



ROMÂNIA
JUDEȚUL DÂMBOVIȚA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI FIENI



HOTĂRÂREA

nr.72 din 29.07.2026

concesionarea prin licitație publică deschisă a imobilului proprietate privată a Orașului Fieni, înscris în Cartea Funciară nr. 70415 Fieni (teren intravilan în suprafață de 3.005 mp și 4 construcții – C1, C2, C3, C4), situat în localitatea Costești, U.A. T. Fieni, județul Dâmbovița, în vederea desfășurării de activități de producție industrială, depozitare și/sau prestări servicii

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

- prevederile art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. a), art. 297 alin. (1) lit. b), precum și ale art. 302, art. 303, art. 305–331 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, aplicabile bunurilor din domeniul privat al unității administrativ-teritoriale prin trimiterea expresă a art. 364 din același act normativ;
- prevederile art. 136 alin. (1) și (8) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Regulamentul privind concesionarea bunurilor proprietate publică aparținând Orașului Fieni, aprobat prin Dispoziția Primarului Orașului Fieni nr. 3673/29.03.2021, aplicabil prin analogie și bunurilor din domeniul privat;

Ținând cont de:

- Studiul de oportunitate privind concesionarea imobilului descris, întocmit cu respectarea conținutului minim prevăzut la art. 308 alin. (4) din O.U.G. nr. 57/2019, conform Anexei nr. 1 la prezenta hotărâre;
- Raportul de evaluare a imobilului întocmit de evaluator autorizat ANEVAR Stana Marius, Legitimatie nr. 16241, data întocmirii 05.05.2026, care stabilește o valoare totală de piață de **3.078.600 lei / 590.000 euro**, conform Anexei nr. 2 la prezenta hotărâre;
- Avizul Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale emis potrivit art. 308 alin. (4) lit. g) din O.U.G. nr. 57/2019, prin care se confirmă că bunul ce face obiectul concesiunii nu se încadrează în infrastructura sistemului național de apărare;
- Hotărârea Consiliului Local al Orașului Fieni nr. 70/29.07.2026 privind aprobarea/actualizarea Inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Orașului Fieni, din care rezultă că imobilul descris figurează la pozițiile 36,60,123,124,125 din inventarul domeniului privat;
- Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 43302/12.03.2026, eliberat de O.C.P.I. Dâmbovița – B.C.P.I. Târgoviște, care atestă că imobilul înscris în C.F. nr. 70415 Fieni aparține în cotă de 1/1 Orașului Fieni și este liber de sarcini (Partea a III-a — „NU SUNT”);
- documentația de atribuire, incluzând Caietul de sarcini, Instrucțiunile pentru ofertanți, formularele și proiectul de contract de concesiune, elaborată în conformitate cu art. 312 și art. 317–331 din O.U.G. nr. 57/2019, conform Anexei nr. 3 la prezenta hotărâre;

Luând act de:

- referatul de aprobare al d-lui primar ing. Iulian TĂTULESCU nr. 8478/13.07.2026, în calitate de inițiator al proiectului de hotărâre, privind concesionarea prin licitație publică deschisă a imobilului proprietate privată a Orașului Fieni înscris în Cartea Funciară nr. 70415 Fieni, situat în localitatea Costești, județul Dâmbovița;

– raportul de specialitate al Compartimentului Proiecte europene, administrare domeniul public si privat, înregistrat sub nr. 8480/13.07.2026;

– avizul comisiei de specialitate nr. 2 -Comisia pentru amenajarea teritoriului și urbanism, administrarea domeniului public și privat, protecția mediului și turism.

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI FIENI

Întrunit în a 20-a ședință ordinară a mandatului 2024 - 2028, adoptă prezenta hotărâre.

