



CABINET DE AVOCAT „VIORESCU RAZVAN”
Suceava, str. Mihai Eminescu nr. 10, sc. A, ap. 2
Tel/fax: 0330.803.236; GSM: 0722.529815
razvanviorescu@gmail.com

Nr. 4/08.07.2026

Către
CONSILIUL LOCAL al MUNICIPIULUI SUCEAVA
Primarul Municipiului Suceava,
Suceava, B-dul 1 Mai, nr. 5A, jud. Suceava,
Fax: +40 230 520593 Tel: +40 230 212696
primsv@primariasv.ro

Subsemnatul [redacted] și [redacted]
cu domiciliul ales pentru comunicarea tuturor actelor de procedură civilă la adresa de email:
razvanviorescu@gmail.com, reprezentat de avocat VIORESCU RĂZVAN, în temeiul disp. art. 7 L.
554/2004, art. 136, art. 138 alin. 12 din Codul Administrativ, ale disp. art. 44 alin. 3 din Constituția
României, art. 562 alin. 3 din Codul Civil
formulăm prezentul

RECURS ADMINISTRATIV
de REVOCARE A ÎNȘTIINȚĂRII nr. 33954 din 01.07.2026
PRIN CARE S-A DISPUS DESFIINȚAREA PE CALE ADMINISTRATIVĂ A
CONSTRUCȚIEI MENȚIONATE ȘI ADUCEREA TERENULUI LA STAREA INIȚIALĂ,

Singurul temei juridic dedus din dispoziția precizată, respectiv art. 33 din legea nr. 50/1991, este
INAPLICABIL ÎN SPEȚA DE FAȚĂ, întrucât Primarul Municipiului Suceava trebuia să emită actele
administrative contestate în temeiul dispozițiilor legale în vigoare la data edificării construcției cu
nerespectarea autorizației.

De asemenea, somați subsemnatul, fără temei legal că, în caz contrar, veți proceda la
desființarea pe cale administrativă a garajului, proprietatea noastră..

Astfel, din conținutul ÎNȘTIINȚĂRII nu rezultă existența vreunui motiv de utilitate publică,
asumată de deliberativul local, care să justifice iminenta operațiune de desființare pe cale
administrativă a garajelor, fiind încălcate disp. art. 2, art. 4 din Legea nr. 255/2010.

Adresa sus menționată materializează o încălcare a obligației asumate de dvs. prin contractul
de acordare a dreptului de folosință pentru terenuri ocupate de garaje autorizate și executate cu
respectarea autorizației de construire de a nu ne tulbura în exercitarea drepturilor acordate prin
acest contract.

Astfel, obiectul contractului constă în exploatarea suprafeței de în suprafață 29 mp teren aferentă
garajului este înscrisă în Cartea Funciară a UAT, parcela nr. 4587, contractul fiind în vigoare în prezent,
având în vedere că prin Hotărârea Consiliului Local Suceava nr. 295 din 27 noiembrie 2025 s-a
prelungit valabilitatea contractelor și pentru anii ulteriori, inclusiv anul 2025 și 2026, deci
contractul de închiriere asupra terenului aferent garajului, proprietatea noastră, este în vigoare în
prezent, existența acestor hotărâri prelungind ope legis valabilitatea contractului



NR: 35713
DATA: 09/07/2026
COD: 25E42

Hotărârea Consiliului Local Suceava nr. 295 din 27 noiembrie 2025 prelungește ope legis valabilitatea contractelor antemenționate:

Art.1. Se aprobă prelungirea, cu un an, a perioadei de valabilitate a contractelor pentru închirierea terenurilor din Complexul Comercial Bazar, a terenurilor cu destinație agricolă, a terenurilor ocupate de garaje, chioșcuri, alei de acces. Contractele de închiriere/acordarea dreptului de folosință pentru terenurile ocupate de garaje și chioșcuri, unde vor exista proiecte de interes public local, vor înceta înainte de termen, conform prevederilor contractuale existente.

Art.2. Se aprobă prelungirea, cu un an, a perioadei de valabilitate a contractelor pentru spațiile ce aparțin domeniului privat al municipiului Suceava, având destinația de cabinete medicale.

Art.3. Se aprobă prelungirea, cu un an, a perioadei de valabilitate a contractelor încheiate de agent economic pentru spațiile aparținând domeniului public al municipiului Suceava ocupate în scopul vânzării cărnii, a produselor din carne, precum și a produselor lactate.

Art.4. Se aproba prelungirea, cu un an, a perioadei de valabilitate a contractelor de închiriere ce au ca obiect închirierea mobilierului frigorific, mobilier (tarabe), chioșcuri metalice tip IRA și IPRUC, tarcuri metalice, proprietate a municipiului Suceava.

Ori, ne-am îndeplinit obligațiile contractuale.

Precizăm că subsemnații suntem proprietari ai garajului situat în Mun. Suceava, Str. General Iacob Zadik/Calea Unirii f.n., în suprafață de 29 mp, parcelă cadastrală nr. 4587, înscrisă în Cartea Funciară a UAT Suceava.

