

**PARLAMENTUL ROMÂNIEI**

**CAMERA DEPUTAȚILOR  
SENAT**

**LEGE**

*privind stabilirea și plata despăgubirilor pentru imobilele preluate  
în mod abuziv de stat în perioada regimului comunist (6 martie 1945 – 22 decembrie  
1989)*

***Parlamentul României adoptă prezenta lege***

**CAPITOLUL I  
Dispoziții generale**

**Art.1. – (1)** Prezenta lege reglementează procedura de restituire în natură a imobilelor preluate de stat în perioada regimului comunist, dacă această restituire mai este posibilă în mod legal, precum și procedura de stabilire și de acordare de despăgubiri persoanelor ale căror imobile au fost preluate în mod de abuziv de către stat în perioada regimului comunist, precum și persoanelor care beneficiază de prevederile Legii nr.9/1998 privind acordarea de compensații cetățenilor români pentru bunurile trecute în proprietatea statului bulgar în urma aplicării Tratatului dintre România și Bulgaria, de prevederile Legii nr.290/2003 privind acordarea de despăgubiri sau compensații cetățenilor români pentru bunurile proprietate a acestora, sechestrate, reținute sau rămase în Basarabia, Bucovina de Nord și Ținutul Herța, precum și de prevederile Legii nr. 393/2006 privind acordarea de compensații cetățenilor români pentru bunurile trecute în proprietatea fostului Regat al Sârbilor, Croaților și Slovenilor, în urma aplicării Protocolului privitor la câteva insule de pe Dunăre și la un schimb de comune între România și Iugoslavia, încheiat la Belgrad la 24 noiembrie 1923 și a Convenției dintre România și Regatul Sârbilor Croaților și Slovenilor referitoare la regimul proprietăților situate în zona de frontieră, semnată la Belgrad la 5

iulie 1924.

(2) Prezenta lege reglementează și unele măsuri pentru accelerarea soluționării cererilor formulate de către persoanele fizice care se consideră îndreptățite.

**Art.2.** – Principiile care stau la baza acordării de despăgubiri potrivit prezentei legi sunt:

- a) obligativitatea restituirii în natură a unor imobile sau a plății unei despăgubiri integrale;
- b) alegerea de către persoana îndreptățită a uneia dintre variantele prevăzute de prezenta lege, și anume: restituirea în natură, dacă această modalitate mai este posibilă, sau acordarea unor despăgubiri;
- c) stabilirea unor termene precise pentru persoanele îndreptățite și pentru entitățile investite de lege implicate în procesul de restituirea în natură sau de acordare și de plată a unor despăgubiri;
- d) reglementarea și obligativitatea respectării principiului transparenței;
- e) reglementarea și obligativitatea respectării principiului echității.

**Art.3.** - (1) În înțelesul prezentei legi, expresiile și termenii de mai jos au următoarele semnificații:

**a) cereri** – solicitările formulate în temeiul Legii nr.10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, republicată, cererile de retrocedare formulate potrivit Ordonanței de urgență a Guvernului nr.94/2000 privind retrocedarea unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România, cu modificările și completările ulterioare, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 501/2002, a Ordonanței de urgență a Guvernului nr.83/1999 privind restituirea unor bunuri imobile care au aparținut comunităților cetățenilor aparținând minorităților naționale din România, aprobată cu modificări prin Legea nr.66/2004, precum și cererile formulate în temeiul prevederilor Legii fondului funciar nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr.1/2000 pentru reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole și celor forestiere, solicitate potrivit prevederilor Legii fondului funciar nr.18/1991 și ale Legii nr.169/1997, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 9/1998 privind acordarea de compensații cetățenilor români pentru bunurile trecute în proprietatea statului bulgar în urma aplicării Tratatului dintre România și Bulgaria, semnat la Craiova la 7 septembrie 1940, republicată, și ale Legii nr. 290/20 privind acordarea de despăgubiri sau compensații cetățenilor români pentru bunurile

proprietate a acestora, sechestrate, reținute sau rămase în Basarabia, Bucovina de Nord și Ținutul Herța, ca urmare a stării de război și a aplicării Tratatului de Pace între România și Puterile Aliate și Asociate, semnat la Paris la 10 februarie 1947, cu modificările ulterioare), ale Legii nr. 393/2006 privind acordarea de compensații cetățenilor români pentru bunurile trecute în proprietatea fostului Regat al Sârbilor, Croaților și Slovenilor, în urma aplicării Protocolului privitor la câteva insule de pe Dunăre și la un schimb de comune între România și Iugoslavia, încheiat la Belgrad la 24 noiembrie 1923, și a Convenției dintre România și Regatul Sârbilor, Croaților și Slovenilor, referitoare la regimul proprietăților situate în zona de frontieră, semnată la Belgrad la 5 iulie 1924, aflate în curs de soluționare la entitățile investite de lege sau, după caz, la Comisia Centrală pentru Stabilirea Despăgubirilor;

