

**ORDONANȚA DE URGENȚĂ A GUVERNULUI nr. 94 din 29 iunie 2000,  
republicată, actualizată, privind retrocedarea unor bunuri imobile  
care au aparținut cultelor religioase din România**

Republicata in temeiul art. V din titlul II al Legii nr. 247/2005 privind reforma in domeniile proprietatii si justitiei, precum si unele masuri adiacente, cu modificarile si completarile ulterioare aduse de:

- .....
- OUG nr. 35 din 11 aprilie 2009;
- OUG nr. 21 din 24 iunie 2015;
- **Legea nr. 103 din 23 mai 2016;**

**ART. 1**

(1) Imobilele care au aparținut cultelor religioase din Romania si au fost preluate in mod abuziv, cu sau fara titlu, de statul roman, de organizatiile cooperatiste sau de orice alte persoane juridice in perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, altele decat lacasele de cult, aflate in proprietatea statului, a unei persoane juridice de drept public sau in patrimoniul unei persoane juridice din cele prevazute la art. 2, se retrocedeza fostilor proprietari, in conditiile prezentei ordonante de urgenta.

**(1<sup>^</sup>1) Se prezumă ca fiind preluate în mod abuziv, în sensul prezentei ordonanțe de urgență, imobilele trecute în proprietatea statului român prin acte de donație. Presumția preluării abuzive poate fi înlăturată de deținătorul imobilului, prin orice mijloc de probă, în fața instanței de judecată, în condițiile art. 3 alin. (7).**

(2) Regimul juridic al imobilelor care au destinatia de lacas de cult va fi reglementat prin lege speciala.

(3) Sunt imobile, in sensul prezentei ordonante de urgenta, constructiile existente in natura, impreuna cu terenurile aferente lor, situate in intravilanul localitatilor, cu oricare dintre destinatiile avute la data preluarii in mod abuziv, precum si terenurile aflate la data preluarii abuzive in intravilanul localitatilor, nerestituite pana la data intrarii in vigoare a prezentei legi. Aduagirile aduse constructiilor se preiau cu plata, numai daca acestea nu depasesc 50% din aria desfasurata actuala. In caz contrar, nu se va dispune retrocedarea, considerandu-se imobil nou in raport cu cel preluat. Nu se includ in aceasta categorie lucrarile de reparatii curente, capitale, consolidari, modificari ale compartimentarii initiale, imbunatatiri functionale si altele asemenea.

(4) In cazul in care terenul este ocupat partial, persoana indreptatita poate obtine restituierea in natura a partii de teren ramase libere, pentru cea ocupata de constructii noi, pentru cea necesara in vederea bunei utilizari a acestora si pentru cea afectata unor amenajari de utilitate publica, masurile reparatorii stabilindu-se in echivalent. In cazul in care terenul este ocupat in totalitate, pentru acesta se vor stabili masuri reparatorii in echivalent. De asemenea, se retrocedeza in natura terenurile pe care s-au ridicat constructii usoare sau demontabile.

(5) Valoarea terenurilor care nu pot fi retrocedate in natura se stabileste potrivit valorii de circulatie la momentul emiterii deciziei, stabilita potrivit standardelor internationale de evaluare.

(6) Pentru situatiile prevazute la alin. (4) in care nu se poate dispune retrocedarea in natura, se vor acorda masuri reparatorii in echivalent potrivit legii speciale care va reglementa tipul si procedura de acordare a despagubirilor.

(7) In situatia in care imobilul retrocedat prin decizia Comisiei speciale de retrocedare se afla in domeniul public al statului sau al unei unitati administrativ-teritoriale, acesta urmeaza a fi scos din domeniul public, potrivit dispozitiilor Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia, cu modificarile si completarile ulterioare, in termen de 30 de zile de la data ramanerii definitive a deciziei Comisiei speciale de retrocedare.

(8) Prin centru de cult se intelege institutia, cu sediul in Romania, care coordoneaza toate unitatile locale ale unui cult religios. Prin centru eparhial se intelege institutia care are jurisdictie asupra unui numar de unitati locale de cult situate intr-o anumita zona geografica a tarii.

(9) In toate cazurile cererile de retrocedare a imobilelor prevazute la alin. (1) se pot depune la Comisia speciala de retrocedare, prevazuta de prezenta ordonanta de urgenta, in termen de 6 luni de la data intrarii in vigoare a legii de aprobare a acesteia. Dupa acest termen nu se mai pot formula cereri de restituire sau de retrocedare. Actele doveditoare ale drepturilor solicitate se pot depune in termenul util stabilit de comisie.