Prin Înștiințarea nr. 33954 din 01.07.2026, pârâții ne-au somat, fără temei legal, să eliberăm terenul ocupat de garaj, proprietatea noastră, situat în Mun. Suceava, Str. General Iacob Zadik/Calea Unirii f.n., în suprafață de 29 mp, parcelă cadastrală nr. 4587, sub sancțiunea desființării pe cale administrativă a garajului.

Pentru suprafața de 29 mp teren aferentă garajului subsemnații beneficiem de drept de folosință, conform **Contractului de de acordare a dreptului de folosință pentru terenuri ocupate de garaje autorizate și executate cu respectarea autorizației de construire nr. 5859 din 01.01.2017 (și Actul aditional nr. 4 din 29.01.2024), contract în vigoare în prezent, având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local Suceava nr. 309 din 23 decembrie 2024 și prevederile Hotărârii Consiliului Local Suceava nr. 295 din 27 noiembrie 2025.**

Subsemnații am dobândit dreptul de proprietate asupra construcției de la numiții Mihai – Costel Bogdan și Mihai Veronica, prin **Contract de vânzare - cumpărare.**

Garajul reprezintă o construcție realizată din **BETON/CĂRĂMIDĂ/ALTE MATERIALE**, conform **Certificatului de atestare fiscală nr. 88406 din 22.01.2026**, iar pentru construirea imobilului garaj deținem **Autorizația de construire nr. 759/29.06.2005 și Certificatul de urbanism nr. 526 din 28.03.2005.**

Conform CERTIFICATULUI DE ATESTARE FISCALĂ, VALOAREA IMPOZABILĂ a garajului construit din BETON/CĂRĂMIDĂ/ALTE MATERIALE, Mun. Suceava, Str. General Iacob Zadik/Calea Unirii f.n., în suprafață de 29 mp, este de 107126 lei.

Garajul subsemnaților face parte dintr-o construcție - baterie formată din 14 garaje, dintre care o parte sunt situate pe terenul proprietate privată al Municipiului Suceava, iar celalalte sunt situate pe terenul proprietate privată al proprietarilor construcțiilor aferente.

Este important de precizat că terenul în litigiu este proprietate privată a UAT Suceava, iar nu proprietate publică, astfel încât nu sunt incidente prerogativele specifice proprietății publice.

Înștiințarea privind solicitarea de desființare, sub sancțiunea desființării pe cale administrativă, în lipsa unor acte administrative care să evidențieze îndeplinirea obligației de consemnare a sumelor stabilite cu titlu de despăgubiri conform unui HCL privind aprobarea listelor cu bunurile imobile - construcții

ce fac obiectul coridoarelor de **expropriere** aferente obiectivelor de investiții inițiate de Municipiul Suceava în zona Str. General Iacob Zadik/Calea Unirii f.n., și aprobarea privind consemnarea sumelor individuale reprezentând plata despăgubirii la dispoziția proprietarilor de imobile de către UAT SUCEAVA) **ne afectează dreptul de proprietate.**

Adresa antemenționată materializează o încălcare a obligației asumate de pârâtă prin **Contractul de acordare a dreptului de folosință pentru terenuri ocupate de garaje autorizate și executate cu respectarea autorizației de construire nr. 5859 din 01.01.2017 de a nu ne tulbura în exercitarea drepturilor acordate prin acest contract.**

Astfel, obiectul contractului de acordare a dreptului de folosință constă în exploatarea suprafeței de 29 mp teren în litigiu, iar durata dreptului de folosință a fost stabilită de prevederile **Contractul de acordare a dreptului de folosință pentru terenuri ocupate de garaje autorizate și executate cu respectarea autorizației de construire nr. 5859 din 01.01.2017 și Actul adițional nr. 4 din 29.01.2024 la Contract, prin raportare la prevederile Hotărârii Consiliului Local Suceava nr. 295 din 27 noiembrie 2025, contractul fiind în vigoare în prezent.**

Având în vedere că prin **Hotărârea Consiliului Local Suceava nr. 295 din 27 noiembrie 2025 și Hotărârea Consiliului Local Suceava nr. 309 din 23 decembrie 2024 s-a prelungit valabilitatea contractelor și pentru anii ulteriori, inclusiv 2025 și 2026, contractul de acordare a dreptului de folosință asupra terenului aferent garajului, proprietatea noastră, este în vigoare în prezent, existența acestei hotărâri prelungind ope legis valabilitatea contractului.**

Hotărârea Consiliului Local Suceava nr. 295 din 27 noiembrie 2025 prelungește ope legis valabilitatea contractului antemenționat:

Art.1. Se aprobă prelungirea, cu un an, a perioadei de valabilitate a contractelor pentru închirierea terenurilor din Complexul Comercial Bazar, a terenurilor cu destinație agricolă, a terenurilor ocupate de garaje, chioșcuri, aleei de acces. Contractele de închiriere/acordarea dreptului de folosință pentru terenurile ocupate de garaje și chioșcuri, unde vor exista proiecte de interes public local, vor înceta înainte de termen, conform prevederilor contractuale existente.

Art.2. Se aprobă prelungirea, cu un an, a perioadei de valabilitate a contractelor pentru spațiile ce aparțin domeniului privat al municipiului Suceava, având destinația de cabinete medicale.