Art. 1. Se aprobă Studiul de oportunitate privind concesiunea prin licitație publică deschisă a imobilului proprietate privată a Orașului Fieni înscris în Cartea Funciară nr. 70415 Fieni, situat în localitatea Costești, U.A.T. Fieni, județul Dâmbovița, conform Anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă concesiunea prin licitație publică deschisă a imobilului proprietate privată a Orașului Fieni înscris în Cartea Funciară nr. 70415 Fieni, situat în localitatea Costești, U.A.T. Fieni, județul Dâmbovița, compus din:

– teren intravilan, categoria de folosință curți-construcții, în suprafață măsurată de 3.005 mp (3.000 mp din acte), număr cadastral 70415, teren împrejmuit;

– construcția C1, număr cadastral 70415-C1, regim de înălțime 2 niveluri, suprafață construită la sol 692,3 mp și suprafață construită desfășurată 856 mp, destinație cadastrală — construcții industriale și edilitare (fostă fabrică de produse alimentare);

– construcția C2, număr cadastral 70415-C2, parter, suprafață construită la sol 91,2 mp, construcții industriale și edilitare, edificată în anul 2009;

– construcția C3, număr cadastral 70415-C3, parter, suprafață construită la sol 23,6 mp, construcție-anexă, edificată în anul 2009;

– construcția C4, număr cadastral 70415-C4, parter, suprafață construită la sol 15,9 mp, construcție-anexă, edificată în anul 2009.

Imobilul aparține în integralitate domeniului privat al Orașului Fieni: terenul (poziția B1) și construcțiile C2, C3, C4 (poziția B11) figurează expres în domeniul privat, iar construcția C1, dobândită prin Contractul de vânzare autenticat sub nr. 5403/24.12.2019, este de asemenea proprietate a Orașului Fieni, trecută în domeniul privat al orașului. Concesiunea se realizează în vederea desfășurării de activități de producție industrială, depozitare și/sau prestări servicii, în acord cu destinația cadastrală a construcțiilor.

Art. 3. Se aprobă Raportul de evaluare a imobilului ce face obiectul concesiunii, întocmit de evaluator autorizat ANEVAR evaluator autorizat ANEVAR Stana Marius, Legitimatie nr. 16241, data întocmirii 05.05.2026, care stabilește o valoare totală de piață de 3.078.600 lei / 590.000 euro, conform Anexei nr. 2 la prezenta hotărâre.

Art. 4. Durata concesiunii este de 20 (douăzeci) de ani de la data semnării contractului de concesiune, cu posibilitatea prelungirii prin acordul de voință al părților, exprimat în formă scrisă, fără ca durata totală cumulată să poată depăși 49 de ani, în condițiile art. 306 din O.U.G. nr. 57/2019.

Art. 5. Redevența anuală a concesiunii se va stabili în urma licitației publice organizate în condițiile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ și va fi achitată la cursul B.N.R. din ziua plății. Redevența se indexează anual cu indicele prețurilor de consum comunicat de Institutul Național de Statistică, dacă prin contractul de concesiune nu se prevede altfel.

Art. 6. Redevența minimă (de pornire a licitației) este de 123.144,00 lei/an / 23.600 euro/an conform Raportului de evaluare ANEVAR], stabilită astfel încât valoarea bunului concesiionat să fie recuperată într-o perioadă de cel mult 25 de ani.

Art. 7. Se aprobă cuantumul garanției de participare la licitație, în valoare de 10.262 lei,, respectiv al garanției de bună execuție a contractului de concesiune, în valoare 50 % din redevența anuală, determinate în funcție de redevența rezultată din evaluare.

