



PARLAMENTUL ROMÂNIEI

CAMERA DEPUTAȚILOR

SENATUL

LEGE

pentru modificarea și completarea Legii nr.33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică republicată

Parlamentul României adoptă prezenta lege :

Articol unic – Legea nr.33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.139 din 2 iunie 1994, se modifică și se completează după cum urmează:

1. Articolul 12 se modifică și va avea următorul cuprins:

„Art.12. – După declararea utilității publice, expropriatorul imobilului va executa planurile cuprinzând terenurile și construcțiile propuse spre expropriere, cu indicarea numelui proprietarilor, precum și a ofertelor de despăgubire.

Pe baza planurilor cuprinzând terenurile și construcțiile propuse spre expropriere, Guvernul sau autoritatea publică locală competentă, după caz, aprobă, prin hotărâre, indicatorii tehnico-economici, amplasamentul lucrării, sursa de finanțare, precum și declanșarea procedurii de expropriere, suma globală a despăgubirilor estimată de către expropriator pe baza unui raport de evaluare, termenul în care aceasta se virează într-un cont deschis pe numele expropriatorului.

După publicarea hotărârii prevăzute la alin. 2, expropriatorul întocmește documentațiile cadastral-juridice pentru fiecare imobil propus spre expropriere, cu respectarea prevederilor Legii cadastrului și publicității imobiliare nr.7/1996, republicată. Documentațiile vor cuprinde și date privind încadrarea lucrărilor în planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului, precum și planuri cu amplasamentul lucrării care se vizează de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, prin unitățile sale teritoriale.

Începând cu data publicării hotărârii prevăzute la alin. 2, actele juridice prin care se face trecerea din extravilan în intravilan, precum și cele prin care se face trecerea din domeniul public în domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale, referitoare la imobilele necesar a fi expropriate, sunt lovite de nulitate absolută.

Deținătorii cu orice titlu ai imobilelor propuse spre expropriere sunt obligați, după o prealabilă înștiințare, să permită accesul pentru efectuarea măsurătorilor topografice, a studiilor geotehnice și a oricăror operațiuni necesare.

Planul cu amplasamentul lucrării, pe fiecare unitate administrativ-teritorială, care conține delimitarea imobilelor – teren și/sau construcții – propuse spre expropriere, cu indicarea numelor deținătorilor, precum și a ofertelor de despăgubire pe categorii de imobile stabilite de evaluatori autorizați, se aduce la cunoștință publică prin afișarea la sediul consiliului local respectiv, unde va rămâne afișat până la finalizarea procedurii de expropriere și prin afișarea pe pagina proprie de Internet a expropriatorului.

Fac excepție de la prevederile alin. 6 documentele lucrărilor privind apărarea țării și siguranța națională. În aceste cazuri se depune la sediul consiliului local respectiv numai lista cu imobilele propuse exproprierii, proprietarii acestora și ofertele de despăgubire.

Suma globală estimată a despăgubirilor se virează la dispoziția expropriatorului, în termen de cel mult 30 de zile de la data solicitării acestuia.

Suma prevăzută la alin.8 poate fi suplimentată, prin hotărâre a Guvernului sau a autorității administrației publice locale competente, după caz, la cererea expropriatorului, ca urmare a realizării rapoartelor de evaluare a imobilelor supuse exproprierii, pe fiecare categorie de folosință, a modificării numărului de imobile necesar a fi expropriate, precum și în orice alte situații, temeinic motivate.

Expropriator, în înțelesul prezentei legi, este statul, prin organisme desemnate de Guvern, pentru lucrările de interes național, și județele, municipiile, orașele și comunele, pentru lucrările de interes local.”

2. După articolul 13, se introduce un nou articol, articolul 13¹, cu următorul cuprins:

„Art.13¹ – Executarea unor lucrări de utilitate publică de interes național sau de interes local de importanță deosebită privind căile de comunicații, a căror utilitate publică a fost declarată potrivit prevederilor art.7, poate începe de îndată, după efectuarea notificărilor privind propunerile de expropriere a persoanelor fizice sau juridice titulare de drepturi reale asupra imobilelor supuse exproprierii, potrivit art.13, cu acordul expres al acestora.

