90 de zile în care persoanele care se consideră îndreptățite pot completa cu înscrisuri dosarele depuse la entitățile investite de lege. Termenul curge de la data la care persoanei i se comunică în scris documentele necesare soluționării cererii sale.

- 1 ianuarie 2014, termen până la care entitățile investite de lege au obligația de a stabili numărul cererilor înregistrate și nesoluționate, de a afișa aceste date la sediul lor și de a le comunica A.N.R.P., urmând ca aceasta să le publice pe pagina proprie de internet.

- termene stricte în care entitățile investite de lege au obligația de a soluționa cererile formulate potrivit Legii nr. 10/2001, înregistrate și nesoluționate până la data intrării în vigoare a prezentei legi și de a emite decizie de admitere sau de respingere a acestora, după cum urmează:

a) 12 luni, pentru entitățile investite de lege care mai au de soluționat un număr de până la 2500 de cereri;

b) 24 luni, pentru entitățile investite de lege care mai au de soluționat un număr cuprins între 2500 și 5000 de cereri;



c) 36 luni, pentru entitățile investite de lege care mai au de soluționat un număr de peste 5000 de cereri. Aceste trei termene încep să curgă de la data de 1 ianuarie 2014.

- un termen de 60 de luni de la data intrării în vigoare a noii legi pentru soluționarea dosarelor înregistrate la Secretariatul Comisiei Centrale pentru Stabilirea Despăgubirilor, cu excepția dosarelor de fond funciar, care vor fi soluționate în termen de 36 de luni.

- un termen de 60 de luni de la data înregistrării pentru soluționarea dosarelor care vor fi transmise Secretariatului Comisiei Naționale ulterior datei intrării în vigoare a legii, cu excepția dosarelor de fond funciar, care vor fi soluționate în termen de 36 de luni.

Prin acordarea termenul de decădere de 90 de zile, intenția legiuitorului a fost de a înlătura pasivitatea eventuală a persoanelor îndreptățite în ceea ce privește dovedirea pretențiilor și, implicit, eliminarea blocajului la care s-ar ajunge prin tergiversarea completării dosarului cu actele necesare soluționării sale.

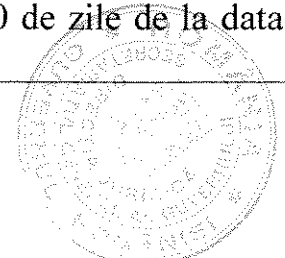
Necesitatea unor termene diferite de soluționare se datorează numărului diferit de cereri nesoluționate până la momentul actual de la nivelul diverselor entități investite de lege cu soluționarea acestora. Aceste termene sunt rezonabile, având în vedere că termenul de 36 de luni este aplicabil exclusiv în situații excepționale, și anume: Comisiei pentru aplicarea Legii nr. 10/2001 din cadrul municipiului București.

De asemenea, acordarea prin noul proiect a unor termene diferite se justifică și prin lipsa actelor doveditoare în multe din situațiile existente la momentul actul, ținând seama de faptul că proiectul de lege instituie în sarcina entităților investite de lege obligația de a comunica în scris persoanelor îndreptățite documentele necesare soluționării cererilor.

Termene de 12, 24, respectiv 36 de luni încep să curgă de la data de 1 ianuarie 2014, deoarece este necesară o perioadă premergătoare efectuării procedurilor administrative necesare implementării noului cadru legislativ, alocării de resurse materiale și umane și pentru ca autoritățile locale și centrale să-și îndeplinească obligațiile legale prevăzute în noua lege.

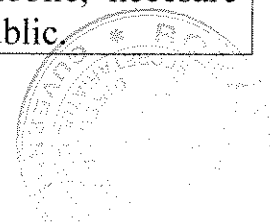
4. Prin noul proiect de lege, în spiritul asigurării celerității procedurii, dar și al respectării principiului liberului acces la justiție, se prevăd următoarele remedii în fața instanțelor judecătorești:

- Decizia emisă de entitatea investită de lege poate fi atacată de persoana care se consideră îndreptățită la secția civilă a tribunalului în a cărui circumscripție se află sediul entității, în termen de 30 de zile de la data comunicării.