Art.3. Se aprobă prelungirea, cu un an, a perioadei de valabilitate a contractelor încheiate de agent economic pentru spațiile aparținând domeniului public al municipiului Suceava ocupate în scopul vânzării cărnii, a produselor din carne, precum și a produselor lactate.

Art.4. Se aproba prelungirea, cu un an, a perioadei de valabilitate a contractelor de închiriere ce au ca obiect închirierea mobilierului frigorific, mobilier (tarabe), chioșcuri metalice tip IRA și IPRUC, tarcuri metalice, proprietate a municipiului Suceava.

Prevederi similare cuprinde și Hotărârea Consiliului Local Suceava nr. 309 din 23 decembrie 2024.

Ori, subsemnații **ne-am îndeplinit obligațiile contractuale în toată această perioadă.**

În prezent, suprafața de 29 mp teren aferentă garajului este înscrisă în Cartea Funciară a UAT Suceava ca proprietate privată a pârâtei, iar subsemnații reclamânți suntem înscriși în aceeași carte funciară ca proprietari asupra construcției și ca **titulari ai dreptului de folosință asupra terenului!**

Având în vedere faptul că Primăria mun. Suceava nu deține date referitoare la valoarea impozabilă a terenurilor deoarece, potrivit art. 465 cod fiscal, impozitul pe teren nu se stabilește în funcție de valoarea terenului, ci în funcție de criteriile legale predeterminate (suprafață, rangul localității în care este amplasat terenul, zona și categoria de folosință a acestuia, conform încadrării făcute de Consiliul Local), în conformitate cu dlsp. art. 104 rap. la ari. 98 cod procedură civilă estimăm **valoarea suprafeței**

de 29 m.p. teren în litigiu la suma de 17.719 lei prin raportare la Studiul de piață întocmit de Camera Notarilor Publici Suceava pentru anul 2026 (611 lei/ mp pentru terenul curți construcții situat în zona B din intravilanul mun. Suceava).

Astfel, în temeiul dispozițiilor legale sus menționate, se justifică angajarea răspunderii contractuale pentru nerespectarea obligației asumate prin contract, prin raportare la Hotărârea de Consiliu Local antementionată, și se impune respectarea, până la împlinirea termenului stipulat în cuprinsul Hotărârii Consiliului Local Suceava nr. 295 din 27 noiembrie 2025, dreptului de folosință al subsemnaților cu privire la suprafața de 29 mp teren proprietatea sa, identică cu imobilul situat în intravilanul mun. Suceava, Str. General Iacob Zadik/Calea Unirii f.n., județul Suceava.

Prin Înștiințarea antementionată pârâta ne-a informat că se va proceda la desființarea construcției pe cale administrativă.

Dat fiind faptul că solicitarea privind desființarea, sub sancțiunea desființării construcției pe cale administrativă reprezintă în fapt o contestare a dreptului de folosință dobândit de noi în temeiul contractului, am promovat o acțiune de drept comun, prin care am solicitat obligarea la recunoașterea și respectarea dreptului de folosință cu privire la suprafața de 29 mp teren proprietatea pârâtei, aferentă garajului proprietatea noastră.

Astfel, din conținutul Înștiințării nr. 33954 din 01.07.2026 nu rezultă existența vreunui motiv de utilitate publică, asumată de deliberativul local, care să justifice iminenta operațiune de desființare pe cale administrativă a garajului, fiind încălcate disp. art. 2 , art. 4 din Legea nr. 255/2010.

Ori, la acest moment nu există nicio HCL privind aprobarea de indicatori tehnico-economici și studiul de soluție pentru obiectivul implementarea unui proiect de utilitate publică

Astfel, în temeiul dispozițiilor legale sus menționate, se justifică angajarea răspunderii contractuale pentru nerespectarea obligației asumate prin contract, prin raportare la Hotărârea de Consiliu Local antementionată, și se impune respectarea, până la împlinirea termenului stipulat în cuprinsul Hotărârii Consiliului Local Suceava nr. 295 din 27 noiembrie 2025, dreptului de folosință al subsemnaților cu privire la suprafața de 36 mp teren proprietatea sa, identică cu imobilul situat în intravilanul mun. Suceava, Str. General Iacob Zadik/Calea Unirii f.n., județul Suceava.

Prin Înștiințarea antementionată pârâta ne-a informat că se va proceda la desființarea construcției pe cale administrativă.

Dat fiind faptul că solicitarea privind desființarea, sub sancțiunea desființării construcției pe cale administrativă reprezintă în fapt o contestare a dreptului de folosință dobândit de noi în temeiul contractului, am promovat o acțiune de drept comun, prin care am solicitat obligarea la recunoașterea și respectarea dreptului de folosință cu privire la suprafața de 32 mp teren proprietatea pârâtei, aferentă garajului proprietatea noastră.

Astfel, din conținutul Înștiințării nr. 33954 din 01.07.2026 nu rezultă existența vreunui motiv de utilitate publică, asumată de deliberativul local, care să justifice iminenta operațiune de desființare pe cale administrativă a garajului, fiind încălcate disp. art. 2 , art. 4 din Legea nr. 255/2010.

Ori, la acest moment nu există nicio HCL privind aprobarea de indicatori tehnico-economici și studiul de soluție pentru obiectivul implementarea unui proiect de utilitate publică.

