



Parlamentul României
Senat

**Comisia juridică, de numiri,
disciplină, imunități și
validări**

Nr. XIX/29/03.03.2026

**Comisia pentru administrație
publică**

Nr. XXX/29/24.02.2026

Raport

**asupra Propunerii legislative pentru completarea articolului 4 din
Legea nr.33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate
publică**

(L51/2026)

În conformitate cu prevederile art.70 și art. 77 din Regulamentul Senatului, republicat, **Comisia juridică, de numiri, disciplină, imunități și validări și Comisia pentru administrație publică**, prin adresa **nr. L51/2026**, au fost sesizate de către Biroul permanent al Senatului în vederea dezbaterii și elaborării **raportului comun asupra Propunerii legislative pentru completarea articolului 4 din Legea nr.33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică**, inițiată de: *Barcari Dorina - senator AUR; Constantinescu Rodica - senator AUR; Dîrlău Andrei-Emil - senator AUR; Iacob Constantin-Ciprian - senator AUR; Lavric Sorin - senator AUR; Parasca Teofil - senator AUR; Păucean-Fernandes Luminița - senator AUR; Peiu Petrișor-Gabriel - senator AUR; Petre George-Cezar - senator AUR; Roman Marius-Valentin - senator AUR; Sandu Mircea-Ionuț - senator AUR; Silegeanu Cătălin - senator AUR; Șipoș Eugen-Cristian - senator AUR; Spau Dumitru - senator AUR; Stoica Ciprian-Titi - senator AUR; Vasile Marian - senator AUR; Badea Nelu-Valentin - deputat AUR; Barstan Tiberiu-Claudiu - deputat AUR; Biro Daniel-Răzvan - deputat AUR; Bordian Alexandru - deputat AUR; Boșutar Tiberiu-Nicolae - deputat AUR; Butură Cristina-Irina - deputat AUR; Ciornei Daniel-Cătălin - deputat AUR; Cîrligeanu Ariadna-Elena - deputat AUR; Coleșa Ilie-Alin - deputat AUR; Coman Dragoș-Florin - deputat AUR; Constantinescu Andra-*

Claudia - deputat Neafiliat; Corendea Cosmin-Ioan - deputat AUR; Dascălu Cristina-Emanuela - deputat AUR; Doboș Elena - deputat AUR; Enache Diana - deputat AUR; Enache Mihai-Adrian - deputat AUR; Florea Gabriel-Florinel - deputat AUR; Gherasim Laura - deputat AUR; Grosu Veronica - deputat AUR; Gurlui Silviu-Octavian - deputat AUR; Matieș Călin-Gheorghe - deputat AUR; Miclău Samuel-Virgil - deputat AUR; Mihăescu Mugur - deputat AUR; Mîndrescu Nicolae - deputat AUR; Mitrea Dumitrina - deputat AUR; Muncaciu Sorin-Titus - deputat AUR; Munteanu Valeriu - deputat AUR; Mușat Doru-Lucian - deputat AUR; Negoescu Mihai-Bogdan - deputat AUR; Paraschiv Ciprian-Constantin - deputat AUR; Pascariu Mihai-Cosmin - deputat AUR; Păunescu Silviu-Titus - deputat AUR; Popescu Antonio-Gabi - deputat AUR; Popovici Florin-Cornel - deputat AUR; Pușcașu Petre - deputat AUR; Radu Fabian-Cristian - deputat AUR; Simion George-Nicolae - deputat AUR; Tanasă Dan - deputat AUR; Tilea Dumitru - deputat AUR; Vadim-Tudor Lidia - deputat AUR; Velcescu Florin-Bogdan - deputat AUR; Vulpoi Dorel - deputat AUR

Propunerea legislativă are ca obiect de reglementare completarea cu un nou alineat, alin. (3), a articolului 4 din Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, republicată, cu completările ulterioare, în sensul ca, sub sancțiunea **nulității absolute** a procedurii de expropriere, **expropriatorul să fie obligat, cu prioritate, să ofere proprietarului un alt teren în schimbul terenului expropriat**, atunci când există terenuri disponibile în proprietatea publică sau privată a unității administrativ-teritoriale pe raza căreia se află terenul expropriat. Oferta va fi însoțită de identificarea cadastrală și de evaluarea echivalenței economice a terenului oferit, realizată în conformitate cu prevederile art. 26. În textul propus, inițiatorii nu au făcut, însă, precizarea expresă că proprietarul are dreptul de a opta între despăgubirea în bani și compensarea prin teren echivalent și nici nu se reglementează efectele refuzului ofertei în plan procedural.

Inițiatorii argumentează soluția legislativă preconizată prin faptul că *“Scopul final al prezentei modificări legislative este acela de a moderniza și flexibiliza cadrul juridic al expropriării, adaptându-l la realitățile economice actuale și la nevoile legitime atât ale statului, cât și ale proprietarilor afectați de proiecte de utilitate publică. Prin instituirea posibilității expropriării cu dare în natură, se urmărește reducerea poverii financiare asupra bugetelor publice, accelerarea implementării proiectelor de interes public și oferirea unei alternative echitabile pentru proprietarii care preferă să mențină același tip de proprietate imobiliară în loc să primească o despăgubire în bani.”*

Consiliul Legislativ a analizat propunerea legislativă și a transmis un **aviz negativ**.

