

## HOTĂRÂRE

Pentru modificarea și completarea Normelor metodologice de aplicare a unitară a Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr 250/2007

În temeiul art. 108 din Constituția României, republicată și al art. II din Legea nr. 1/2009 pentru modificarea și completarea Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989:

Guvernul României adoptă prezenta hotărâre:

Articol unic – Normele metodologice de aplicare unitară a Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr 250/2007, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 227 din 3 aprilie 2007, se modifică și se completează după cum urmează:

1. După punctul 5.4. din normele metodologice de aplicare a articolului 5 se introduce un nou punct, punctul 5.5. având următorul conținut:

**5.5.** Prin „*autoritate publică cu atribuții în domeniul retrocedărilor*” se înțelege fie unitatea deținătoare, fie entitatea investită cu soluționarea notificării astfel cum au fost definite la Capitolul II- Norme metodologice de aplicare, raportate la fiecare articol.

2. Punctul 7.1. din normele metodologice de aplicare a articolului 7 se completează după cum urmează:

Alineatul 1 indice 1 al articolului 7 vizează ipoteza imobilelor înstrăinate în temeiul și cu respectarea Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările ulterioare și în cazul cărora contractele de vânzarea-cumpărare nu au fost desființate prin hotărâri judecătorești definitive și irevocabile.

Aceste imobile sunt exceptate de la restituirea în natură, fostul proprietar putând primi numai măsuri reparatorii în echivalent, acordate în condițiile legii.

Această dispoziție nu se aplică și imobilelor înstrăinate în temeiul Legii nr. 112/1995 dar, pentru care, contractele de vânzare-cumpărare au fost desființate prin hotărâri judecătorești definitive și irevocabile, acestea urmând să fie restituite în natură foștilor proprietari, cumpărătorii fiind beneficiarii dispozițiilor articolului 50 indice 1 din Legea nr. 1/2009 și a dispozițiilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru imobilele cu destinație de locuință aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 241/2001, cu modificările și completările ulterioare.

**3.** După punctul 7.2. din normele metodologice de aplicare a articolului 7 se introduce un nou punct, punctul 7.3., având următorul conținut:

7.3. Sunt exceptate de la restituirea în natură terenurile aferente imobilelor care au fost înstrăinate în temeiul Legii nr. 112/1995, cu modificările ulterioare. Pentru aceste terenuri foștii proprietari beneficiază de măsuri reparatorii în echivalent acordate în condițiile legii.

Prin notiunea de „teren aferent imobilelor înstrăinate în temeiul Legii nr. 112/1995” se înțelege terenul pe care este amplasată construcția, amprenta construcției cât și terenul din împrejurimile construcției care are legătură cu aceasta (respectiv: curte, grădină, terenul de sub anaxele gospodărești, etc) indiferent de categoria de folosință.

Entitatea investită cu soluționarea notificării va menționa în mod expres în conținutul deciziei/dispoziției sau ordinului, pe lângă descrierea construcției (materiale, suprafețe, anul edificării) și situația juridică a acesteia și suprafața de teren ce nu se restituie în natură și pentru care se propune acordarea de măsuri reparatorii în echivalent.

**4.** Punctul 18.3 din normele metodologice de aplicare a articolului 18 se modifică și se completează și va avea următorul conținut:

18.3. Norma cuprinsă la litera c) a articolului 18 din lege vizează conservarea situației juridice a imobilelor înstrăinate cu respectarea dispozițiilor Legii nr. 112/1995, cu modificările ulterioare, caz în care restituirea în natură nu mai este posibilă.

În această situație foștii proprietari fiind despăgubiți prin acordarea măsurilor reparatorii în echivalent.

5. Punctele 20.1 și 20.2. din normele metodologice de aplicare a articolului 20 se modifică și vor avea următorul cuprins:

20.1. Dacă imobilul (apartament sau unitate locativă) care face obiectul notificării nu a fost vândut până la data intrării în vigoare a Legii nr. 10/2001, respectiv până la data de 14 februarie 2001, fiind liber sau ocupat de chiriași, acesta se va restitui foștilor proprietari sau succesorilor acestora. Restituirea în natură este însă condiționată de returnarea sumei reprezentând despăgubirile încasate potrivit Legii nr. 112/1995, actualizată cu indicele de inflație.