**2. persoană care se consideră îndreptățită** – persoana care a formulat și depus, în termen legal, la entități investite de lege, cereri din categoria celor prevăzute la pct. 1 și care nu au fost soluționate până la data intrării în vigoare a prezentei legi;

**3. persoană îndreptățită** – persoana ale cărei cereri au fost soluționate în totalitate sau în parte, după intrarea în vigoare a prezentei legi, de către Comisia Centrală pentru Stabilirea Despăgubirilor sau de către instanțele judecătorești;

**4. entități investite de lege** – următoarele structuri cu atribuții în procesul de restituire a proprietăților preluate în mod abuziv sau de acordare a despăgubirilor, după caz:

a) unitatea deținătoare a imobilului, în înțelesul Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.10/2001, republicată, precum și al normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr.94/2000, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a Ordonanței de urgență a Guvernului nr.83/1999, republicată;

b) entitatea de stat investită cu soluționarea cererii, în înțelesul Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.10/2001;

c) comisiile locale de fond funciar, comisiile comunale, orășenești și municipale constituite în temeiul Legii fondului funciar nr.18/1991;

d) comisiile județene pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor, constituite în temeiul Legii fondului funciar nr.18/1991;

e) comisia specială constituită în temeiul Ordonanței de urgență a Guvernului nr.94/2000 privind retrocedarea unor bunuri imobile care au aparținut cultelor religioase din România;

f) comisiile constituite în temeiul Legii nr.9/1998 privind acordarea de compensații cetățenilor români pentru bunurile trecute în proprietatea statului bulgar în urma aplicării Tratatului dintre România și Bulgaria, semnat la Craiova la 7 septembrie 1940, republicată, al Legii nr.290/2003 privind acordarea de despăgubiri sau compensații cetățenilor români pentru bunurile proprietate a acestora, sechestrate, reținute sau rămase în Basarabia, Bucovina de Nord și Ținutul Herța, ca urmare a stării de război și a aplicării Tratatului de Pace între România și Puterile Aliate și Asociate, semnat la Paris la 10 februarie 1947, cu modificările ulterioare, și, respectiv, al Legii nr. 393/2006 privind acordarea de compensații cetățenilor români pentru bunurile trecute în proprietatea fostului Regat al Sârbilor, Croaților și Slovenilor, în urma aplicării Protocolului privitor la câteva insule de pe Dunăre și la un schimb de comune între România și Iugoslavia, încheiat la Belgrad la 24 noiembrie 1923, și a Convenției dintre România și Regatul Sârbilor, Croaților și Slovenilor, referitoare la regimul proprietăților situate în zona de frontieră, semnată la Belgrad la 5 iulie 1924;

**5. decizii ale entităților investite de lege** - deciziile/dispozițiile/ordinele/hotărârile emise de către entitățile investite de lege, prevăzute la pct. 4;

**6. hotărârea Comisiei Centrale pentru Stabilirea Despăgubirilor**- hotărârea prin care se validează în total sau în parte/se invalidează decizia entităților investite de lege cu privire la existența și întinderea dreptului de proprietate și, după caz, se stabilește cuantumul despăgubirilor în baza deciziilor emise de aceste entități și a actelor doveditoare aflate în dosarele persoanelor îndreptățite;

**7. titlurile de plată** - certificate emise de Autoritatea Națională pentru Restituirea Proprietăților, în numele și pe seama statului român, care încorporează drepturile de creanță ale deținătorilor asupra statului român de a primi despăgubiri bănești în numerar, în cuantumul și la termenele prevăzute de prezenta lege;

**8. raport de evaluare** – înscrisul care materializează activitatea de estimare a valorii imobilului, în conformitate cu standardele specifice acestei activități și cu deontologia profesională, realizată de către experți și evaluatori autorizați și selectați, în condițiile legii, de către Autoritatea Națională pentru Restituirea Proprietăților;

**9. raport de verificare** – raportul întocmit de către comisia prevăzută la art.20 alin. (3).

**Art.4. – Dispozițiile prezentei legi se aplică persoanelor care au formulat și depus, în termen legal, la entitățile investite de lege cereri care nu au fost soluționate până la data**

intrării în vigoare a prezentei legi sau care au depus cereri la Curtea Europeană a Drepturilor Omului și a căror soluționare a fost suspendată în temeiul hotărârii pilot pronunțată în cauza Maria Atanasiu și alții împotriva României.

