



SECRETARIATUL GENERAL AL GUVERNULUI

DEPARTAMENTUL PENTRU RELAȚIA CU PARLAMENTUL

B-dul Primăverii nr. 22, sector 1, București, Tel: 0213143400 int.3000, Email: drparlament@gov.ro



Nr. 7940, 7941, 7944, 7945, 7946, 7947,
7948, 7952, 7953, 7956, 7957, 7960
7937, 7942, 7943, 7950, 7954, 7955,
7976/DRP

30-06-2026

Către: Doamna Oana MURARIU
Secretar al Camerei Deputaților

Ref. la: Răspunsuri la întrebări/interpelări formulate de deputați

Stimată doamnă secretar,

Vă transmitem, alăturat, răspunsurile instituțiilor vizate cu privire la unele întrebări/interpelări formulate de deputați, potrivit tabelului anexat.

Cu deosebită considerație,

NINI SĂPUNARU

SECRETAR DE STAT



Ministerul Dezvoltării,
Lucrărilor Publice și Administrației

Cabinet ministru
Bd. Libertății nr. 16,
Latura Nord, sector 5
București, cod poștal 050706

Tel : +4 0372 111 506
Fax: +4 0372 111 337
www.mdlpa.ro

5477A
Nr. 7946 / DRP
DATA 30-06-2026

Nr. 144331/23.06.2026

Către: DOMNUL DEPUTAT SZABÓ ÖDÖN
PARLAMENTUL ROMÂNIEI - CAMERA DEPUTAȚILOR

Referitor la: Întrebarea dumneavoastră înregistrată la Camera Deputaților cu nr. 5477A/2026 având ca obiect „Competențe în materia proprietății publice și private a statului și a unităților administrativ-teritoriale”

Stimate domnule deputat,

Ca urmare a întrebării dumneavoastră prin care solicitați informații cu privire la situația juridică a unui imobil situat pe raza municipiului Oradea, înscris în cartea funciară cu mențiunea proprietarului „Statul Român”, vă comunicăm, punctual, următoarele:

1.) *În situația în care un imobil este înscris în cartea funciară cu proprietar „Statul Român”, este posibilă, potrivit legislației în vigoare, trecerea acestuia în proprietatea municipiului Oradea exclusiv printr-o hotărâre a Consiliului Local al municipiului Oradea, fără existența unei hotărâri a Guvernului sau a unui act normativ special de transfer?*

În conformitate cu prevederile alin. (1) al art. 292 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, *„trecerea unui bun din domeniul public al statului în domeniul public al unei unități administrativ-teritoriale se face la cererea consiliului județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz, prin hotărâre a Guvernului, inițiată de autoritățile prevăzute la art. 287 lit. a), care au în administrare bunul respectiv, dacă prin lege nu se dispune altfel”.*

De asemenea, în conformitate cu prevederile alin. (1) al art. 358 al aceluiași act normativ *„trecerea unui bun din domeniul privat al statului în domeniul privat al unei unități administrativ-teritoriale se face la cererea consiliului local, a consiliului județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București, după*

caz, prin hotărâre a Guvernului, inițiată de autoritățile prevăzute la art. 287 lit. a), care au în administrare bunul respectiv, dacă prin lege nu se dispune altfel.”

Cele două articole ante-menționate precizează clar faptul că transferul dreptului de proprietate asupra unui imobil din proprietatea Statului Român, indiferent dacă este vorba de domeniul public sau privat, în proprietatea unei unități administrativ-teritoriale **nu poate fi realizat exclusiv printr-o hotărâre a consiliului local, intervenția Guvernului, prin hotărâre, fiind obligatorie.** Această hotărâre se inițiază la propunerea autorităților administrației publice centrale sau a instituțiilor care au bunul în administrare, în urma unei solicitări prealabile a consiliului local/județean.

2.) O hotărâre a consiliului local poate produce, prin ea însăși, efectul juridic al transferului dreptului de proprietate de la Statul Român către unitatea administrativ-teritorială, sau aceasta poate reprezenta doar actul prin care unitatea administrativ-teritorială solicită declanșarea procedurii legate de trecere a bunului, conform Codului administrativ?

Așa cum este precizat în art. 292 alin. (1) și art. 358 alin. (1) din Codul administrativ menționate la punctul 1, hotărârea consiliului local reprezintă doar primul pas - solicitarea de declanșare a procedurii, prin care se manifestă intenția și nevoia unității administrativ-teritoriale de a prelua imobilul. Ulterior, Guvernul este cel care, prin act normativ (Hotărâre a Guvernului), aprobă transferul și declară schimbarea regimului juridic al bunului.