(10) In cazul in care imobilele retrocedate sunt afectate unor activitati de interes public din invatamant sau sanatate, finantate sau cofinantate de la bugetul de stat sau de la bugetele locale, noul proprietar are obligatia de a mentine afectatiunea pe o perioada de pana la 5 ani de la data emiterii deciziei. In aceasta perioada noul proprietar va fi beneficiarul unei chirii in cuantumul stabilit prin hotarare a Guvernului. In acest interval plata cheltuielilor de intretinere aferente imobilului respectiv revine utilizatorilor.

(11) Odata cu imobilele retrocedate in natura se restituie si bunurile mobile, daca acestea au fost preluate impreuna cu imobilul respectiv si daca acestea mai exista la data depunerii cererii de retrocedare. Detinatorul actual al imobilului, la solicitarea si in prezenta reprezentantului cultului religios care a depus cererea de retrocedare, va proceda la efectuarea inventarului bunurilor mobile existente in imobil, in termen de 30 de zile de la data depunerii cererii de retrocedare. In cazul nerespectarii acestui termen se va urma procedura prevazuta la art. 46 alin. (2)-(4) din Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate in mod abuziv in perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

## **ART. 2**

(1) Imobilele - terenuri si constructii - preluate in mod abuziv, indiferent de destinatie, care sunt detinute la data intrarii in vigoare a prezentei legi de o regie autonoma, o societate sau companie nationala, o societate comerciala la care statul sau o autoritate a administratiei publice centrale sau locale este actionar ori asociat majoritar, vor fi restituite solicitantului, in natura, prin decizia organelor de conducere ale unitatii detinatoare. Cota de participare a statului sau a autoritatii administratiei publice centrale sau locale se va diminua in mod corespunzator cu valoarea imobilului retrocedat, procedandu-se la reducerea capitalului social si la recalcularea patrimoniului.

(2) In situatiile prevazute la alin. (1) Comisia speciala de retrocedare va transmite cererea de retrocedare unitatii detinatoare, care are obligatia de a o solutiona in termen de 60 de zile de la data completarii dosarului.

(3) Prevederile alin. (3), (4), (5) si (11) ale art. 1 se aplica in mod corespunzator.

(4) Pentru situatiile prevazute la art. 1 alin. (4) in care nu se poate dispune retrocedarea in natura, se vor acorda masurile reparatorii in echivalent prevazute de legea speciala sau compensarea cu alte bunuri sau servicii oferite in echivalent de catre unitatea detinatoare prevazuta la alin. (1), cu acordul persoanei indreptatite.

(5) Prevederile alin. (1) sunt aplicabile si in cazul in care statul sau o autoritate publica centrala sau locala, actionar sau asociat minoritar al unitatii care detine imobilul, daca valoarea actiunilor sau partilor sociale detinute este mai mare sau egala cu valoarea corespunzatoare a imobilului a carui restituire in natura este ceruta.

(6) Deciziile prevazute la alin. (1) pot fi atacate la sectia civila a tribunalului in a carui circumscriptie teritoriala se afla sediul unitatii detinatoare, in termen de 30 de zile de la comunicarea acestora.

### **ART. 3**

(1) In scopul verificarii indeplinirii conditiilor prevazute la art. 1 se va constitui, prin hotarare a Guvernului, in termen de 30 de zile de la data intrarii in vigoare a prezentei ordonante de urgenta, Comisia speciala de retrocedare, care va fi formata din:

- a) un reprezentant al Secretariatului de Stat pentru Culte;
- b) un reprezentant din partea Ministerului Justitiei;
- c) un reprezentant din partea Cancelariei Primului-Ministru, respectiv presedintele Autoritatii Nationale pentru Restituirea Proprietatilor, care va avea calitatea de presedinte al comisiei;
- d) un reprezentant din partea Ministerului Finantelor Publice;
- e) un reprezentant din partea Secretariatului General al Guvernului - Departamentul pentru Relatii Interetnice;
- f) un reprezentant al Ministerului Afacerilor Interne;
- g) un reprezentant al Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice.

(1<sup>^</sup>1) În îndeplinirea atribuțiilor sale, Comisia specială de retrocedare emite decizii sub semnătura președintelui acesteia. Comisia specială de retrocedare lucrează în ședință în prezența a minimum 5 membri și decide cu majoritatea de voturi a membrilor prezenți.