## **CAPITOLUL II**

### **Modalitățile de soluționare prin restituirea imediată în natură**

**Art. 5. –** (1) Restituirea în natură a imobilelor se face doar dacă acestea nu au fost deja vândute, în condițiile legii.

(2) Restituirea în natură se poate realiza și prin acordarea unor imobile în echivalent valoric, dacă imobilul care face obiectul restituirii nu mai există sau a fost vândut, în condițiile legii.

(3) Acordarea unui imobil în natură, în situațiile prevăzute la alin.(2), se poate face și în altă unitate administrativ-teritorială, dacă nu există nicio posibilitate de restituire în unitatea administrativ-teritorială în care este situat imobilul care nu mai poate fi restituit în natură.

**Art.6. -** În situația în care nu este posibilă restituirea în natură a unui imobil, în condițiile prevăzute la art.5 alin.(2) și (3), se vor putea lua următoarele măsuri:

1. acordare de obligațiuni de stat, cu scadență la 10 ani, aplicându-se dobânda acordată de băncile comerciale pentru împrumuturile contractate pentru construirea de locuințe;

2. acordarea de acțiuni la companii cu capital de stat, în cuantum de maxim 10% din acțiunile pe care le mai deține statul la compania respectivă, la valoarea de piață pentru societățile listate, respectiv la valoarea nominală la cele nelistate;

3. acordarea de despăgubiri în numerar, în mod eșalonat și în tranșe anuale egale, după cum urmează:

a) pentru despăgubiri în valoare de până la 300.000 de Euro, într-un termen de 3 ani, în trei tranșe egale;

b) pentru despăgubiri în valoare de 300.000 – 1.000.000 de Euro, într-un termen de 5 ani;

c) pentru despăgubiri în valoare de peste 1.000.000 de euro, într-un termen de 10 ani.

**Art.7.** - Condițiile pentru aplicarea măsurilor prevăzute de prezenta lege se aprobă prin hotărâre de Guvern, emisă în termen de cel mult 60 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei legi.

**Art.8.** - Persoanele îndreptățite pot opta pentru una sau pentru alta dintre măsurile prevăzute de prezenta lege.

### **CAPITOLUL III**

#### **Măsuri tehnico - administrative**

**Art.9.** – (1) Persoanele îndreptățite vor depune cereri la primarul localității în care se află imobilul care nu mai poate fi restituit în natură, într-un termen de 45 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei legi, cereri care vor cuprinde pretențiile pe care aceștia le au.

(2) Primarii sunt obligați să răspundă, în scris, în termen de cel mult 90 de zile de la data depunerii cererii prevăzute la alin.(1).

(3) În situația în care cererea ar trebui completată, termenul pentru răspuns este de cel mult 5 zile.

(4) Situația centralizată a cererilor depuse se transmite de către primari prefectului, în termen de cel mult 10 zile de la data încheierii perioadei de depunere a acestora.

**Art.10.-** Pentru nerespectarea termenelor prevăzute la art.9 alin.(2) și (3), se vor calcula penalități de 100 lei pentru fiecare zi de întârziere și pentru fiecare cerere în parte.

**Art.11.-** (1) Primarii sunt obligați să afișeze, la sediul primăriei, cel puțin 60 de zile, situația imobilelor aflate în domeniul public și/sau privat al unității administrativ-teritoriale, în care se află imobilul și care nu mai poate fi restituit în natură.

(2) Afișarea se face în termen de cel mult 30 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei legii .

(3) Situația prevăzută la alin.(1) va fi transmisă de către primari prefectului, în termen de cel mult 5 zile de la data afișării.

**Art.12.-** Pentru nerespectarea termenelor prevăzute de art.11, se calculează penalități de 500 lei pentru fiecare zi de întârziere.

**Art.13 –** (1) Situația terenurilor agricole și forestiere aflate în administrarea Agenției Domeniilor Statului și a Regiei Naționale a Pădurilor – „Romsilva”, pentru fiecare unitate administrativ-teritorială, va fi transmisă de către acestea prefectilor, în termen de 15 zile de la data intrării în vigoare a prezentei legii.

(2) În același termen prevăzut de alin.(1), Regia Autonomă pentru Administrarea Patrimoniului Protocolului de Stat va transmite prefectilor situația imobilelor deținute în unitatea administrativ-teritorială respectivă.

**Art.14.-** Pentru nerespectarea termenelor prevăzute de art. 13 sunt aplicabile, în mod corespunzător, dispozițiile art.12.

**Art. 15. –** În scopul asigurării unei transparențe totale a procesului de restituire în natură sau de acordare a unor despăgubiri, în condițiile prevăzute de prezenta lege, în termen de cel mult 7 zile se va afișa la sediul primăriilor și prefecturilor, precum și pe site-urile acestora cererile analizate, numărului de înregistrare al fiecărei cereri și modului în care au fost soluționate.