Art. 8. Se aprobă documentația de atribuire a contractului de concesiune, incluzând Caietul de sarcini, Instrucțiunile pentru ofertanți, formularele și proiectul de contract de concesiune, pentru concesiunea prin licitație publică deschisă a imobilului descris la art. 2, conform Anexei nr. 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 9. Se numește Comisia de evaluare a ofertelor, în următoarea componență:

1. **Deftu Gheorghe** – președintele comisiei, reprezentant al concedentului;
2. **Baboi Ion Iulian** – membru, reprezentant al concedentului;
3. **Necula Ervin** – membru, reprezentant al concedentului;
4. _____ – reprezentant al Ministerului Finanțelor;
5. **Marinescu George** – reprezentant al Consiliului Local Fieni;

Membri de rezervă:

- **Grigoriu Claudia** – rezervă pentru președintele comisiei, reprezentant al concedentului;
- **Deftu Mihaela** – rezervă pentru membru, reprezentant al concedentului;
- **Zahariuc Andrei Eduard** – rezervă pentru membru, reprezentant al concedentului;

Art. 10. Procedura de licitație publică este valabilă dacă au fost depuse cel puțin două oferte valabile. În cazul în care, la prima licitație, nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, se organizează o nouă licitație, care este valabilă în condițiile depunerii a cel puțin unei oferte valabile, potrivit art. 320 alin. (2) din O.U.G. nr. 57/2019.

Art. 11. Dreptul de concesiune se înscrie în cartea funciară de către concesionar. Câștigătorul licitației are obligația de a suporta cheltuielile aferente raportului de evaluare, întocmirii documentației cadastrale și înscrierii dreptului de concesiune în cartea funciară.

Art. 12. Contractul de concesiune va delimita expres bunurile de retur (terenul, construcțiile C1–C4 și investițiile impuse prin caietul de sarcini, care revin de drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului) de bunurile proprii ale concesionarului. La încetarea contractului prin atingere la termen, părțile vor stabili de comun acord modalitatea de utilizare în continuare a bunului.

Art. 13. Se împuternicește Primarul Orașului Fieni să semneze, în numele și pentru Consiliul Local al Orașului Fieni, contractul de concesiune cu ofertantul câștigător, precum și eventualele acte adiționale ulterioare de prelungire și modificare a acestuia.

Art. 14. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de către Primarul U.A.T. Fieni, prin Compartimentul de specialitate, iar comunicarea acesteia se face prin grija secretarului general al U.A.T. Fieni, către Instituția Prefectului – Județul Dâmbovița, Primarul Orașului Fieni și compartimentele de specialitate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Gheorghe SECAREANU

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE:
SECRETARUL GENERAL AL ORAȘULUI FIENI,
Mariana ZAHARIUC

PROCEDURI ADMINISTRATIVE OBLIGATORII,
anterioare atestării autenticității Hotărârii Consiliului Local nr. 72 / 29.07.2026

PROCEDURA DE VOT UTILIZATĂ

Vot prin ridicarea mâinii individual

HOTĂRÂRE CU CARACTER INDIVIDUAL

0	Hotărâre care se adoptă cu votul: majorității simple a consilierilor locali prezenți	Voturi necesare	8
1	Numărul consilierilor locali, potrivit legii		15
2	Numărul consilierilor locali în funcție		15
3	Numărul consilierilor locali prezenți la adoptarea hotărârii		15
4	Numărul voturilor „ PENTRU ”		15
5	Numărul voturilor „ ÎMPOTRIVĂ ”	Voturile „ ABȚINERE ” se numără la voturile „ ÎMPOTRIVĂ ”.	0
6	Numărul voturilor „ ABȚINERE ”		0
7	Numărul consilierilor locali care absentează motivat		0
8	Numărul consilierilor locali care absentează nemotivat		0
9	Numărul consilierilor locali care nu iau parte la deliberare și la adoptarea hotărârii, neavând drept de vot		0

PROCEDURI ADMINISTRATIVE OBLIGATORII,
ulterioare adoptării Hotărârii Consiliului Local nr. 72 / 29.07.2026

Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii	29.07.2026	
2	Comunicarea către primar		
3	Data până la care hotărârea trebuie comunicată prefectului, potrivit legii	11.08.2026	
4	Comunicarea către prefectul județului		
5	Comunicarea către persoanele cărora li se adresează		
6	Devine obligatorie sau produce efecte juridice începând cu		