(2) Membrii Comisiei speciale de retrocedare vor fi nominalizati de conducatorul autoritatii din care acestia fac parte. La lucrarile Comisiei speciale de retrocedare va lua parte, cu statut de invitat, si un reprezentant din partea cultului religios solicitant, pentru a sustine cererea.

(3) Atributiile si regulamentul de organizare si functionare a Comisiei speciale de retrocedare vor fi stabilite prin hotarare a Guvernului, in termen de 60 de zile de la data intrarii in vigoare a prezentei ordonante de urgenta.

(4) Secretariatul Comisiei speciale de retrocedare va fi asigurat de Cancelaria Primului-Ministru, prin Autoritatea Nationala pentru Restituirea Proprietatilor.

(5) Membrii Comisiei speciale de retrocedare beneficiaza de indemnizatie lunară reprezentand 50 % din indemnizatia lunara a președintelui Autorității Naționale pentru Restituirea Proprietăților, iar persoanele din cadrul Autorității Naționale pentru Restituirea Proprietăților, care asigură secretariatul tehnic al acesteia, beneficiază de o indemnizație lunară reprezentând 1 % din salariul de încadrare. Indemnizația se acordă în lunile în care Comisia specială de retrocedare desfășoară cel puțin o ședință.

(6) Comisia speciala de retrocedare sau, dupa caz, unitatea detinatoare prevazuta la art. 2 va analiza documentatia prezentata de solicitanti pentru fiecare imobil si va dispune, prin decizie motivata, retrocedarea imobilelor solicitate de cultele religioase, respingerea cererii de retrocedare, daca se apreciaza ca aceasta nu este intemeiata, sau va propune acordarea masurilor reparatorii in echivalent, in conditiile stabilite prin legea speciala. In situatia in care imobilul este inscris in Lista monumentelor istorice, in decizia de retrocedare se va mentiona ca proprietarul are drepturile si obligatiile prevazute de lege.

(7) Deciziile Comisiei speciale de retrocedare vor putea fi atacate cu contestatie la instanta de contencios administrativ in a carei raza teritoriala este situat imobilul solicitat, in termen de 30 de zile de la comunicarea acestora. Hotararea pronuntata de instanta de contencios administrativ este supusa cailor de atac potrivit Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004.

(8) Ministerele, prefecturile, primariile, serviciile de cadastru si birourile de carte funciara, precum si celelalte institutii publice au obligatia de a furniza, la cererea scrisa a Comisiei speciale de retrocedare si/sau a solicitantului retrocedarii, in termen de 30 de zile, informatii privind situatia juridica a imobilelor care fac obiectul cererilor de restituire, in vederea fundamentarii deciziilor.

(9) In cazul in care detinatorul bunului imobil solicitat nu este cunoscut, primaria in a carei raza teritoriala este situat imobilul solicitat, la cererea scrisa a Comisiei speciale de retrocedare, este obligata sa identifice unitatea detinatoare si sa comunice, in termen de 30 de zile, elementele de identificare a acesteia.

#### **ART. 4**

(1) Cererile de retrocedare se depun, prin centrul eparhial sau, dupa caz, centrul de cult, la Comisia speciala de retrocedare.

(2) Pentru fiecare imobil solicitantului va pune la dispozitie Comisiei speciale de retrocedare, in vederea stabilirii dreptului de proprietate asupra imobilelor, actele sau orice alte dovezi necesare pentru stabilirea calitatii de fost proprietar, in conditiile ce se vor stabili prin regulamentul prevazut la art. 3 alin. (3).

(3) Pentru stabilirea dreptului de proprietate solicitantului poate depune inceputuri de dovada scrisa, declaratii de martori autentificate, expertize extrajudiciare, precum si orice acte care, coroborate, intemeiaza prezumtia existentei dreptului de proprietate al acestuia asupra imobilului, la data preluarii abuzive.

(4) In absenta unor probe contrare, existenta si, dupa caz, intinderea dreptului de proprietate, se prezuma a fi cea recunoscuta in actul normativ sau de autoritate prin care s-a dispus masura preluarii abuzive sau s-a pus in executare masura preluarii abuzive.

(5) In aplicarea prevederilor alin. (4) si in absenta unor probe contrare, persoana individualizata in actul normativ sau de autoritate prin care s-a dispus sau, dupa caz, s-a pus in executare masura preluarii abuzive este presupusa ca detine imobilul sub nume de proprietar.

#### **ART. 5**

(1) Dreptul de proprietate asupra imobilului solicitat se redobandeste pe baza deciziei Comisiei speciale de retrocedare, a unitatii detinatoare prevazute la art. 2 sau a hotararii judecatoresti ramase definitive, dupa caz.