**Art. 16. –** (1) Soluționarea cererilor se va face în ordinea înregistrării lor.

(2) Prin excepție de la alin.(1), au prioritate în soluționare cererile persoanelor îndreptățite care suferă de boli grave ori foarte grave sau care au vârste de peste 80 de ani, ale moștenitorilor acestor persoane, precum și ale celor care au cumpărat drepturi patrimoniale litigioase.

**Art. 17. –** (1) În termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei legi, se înființează comisii locale și județene pentru restituirea proprietăților compuse din 3 persoane numite prin decizii de către prefecti, la propunerea asociațiilor de proprietari, legal constituite.

(2) Prefecții vor comunica primarilor și comisiilor prevăzute la alin.(1), situațiile primite conform prevederilor art.13.

**Art. 18. –** (1) Evaluatorii și experții tehnici sunt obligați să predea lucrările solicitate, în termen de cel mult 60 de zile de la data la care au primit lucrarea în cauză. Contractele încheiate cu aceștia vor cuprinde, în mod obligatoriu, și termenul de 60 de zile.

(2).- Pentru nerespectarea termenelor prevăzute de art.18 sunt aplicabile, în mod corespunzător, dispozițiile art.10.

**Art. 19. –** La nivelul fiecărei judecătoria și tribunal se constituie complete de judecată specializate care vor judeca cu celeritate toate litigiile referitoare la nerespectarea prezentei legi.

## **CAPITOLUL IV**

### **Supraveghere și control**

**Art. 20.** – (1) Autoritatea Națională pentru Restituirea Proprietății, va supraveghea și controla modul aplicare a prevederilor prezentei legi. În acest scop, se va constitui un compartiment specializat în structura acesteia.

(2) Autoritatea Națională pentru Restituirea Proprietății, prin Comisia Centrală pentru Stabilirea Despăgubirilor are competența să acorde obligațiuni de stat, acțiuni ale companiilor în care statul este acționar, precum și despăgubiri în numerar, dacă solicitările persoanelor îndreptățite sunt în acest sens și dacă acestea sunt conforme prevederilor legale.

(3) În scopul realizării atribuțiilor prevăzute de prezenta lege:

a) Comisia Centrală pentru Stabilirea Despăgubirilor se va întruni, în mod obligatoriu, săptămânal, potrivit programului pe care și-l va stabili;

b) membrii Comisiei Centrale pentru Stabilirea Despăgubirilor care absentează nemotivat de la 2 ședințe consecutive vor fi înlocuiți, potrivit legii, în termen de 2 zile de la data înregistrării absenței.

(4) Pentru asigurarea transparenței procesului de plată a despăgubirilor, componența actualei Comisii Centrale pentru Stabilirea Despăgubirilor se completează cu 3 membri, propuși de asociațiile de proprietari, legal constituite.

(5) În prima zi lucrătoare a fiecărei săptămâni, la sediul Autorității Naționale pentru Restituirea Proprietăților și pe site-ul acesteia, se afișează cererile care urmează să fie analizate de Comisie, pentru săptămâna următoare.

(6) În realizarea atribuțiilor pe care le are, Comisia întocmește rapoarte de verificare.

## **CAPITOLUL V**

### **Dispoziții tranzitorii și finale**

**Art. 21.-** Penalizările prevăzute de prezenta lege se calculează de persoanele interesate și se acordă de către instanța judecătorească competentă.

**Art. 22.-** La data intrării în vigoare a prezentei legi, orice dispoziție contrară se abrogă.

**Art. 23. -** Conducerile Agenției Domeniilor Statului, Regiei Naționale a Pădurilor - „ROMSILVA”, a Regiei Autonome pentru Administrarea Patrimoniului Protocolului de Stat, Autorității Naționale pentru Restituirea Proprietăților, membrii comisiilor locale și județene care încalcă sau tergiversează aplicarea prezentei legi, răspund penal, disciplinar, administrativ, civil și material, după caz

**Art. 24. –** Membrii comisiilor și ale conducerilor entităților prevăzute la art.23 răspund în solidar pentru plata despăgubirilor stabilite pentru tergiversare de către instanțele de judecată din țara și din străinătate.

**Art. 25. –** Judecătorii care au pronunțat hotărâri prin care România este obligată de către Curtea Europeană a Drepturilor Omului la plata unor despăgubiri la care se referă prezenta lege, răspund disciplinar, penal, material și civil, după caz, în condițiile legii.

**Art. 26. –** Membrii Guvernului care tergiversează sau refuză alocarea fondurilor necesare plății despăgubirilor, cu toate că acestea sunt prevăzute în Legea bugetului de stat, răspund penal, disciplinar, material și civil, în condițiile legii.