3.) În cazul în care în cartea funciară nu este înscrisă și nu este identificată nicio instituție publică centrală sau locală ca administrator/deținător al imobilului, iar singura mențiune este „proprietar: Statul Roman”, care este autoritatea publică abilitată să reprezinte Statul Roman în procedura de clarificare a situației juridice și, după caz, în procedura de trecere a imobilului către unitatea administrativ-teritorială?

4.) Într-o asemenea situație, raportat la prevederile art. 354 și art. 356 din Codul administrativ privind domeniul privat al statului și inventarierea bunurilor imobile din domeniul privat al statului, revine Ministerului Finanțelor competența de a interveni pentru clarificarea situației juridice a imobilului, includerea acestuia în inventarul centralizat al bunurilor aparținând domeniului privat al statului, respectiv inițierea sau avizarea procedurilor legale ulterioare?

În absența unui administrator înscris în cartea funciară, Ministerul Finanțelor este autoritatea publică centrală în măsură să ofere informații de natură să clarifice situația juridică a imobilului.

Dacă imobilul face parte din domeniul public al statului, acesta trebuie să fie inclus în Inventarul centralizat al bunurilor din domeniul public al statului, aprobat prin hotărâre a Guvernului, gestionat de Ministerul Finanțelor. În această situație, Ministerul Finanțelor poate preciza care este instituția care administrează imobilul la momentul solicitării (imobilele din domeniul public al statului au întotdeauna un

administrator - cel precizat în hotărârea Guvernului de aprobare a inventarului sau continuatorul în drepturi al acestuia).

Dacă imobilul face parte din domeniul privat al statului, devin incidente prevederile art. 358 alin. (4) din Codul administrativ, respectiv: „În situația în care autoritățile administrației publice locale identifică, pe raza administrativ-teritorială a acestora, bunuri imobile care fac parte din domeniul privat al statului pentru care nu sunt cunoscute entitățile cărora li s-a atribuit un drept real și care prezintă interes pentru autoritățile administrației publice locale, acestea notifică ministerul cu atribuții în domeniul finanțelor publice și solicită acestuia inițierea demersurilor pentru trecerea bunurilor respective în proprietatea privată a unității administrativ-teritoriale.” Astfel, Ministerul Finanțelor, în urma notificării ante-menționate, este responsabil de inițierea procedurilor de trecere (practic inițierea proiectului de hotărâre a Guvernului), având inclusiv obligația de a determina valoarea de inventar a bunului, dacă aceasta nu se cunoaște (art. 358 alin. (6)). Ulterior, în baza hotărârii Guvernului, autoritățile administrației publice locale și ministerul cu atribuții în domeniul finanțelor publice operează înscrierea, respectiv scoaterea bunurilor din inventarul centralizat al bunurilor din domeniul privat al statului.

Trebuie precizat însă faptul că, în conformitate cu prevederile alin. (2) al aceluiași articol, trecerea se poate face doar în situația în care bunul respectiv se află pe raza teritorială a unității administrativ-teritoriale care solicită trecerea, cu plata contravalorii bunului aferentă valorii de inventar actualizate. Art. 358¹ nou introdus prin OUG nr.7/2026 aduce clarificări suplimentare cu privire la procedura și termenele de plată, inclusiv facilități de plată eșalonată în situația în care imobilul este destinat deservirii unui interes public local.

5.) *În cazul în care un imobil înscris în cartea funciară ca proprietate a Statului Român a fost totuși intabulat ulterior în proprietatea unei unități administrativ-teritoriale exclusiv în baza unei hotărâri a consiliului local, fără hotărâre a Guvernului, fără lege specială și fără parcurgerea procedurii prevăzute de Codul administrativ, o asemenea operațiune poate fi considerată legală?*

6.) *În situația prevăzută la punctul anterior, dacă transferul s-a realizat fără titlu valabil, care este autoritatea publică competentă să acționeze în numele Statului Român pentru apărarea dreptului de proprietate al statului?*

Având în vedere faptul că imobilul a fost înscris în cartea funciară sub proprietatea Statului Român, **apreciem că intabularea ulterioară a acestuia în patrimoniul unității administrativ-teritoriale în baza unei simple hotărâri de consiliu local este lipsită de temei legal**, contravenind atât prevederilor Codului administrativ, cât și legislației în vigoare anterior apariției acestuia (Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare), dacă bunul a fost intabulat în proprietatea unității administrativ-teritoriale anterior datei de 5 iulie 2019 (data intrării în vigoare a OUG nr.57/2019).