Consiliul Economic și Social a analizat propunerea legislativă și a transmis un **aviz negativ**.

Comisia pentru agricultură, industrie alimentară și dezvoltare rurală a transmis **aviz negativ**.

În ședințe separate, din **24 februarie și 3 martie 2026**, membrii Comisiei pentru administrație publică și cei ai Comisiei juridice, de numiri, disciplină, imunități și validări **au analizat observațiile formulate în avizele și punctele de vedere primite** și au hotărât, cu **majoritate** de voturi ale celor prezenți, să adopte un **raport comun de respingere**.

Astfel, soluția propusă pentru art. 4 alin. (3) nu se corelează cu dispozițiile de lege lata ale art. 26 din actul de bază, la care face trimitere. Soluția legislativă preconizată nu prezintă suficiente

garanții pentru proprietarul expropriat de a nu fi supus unei măsuri abuzive din partea autorităților statului. Prin adoptarea soluției legislative preconizate, singura despăgubire posibilă, în situația exproprierii, va fi în natură, prin oferirea unui alt teren în schimbul terenului expropriat. Însă, potrivit Deciziei Curții Constituționale nr. 35/2025, "(...) despăgubirea acordată pentru exproprierea imobilului trebuie să reflecte valoarea de piață a acestuia la data întocmirii raportului de expertiză, nu o valoare anterioară, ci una contemporană realizării efective a exproprierii, tocmai pentru a asigura o reparație completă și integrală pentru cel expropriat. Mai mult, Curtea a constatat că reglementarea internă în domeniul exproprierii este mai favorabilă decât cea consacrată prin art. 1 din Primul Protocol adițional la Convenția pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale, deoarece art. 26 din Legea nr. 33/1994 prevede că exproprierea cuprinde valoarea "reală" a imobilului și despăgubirile convenite proprietarului și altor persoane îndreptățite, iar la stabilirea despăgubirii se are în vedere prețul cu care se vând, în mod obișnuit, imobilele în aceeași unitate administrativ-teritorială, adică prețul de piață al acestora la momentul realizării efective a exproprierii (Decizia n]. 395 din 1 octombrie 2013, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea 1, nr. 685 din 7 noiembrie 2013, și Decizia nr. 307 din 28 aprilie 2015, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea 1, nr. 462 din 26 iunie 2015, paragrafele 17 și 18)."

Curtea Constituțională a constatat (Decizia nr. 307/2015) că, „în raport cu fiecare moment al nașterii raportului obligațional între expropriator și expropriat, întinderea despăgubirilor va fi stabilită, așa cum, de altfel, consacră și norma constituțională prin art. 44 alin. (6), fie de părți, de comun acord, fie, în caz de divergență, prin justiție. Or, art. 26 alin. (2) din Legea nr. 33/ 1994 vizează stabilirea despăgubirilor în caz de neînțelegere între părți cu privire la cuantumul acestora în faza judiciară a procedurii exproprierii. Potrivit acestui text de lege, instanța nu se poate raporta la valoarea despăgubirilor stabilită la momentul entității actului de expropriere, deoarece tocmai contestarea valorii despăgubirii stabilite la acel moment a declanșat procesul între părți, respectiv faza judiciară a procedurii de expropriere. Creșterea sau descreșterea valorii imobilului supus exproprierii, consecință a fluctuației pieței în domeniul imobiliar, are un caracter general, iar corecția acestui fenomen a generat necesitatea stabilirii valorii despăgubirilor prin raportare la valoarea de piață a imobilului la momentul cel mai apropiat de finalizarea procedurii de expropriere."

De altfel, în textul propus pentru art. 4 alin. (3) este vizată exclusiv ipoteza juridică referitoare la obligația expropriatorului de a oferi proprietarului un alt teren în schimbul terenului expropriat, exclusiv în situația când există terenuri disponibile în proprietatea publică sau privată a unității administrativ-teritoriale pe raza căreia se află terenul expropriat, nefiind reglementată situația în care nu se identifică terenuri disponibile.

Față de cele prezentate, Comisia juridică, de numiri, disciplină, imunități și validări și Comisia pentru administrație publică supun, spre dezbateră și adoptare, Plenului Senatului **raportul comun de respingere și propunerea legislativă**.

În raport cu obiectul de reglementare, propunerea legislativă face parte din categoria legilor **organice**, fiind incidente prevederile art. 73 alin. (3) lit. m) din Constituția României, republicată, și urmează a fi supusă votului în conformitate cu prevederile art.76 alin.(1) din Constituția României, republicată.

Potrivit prevederilor art.75 alin. (1) din Constituția României, republicată și ale art.92 alin.(7) pct.2 din Regulamentul Senatului, republicat, pentru propunerea legislativă înregistrată cu adresa nr. **L51/2026**, Senatul este prima Cameră sesizată.

Președinte,



Senator Ion Cristinel RUJAN

Secretar,

Senator Daniela ȘTEFĂNESCU



Președinte,



Senator CSASZAR Karoly Zsolt

Secretar,

Senator Ionel Floroiu



Întocmit,

consilier parlamentar Camelia Popescu