	<p>- În cazul în care entitatea investită de lege nu emite decizia în termenele prevăzute în noua lege, persoana care se consideră îndreptătită se poate adresa secției civile a tribunalului în a cărei circumscripție se află sediul entității, în termen de 6 luni de la expirarea termenelor respective.</p> <p>- În situația nerespectării obligației ce incumbă Comisiilor locale și județene de fond funciar și Comisiei municipiului București de a soluționa toate cererile de restituire, de a efectua punerile în posesie și de a elibera titlurile de proprietate până la data de 1 ianuarie 2016, persoana îndreptătită poate formula plângere la judecătoria în a cărei rază teritorială este situat terenul, în termen de 30 de zile.</p> <p>Aceste prevederi exprese privind accesul liber la justiție a persoanelor îndreptățite, nemulțumite de pasivitatea entităților investite de lege cu privire la soluționarea cererilor în termenele prevăzute de noua lege, urmăresc evitarea blocajelor care pot interveni la nivel administrativ în ceea ce privește finalizarea procesului de restituire.</p> <p>De asemenea, instanțele judecătorești vor fi competente să stabilească valoarea imobilului prin aplicarea grilei notariale, astfel evitându-se orice întârziere care ar putea surveni din restituirea dosarului către entitatea investită de lege.</p> <p>De asemenea, pentru garantarea aplicării eficiente a legii, se instituie un sistem specific de sancțiuni pentru neîndeplinirea obligațiilor care izvorăsc din aceasta, extinzându-se categoriile de persoane care pot fi sancționate contravențional, precum și sfera actelor definite ca fiind contravenții.</p>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

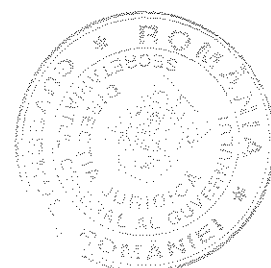
<p>4. Alte informații</p>	<p>În cazul imobilelor prevăzute în anexa 2 lit. a), pct. 1, 2 și 4 la Legea nr.10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, la art. 1 alin. (10) din O.U.G. nr.94/2000, republicată, cu modificările și completările ulterioare și la art.1 alin. (5) din O.U.G. nr. 83/1999, republicată, condiția menținerii afectățiunii de interes public se prelungește pentru o perioadă de 10 ani.</p> <p>Această măsură se aplică în mod corespunzător și imobilelor ocupate de instituții publice de cultură solicitate potrivit Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 94/2000, republicată, cu modificările și completările ulterioare și potrivit Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 83/1999, republicată, precum și terenurilor aferente acestor imobile, necesare desfășurării în condiții optime a activităților de interes public.</p>
---------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



	<p>Noul proprietar va beneficia de plata unei chirii lunare, în cuantumul stabilit prin hotărâre a Guvernului.</p> <p>În situația existenței unei suprapuneri totale sau parțiale ca urmare a emiterii a două sau mai multe titluri de proprietate pe aceleași amplasamente, se introduce o nouă atribuție comisiei județene care va putea dispune anularea totală sau parțială a titlurilor emise ulterior și emiterea unui nou titlu în locul celui anulat sau, după caz, propunerea acordării de măsuri compensatorii.</p> <p>În ipoteza în care pe terenurile preluate în mod abuziv s-au edificat noi construcții autorizate, persoana îndreptățită va obține restituirea în natură exclusiv a părții de teren rămase libere. Pentru suprafața ocupată de construcții noi, cea afectată servituților legale, spațiilor verzi, precum și cea destinată altor amenajări de utilitate publică ale localităților urbane și rurale, măsurile reparatorii se vor stabili exclusiv în echivalent.</p>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Secțiunea a 3-a**  
**Impactul socio-economic al prezentului act normativ**

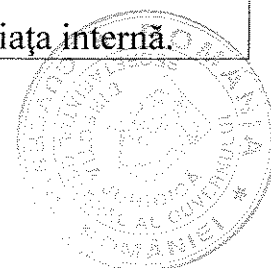
1. Impactul macroeconomic	Nu este cazul.
2. Impactul asupra mediului de afaceri	Nu este cazul.
3. Impactul social	Finalizarea procesului de restituire a proprietăților preluate abuziv în perioada comunistă va conduce la repararea, atât din punct de vedere moral, cât și material, a unor nedreptăți sau abuzuri săvârșite asupra foștilor proprietari sau a moștenitorilor legali sau testamentari ai acestora.
4. Impactul asupra mediului	Nu este cazul.
5. Alte informații	Noile reglementări simplifică și accelerează procedurile de restituire, creând un cadru unitar și, printre altele, crește încrederea contribuabilului în actul decizional, stimulează concurența deschisă (ex. participarea la licitații), crește gradul de responsabilizare a autorităților competente (prin impunerea de termene stricte, prevederea de sancțiuni) și reduce costurile suportate de contribuabili (a se vedea procedura de evaluare a imobilelor).