Astfel, din conținutul ÎNȘTIINȚĂRII nu rezultă existența vreunui motiv de utilitate publică, asumată de deliberativul local, care să justifice iminenta operațiune de desființare pe cale administrativă a garajului, fiind încălcate disp. art. 2 , art. 4 din Legea nr. 255/2010.

Vă atragem atenția că modalitatea în care ați elaborat și comunicat ÎNȘTIINȚAREA, prin care vă exprimați intenția de desființare pe cale administrativă a garajului, în situația în care într-un termen stabilit discreționar de instituția dvs. (3 zile), ESTE ABUZIVĂ ȘI ÎNCALCĂ DISPOZIȚIILE LEGALE PRIVIND DREPTUL DE PROPRIETATE PRIVATĂ.

În acest sens, vă readucem în discuție contextul factual în care îmi este afectat DREPTUL DE PROPRIETATE PRIVATĂ asupra garajului subsemnatului.

Ori, la acest moment nu există nicio HCL privind aprobarea de indicatori tehnico-economici și studiul de soluție pentru obiectivul implementarea unui proiect de utilitate publică.

Ori, somarea subsemnaților, anterior respectării etapelor procedurii de expropriere prevăzute de Legea nr. 255/2010, este NELEGALĂ. Art 4 din Legea nr. 255/2010 reglementează Etapele Procedurii de Expropriere, respectiv patru etape distincte:

- a) aprobarea indicatorilor tehnico-economici ai lucrărilor de interes național, județean sau local;
- b) consemnarea sumei individuale aferente reprezentând plata despăgubirii pentru imobilele care fac parte din coridorul de expropriere și afișarea listei proprietarilor imobilelor;
- c) transferul dreptului de proprietate;
- d) finalizarea formalităților aferente procedurii de expropriere.

Vă atragem atenția că modalitatea în care înțelegeți și aplicați principiul AUTONOMIEI LOCALE, în situația în care mă aflu subsemnatul, proprietar al garajului situat pe terenul afectat de procesul de expropriere pentru o cauză de utilitate publică, încalcă dispozițiile art. 84 alin. 2 din Codul Administrativ, prin care vă revine **obligatia consultării locuitorilor prin referendum sau prin orice formă de participare directă a cetățenilor la treburile publice**, în condițiile legii.

Apoi, potrivit art. 154 din Codul Administrativ:

(1) *Primarul asigură respectarea drepturilor și libertăților fundamentale ale cetățenilor.*

Apoi, potrivit art. 225 din Codul Administrativ:

(1) *Aleșii locali sunt obligați ca, în exercitarea mandatului, să organizeze periodic, cel puțin o dată pe trimestru, întâlniri cu cetățeni*

Apoi, potrivit art. 248 din Codul Administrativ:

(1) *Cetățenii comunei sau orașului pot fi consultați și prin adunări cetățenești organizate pe sate, în mediul rural, și pe cartiere sau străzi, în mediul urban.*

(2) *Convocarea și organizarea adunărilor cetățenești se fac de către primar, la inițiativa acestuia ori a unei treimi din numărul consilierilor în funcție.*

(3) *Convocarea adunării cetățenești se face prin aducerea la cunoștință publică a scopului, datei și a locului unde urmează să se desfășoare aceasta.*

(4) *Adunarea cetățenească este valabil constituită în prezenta majorității cetățenilor cu drept de vot și adoptă propuneri cu majoritatea celor prezenți.*

Apoi, semnatarii Înștiințărilor au următoarele OBLIGAȚII prevăzute de art.430, 433 din Codul Administrativ:

1) *Funcționarii publici au obligația ca prin actele și faptele lor să promoveze supremația legii, să respecte Constituția și legile țării, statul de drept, drepturile și libertățile fundamentale ale cetățenilor în relația cu administrația publică, precum și să acționeze pentru punerea în aplicare a dispozițiilor legale în conformitate cu atribuțiile care le revin, cu aplicarea normelor de conduită care rezultă din îndatoririle prevăzute de lege.*

(1) *Funcționarii publici au obligația de a asigura un serviciu public de calitate în beneficiul cetățenilor prin participarea activă la luarea deciziilor și la transpunerea lor în practică, în scopul realizării competențelor autorităților și ale instituțiilor publice.*

Apoi, semnatarii Înștiințării au următoarele OBLIGAȚII prevăzute de art. 447 din Codul Administrativ:

1) În relațiile cu persoanele fizice și cu reprezentanții persoanelor juridice care se adresează autorității sau instituției publice, funcționarii publici sunt obligați să aibă un comportament bazat pe respect, bună-credință, corectitudine, integritate morală și profesională.

(2) Funcționarii publici au obligația de a nu aduce atingere onoarei, reputației, demnității, integrității fizice și morale a persoanelor cu care intră în legătură în exercitarea funcției publice, prin:

a) întrebuințarea unor expresii jignitoare;

b) acte sau fapte care pot afecta integritatea fizică sau psihică a oricărei persoane.

(3) Funcționarii publici trebuie să adopte o atitudine imparțială și justificată pentru rezolvarea legală, clară și eficientă a problemelor cetățenilor.

