

HG nr. 923/2010 - modificarea si completarea Normelor metodologice de aplicare unitara a Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate in mod abuziv in perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989

20 Septembrie 2010

HG nr. 923/2010 pentru modificarea si completarea Normelor metodologice de aplicare unitara a Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate in mod abuziv in perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, aprobate prin HG nr. 250/2007 a fost publicata in Monitorul Oficial al Romaniei, nr. 640, din 13 septembrie 2010.

In temeiul art. 108 din Constitutia Romaniei, republicata, si al art. II din Legea nr. 1/2009 pentru modificarea si completarea Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate in mod abuziv in perioada 6 martie 1945 — 22 decembrie 1989, Guvernul Romaniei adopta prezenta hotarare.

Art. I. — Normele metodologice de aplicare unitara a Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate in mod abuziv in perioada 6 martie 1945 — 22 decembrie 1989, aprobate prin Hotararea Guvernului nr. 250/2007, publicata in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, nr. 227 din 3 aprilie 2007, **se modifica si se completeaza** dupa cum urmeaza:

Art. 5 din lege*):

(1) Nu sunt indreptatite la restituire in natura sau la masuri reparatorii in echivalent persoanele care au primit despagubiri potrivit acordurilor internationale incheiate de Romania privind reglementarea problemelor financiare in suspensie, enumerate in anexa nr. 1, care face parte integranta din prezenta lege.

(2) Dispozitiile alin. (1) se aplica si persoanelor ale caror averi au fost dobandite ilicit, in conformitate cu hotararile instantelor judecatoresti pronuntate pana la 6 martie 1945. Atat anexa nr. 1 la prezenta lege, cat si hotararile judecatoresti respective se afiseaza pe pagina de internet a autoritatii publice cu atributii in domeniul retrocedarilor.

Norme metodologice:

1. Dupa punctul 5.4 se introduce un nou punct, punctul 5.5, cu urmatorul cuprins:

„5.5. Hotararile judecatoresti pronuntate pana la data de 6 martie 1945 vor fi centralizate de catre Autoritatea Nationala pentru Restituirea Proprietatilor, in vederea publicarii pe pagina de internet. Hotararile judecatoresti vor fi transmise Autoritatii Nationale pentru Restituirea Proprietatilor de catre entitatile investite cu solutionarea notificarilor.”

Art. 7 din lege*):

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

(1 1) Nu se restituie in natura, ci doar in echivalent, imobilele care au fost instrainate in baza Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situatiei juridice a unor imobile cu destinatia de locuinte, trecute in proprietatea statului, cu modificarile ulterioare, cu respectarea conditiilor cerute de lege.

(2) Daca restituirea in natura este posibila, persoana indreptatita nu poate opta pentru masuri reparatorii prin echivalent decat in cazurile expres prevazute de prezenta

lege. (3) In situatia in care anumite imobile-terenuri libere situate in intravilan sunt solicitate de doua persoane indreptatite dintre cele prevazute la art. 3 alin. (1) lit. a), dintre care unul este fostul proprietar, caruia i s-a preluat terenul prin masurile abuzive aplicate in perioada ulterioara datei de 6 martie 1945, si cel de-al doilea, persoana careia i s-a atribuit teren din cel preluat de la fostul proprietar, iar ulterior acest teren a fost preluat prin masurile abuzive aratate la art. 2 alin. (1), se va restitui in natura terenul celui dintai proprietar, iar cei care au fost impropietariti cu asemenea terenuri vor beneficia de celelalte masuri reparatorii in echivalent, in conditiile legii.

(4) In cazurile prevazute la alin. (3), daca restituirea in natura nu este posibila potrivit prezentei legi, ambele persoane indreptatite beneficiaza de masuri reparatorii in echivalent.

(5) Nu se restituie in natura terenurile aferente imobilelor care au fost instrainate in temeiul dispozitiilor Legii nr. 112/1995, cu modificarile ulterioare.

