



**Direcția de buget-finanțe**  
**Serviciul de gestionare a patrimoniului**  
**Nr. 3063/04.02.2026**

**APROB**  
prezentarea în comisiile de specialitate  
**PREȘEDINTELE CONSILIULUI**  
**JUDEȚEAN TIMIȘ**  
Alfred – Robert SIMONIS

**RAPORT DE SPECIALITATE**  
**la proiectul de hotărâre privind aprobarea declanșării 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. 3062/04.02.2026 al inițiatorului, domnul Alfred Robert Simonis, președintele Consiliului Județean Timiș, se propune adoptarea unei hotărâri a Consiliului Județean Timiș 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.

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.

Imobilul antemenționat, 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.

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.

În anul 2025 prin Ordinul nr.3355/2025 al Ministerul 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, interesul public major al județului Timiș în protejarea monumentelor istorice și dezvoltarea infrastructurii culturale, prin proiectul de hotărâre inițiat se probune 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.

În acest scop Județul Timiș a solicitat Ministerului Culturii să emită avizul favorabil pentru declanșarea procedurii de expropriere, în acest sens fiind emis Avizul nr. 9/15.01.2026, înregistrat la sediul instituției noastre cu nr.1392/22.01.2026.

În continuarea demersurilor au fost contractate servicii de întocmire a unui DALI din care să rezulte indicatorii tehnico-economici ai investiției, precum și servicii topo-cadastrale în vederea stabilirii culoarului de expropriere, a listei imobilelor afectate de expropriere, a amplasamentului lucrării, a identificării titularilor dreptului de proprietate sau ai altor drepturi reale, a intabulării ulterioare exproprierii a dreptului de proprietate a Județului Timiș etc, precum și servicii de evaluare imobiliară în vederea întocmirii raportului de evaluare pentru stabilirea cuantumului despăgubirilor, a imobilelor afectate de procedura exproprierii, în speță construcțiile C 1 și C 2 înscrise în CF nr.457110 Timișoara, imobil clasificat în Lista monumentelor istorice , cat B.

Astfel prin adresa nr. 3061/04.02.2026 au fost înaintați indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiție publică “Restaurarea, consolidarea, reabilitarea și punerea în valoare a imobilului Fosta Casă de Oaspeți și Hotel Internațional”, faza DALI, etapa preliminară.

Realizarea investiției presupune dobândirea construcțiilor care nu fac parte din domeniul public al Județului și care trebuie dobândite prin expropriere.

Direcția de buget-finanțe, Serviciul de gestionare a patrimoniului a inițiat achiziția și a recepționat serviciile topo-cadastrale și de evaluare imobiliară necesare declanșării procedurii de expropriere pentru execuția obiectivului ”Restaurarea, consolidarea, reabilitarea și punerea în valoare a imobilului Fosta Casă de Oaspeți și Hotel Internațional” , documentație care cuprinde Raportul de evaluare, întocmit de către Cristina Galiciu, evaluator autorizat ANEVAR și documentația cadastrală realizată de SC Pometer M&G SRL. De asemenea ne-a fost predat și Planul topografic cu amplasamentul lucrării certificat de către topometrist și avizat OCPI Timiș sub nr. 284/2026.

Având în vedere că prin Hotărârea Consiliului Județean Timiș nr.400/23.12.2025 s-au prevăzut în Anexa 4, Cap. 51.02, lit.c, poz.1 sume necesare achiziției de imobile, se pot continua demersurile pentru declanșarea procedurii de expropriere pentru obiectivul

de utilitate publică „Restaurarea, consolidarea, reabilitarea și punerea în valoare a imobilului Fosta Casă de Oaspeți și Hotel Internațional”.

Urmare a celor mai sus menționate, pentru realizarea obiectivului de investiții propus, se impune exproprierea construcțiilor de pe amplasamentul lucrării de utilitate publică, în acest sens fiind necesară, potrivit prevederilor legale, declanșarea procedurii de expropriere.