(4) Pentru realizarea unor raporturi sociale și profesionale care să asigure demnitatea persoanelor, eficiența activității, precum și creșterea calității serviciului public, se recomandă respectarea normelor de conduită prevăzute la alin. (1) - (3) și de către celelalte subiecte ale acestor raporturi.

(5) Funcționarii publici trebuie să adopte o atitudine demnă și civilizată față de orice persoană cu care intră în legătură în exercitarea funcției publice, fiind îndrituiți, pe bază de reciprocitate, să solicite acesteia un comportament similar.

(6) Funcționarii publici au obligația de a asigura egalitatea de tratament a cetățenilor în fața autorităților și instituțiilor publice, principiu conform căruia funcționarii publici au îndatorirea de a preveni și combate orice formă de discriminare în îndeplinirea atribuțiilor profesionale.

Apoi, semnatarii Înștiințării au următoarele OBLIGAȚII prevăzute de art. 231 și art. 232 Cod administrative.

Art.231 Tipurile de răspundere a aleșilor locali

Aleșii locali răspund, după caz, administrativ, civil sau penal pentru faptele săvârșite în exercitarea atribuțiilor ce le revin, în condițiile legii și ale prezentului cod.

Art. 232 Răspunderea consilierilor locali și a consilierilor județeni

(1) Consilierii locali, respectiv consilierii județeni răspund în nume propriu, pentru activitatea desfășurată în exercitarea mandatului, precum și solidar, pentru activitatea consiliului din care fac parte și pentru hotărârile pe care le-au votat.

Vă precizăm că dreptul subsemnaților de proprietate asupra construcției (cu destinația de garaj) urmează a fi afectat de operațiunea juridică de expropriere pentru o cauză de utilitate publică (**implementarea unui proiect de utilitate publică**), fără a se menționa expres care este natura acestui proiect și fără a exista certitudinea că acesta se va și realiza, așa cum s-a întâmplat cu "**proiectul parcurii supraterrane**" de pe strada Ștefan Tomșa, proiect abandonat subit, după demolarea inutilă a garajelor situate pe această stradă, fără ca proprietarii acestora să fie despăgubiți potrivit Legii nr. 255/2010.

<https://www.obiectivdesuceava.ro/local/primaria-suceava-vrea-sa-demoleze-garajele-dintre-strazile-leca-morariu-si-universitatii-proprietarii-ameninta-cu-procese/>

<https://www.obiectivdesuceava.ro/local/petitie-impotriva-intentiei-primariei-suceava-de-a-construi-un-drum-si-o-parcare-in-locul-garajelor-de-pe-strada-leca-morariu/>

<https://v3.monitorulsv.ro/Local/2025-05-29/Demolarea-garajelor-fara-despagubiri-justificata-de-conducerea-Primariei-Suceava-prin-a-lua-de-la-putini-pentru-a-da-celor-multi>

Noțiunea de expropriere ne este cunoscută ca fiind o procedură în urma căreia un bun proprietate privată își schimbă regimul juridic, devenind bun proprietate publică.

Această trecere forțată din domeniul privat în domeniul public se realizează pentru cauză de utilitate publică, **cu consecința plății din partea statului către proprietarul imobilului a unei despăgubiri prealabile și corespunzătoare valorii de piață a bunului expropriat.**

Bineînțeles, întreaga operațiune juridică de expropriere pentru cauză de utilitate publică trebuie să se realizeze **sub controlul de legalitate al instanței de judecată**.

Reglementările care guvernează exproprierea pentru cauză de utilitate publică sunt Legea 33/1994, ca prevederi generale de drept comun și Legea nr. 255/2010 ce conține norme speciale, mai des aplicabile, mai ales în domeniul infrastructurii, în cazul exproprierilor masive.

Vă reamintim **Etapale Procedurii de Expropriere, conform art. 4 Legea nr. 255/2010**, care reglementează patru etape distincte:

a) aprobarea indicatorilor tehnico-economici ai lucrărilor de interes național, județean sau local;

În primă fază, **etapa declarării utilității publice** se realizează la nivel național, județean sau local, direct prin lege.

Astfel, ulterior aprobării indicatorilor tehnico-economici ai lucrărilor de interes public, se poate trece la declanșarea operațiunilor necesare procedurii de expropriere a imobilelor ce constituie „*coridorul de expropriere*”, cu întocmirea listei de proprietari a căror imobile sunt afectate și a tuturor detaliilor tehnice.

Amplasamentul lucrării va fi adus la cunoștință prin afișarea la sediul Consiliului Local sau publicarea pe pagina de internet a expropriatorului, fiind trimis spre avizare la ANCPI.

b) consemnarea sumei individuale aferente reprezentând plata despăgubirii pentru imobilele care fac parte din coridorul de expropriere și afișarea listei proprietarilor imobilelor;

Cea de-a doua etapă pentru exproprierea pentru cauză de utilitate publică este reprezentată de **stabilirea dispoziției de despăgubire**, ulterior **individualizării imobilelor și a proprietarilor acestora**.

Astfel, în funcție de indicatorii tehnico-economici și efectuarea pe zone specifice a unor expertize preliminare se determină estimativ suma disponibilă pentru plata despăgubirilor către expropriați.