Pentru a remedia acest viciu de procedură și a asigura securitatea circuitului civil, este imperativă parcurgerea etapei de clarificare a situației juridice prin notificarea Ministerului Finanțelor, conform noilor dispoziții ale art. 358 modificate prin OUG nr. 7/2026. Această abordare este esențială pentru a declanșa, în mod legitim, procedura de transfer al dreptului de proprietate prin hotărâre a Guvernului, transformând o situație juridică incertă într-una reglementată. Doar astfel, unitatea administrativ-teritorială poate dobândi un titlu valabil, consolidându-și astfel dreptul de proprietate și eliminând riscurile unei acțiuni în rectificare de carte funciară în instanță.

Dacă unitatea administrativ-teritorială nu inițiază demersurile de clarificare a situației cu Ministerul Finanțelor, dat fiind că intabularea s-a făcut în baza unei hotărâri a consiliului local, **entitatea care are competența directă de a verifica legalitatea acelui act administrativ este Instituția Prefectului, care ar trebui sesizată cu privire la legalitatea hotărârii consiliului local prin care s-a dispus intabularea**, având în vedere că acesta încalcă regimul proprietății statului. Deși Prefectul nu acționează în nume propriu pentru a recupera imobilul (nu el este „proprietarul”), acesta are obligația legală de a ataca în instanță actul administrativ nelegal (hotărârea consiliului local) care a stat la baza transferului fără titlu.

În situația în care un transfer a fost realizat fără titlu valabil, autoritatea publică competentă să acționeze în numele Statului Român pentru apărarea dreptului de proprietate este, în mod principal, **Ministerul Finanțelor**. Dacă imobilul a fost dat în administrarea unei alte instituții publice centrale (de exemplu, un minister de resort, o agenție națională), acea instituție are obligația de a apăra bunul aflat în administrarea sa.

În ipoteza unei situații de tipul celei vizate de întrebările 5 și 6, calea procedurală corectă este sesizarea Ministerului Finanțelor pentru a evalua oportunitatea unei acțiuni în rectificare de carte funciară și sesizarea concomitentă a Instituției Prefectului de resort pentru a verifica legalitatea hotărârii consiliului local prin care s-a dispus intabularea.

Astfel, verificarea legalității înscrierii efectuate în cartea funciară este de competență exclusivă a instanței de judecată care poate fi sesizată prin plângere în baza art. 31 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare sau printr-o acțiune în rectificare în condițiile art. 908 din Codul civil.

7.) Are Ministerul Finanțelor, în calitatea sa de autoritate cu atribuții privind evidența și administrarea inventarului centralizat al bunurilor statului, obligația de a sesiza organele competente sau de a iniția, după caz, demersuri administrative ori judiciare pentru recuperarea unui imobil trecut nelegal din proprietatea Statului Român în proprietatea unei unități administrativ-teritoriale?

8.) Într-o asemenea situație, poate fi avută în vedere promovarea unei acțiuni în revendicare sau a unei alte acțiuni judiciare adecvate, în temeiul art. 563 din Codul civil, potrivit căruia proprietarul are dreptul de a revendica bunul de la posesorul sau deținătorul fără drept?

Ministerul Finanțelor are obligația legală de a monitoriza inventarul centralizat bunurilor statului și de a dispune măsurile necesare pentru recuperarea bunurilor care au fost scoase ilegal din proprietatea statului. În acest sens, ministerul trebuie să verifice dacă deține calitatea procesuală directă sau dacă aceasta aparține instituției care administrează / a administrat efectiv imobilul respectiv, acționând ulterior conform competențelor prevăzute de legislația privind administrarea bunurilor statului.

În ceea ce privește acțiunea în revendicare (art. 563 din Codul civil), aceasta reprezintă o cale de drept comun validă pentru apărarea proprietății, dar eficiența ei depinde de modul în care imobilul a ajuns la unitatea administrativ-teritorială, în speță natura titlului de transfer. Dacă imobilul a trecut în proprietatea locală printr-un act administrativ, acțiunea în revendicare riscă să fie respinsă dacă nu este precedată sau dublată de o cerere de anulare a acelui act în instanța de contencios administrativ, deoarece o acțiune în revendicare nu poate fi admisă atât timp cât actul de transfer este considerat, formal, valabil.