Norme metodologice:

2. Dupa punctul 7.1 se introduce un nou punct, punctul 7.1¹, cu urmatorul cuprins:

„7.1¹. Prevederile art. 7 alin. (1¹) din lege vizeaza imobilele instrainate in temeiul si cu respectarea Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situatiei juridice a unor imobile cu destinatia de locuinte, trecute in proprietatea statului, cu modificarile ulterioare, iar contractele de vanzare-cumparare a acestora nu au fost desfiintate prin hotarari judecatoresti definitive si irevocabile. Aceste imobile sunt exceptate de la restituirea in natura, fostul proprietar putand primi numai masuri reparatorii in echivalent, acordate in conditiile legii. Aceasta dispozitie nu se aplica si imobilelor instrainate in temeiul Legii nr. 112/1995, cu modificarile

ulterioare, dar pentru care contractele de vanzare-cumparare au fost desfiintate prin hotarari judecatoresti definitive si irevocabile, acestea urmand sa fie restituite in natura fostilor proprietari, cumparatorii fiind beneficiarii dispozitiilor art. 50 1 din lege si ai dispozitiilor Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 40/1999 privind protectia chiriilor si stabilirea chiriei pentru imobilele cu destinatia de locuinte, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 241/2001, cu modificarile ulterioare.”

3. Dupa punctul 7.2 se introduce un nou punct, punctul 7.3, cu urmatorul cuprins:

„7.3. Sunt exceptate de la restituirea in natura terenurile aferente imobilelor care au fost instrainate in temeiul Legii nr. 112/1995, cu modificarile ulterioare. Pentru aceste terenuri fostii proprietari beneficiaza de masuri reparatorii in echivalent acordate in conditiile legii. Prin notiunea «teren aferent imobilelor instrainate in temeiul Legii nr. 112/1995» se intelege terenul pe care este amplasata constructia, respectiv amprenta constructiei, cat si terenul din imprejurimile constructiei necesar bunei utilizari a acesteia indiferent de categoria de folosinta. Stabilirea suprafetei de teren necesare bunei utilizari a constructiei se face, motivat, de catre entitatea investita cu solutionarea notificarii. Entitatea investita cu solutionarea notificarii va mentiona in mod expres in continutul deciziei/dispozitiei sau ordinului, pe langa descrierea constructiei (materiale, suprafete, anul edificarii) si situatia juridica a acesteia si suprafata de teren ce nu se restituie in natura si pentru care se propune acordarea de masuri reparatorii in echivalent.”

Art. 18 din lege*): Masurile reparatorii se stabilesc numai in echivalent si in urmatoarele cazuri:

- a) persoana indreptatita era asociat la persoana juridica proprietara a imobilelor si a activelor la data preluarii acestora in mod abuziv, cu exceptia cazului in care persoana indreptatita era unic asociat sau persoanele indreptatite asociate erau membri ai aceleiasi familii;
- b) imobilul nu mai exista la data intrarii in vigoare a prezentei legi, cu exceptia imobilelor distruse ca urmare a unor calamitati naturale;
- c) imobilul a fost instrainat cu respectarea dispozitiilor Legii nr. 112/1995, cu modificarile ulterioare.

Norme metodologice:

4. Punctul 18.3 se modifica si va avea urmatorul cuprins:

„18.3. Prevederile art. 18 lit. c) din lege vizeaza conservarea situatiei juridice a imobilelor instrainate cu respectarea dispozitiilor Legii nr. 112/1995, cu modificarile ulterioare, caz in care restituirea in natura nu mai este posibila, in aceasta situatie fostii proprietari fiind despagubiti prin acordarea masurilor reparatorii in echivalent.”

Art. 20 din lege*):

(1) Persoanele care au primit despagubiri in conditiile Legii nr. 112/1995, cu modificarile ulterioare, pot solicita restituirea in natura numai in cazul in care imobilul nu a fost vandut pana la data intrarii in vigoare a prezentei legi si numai dupa returnarea sumei reprezentand despagubirea primita, actualizata cu indicele de inflatie.

(2) In cazul in care imobilul a fost vandut cu respectarea prevederilor Legii nr. 112/1995, cu modificarile ulterioare, persoana indreptatita are dreptul numai la masuri reparatorii prin echivalent pentru valoarea de piata corespunzatoare a intregului imobil, teren si constructii, stabilita potrivit standardelor internationale de evaluare. Daca persoanele indreptatite au primit despagubiri potrivit prevederilor Legii nr. 112/1995, cu modificarile ulterioare, ele au dreptul la diferenta dintre valoarea incasata, actualizata cu indicele inflatiei, si valoarea corespunzatoare de piata a imobilului.

(2¹) In cazul in care imobilul a fost vandut cu respectarea prevederilor Legii nr. 112/1995, cu modificarile ulterioare, chiriarii care au cumparat cu buna-credinta imobilele in care locuiau si ale caror contracte de vanzare-cumparare au fost desfiintate, fie ca urmare a unei actiuni in anulare, fie ca urmare a unei actiuni in revendicare, prin hotarari judecatoresti definitive si irevocabile, au dreptul la asigurarea cu prioritate a unei locuinte din fondurile de locuinte gestionate de consiliile locale si/sau de Ministerul Dezvoltarii Regionale si Turismului.

