

Nr. 642 din 21.01.2026

REFERAT DE APROBARE

Ref. Proiect de hotărâre privind includerea în domeniul privat al oraşului Fieni a unor clădiri situate pe terenul din sat Costeşti, zona „Târg anual de toamnă”, identificat cu nr. cadastral 1188, CF 70415 Fieni

Proiectul de act administrativ iniţiat vizează includerea în domeniul privat al oraşului Fieni a unor clădiri situate pe terenul din sat Costeşti, zona „Târg anual de toamnă”, identificat cu nr. cadastral 1188, CF 70415 Fieni şi este supun atenţiei şi dezbaterii Consiliului Local Fieni în calitate de autoritate deliberativă, potrivit prevederilor art.129, alin. (1) şi alin. (2) , lit.c) din Codul Administrativ aprobat prin O.U.G. 57/2019, cu modificările şi completările ulterioare ;

Situaţia celor 3 clădiri se prezintă astfel:

În anul 2006 terenul din sat Costeşti, zona „Târg anual de toamnă”, identificat cu nr. cadastral 1188, CF 70415 Fieni a fost concesionat conform contractual de concesiune nr.5820/26.06.2006, către SC RIN PROD COM SERV IMPEX SRL Bucureşti, în vederea construirii unei fabrici de producţie/procesare produse alimentare, produse matriţe şi utilaje pentru mase plastice iar în anul 2008 au fost recepţionate lucrările de construire fabrică produse alimentare şi anexe, conform PV recepţie final nr.10734/21.08.2008.

În anul 2019, conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat cu nr.5403/24.12.2019, Oraşul Fieni a cumpărat de la concesionar Fabrica de produse alimentare (clădirea C1 – cu suprafaţa construită la sol de 692 mp).

În urma măsurărilor cadastrale efectuate în martie 2024, pe terenul din sat Costeşti, zona „Târg anual de toamnă,, , identificat cu nr.cadastral 1188, CF 70415 Fieni, au fost identificate 3 anexe, respectiv clădirile : C2 – construcţie industrială şi edilitară, cu suprafaţa construită la sol 91,20 mp, regim de înălţime P;C3 – anexă, cu suprafaţa construită la sol 23,60 mp, regim de înălţime P;C4 – anexă, cu suprafaţa construită la sol 15,90 mp , regim de înălţime P;

Potrivit raportului de expertiză tehnică nr.3627/Z/25, cele 3 construcţii au fost edificate în anul 2009 fără autorizaţie de construire pe terenul care face parte din

domeniul privat al oraşului Fieni (poz. 36 în inventarul bunurilor care aparţin domeniului privat al oraşului Fieni, aprobat prin HCL nr.93/11.09.2025).

Comisia specială pentru inventarierea bunurilor care alcătuiesc domeniul public şi privat al U.A.T. oraş Fieni, constituită prin dispoziţia primarului nr. 412 din 10.12.2025 a procedat la inventarierea bunurilor (în sensul actualizării inventarului domeniului privat al oraşului Fieni) şi a propus includerea celor 3 clădiri în domeniul privat al oraşului Fieni, conform procesului-verbal nr.642 din 21.01.2026, ţinând cont de

- prevederile art. 354, art.357 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;

- prevederile art. 557, alin (2), alin (4), art. 888 din Codul Civil din 2009 (Legea nr. 287/2009)/R;
- raportul de evaluare şi raportul de expertiză tehnică a celor 3 construcţii;
- planul de amplasament şi delimitare a imobilului în care se regăsesc construcţiile C2-C4;

- punctul de vedere al Consiliului Judeţean Dâmboviţa – Direcţia Juridică, Contencios, Administrarea Patrimoniului nr.27822/24.20.2025;

În susţinerea propunerii privind includerea în domeniul privat al oraşului Fieni a unor clădiri situate pe terenul din sat Costeşti, zona „Târg anual de toamnă”, identificat cu nr. cadastral 1188, CF 70415 Fieni invoc şi prevederile art. 5 lit. jj) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, potrivit căruia, prerogativele de putere publică conferă posibilitatea autorităţilor şi instituţiilor administraţiei publice în exercitarea atribuţiilor, de a se impune cu forţa juridică obligatorie în raporturile lor cu persoane fizice sau juridice, pentru apărarea interesului public.

Gestionarea eficientă a proprietăţii private nu contravine satisfacerii interesului public întrucât bunurile care fac parte din domeniul privat al unităţilor administrativ-teritoriale au rol important în realizarea veniturilor la bugetul local şi de aceea este important ca autorităţile publice locale să cunoască toate actele şi faptele juridice care pot conduce la naşterea unui drept real în domeniul lor privat.

PRIMAR,

Ing. Tătulescu Iulian