În situația în care printre imobilele supuse exproprierii se află o construcție cu destinația de locuință, ocupată de titularul dreptului real, lucrările de utilitate publică prevăzute la alin. 1 pot începe numai după asigurarea pentru proprietar a unei locuințe corespunzătoare.”

3. După articolul 23, se introduce un nou articol, articolul 23¹, cu următorul cuprins:

Art.23¹ – În cazul în care despăgubirile referitoare la același imobil sunt cerute în concurs sau în contradictoriu de mai multe persoane aparent îndreptățite, despăgubirile se vor consemna pe numele tuturor, urmând a fi împărțite potrivit legii civile. Despăgubirea va fi eliberată numai titularilor drepturilor dovedite prin acte autentice și/sau hotărâri judecătorești definitive și irevocabile. Eventualele litigii amână eliberarea despăgubirilor consemnate, dar nu suspendă transferul dreptului de proprietate către expropriator, respectiv lucrările de utilitate publică demarate.

Lucrările de utilitate publică prevăzute la alin. 1 al art.13¹ nu pot fi suspendate sau sistate la cererea vreunei persoane care invocă existența unor litigii privind posesia sau proprietatea imobilului expropriat.

4. Articolul 28 se modifică și va avea următorul cuprins:

Art.28. – Transferul dreptului de proprietate asupra bunurilor supuse exproprierii în patrimoniul expropriatorului se produce îndată ce obligațiile impuse lui prin hotărâre judecătorească au fost îndeplinite.

Ipoteca și privilegiul se strămută de drept asupra despăgubirilor stabilite, dispozițiile art.22 rămânând aplicabile, iar servituțile stabilite prin fapta omului se sting în măsura în care devin incompatibile cu situația naturală și juridică a obiectivului urmărit prin expropriere, raporturile obligaționale dintre vechiul și noul proprietar rămânând supuse dreptului comun.

Uzul, uzufructul, abitația și superficia, precum și orice alte drepturi reale, se sting prin efectul exproprierii, titularii acestora având dreptul la despăgubiri.

Hotărârea de expropriere va stabili despăgubirea ținând seama, pentru drepturile reale prevăzute la alin.3, de dispozițiile art.26.

5. După articolul 28, se introduce un nou articol, articolul 28¹, cu următorul cuprins:

Art.28¹ – Concesionarea și atribuirea în folosință se sting la data pronunțării hotărârii de expropriere, transferul dreptului de proprietate în patrimoniul expropriatorului nefiind astfel condiționat de plata efectivă a despăgubirilor către concesionar.

În cazul acordării despăgubirilor cuvenite concesionarului pentru încetarea intempestivă a contractului de concesiune, este obligatorie notificarea de către expropriator a concesionarului cu privire la sumele propuse ca despăgubire și consemnarea lor într-un cont bancar deschis pe numele concesionarului.

Concesionarul nemulțumit de quantumul despăgubirii consemnate se poate adresa instanței judecătorești în termen de 30 de zile de la data la care i-au fost notificate quantumul despăgubirii și consemnarea sumei, sub sancțiunea decăderii, fără a se putea contesta transferul dreptului de proprietate către expropriator asupra imobilului supus exproprierii.

Exercitarea căilor de atac nu suspendă transferul dreptului de proprietate către expropriator asupra imobilului, respectiv lucrările de utilitate publică demarate.

7. După articolul 39, se introduce un nou articol, articolul 39¹, cu următorul cuprins:

Art.39¹ – De la data avizării de către Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, prin unitățile sale teritoriale, a documentațiilor cadastral-juridice pentru imobilele supuse exproprierii, orice avize, acorduri, permise sau autorizații emise unor terțe persoane cu privire la aceste imobile sunt lovite de nulitate absolută.