După ce au primit prin poștă notificarea ce conține intenția de expropriere pentru cauză de utilitate publică, proprietarii imobilelor trebuie să se prezinte în 20 de zile la sediul expropriatorului pentru stabilirea în concret a despăgubirii.

c) transferul dreptului de proprietate;

A treia etapă în exproprierea pentru cauză de utilitate publică este reprezentată de **emiterea deciziei de expropriere care are drept consecință principală transmiterea dreptului de proprietate**.

Dacă este cazul, se acordă un termen de eliberare a imobilelor care nu poate fi mai mic de 30 de zile.

d) finalizarea formalităților aferente procedurii de expropriere.

Ultima etapă încheie procedura exproprierii pentru cauză de utilitate publică prin stabilirea ultimelor formalități necesare realizării procedurii în mod legal.

Reamintim drepturile și obligațiile participanților la procedura Exproprierii pentru cauză de utilitate publică conform Legii nr. 255/2010.

Pe parcursul întregii proceduri, atât expropriatorul, cât și cel expropriat au drepturi și obligații corelative.

De altfel, expropriatorul este obligat să notifice și să respecte toate demersurile pentru a transmite în timp util informațiile necesare proprietarilor imobilelor.

Despăgubiri expropriere pentru cauză de utilitate publică

În ceea ce privește despăgubirea, expropriatul are dreptul să consulte toate documentele ce conțin oferta de despăgubire și planurile terenurilor și construcțiilor propuse spre expropriere.

Ulterior, de comun acord cu cel expropriat, expropriatorul stabilește cuantumul despăgubirilor ce revin în urma exproprierii.

Este important de menționat că la calculul cuantumului despăgubirii sunt luate în considerare atât valoarea reală a imobilului, cât și prejudiciul cauzat prin expropriere proprietarului sau altor persoane titulare de drepturi reale asupra **imobilului**.

În fine, în cazul în care despăgubirea nu este justă și se creează o disproporționalitate vădită între oferta de expropriere și prețul real al imobilului, cel expropriat poate solicita instanței de judecată să stabilească despăgubirea.

Vă atragem atenția că, potrivit art. 44 alin. 3 din Constituția României: „Nimeni nu poate fi expropriat decât pentru o cauză de utilitate publică, stabilită potrivit legii, cu dreptă și prealabilă despăgubire.”

În acord cu legea fundamentală sunt și art. dispozițiile **art. 562 alin. 3 din Codul Civil** „Exproprierea se poate face numai pentru o cauză de utilitate publică stabilită potrivit legii, **cu justă și prealabilă despăgubire**, fixată de comun acord între proprietar și expropriator. În caz de divergență asupra cuantumului despăgubirilor, acesta se stabilește pe cale judecătorească.” La rândul său, art. 1 din Legea 33/1994 prevede că „Exproprierea de imobile, în tot sau în parte, se poate face numai pentru cauză de utilitate publică, **după o dreptă și prealabilă despăgubire**, prin hotărâre judecătorească.”

Așadar, unul dintre principiile fundamentale ale exproprierii impune o despăgubire justă și prealabilă, adică o despăgubire în concordanță cu valoarea bunului expropriat și care trebuie să fie acordată la momentul la care încetează dreptul de proprietate privată în patrimoniul expropriatului și se naște dreptul de proprietate publică în patrimoniul expropriatorului.

Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru utilitate publică, necesară unor obiective de interes național, județean sau local stabilește o procedură de expropriere simplificată și accelerată.

Potrivit art. 9 alin. 4 din acest act normativ, „Transferul dreptului de proprietate asupra imobilelor din proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice în proprietatea publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale și în administrarea expropriatorului operează de drept la data emiterii actului administrativ de expropriere de către expropriator, **ulterior consemnării sumelor aferente despăgubirii.**”

Astfel, Curtea Constituțională prin Decizia nr. 44/2021 a respins excepția de neconstituționalitate a prevederilor art. 7 coroborat cu art. 9 alin. (4) din Legea nr. 255/2010 și a apreciat că aceste dispoziții legale nu încalcă prevederile constituționale întrucât **”transferul dreptului de proprietate operează întotdeauna ulterior consemnării sumelor aferente despăgubirii”.**

În concret, vă solicităm să procedați la acordarea de despăgubiri pentru imobilul care urmează a fi expropriat, pe baza unor Rapoarte de evaluare, realizate legal, în caz contrar ne rezervăm dreptul să solicităm în justiție aplicarea prevederilor Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică și, implicit, despăgubirile inerente acestei proceduri.

Potrivit art. 22 din Legea nr. 255/2010 (1) Expropriatul nemulțumit de cuantumul despăgubirii prevăzute la art. 19 se poate adresa instanței judecătorești competente în termenul general de prescripție, care curge de la data la care i-a fost comunicată hotărârea de stabilire a cuantumului despăgubirii, sub sancțiunea decăderii, fără a putea contesta transferul dreptului de proprietate către expropriator asupra imobilului supus exproprierii, iar exercitarea căilor de atac nu suspendă efectele hotărârii de stabilire a cuantumului despăgubirii și transferului dreptului de proprietate.