Pentru realizarea obiectivului propus și declanșarea procedurii de expropriere este necesar a se aproba prin Hotărâre a Consiliului Județean Timiș, următoarele:

amplasamentul lucrării de utilitate publică „Restaurarea, consolidarea, reabilitarea și punerea în valoare a imobilului Fosta Casă de Oaspeți și Hotel Internațional”;

aprobarea declanșării procedurii de expropriere a construcțiilor situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică;

lista imobilelor afectate de coridorul de expropriere, identificate conform planului topografic cu amplasamentul obiectivului de investiții, avizat OCPI Timiș sub nr. 284/2026, precum și lista proprietarilor și a suprafețelor care urmează a fi expropriate,

trebuie însușit Raportul de evaluare nr.3/02.02.2026 elaborat de Galiciu Cristina, evaluator autorizat ANEVAR, pentru fiecare imobil ce urmează a fi expropriat în vederea realizării obiectivului de investiții „Restaurarea, consolidarea, reabilitarea și punerea în valoare a imobilului Fosta Casă de Oaspeți și Hotel Internațional”;

aprobarea ca justă despăgubire pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică, a sumei globale de 2.539.859 lei, compusă din sumele individuale aferente despăgubirii pentru fiecare construcție.

Totodată, menționăm că sumele necesare vor fi alocate din bugetul județului Timiș și se virează de către Direcția de buget - finanțe, în termen de 30 de zile de la data adoptării prezentei hotărâri, într-un cont bancar deschis pe numele expropriatului, la dispoziția proprietarilor de imobile afectate de exproprierea pentru realizarea obiectivului de utilitate publică „Restaurarea, consolidarea, reabilitarea și punerea în valoare a imobilului Fosta Casă de Oaspeți și Hotel Internațional”, în vederea plății despăgubirilor în cadrul procedurilor de expropriere, în condițiile legii.

După adoptarea acestui proiect de hotărâre, etapele prevăzute de legislația în vigoare în vederea realizării obiectivului de investiție propus, sunt următoarele:

Expropriatorul are obligația de a afișa lista imobilelor ce urmează a fi expropriate și planul topografic care conține coridorul de expropriere la sediul consiliului local și pe pagina proprie de internet și de a notifica intenția de expropriere a imobilelor cuprinse în coridorul de expropriere.

Prin notificarea prevăzută se va stabili și termenul de eliberare a imobilului, care nu poate fi mai mic de 30 de zile lucrătoare.

În termen de 20 de zile calendaristice de la data notificării, proprietarii imobilelor cuprinse în listă au obligația prezentării la sediul expropriatorului, în vederea stabilirii unei juste despăgubiri.

În termen de 5 zile lucrătoare de la expirarea datei prevăzute la art. 8 alin (2) din Legea nr. 255/2010, expropriatorul are obligația emiterii deciziei de expropriere pentru întreg coridorul de expropriere sau, în cazuri justificate, pe etape.

La nivelul fiecărei unități administrativ-teritoriale, în termen de 5 zile de la data emiterii deciziei de expropriere, se va numi prin decizie a expropriatorului o comisie de verificare a dreptului de proprietate sau a altui drept real în temeiul căruia cererea a fost formulată și constată acceptarea sau, după caz, neacceptarea cuantumului despăgubirii de către proprietar sau titularii altor drepturi reale asupra imobilelor supuse exproprierii.

Decizia de expropriere produce efecte de la data emiterii și constituie titlu executoriu, fără alte formalități, pentru predarea bunului imobil împotriva celor expropriați, după consemnarea sumelor aferente despăgubirii.

În baza deciziei de expropriere și a documentației întocmite în vederea înscrierii în cartea funciară pentru fiecare unitate administrativ-teritorială în parte, în conformitate cu dispozițiile legale aplicabile, expropriatorul solicită intabularea dreptului de proprietate, respectiv a dreptului de administrare asupra coridorului de expropriere.

După înscrierea în cartea funciară a coridorului de expropriere pe numele expropriatorului, acesta are obligația de a începe execuția lucrărilor într-un termen de 2 ani de la data declanșării procedurii de expropriere.

Față de cele prezentate, supunem dezbaterii proiectul de hotărâre aprobarea declanșării 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.

Director executiv  
Marcel Marcu

Șef serviciu  
Bianca BELU