Calculul actualizării se va face prin aplicarea indicelui de inflație comunicat de entitatea națională din domeniul statisticii, aferent perioadei respective (se va avea în vedere anul încasării efective a despăgubirii și anul rambursării acesteia). Suma rezultată se va vărsa în contul deschis la Trezoreria Statului prin Ordinul ministrului finanțelor publice nr. 198/2003.

20.2. Dacă imobilul (apartament sau unitate locativă) care face obiectul notificării a fost vândut, cu respectarea dispozițiilor Legii nr. 112/1995, cu modificările ulterioare, până la data intrării în vigoare a Legii nr. 10/2001, persoana îndreptățită are dreptul numai la măsuri reparatorii prin echivalent pentru valoarea de piață corespunzătoare a întregului imobil, teren și construcții, stabilită potrivit standardelor internaționale de evaluare.

Dacă persoanele îndreptățite au încasat despăgubiri potrivit Legii nr. 112/1995, cu modificările ulterioare, acestea au dreptul la măsuri reparatorii reprezentând diferența dintre valoarea actualizată cu indicele inflației a despăgubirii încasate efectiv și valoarea corespunzătoare de piață a imobilului. (terenul și partea de construcție nerestituită). Măsurile reparatorii pot consta în:

a) compensarea cu alte bunuri sau servicii oferite în echivalent de către entitatea investită cu soluționarea notificării; ori

b) despăgubiri acordate în condițiile legii speciale privind regimul de stabilire și plată a despăgubirilor aferente imobilelor preluate în mod abuziv (titlul VII din Legea nr. 247/2005, cu modificările și completările ulterioare).

6. După punctul 45.1. din normele metodologice de aplicare a articolului 45 se introduce un nou punct, punctul 45.2., cu următorul conținut:

45.2. Contractele de vânzare-cumpărare încheiate în temeiul Legii nr. 112/1995 sunt, ca orice contract de vânzare-cumpărare, contracte translativ

de proprietate, având forța probantă a unui înscris autentic. Cumpărătorul dobândește dreptul de proprietate prin efectul încheierii contractului, potrivit art. 1295 C.civ. Contractele de vânzare-cumpărare încheiate în temeiul Legii nr. 112/1995 fac dovada proprietății cumpărătorilor.

7. După punctul 46.3. din normele metodologice de aplicare a articolului 46 se introduce un nou punct, punctul 46.4., având următorul conținut:

46.4. Alineatul 4 al art. 46 reprezintă o aplicare a principiului securității raporturilor juridice de proprietate care prevede că dispozițiile Legii nr. 10/2001 se aplică cu prioritate în raport cu alte reglementări, persoana îndreptățită având obligația de a urma calea prevăzută de acest act normativ.

8. Punctul 48.2. din normele metodologice de aplicare a articolului 48 se modifică și va avea următorul conținut:

48.2. În aceste cazuri, se recomandă unităților deținătoare ca în deciziile/dispozițiile de restituire în natură a unor astfel de imobile să se prevadă generic și obligația de restituire către chiriaș a despăgubirilor convenite potrivit legii.

9. Punctul 48.3 din normele metodologice de aplicare a articolului 48 se abrogă.

10. Punctul 50.3 din normele metodologice de aplicare a articolului 50 se modifică și va avea următorul conținut:

50.3. În cazul desființării contractelor de vânzare-cumpărare încheiate în temeiul Legii nr. 112/1995 prin hotărâri judecătorești definitive și irevocabile, foștii cumpărători au dreptul la restituirea prețului de piață al imobilelor, stabilit conform standardelor internaționale de evaluare. Restituirea prețului de piață al imobilelor se face de către Ministerul Finanțelor Publice, prin serviciile publice descentralizate ale acestuia de la nivelul județelor și municipiului București, pe baza hotărârii judecătorești rămasă definitivă și irevocabilă, din fondul extrabugetar constituit în temeiul articolului 13 alineat 3 din Legea nr. 112/1995, cu modificările ulterioare.

Pentru imobilele achiziționate cu plata în rate, despăgubirile acordate vor fi proporționale cu ratele achitate.