Astfel, apreciem că se impune o abordare etapizată: sesizarea autorităților pentru constatarea nelegalității transferului, anularea actului administrativ de transfer și, ulterior, revendicarea bunului.

9.) Vă rog să precizați dacă, pentru un imobil înscris în cartea funciară ca proprietate a Statului Român, fără administrator înscris, procedura legală corectă presupune mai întâi clarificarea apartenenței bunului la domeniul public sau privat al statului, identificarea autorității competente să reprezinte statul, respectiv emiterea actului normativ corespunzător - hotărâre a Guvernului sau lege specială înainte de orice intabulare în favoarea unității administrativ-teritoriale.

Procedura legală pentru trecerea unui imobil înscris în cartea funciară ca proprietate a Statului Român, dar fără un administrator desemnat, în proprietatea unității administrativ-teritoriale, impune respectarea unor etape administrative, deoarece absența unui administrator nu conferă niciun drept de sustragere sau trecere neautorizată în patrimoniul local.

În mod obligatoriu, **trebuie mai întâi clarificată apartenența bunului la domeniul public sau privat** (Ministerul Finanțelor poate preciza dacă bunul este inclus în inventarul statului, în domeniul public sau privat al acestuia și dacă acestuia i-a fost alocat un administrator - chiar dacă nu este menționat în cartea funciară este posibil ca bunul să aibă/să fi avut un administrator, iar cartea funciară sa nu fie actualizată corespunzător), demers urmat de **identificarea autorității centrale abilitate să reprezinte statul** (Ministerul Finanțelor sau administratorul bunului, după caz) și, **esențial, de emiterea actului normativ - hotărâre de guvern sau lege specială** - care să consfințească orice modificare a regimului juridic (există, evident, și opțiunea ca administratorul bunului/Ministerul Finanțelor/Guvernul să nu considere oportună trecerea bunului în domeniul local).

Orice tentativă de „însușire” a bunului prin simplă hotărâre de consiliu local, în absența unui act administrativ de trecere valabil care să valideze transferul - hotărâre a Guvernului sau, în situații excepționale, lege specială sau act normativ echivalent -

este lipsită de fundament legal. În astfel de situații, actul de transfer poate fi atacat cu succes în instanța de contencios administrativ, deoarece dreptul de proprietate al statului este protejat prin norme imperative care nu permit transferuri discreționare.

Prin urmare, protejarea patrimoniului statului în aceste cazuri vizează nu doar restabilirea ordinii în cartea funciară, ci și anularea tuturor demersurilor administrative care au ignorat ierarhia actelor normative de transfer. Strategia corectă trebuie să pună accent pe demonstrarea lipsei titlului de proprietate al unității administrativ teritoriale, solicitând instanței radierea înscrierilor nelegale și reconfirmarea proprietății statului, în baza lipsei actului normativ care ar fi trebuit să justifice trecerea bunului în domeniul local.

Precizăm, totodată, că, în conformitate cu prevederile art. 3 al Hotărârii Guvernului nr. 34/2009 privind organizarea și funcționarea Ministerului Finanțelor, cu modificările și completările ulterioare, acest minister are următoarele atribuții:

“42. asigură actualizarea inventarului centralizat al bunurilor din domeniul public al statului aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 1.705/2006 pentru aprobarea inventarului centralizat al bunurilor din domeniul public al statului, cu modificările și completările ulterioare, precum și centralizarea inventarului bunurilor imobile din domeniul privat al statului;

81. reprezintă statul, ca subiect de drepturi și obligații, în fața instanțelor, precum și în orice alte situații în care acesta participă nemijlocit, în nume propriu, în raporturi juridice, dacă legea nu stabilește în acest scop un alt organ;

150. controlează modul de evidențiere a bunurilor proprietate publică/privată a statului la nivelul autorităților administrației publice locale;”.

Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației își exprimă, și pe această cale, totală deschidere față de solicitările formulate de către membrii Parlamentului României, ca importantă resursă pentru optimizarea politicilor sale.

Cu deosebită considerație,

p. MINISTRUL DEZVOLTĂRII, LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI ADMINISTRAȚIEI

SUBSECRETAR DE STAT

GABRIEL TRAIAN GHILEA

Ghilea

Gabriel-Traian