Cum transferul dreptului de proprietate asupra garajului pe care intenționați să îl expropriați nu se poate realiza anterior îndeplinirii de către UAT SUCEAVA a obligațiilor legale prevăzute de prevederile art. 8 alin. (2), art. 8 alin. (2^a), art. 11 alin. (7) și (8), art. 18, art. 19 din Legea nr. 255/2010, art. 15 - 16 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean sau local, aprobate prin H.G. nr. 53/2011, pretinsa SOMARE de a elibera terenul ocupat de garajul proprietatea subsemnatului, situat în Mun. Suceava, Calea Burdujeni f.n., în termen de 3 zile de la primirea adresei,

sub SANCTIUNEA desființării pe cale administrativă a garajului, proprietatea subsemnatului, **ESTE NELEGALĂ!**

În condițiile în care îmi pretindeți să eliberez terenul ocupat de garaj, proprietatea subsemnatului, situat în Mun. Suceava, Calea Burdujeni f. n., în termen de 3 zile de la primirea înștiințării, **fără existența unor decizii administrative de expropriere prin care să fie stabilite despăgubirile finale** (compuse din valoarea reală a imobilului, deci din valoarea de piață a imobilului la momentul transferului de proprietate și din prejudiciul cauzat proprietarului cauzat prin expropriere), **înștiințarea este nelegală.**

Înalta Curte de Casație și Justiție s-a pronunțat prin Decizia RIL nr. 14/2019 că „*instanța de judecată este competentă să soluționeze nu numai contestația formulată împotriva hotărârii de stabilire a cuantumului despăgubirii, ci și acțiunea prin care expropriatul contestă despăgubirile estimate și solicită atât stabilirea acestora de către instanță, cât și obligarea expropriatorului la plată, ulterior emiterii deciziei de expropriere și consemnării sumelor aferente despăgubirilor, în cazul lipsei nejustificate a acestei hotărâri*”.

Vă reamintim că **pretinsul obiectiv de interes local („proiect de utilitate publică”), nu se poate clădi pe încălcarea drepturilor și principiilor fundamentale.**

Precizăm următoarele:

1. Dreptul de proprietate legal dobândit asupra construcțiilor

Construcția în cauză a fost executată cu respectarea autorizației de construire (așa cum admite Municipiul Suceava în **Contractul de închiriere pentru terenuri ocupate de garaje autorizate nr. 1372 din 31.01.2025**) și edificată cu respectarea prevederilor legale în vigoare la data edificării, cu acordul autorităților locale. Menționez că dețin acte doveditoare privind dreptul de proprietate asupra garajului cu destinația construcție anexă, iar măsura dispusă este nelegală, abuzivă și nu respectă dreptul de proprietate garantat de Constituția României.

2. Nerespectarea dreptului de folosință legal conferit

Terenul pe care este amplasată construcția face parte din domeniul privat al municipiului Suceava, iar eu beneficiaz de un drept legal, în temeiul unui **Contract de închiriere pentru terenuri ocupate de garaje autorizate nr. 1372 din 31.01.2025 valabil în prezent** care nu a fost niciodată denunțat.

3. Invocarea în mod abuziv a art. 33 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții

Garajul nu se încadrează în categoria construcțiilor executate fără autorizație de construire sau în categoria construcțiilor provizorii, deoarece nu este realizat din materiale ușor demontabile, nu este amplasat temporar și are fundație solidă. Legea 50/1991, la art. 3 alin.(1) lit.e) este actul normativ unde apare reglementat regimul construcțiilor provizorii, iar definiția lor se deduce din caracterul temporar și scopul limitat pentru a încadra corect o clădire în construcție provizorie. **Precizăm că garajul reprezintă o construcție realizată din BETON/CĂRĂMIDĂ/ALTE MATERIALE**, iar pentru construirea imobilului garaj subsemnatul dețin **Autorizația de construire nr. 407/1991.**

4. Incoerență și conduită abuzivă a administrației locale

Se urmărește cu orice preț desființarea garajelor situate în zona Calea Burdujeni, indiferent de procedură. După ce anterior autoritatea locală a încercat să inducă în eroare proprietarii de garaje invocând implementarea unui presupus proiect de utilitate publică, fără existența unei hotărâri de consiliu local sau a unui proiect public asumat și fără să inițieze procedurile legale de expropriere pentru cauză de utilitate publică, revine acum cu înștiințări de desființare pe cale administrativă. Această conduită relevă intenția municipalității de a evita acordarea despăgubirilor prevăzute de lege în cazul exproprierii sau desființării unei construcții legal edificate și de a forța evacuarea proprietarilor în lipsa unei proceduri

transparente și corecte. Practicile administrative de acest tip contravin principiilor de legalitate, transparență și protecție a dreptului de proprietate.

5. Aplicarea neunitară a legii și discriminarea între proprietari în situații identice

În cazul proprietarilor de garaje de pe strada Ștefan Tomșa, municipalitatea a procedat la acordarea de despăgubiri, respectându-se prevederile legale din Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, cu respectarea dreptului de proprietate. În schimb, pentru proprietarii garajelor din str. prof. Leca Morariu, autoritatea locală a adoptat o conduită abuzivă, refuzând orice discuție privind acordarea de despăgubiri și invocând, în mod nelegal, așa-numitul „spirit civic” pentru a eluda obligațiile prevăzute de art. 44 alin. (3) și (4) din Constituția României și de Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică. Această diferență de tratament, aplicată în cazuri identice, contravine principiului aplicării unitare a legii.