(2) Dispozitiile legale privind protectia chiriasilor, persoane fizice, se aplica in mod corespunzator, fara a putea depasi termenul de 5 ani prevazut la art. 8 alin. (2).

(3) In cazul contractelor de locatiune care au ca obiect spatii cu alta destinatie decat aceea de locuinta noul proprietar se va subroga in drepturile fostului locator, cu renegocierea clauzelor privind chiria, pe o perioada de maximum 5 ani potrivit dispozitiilor cuprinse la art. 8 alin. (2), daca aceste contracte au fost incheiate cu respectarea legii.

(4) Litigiile legate de eventualele imbunatatiri aduse imobilelor care se retrocedeaza in conditiile prezentei ordonante de urgenta de catre fostii detinatori, precum si cele legate de aplicarea alin. (3) vor fi solutionate in conditiile legii.

(5) Masurile reparatorii in echivalent se vor acorda potrivit legii speciale care va reglementa tipul si procedura de acordare a despagubirilor.

#### **ART. 6**

(1) In cazul in care imobilele ce fac obiectul prezentei ordonante de urgenta au fost instrainate legal dupa data de 22 decembrie 1989, titularii cererilor de retrocedare pot opta pentru acordarea masurilor reparatorii in echivalent potrivit art. 5 alin. (5).

(2) Actele juridice de instrainare a imobilelor care fac obiectul prezentei ordonante de urgenta sunt lovite de nulitate absoluta daca au fost incheiate cu incalcarea dispozitiilor imperative ale legilor in vigoare la data instrainarii.

(3) In cazul actiunilor formulate potrivit dispozitiilor cuprinse la alin. (2) procedura de retrocedare inceputa in temeiul prezentei ordonante de urgenta este suspendata pana la solutionarea acelor actiuni prin hotarare judecatoreasca definitiva si irevocabila. Persoana indreptatita va instiinta de indata Comisia speciala de retrocedare.

(4) Prevederile prezentei ordonante de urgenta sunt aplicabile si in cazul actiunilor in curs de judecata, persoana indreptatita putand alege calea acestei ordonante de urgenta, renuntand la judecarea cauzei sau solicitand suspendarea cauzei.

#### **ART. 7**

(1) Sub sanctiunea nulitatii absolute, pana la solutionarea procedurilor administrative si, dupa caz, judiciare, prevazute de prezenta ordonanta de urgenta, este interzisa instrainarea, schimbarea destinatiei, ipotecarea sau grevarea sub orice forma a imobilelor pentru care au fost depuse cereri de retrocedare in conditiile prezentei ordonante de urgenta.

(2) Solicitantilor le revine obligatia de a instiinta in scris detinatorul actual despre existenta cererilor de retrocedare depuse in conditiile prezentei ordonante de urgenta.

#### **ART. 8**

(1) Proprietarii care vor redobandi dreptul de proprietate asupra imobilelor in temeiul prezentei ordonante de urgenta vor incheia cu detinatorii actuali ai acestor imobile un protocol de predare-preluare, in mod obligatoriu, in termen de 60 de zile de la data ramanerii definitive a deciziei Comisiei speciale de retrocedare sau, dupa caz, a unitatii detinatoare prevazute la art. 2, termen dupa care, daca protocolul nu a fost semnat, se va incheia in prezenta executorului judecatoresc un proces-verbal de constatare unilaterala a preluarii imobilului.

(2) Proprietarii vor intra in posesia bunurilor imobile solicitate in termen de cel mult 5 ani de la redobandirea dreptului de proprietate, in cazul imobilelor prevazute la art. 1 alin. (10) si la art. 5 alin. (2) si (3).

#### **ART. 9**

(1) Nerespectarea obligatiilor prevazute de prezenta ordonanta de urgenta atrage raspunderea contraventionala a institutiei sau, dupa caz, a conducatorului institutiei careia ii incumba respectarea acestor obligatii.