(2²) Persoanele prevazute la alin. (2¹) au dreptul de a locui cu chirie in aceste imobile si de a le cumpara, suma pe care au platit-o pentru cumpararea imobilului nationalizat si care ulterior a fost restituit proprietarului constituindu-se, prin actualizare la nivelul pietei, avans la noul imobil.

(2³) Pana la realizarea acestor locuinte, chiriarii evacuati pot beneficia de atribuirea cu chirie a unor locuinte din fondul de imobile disponibil aflat in proprietatea sau in administrarea Regiei Autonome „Administratia Patrimoniului Protocolului de Stat”. Chiria pentru aceste locuinte va fi stabilita potrivit prevederilor Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 40/1999 privind protectia chiriilor si stabilirea chiriei pentru spatiile cu destinatia de locuinte, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 241/2001, cu modificarile ulterioare.

(3) In cazurile prevazute la alin. (2) masurile reparatorii prin echivalent constau in compensare cu alte bunuri sau servicii oferite in echivalent de catre entitatea investita potrivit prezentei legi cu solutionarea notificarii, cu acordul persoanei indreptatite, sau despagubiri acordate in conditiile legii speciale privind regimul de stabilire si plata a despagubirilor aferente imobilelor preluate in mod abuziv.

(4) Persoanele indreptatite care nu au formulat cereri potrivit prevederilor Legii nr. 112/1995, precum si cele

ale caror cereri au fost respinse ori nu au fost solutionate pana la data intrarii in vigoare a prezentei legi au dreptul de a formula o asemenea cerere in conditiile prezentei legi.

(5) In situatia imobilelor prevazute la alin. (2), masurile reparatorii in echivalent se acorda sau, dupa caz, se propun prin dispozitia motivata a primarului, respectiv a primarului general al municipiului Bucuresti.

Norme metodologice:

5. Punctele 20.1 si 20.2 se modifica si vor avea urmatorul cuprins:

„20.1. Daca imobilul (apartament sau unitate locativa) care face obiectul notificarii nu a fost vandut pana la data intrarii in vigoare a legii, respectiv pana la data de 14 februarie 2001, fiind liber sau ocupat de chiriasi, acesta se va restitui fostilor proprietari sau succesorilor acestora. Restituirea in natura este conditionata de returnarea sumei reprezentand despagubirile incasate potrivit Legii nr. 112/1995, cu modificarile ulterioare, actualizata cu indicele de inflatie. Calculul actualizarii se va face prin aplicarea indicelui de inflatie comunicat de entitatea nationala din domeniul statisticii, aferent perioadei respective (se va avea in vedere anul incasarii efective a despagubirii si anul rambursarii acesteia). Suma rezultata se va varsa in contul deschis la Trezoreria Statului prin Ordinul ministrului finantelor publice nr. 198/2003 pentru stabilirea contului in care se incaseaza despagubirile restituite la valoarea actualizata, conform Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate in mod abuziv in perioada 6 martie 1945—22 decembrie 1989.

20.2. Daca imobilul (apartament sau unitate locativa) care face obiectul notificarii a fost vandut, cu respectarea dispozitiilor Legii nr. 112/1995, cu modificarile ulterioare, pana la data intrarii in vigoare a legii, persoana indreptatita are dreptul numai la masuri reparatorii prin echivalent corespunzatoare valorii de piata a intregului imobil, teren si constructii, stabilita potrivit standardelor internationale de evaluare.

Daca persoanele indreptatite au incasat despagubiri potrivit Legii nr. 112/1995, cu modificarile ulterioare, acestea au dreptul la masuri reparatorii reprezentand diferenta dintre valoarea actualizata cu indicele inflatiei a despagubirii incasate efectiv si valoarea corespunzatoare de piata a imobilului nerestituit (terenul si partea de constructie nerestituita). Masurile reparatorii pot consta in:

a) compensarea cu alte bunuri sau servicii oferite in echivalent de catre entitatea investita cu solutionarea notificarii; ori

b) despagubiri acordate in conditiile prevazute la titlul VII «Regimul stabilirii si platii despagubirilor aferente imobilelor preluate in mod abuziv» din Legea nr. 247/2005, cu modificarile si completarile ulterioare.”

Art. 48 din lege*):

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

(2) Indiferent daca imobilul a fost preluat cu titlu valabil sau fara titlu, obligatia despagubirii prevazute la alin. (1) revine persoanei indreptatite.