**Secțiunea a 4-a**  
**Impactul financiar asupra bugetului general consolidat, atât pe termen scurt,**  
**pentru anul curent, cât și pe termen lung (pe 5 ani)**

- milioane lei -

Indicatori	Anul Curent	Următorii 4 ani				Media pe 5 ani
		3	4	5	6	
1	2	3	4	5	6	7
1. Impact financiar, plus/ minus, din care:						
a) buget de stat	0,6	501,1	501,1	501,1	3.021,5	
b) bugete locale						
2. Propuneri pentru acoperirea creșterii cheltuielilor bugetare						
3. Propuneri pentru a compensa scăderea veniturilor bugetare						
4. Calcule detaliate privind fundamentarea modificărilor veniturilor și/sau cheltuielilor bugetare	<p>Se estimează că valoarea dosarelor pentru care se vor acorda măsuri reparatorii sub formă de puncte potrivit prezentului proiect de lege este de cca. 8 mld. euro.</p> <p>Suma aferentă despăgubirilor stabilite în dosarele aprobate de către Comisia Centrală pentru Stabilirea Despăgubirilor înainte de intrarea în vigoare a noii legi, precum și cea stabilită prin hotărâri judecătorești, rămase definitive și irevocabile la data intrării în vigoare a noii legi, este de cca. 2,5 mld. lei și se plătește eşalonat pe o perioadă de 5 ani, începând cu 1 ianuarie 2014.</p> <p>Pentru anul 2017 s-a avut în vedere cazul ipotetic în care, pentru 50% din cele cca. 36 mld. lei (echivalentul a 8 mld. euro) estimate a se acorda ca măsuri compensatorii, persoana îndreptățită optează pentru plată în numerar.</p>					
5. Alte informații	<p>La estimarea impactului financiar s-au avut în vedere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- numărul total al cererilor formulate în domeniul restituirii proprietăților;</li> <li>- procentul de cereri soluționate până în prezent;</li> <li>- quantumul sumelor stabilite prin titlurile de despăgubire;</li> <li>- suma medie acordată cu titlu de despăgubire, exceptând dosarele în cazul cărora sumele acordate au fost semnificativ de mari sau mici</li> <li>- fluctuațiile prețurilor imobilelor pe piața internă.</li> </ul>					



**Secțiunea a 5-a**  
**Efectele proiectului de act normativ asupra legislației în vigoare**

<p>1. Proiecte de acte normative suplimentare</p> <p>2. Acte normative care se modifică ca urmare a intrării în vigoare a prezentului proiect de act normativ</p>	<p>Hotărârea de Guvern privind procedura de constituire a Comisiei locale pentru inventarierea terenurilor, modul de funcționare, atribuțiile și indemnizația membrilor Comisiei.</p> <p>Hotărârea de Guvern privind aprobarea normelor metodologice.</p> <p>Actul normativ privind schimbarea regimului juridic al terenurilor care fac obiectul situației centralizatoare, prevăzut la articolul 6 alin. 5 din noua lege.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- se abrogă art. 5 și art. 12 din Legea nr. 214/2011 pentru organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor.</li><li>- începând cu 1 ianuarie 2016, se abrogă Legea nr. 67/2010 pentru modificarea alin. 3 al art. 18 din Legea fondului funciar nr.18/1991.</li><li>- se modifică art. 38 alin. (1) din Legea nr. 10/2001.</li><li>- orice dispoziție privitoare la evaluarea imobilelor potrivit standardelor internaționale de evaluare și la măsura reparatorie a compensării cu alte bunuri sau servicii oferite în echivalent, prevăzute în Legea nr. 10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se abrogă.</li><li>- articolele 13, 14, 14<sup>1</sup>, 14<sup>2</sup>, 15, 16, 17, 18, 18<sup>1</sup>, 18<sup>2</sup>, 18<sup>3</sup>, 18<sup>4</sup>, 18<sup>5</sup>, 18<sup>6</sup>, 18<sup>7</sup>, 18<sup>8</sup>, 18<sup>9</sup> și 22 din Titlul VII „Regimul stabilirii și plății despăgubirilor aferente imobilelor preluate în mod abuziv” al Legii nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, cu modificările ulterioare, și orice dispoziție contrară noii legi se abrogă.</li></ul> <p>Se modifică:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- art. 36 alin (5) din Legea nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și art. 34 din Legea nr. 1/2000;</li><li>- alin. (1) al art. II din Titlul VI al Legii nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri</li></ul>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