6. Înștiințarea nu conține mențiunea privind termenul și modalitatea de contestare

În felul acesta, s-a produs o vătămare a dreptului de apărare cu consecințe în contencios administrativ.

Astfel, vă solicităm:

- 1. Revocarea ÎNȘTIINȚĂRII de desființare pe cale administrativă a garajului construcție proprietatea subsemnaților, măsură nelegală și abuzivă.**
- 2. Procedarea la emiterea și comunicarea deciziei administrative de expropriere individuală, cu respectarea etapelor procedurii de expropriere prevăzute de art. 8 alin. (2), art. 8 alin. (2²), art. art. 11 alin. (7) și (8), art. 18, art. 19 din Legea nr. 255/2010, art. 15 - 16 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean sau local, aprobate prin H.G. nr. 53/2011**
- 3. Comunicarea indicatorilor tehnico-economici și studiul de soluție pentru obiectivul proiect de utilitate publică.**
- 4. Comunicarea Studiul de fezabilitate, indicatorii tehnico-economici ai obiectivului de investiții, proiectul tehnic de execuție, documentațiile de urbanism și lista cu bunurile imobile terenuri/construcții ce fac obiectul coridorului de expropriere aferent investiției (proiect de utilitate publică).**
- 5. Comunicarea listei cu bunurile imobile terenuri/construcții ce fac obiectul coridoarelor de expropriere aferente investițiilor inițiate de Municipiul Suceava în zona Calea Burdujeni**
- 6. Comunicarea Referatului de aprobare al primarului Vasile Rîmbu și al viceprimarului Ioan-Dan Cușnir, Raportul Direcției Generale Proiecte Europene, Investiții, Turism, Cultură și Transport și Avizul Comisiei buget- finanțe, fonduri europene, strategii de dezvoltare (privind „proiect de utilitate publică”).**
- 7. Comunicarea referatului Autorizației de demolare în privința construcției - garaj amplasat în Mun. Suceava, Calea Burdujeni**
- 8. Comunicarea HCL 26/30.01.2020.**

Rugăm a ne comunica răspunsul cu privire la RECURSUL ADMINISTRATIV și copiile documentelor solicitate la domiciliul ales, respectiv la adresa de email: razvanviorescu@gmail.com.

În drept: art. 7 din Legea nr. 554/2004.

Petenți,
prin av. Răzvan Viorescu



Subiect: Fwd: RECURS ADMINISTRATIV revocare INSTIINTARE DE DESFIINTARE GARA [REDACTED] 08.07.2026 z
de la: razvan v <razvanviorescu@gmail.com>
Data: 08.07.2026, 14:50
Către: Primaria Suceava <primsv@primariasv.ro>

Subject: RECURS ADMINISTRATIV revocare INSTIINTARE DE DESFIINTARE GARA [REDACTED] 08.07.2026 z

--

=====

Razvan Viorescu

Lawyer, Suceava Bar
Associate Professor PhD., University of Suceava
Phone: +40 722 529.815
Fax: +40 330 803.236
Web: www.avocatisuceava.ro
Email: razvanviorescu@gmail.com
razvan.viorescu@fdsa.usv.ro

=====

NB. DOCUMENTE SEMNATE DIGITAL, in conformitate cu Regulamentul (UE) nr. 910/2014 al Parlamentului European și al Consiliului din 23 iulie 2014 privind identificarea electronică și serviciile de încredere pentru tranzacțiile electronice pe piața internă și de abrogare a Directivei 1999/93/CE, Legea nr. 455/2001 privind semnătura electronică

Înalta Curte a reținut că "în cazul în care cererile sunt adresate instanțelor în format electronic, semnătura digitală conectează identitatea electronică a semnatarului cu documentul digital, neputând fi copiată de pe un document digital pe altul, fapt ce conferă documentului autenticitate (atestă faptul că documentul aparține persoanei semnatare, iar autorul documentului nu își poate declina răspunderea pentru conținutul documentului cu semnătură electronică validă). Practic, semnătura electronică (digitală) validă oferă instanței o garanție a faptului că mesajul sau documentul digital este creat de către persoana care l-a semnat, iar conținutul mesajului sau documentului digital nu a fost modificat de la data emiterii acestuia." (Decizia nr. 520 din 7 martie 2019, pronunțată de Secția I civilă a Înaltei Curți de Casație și Justiție)

Disclaimer: This email and any files transmitted with it is intended only for the named recipients and may contain confidential and/or privileged information. If you are not the intended recipient, please do not read, copy, use or disclose the contents of this communication to others and notify the sender immediately. Then please delete the email and any copies of it. Thank you.

P Please consider the environment before printing this e-mail.

Attachments area

— Atașamente: —

RECURS ADMINISTRATIV revocare INSTIINTARE DE DESFIINTARE GARA [REDACTED] 08.07.2026 z.pdf	296 KB
RECURS ADMINISTRATIV revocare INSTIINTARE DE DESFIINTARE GARA [REDACTED] 08.07.2026 z.docx	86,4 KB