(3) **Abrogat.**

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

(5) Prin imbunatatiri, in sensul prezentei legi, se intelege cheltuielile necesare si utile. Cuantumul despagubirilor se stabileste la valoarea actualizata a cheltuielilor, scazandu-se gradul de uzura al imbunatatirilor, in raport cu durata de viata normala a acestora, care se suporta de chiriasi.

Norme metodologice:

6. Punctul 48.2 se modifica si va avea urmatorul cuprins:

„48.2. In cazul restituirii in natura a imobilului preluat de stat cu sau fara titlu, despagubirile aferente imbunatatirilor necesare si utile se suporta de persoana indreptatita. Se recomanda unitatilor detinatoare ca in decizia/dispozitia de restituire in natura a imobilelor sa prevada generic si obligatia de restituire catre chirias a despagubirilor convenite potrivit legii, pentru imbunatatirile necesare si utile aduse imobilului.”

7. Punctul 48.3 se abroga.

Art. 50 din lege*):

(1) Cererile sau actiunile in justitie, precum si transcrierea sau intabularea titlurilor de proprietate, legate de aplicarea prevederilor prezentei legi si de bunurile care fac obiectul acesteia, sunt scutite de taxe de timbru.

(2) Cererile sau actiunile in justitie privind restituirea pretului actualizat platit de chiriasii ale caror contracte de vanzare-cumparare, incheiate cu eludarea prevederilor Legii nr. 112/1995, au fost desfiintate prin hotarari judecatoresti definitive si irevocabile sunt scutite de taxe de timbru.

(2 1) Cererile sau actiunile in justitie avand ca obiect restituirea pretului de piata al imobilelor, privind contractele de vanzare-cumparare incheiate cu respectarea prevederilor Legii nr. 112/1995, cu modificarile ulterioare, care au fost desfiintate prin hotarari judecatoresti definitive si irevocabile, sunt scutite de taxele de timbru.

(3) Restituirea pretului prevazut la alin. (2) si (2 1) se face de catre Ministerul Finantelor Publice din fondul extrabugetar constituit in temeiul art. 13 alin. 6 din Legea nr. 112/1995, cu modificarile ulterioare.

Norme metodologice:

8. Punctul 50.3 se modifica si va avea urmatorul cuprins:

„50.3. Restituirea pretului actualizat sau, dupa caz, a pretului de piata se face de catre Ministerul Finantelor

Publice, prin directiile generale ale finantelor publice judetene si a municipiului Bucuresti, in temeiul hotararilor judecatoresti, ramase definitive si irevocabile, prin care s-a dispus restituirea pretului actualizat platit de chiras, in cazul desfiintarii contractelor incheiate cu eludarea prevederilor Legii nr. 112/1995, cu modificarile ulterioare, sau, dupa caz, a pretului de piata al imobilelor, in cazul desfiintarii contractelor incheiate cu respectarea prevederilor Legii nr. 112/1995, cu modificarile ulterioare.”

9. Dupa punctul 50.3 se introduce un nou punct, punctul 50¹.1, cu urmatorul cuprins:

„Art. 50¹ din lege*):

- (1) Proprietarii ale caror contracte de vanzare-cumparare, incheiate cu respectarea prevederilor Legii nr. 112/1995, cu modificarile ulterioare, au fost desfiintate prin hotarari judecatoresti definitive si irevocabile au dreptul la restituirea pretului de piata al imobilelor, stabilit conform standardelor internationale de evaluare.
- (2) Valoarea despagubirilor prevazute la alin. (1) se stabileste prin expertiza.

Norme metodologice:

50¹.1. Expertiza prevazuta la art. 50¹ din lege va fi dispusa de instanta de judecata, in conditiile legii.”

Art. II. — Normele metodologice de aplicare unitara a Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate in mod abuziv in perioada 6 martie 1945—22 decembrie 1989, aprobate prin Hotararea Guvernului nr. 250/2007, cu modificarile si completarile aduse prin prezenta hotarare, se vor republica in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, dandu-se textelor o noua numerotare.

***) Este reprodus textul rezultat in urma modificarii si completarii Legii nr. 10/2001, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, prin Legea nr. 1/2009.**

Prim-ministru

Emil Boc

Contrasemneaza:

Ministrul finantelor publice,

Sebastian Teodor Gheorghe Vladescu

Presedintele Autoritatii Nationale

pentru Restituirea Proprietatilor,

Crinuta Nicoleta Dumitrescu

Ministrul administratiei si internelor,

Vasile Blaga

Bucuresti, 1 septembrie 2010.

Nr. 923.