(2) Constituie contraventii urmatoarele fapte:

a) nerespectarea obligatiei prevazute la art. 1 alin. (7);

- b) nerespectarea obligatiei prevazute la art. 1 alin. (11);
  - c) nerespectarea obligatiei prevazute la art. 2 alin. (2) de catre unitatea detinatoare;
  - d) necomunicarea sau comunicarea in mod eronat a informatiilor solicitate potrivit art. 3 alin. (8) si (9);
  - e) nerespectarea obligatiei prevazute la art. 8 alin. (1);
  - f) incalcarea interdictiei de instrainare prevazute la art. 7 alin. (1).
- (3) Faptele prevazute la alin. (2) lit. a)-e) se sanctioneaza cu amenda de la 500 lei (RON) la 5.000 lei (RON).
- (4) Fapta prevazuta la alin. (2) lit. f) se sanctioneaza cu amenda de la 10.000 lei (RON) la 100.000 lei (RON).
- (5) Neincheierea de catre detinatorul actual a protocolului de predare-preluare, potrivit art. 8 alin. (1), atrage obligatia acestuia de a plati noului proprietar o suma, calculata pe zi de intarziere, reprezentand contravaloarea lipsei de folosinta a imobilului.
- (6) Constituie contraventie si se sanctioneaza cu amenda de la 3.000 lei (RON) la 10.000 lei (RON) urmatoarele fapte, daca nu au fost savarsite in astfel de conditii incat, potrivit legii, sa fie considerate infractiune:
- a) impiedicarea ori sustragerea de la efectuarea controlului;
  - b) interzicerea accesului organelor de control abilitate sau neprezentarea documentelor solicitate de acestea.
- (7) In cazul in care organul de control considera necesar, organele de politie, jandarmerie sau alti agenti ai fortei publice, dupa caz, sunt obligate sa-i acorde concursul pentru obtinerea datelor si informatiilor necesare desfasurarii activitatii de control, precum si pentru indeplinirea oricaror alte activitati necesare in acest scop.

#### **ART. 10**

- (1) Constatarea contraventiilor prevazute la art. 9 alin. (2) si (6), art. 10 1 alin. (3) si aplicarea sanctiunilor in ceea ce priveste ministerele, prefecturile, unitatile detinatoare prevazute la art. 2, precum si in cazul celorlalte entitati cu atributii in aplicarea prezentei ordonante de urgenta se fac de catre Autoritatea Nationala pentru Restituirea Proprietatilor, prin Corpul de control din cadrul acesteia.
- (2) In cazul autoritatilor administratiei publice locale situate pe raza teritoriala a judetului, respectiv a municipiului Bucuresti, constatarea contraventiilor si aplicarea sanctiunilor revin Corpului de control din cadrul Autoritatii Nationale pentru Restituirea Proprietatilor sau, dupa caz, prefectului judetului, respectiv prefectului municipiului Bucuresti, sau persoanelor desemnate de acestia din cadrul institutiei prefectului.
- (3) Activitatea prefectului judetului, respectiv a prefectului municipiului Bucuresti, prevazuta la alin. (2) este supusa controlului Autoritatii Nationale pentru Restituirea Proprietatilor, prin corpul de control al acesteia. In masura in care acesta constata neindeplinirea sau indeplinirea necorespunzatoare a acestor obligatii, va propune ministrului administratiei si internelor masuri corespunzatoare.

#### **ART. 10<sup>1</sup>**

(1) Autoritatile administratiei publice locale si centrale, ministerele, unitatile detinatoare prevazute la art. 2, precum si celelalte entitati cu atributii in aplicarea prezentei ordonante de urgenta sunt obligate sa puna la dispozitie membrilor Corpului de control din cadrul Autoritatii Nationale pentru Restituirea Proprietatilor sau, dupa caz, prefectului judetului ori prefectului municipiului Bucuresti sau persoanelor desemnate de acestia din cadrul institutiei prefectului situatiile solicitate, precum si orice documente referitoare la situatia restituirilor, potrivit dispozitiilor prezentei ordonante de urgenta.

(2) In lipsa conducatorilor sau a reprezentantilor legali ai institutiei controlate acestia sunt obligati sa desemneze prin ordin/dispozitie, dupa caz, o persoana care sa puna la dispozitie organelor de control documentele solicitate.

(3) Incalcarea obligatiilor prevazute la alin. (1) si (2) constituie contraventie si se sanctioneaza cu amenda de la 3.000 lei (RON) la 10.000 lei (RON).

#### **ART. 11**

Dispozitiile art. 9 si 10 se vor completa cu prevederile Ordonantei Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contraventiilor, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 180/2002, cu modificarile si completarile ulterioare.

#### **ART. 12**

Pentru aplicarea unitara a prezentei ordonante de urgenta Guvernul va emite norme metodologice in termen de 60 de zile de la data publicarii legii de aprobare a acesteia in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I.

#### **ART. 13**

Prezenta ordonanta de urgenta intra in vigoare in termen de 60 de zile de la data publicarii in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I.

-----