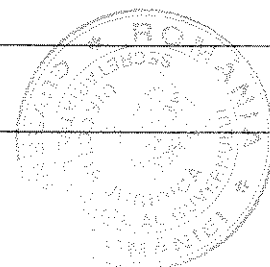


	adiacente, cu modificările ulterioare	
1. Compatibilitatea proiectului de act normativ cu legislația comunitară în materie	Nu este cazul.	
2. Hotărâri ale Curții Europene de a Drepturilor Omului și alte documente	Hotărârea Curții Europene a Drepturilor Omului în cauza-pilot <i>Maria Atanasiu și alții împotriva României</i> , pronunțată la data de 12 octombrie 2010.	
3. Evaluarea conformității	La elaborarea prezentului proiect de lege s-au avut în vedere principiile derivate din jurisprudența CEDO în materia restituirii proprietăților.	
Denumirea actului sau documentului comunitar, numărul, data adoptării și data publicării	Nu este cazul.	Nu este cazul.
4. Alte acte normative și/sau documente internaționale din care decurg angajamente	Nu este cazul.	
5. Alte informații	Nu este cazul.	

#### **Secțiunea a 6-a**

#### ***Consultările efectuate în vederea elaborării prezentului act normativ***

1. Informații privind procesul de consultare cu organizații neguvernamentale, institute de cercetare și alte organisme implicate	În elaborarea prezentului proiect de act normativ au fost avute în vedere opiniile exprimate de către asociațiile foștilor proprietari care au fost deposedați în mod abuziv în timpul regimului comunist.
2. Fundamentarea alegerii organizațiilor cu care a avut loc consultarea, precum și a modului în care activitatea acestor organizații este legată de obiectul proiectului de act normativ	
3. Consultările organizate cu autoritățile administrației publice locale, în situația în care proiectul de act normativ are ca obiect activități ale acestor autorități, în condițiile Hotărârii de Guvern nr. 521/2005 privind procedura de consultare a structurilor asociative ale autorităților administrației publice locale la elaborarea proiectelor de acte normative	
4. Consultările desfășurate în cadrul consiliilor interministeriale, în conformitate cu prevederile	





Hotărârii Guvernului nr. 750/2005 privind constituirea consiliilor interministeriale permanente	
5. Informații privind avizarea de către: a) Consiliul Legislativ b) Consiliul Suprem de Apărare a Țării c) Consiliul Economic și Social d) Consiliul Concurenței e) Curtea de Conturi	Proiectul de act normativ a fost avizat favorabil de către Consiliul Legislativ prin avizul nr. 265/2013
6. Alte informații	Nu este cazul.

### **Secțiunea a 7-a**

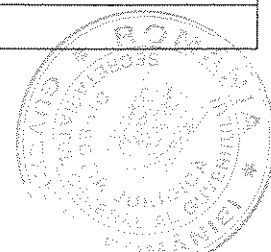
#### **Activități de informare publică privind elaborarea și implementarea prezentului act normativ**

1. Informarea societății civile cu privire la necesitatea elaborării proiectului de act normativ	În scopul îndeplinirii cerințelor prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică prezentul proiect a fost afișat pe web-site-ul oficial al Autorității Naționale pentru Restituirea Proprietăților ( <a href="http://www.anrp.ro">www.anrp.ro</a> ) în vederea formulării de propuneri și observații de către persoanele interesate. Proiectul respectă dispozițiile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică.
2. Informarea societății civile cu privire la eventualul impact asupra mediului în urma implementării proiectului de act normativ, precum și efectele asupra sănătății și securității cetățenilor sau diversității biologice	Nu este cazul.
3. Alte informații	Nu este cazul.

### **Secțiunea a 8-a**

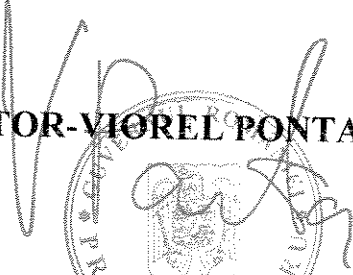
#### **Măsuri de implementare**

1. Măsuri de punere în aplicare a proiectului de act normativ de către autoritățile administrației publice centrale și/ sau locale – înființarea unor noi organisme sau extinderea competențelor instituțiilor existente	Prezentul proiect va fi pus în aplicare cu înființarea unui nou organism, Comisia Națională pentru Compensarea Imobilelor, care preia atribuțiile Comisiei Centrale pentru Stabilirea Despăgubirilor, și cu extinderea competențelor Autorității Naționale pentru Restituirea Proprietăților.
2. Alte informații	Nu este cazul.



Față de cele prezentate, a fost elaborat proiectul Legii privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate abuziv în perioada regimului comunist în România, pe care îl supunem Parlamentului spre adoptare, în conformitate cu dispozițiile art. 114 alin.(1) din Constituția României, republicată.

**PRIM-MINISTRU**

  
**VICTOR-VIOREL PONTA**  
