

## **REFERAT DE APROBARE**

### **a proiectului de hotărâre privind declanșarea procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică a imobilului „Fosta Casă de Oaspeți și Hotel Internațional”, situat în municipiul Timișoara, Bd. C.D. Loga nr. 48**

Având în vedere necesitatea aprobării unui proiect de hotărâre care să vizeze aprobarea declanșarea procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică a imobilului „Fosta Casă de Oaspeți și Hotel Internațional”, situat în municipiul Timișoara, Bd. C.D. Loga nr. 48,

Ținând cont de situația de fapt:

Imobilul denumit „Fosta Casă de Oaspeți și Hotel Internațional” este situat în municipiul Timișoara, Bd. C.D. Loga nr. 48, județul Timiș, fiind înscris în Cartea Funciară nr. 457110 mun Timișoara și format din teren și două construcții.

Construcțiile denumite generic Hotelul Internațional și Popicărie fac parte din categoria clădirilor cu valoare arhitecturală și istorică deosebită, fiind inițiată procedura de clasare ca monument istoric de către Ministerul Culturii în anul 2023 și finalizată în anul 2025 prin emiterea Ordinului nr.3355/2025.

Titularul dreptului de proprietate asupra construcțiilor este S.C. Inter Center Service S.A., societate în care Județul Timiș, prin Consiliul Județean Timiș, deține un pachet semnificativ de acțiuni, respectiv 45,6227% din capitalul social, terenul fiind bun din domeniul public al Județului Timiș, utilizat de SC Inter Center Service SA în baza unui contract de concesiune.

#### **I. Istoricul imobilului și al raporturilor juridice**

Imobilul antementionat, precum și altele proprietate a Județului Timiș au fost aduse ca aport în natură de către Județul Timiș la momentul transformării societății S.C. Inter Center Service S.A., din societate cu răspundere limitată în societate pe acțiuni, în anul 2003, conform Hotărârii Consiliului Județean Timiș nr. 52/2003. Ulterior, între Consiliul Județean Timiș și societate a fost încheiat contractul de concesiune nr. 2314/15.03.2004, având ca obiect terenul situat pe Bd. C.D. Loga nr. 48.

Scopul acestor demersuri a fost revitalizarea și modernizarea Hotelului Internațional, cu aducerea acestuia la un standard superior de clasificare, respectiv 5 stele. Cu toate acestea, din anul 2003 și până în prezent scopul nu a fost atins în mod efectiv. În anul 2010, societatea a procedat la vânzarea unor bunuri imobile provenite din aportul în natură al Județului Timiș, pentru suma de aproximativ 1.900.000 euro plus TVA, fără ca sumele obținute să fie utilizate pentru reabilitarea și modernizarea Hotelului Internațional, așa cum rezultă din scopul declarat al societății.

## II. Starea de degradare a imobilului și lipsa intervențiilor de conservare

În prezent, imobilul „Fosta Casă de Oaspeți și Hotel Internațional” se află într-o stare avansată de degradare, determinată de lipsa lucrărilor de întreținere, conservare și reparații capitale pe o perioadă îndelungată de timp. Degradările constatate sunt rezultatul direct al neîndeplinirii obligațiilor legale și contractuale ale proprietarului privind protejarea și menținerea în stare corespunzătoare a unui imobil cu valoare istorică și arhitecturală. Lipsa intervențiilor a condus la deteriorarea elementelor nestructurale ale clădirii, posibil și a celor structurale, afectarea finisajelor, a elementelor decorative și a componentelor arhitecturale valoroase, expunerea construcției la acțiunea factorilor climatici, cu accelerarea proceselor de degradare, generarea unui risc real de pierdere ireversibilă a unor componente ale patrimoniului construit.

Deși, în anul 2021, S.C. Inter Center Service S.A. a formulat solicitări privind aprobarea de către CJ Timiș a proiectului „Refuncționalizarea Hotelului Internațional, clădirea popicărie și amenajarea terenului”, societatea nu a făcut dovada că deține sau poate obține fondurile necesare realizării investiției.

În anul 2022, societatea a solicitat avizul Direcției Județene pentru Cultură Timiș, aviz care nu a fost emis, iar ulterior, în anul 2023, Ministerul Culturii a inițiat procedura de clasare a imobilului ca monument istoric. Cu toate acestea, nici după declanșarea procedurii de clasare nu au fost întreprinse măsuri concrete de punere în siguranță sau de conservare a clădirii.

Analiza situațiilor financiare ale societății pentru perioada 2021–2023 relevă faptul că aceasta nu dispune de resursele financiare necesare realizării investițiilor asumate, fapt ce confirmă caracterul iluzoriu al intențiilor de reabilitare și perpetuarea stării de degradare a imobilului.

Mai mult decât atât prin Raportul președintelui Consiliului de administrație al SC Interc Center Service SA privind încheierea exercițiului economico-financiar pe anul 2023, președintele și-a exprimat opinia cu privire la faptul că, în situația în care hotelul va fi clasat ca monument istoric, proiectul de investiție nu mai va putea fi realizat.

## III. Necesitatea și oportunitatea exproprierii pentru cauză de utilitate publică

În anul 2025 prin Ordinul nr.3355/2025 al Ministerului Culturii se dispune clasarea în Lista monumentelor istorice a imobilului situat în bd. C.D. Loga nr. 48, municipiul Timișoara, județul Timiș, în categoria m - monument, II - arhitectură, grupa valorică B, cu denumirea Fostă casă de oaspeți și Hotel Internațional.

Având în vedere valoarea arhitecturală și istorică deosebită a imobilului, starea avansată de degradare generată de lipsa intervențiilor din partea proprietarului, riscul iminent de pierdere a patrimoniului construit, imposibilitatea dovedită a proprietarului de a asigura conservarea, restaurarea și punerea în valoare a clădirii, interesul public major al județului Timiș în protejarea monumentelor istorice și dezvoltarea infrastructurii culturale, se impune declanșarea procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică, în condițiile Legii nr. 255/2010 și ale Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice.

Preluarea imobilului în domeniul public al județului Timiș va permite realizarea lucrărilor de restaurare, consolidare, reabilitare și punere în valoare, în mod unitar și responsabil, asigurând conservarea pe termen lung a unui obiectiv de patrimoniu de importanță majoră.

Față de cele prezentate, propun adoptarea de către Consiliul Județean Timiș a proiectului de hotărâre privind declanșarea procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică a imobilului „Fosta Casă de Oaspeți și Hotel Internațional”, situat în municipiul Timișoara, Bd. C.D. Loga nr. 48.

**Inițiator**  
**Președinte**  
**Alfred Robert Simonis**