



Direcția de Buget-Finanțe

specialitate

Serviciul de gestionare a patrimoniului

Nr. 7990/17.03.2026

APROB

prezentarea în comisiile de

**PREȘEDINTELE
CONSILIULUI JUDEȚEAN TIMIȘ
Alfred Robert Simonis**

RAPORT DE SPECIALITATE

**a proiectului de hotărâre privind aprobarea respingerii plângerii prealabile
formulate de societatea Inter Center Service SA împotriva
Hotărârii Consiliului Județean Timiș nr.33 /05.02.2026 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**

Prin Referatul de aprobare nr.7989 /17.03.2026 domnul Alfred Robert Simonis, președinte al Consiliului Județean Timiș, propune adoptarea unei hotărâri a Consiliului Județean Timiș prin care să se respingă plângerea prealabilă formulată de societatea Inter Center Service SA. împotriva Hotărârii Consiliului Județean Timiș nr. 33/05.02.2026.

Față de propunerea formulată arătam, precizăm următoarele:

Prin plângerea prealabilă înregistrată la Consiliul Județean Timiș cu nr. 6832/06.03.2026, S.C. Inter Center Service S.A. solicită revocarea în tot a Hotărârii Consiliului Județean Timiș nr. 33/05.02.2026, invocând, în esență: inexistența unei utilități publice reale și actuale, caracterul nejustificat și disproporționat al exproprierii, pretinsa subevaluare a despăgubirii, susțineri privind oportunitatea investiției și presupusa lipsă a intenției de realizare a acesteia, argumente de natură ideologică privind istoria imobilului. Conținutul plângerii prealabile este prezentat în Anexa la prezentul raport.

I. Cadrul juridic relevant

Analiza legalității actului administrativ se realizează prin raportare la art. 44 din Constituția României (dreptul de proprietate și exproprierea pentru cauză de utilitate publică), Legea nr. 255/2010, Legea nr. 422/2001, art. 1 din Protocolul nr. 1 la Convenția Europeană a Drepturilor Omului.

Potrivit jurisprudenței constante a instanțelor, dreptul de proprietate nu este un drept absolut, putând fi supus limitărilor impuse pentru realizarea unor obiective de interes public, inclusiv prin expropriere, cu condiția respectării cerințelor de legalitate și acordării unei juste despăgubiri .

II. Analiza motivelor invocate

1. Cu privire la pretinsa lipsă a utilității publice



Lucrările de conservare, protejare, restaurare și punere în valoare a monumentelor istorice sunt calificate expres de art. 2 alin. (1) lit. m) din Legea nr. 255/2010 ca lucrări de utilitate publică.

Imobilul „Fosta Casă de Oaspeți și Hotel Internațional” este clasat ca monument istoric, categoria B, prin Ordinul Ministrului Culturii nr. 3355/2025, iar Ministerul Culturii a emis aviz favorabil pentru declanșarea procedurii de expropriere. În aceste condiții, utilitatea publică rezultă direct din lege și din regimul juridic al imobilului, nefiind supusă unei aprecieri subiective a proprietarului.

2. Cu privire la caracterul pretins nejustificat al exproprierii

Hotărârea Consiliului Județean Timiș nr. 33/05.02.2026 a fost adoptată cu respectarea etapelor prevăzute de Legea nr. 255/2010, fiind îndeplinite cumulativ: existența obiectivului de utilitate publică, identificarea imobilului „Fosta Casă de Oaspeți și Hotel Internațional” și a titularului dreptului de proprietate, a indicatorilor tehnico-economici, întocmirea raportului de evaluare, asigurarea resurselor bugetare pentru despăgubiri. Starea avansată de degradare a imobilului „Fosta Casă de Oaspeți și Hotel Internațional” este consecința neîndeplinirii obligațiilor prevăzute de art. 48 și 49 din Legea nr. 422/2001, ceea ce justifică intervenția autorității publice.

3. Cu privire la cuantumul despăgubirii

Despăgubirea a fost stabilită în baza unui raport de evaluare întocmit de evaluator autorizat ANEVAR, în conformitate cu art. 11 din Legea nr. 255/2010.

Potrivit jurisprudenței constante, aspectele privind cuantumul despăgubirii nu afectează legalitatea hotărârii de expropriere, acestea putând fi cenzurate exclusiv de instanța de judecată.

4. Cu privire la susținerile privind lipsa intenției de realizare a investiției

Aceste susțineri sunt contrazise de existența documentațiilor tehnico-economice (DALI), a raportului de evaluare și a alocărilor bugetare aprobate. În plus, potrivit Legii nr. 255/2010, expropriatorul are obligația legală de a realiza lucrarea de utilitate publică într-un termen determinat, ceea ce exclude caracterul speculativ al măsurii.

5. Cu privire la susținerile privind centrul multicultural

Referirile petentei la realizarea unui centru multicultural sunt nerelevante, acestea vizând Hotărârile Consiliului Județean Timiș nr. 261/2024 și nr. 88/2025, care nu fac obiectul prezentei plângeri și nu au fost contestate.

Procedura de expropriere reglementată prin Hotărârea nr. 33/2026 are ca obiect exclusiv dobândirea construcțiilor din imobilul „Fosta Casă de Oaspeți și Hotel Internațional” în vederea restaurării și protejării acestuia, fiind juridic distinctă de orice alt proiect.

6. Cu privire la argumentele de natură ideologică ("imobil asociat regimului Ceaușescu")

Susținerile referitoare la percepția publică asupra perioadei istorice în care a fost utilizat imobilul sunt lipsite de relevanță juridică. Regimul de protecție al monumentelor istorice instituit prin Legea nr. 422/2001 este unul obiectiv, independent de conotațiile ideologice sau de percepțiile sociale asupra trecutului. Protejarea patrimoniului cultural nu este condiționată de natura regimului politic în care a fost edificat sau utilizat un imobil.

III. Motivele invocate prin plângerea prealabilă nu relevă vicii de legalitate ale Hotărârii Consiliului Județean Timiș nr. 33/05.02.2026, așa cum arată chiar petentul ("HCJ



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ

CONSILIUL JUDEȚEAN TIMIȘ



nr.33/2026 respectă dispozițiile de drept procedural impuse de lege”), ci exprimă exclusiv nemulțumiri privind oportunitatea măsurii și cuantumul despăgubirii. Actul administrativ a fost emis cu respectarea tuturor condițiilor de legalitate prevăzute de legislația în vigoare.

Față de cele prezentate, propunem respingerea plângerii prealabile formulate de S.C. Inter Center Service S.A. ca neîntemeiată și menținerea Hotărârii Consiliului Județean Timiș nr. 33/05.02.2026 ca fiind legală și temeinică.

Ținând cont de cele antemenționate, în temeiul prevederilor art.182 și art.196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, vă rugăm să analizați, să avizați și să aprobați prezentul proiect de hotărâre.

Atașăm la prezentul raport de specialitate, plângerea prealabilă a societății Inter Center Service SA , înregistrată la Consiliul Județean Timiș cu nr. 6832/06.03.2026.

DIRECTOR EXECUTIV
Marcel Marcu

Întocmit,
Șef Serviciu
Bianca Belu