



Nr.5466/08.05.2026

str. Ing. Aurel Rainu, nr. 67
Fieni - 135100 – Dâmbovița
Tel. +40245774070, +40245774071
Fax. +40245774073
e-mail : primaria.fieni@fieni.ro
web: www.fieni.ro

REFERAT DE APROBARE

În conformitate cu:

- prevederile **art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. a), art. 297 alin. (1) lit. b)** și ale **art. 302, art. 303, art. 305–331** din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile **art. 136 alin. (1) și (8)** din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- propunerea de concesionare formulată de **STADENT 3D ART SRL**, cu sediul în Fieni, str. Republicii, nr. 48A, bl. C4, ap. 1, județul Dâmbovița, CUI 51123954, J2025001866004, reprezentat legal de Stăncescu Maria-Andrada, înregistrată la U.A.T. Fieni cu nr. **961/30.01.2025**, privind concesionarea spațiului în care a funcționat Centrul Național de Informare și Promovare Turistică al orașului Fieni, în vederea realizării unui laborator de tehnică dentară, propunere însoțită de planul de afaceri al societății și de schița clădirii;
- **Studiul de Oportunitate** privind concesionarea terenului intravilan în suprafață de 434 mp și a clădirii „Centrul Național de Informare și Promovare Turistică” cu suprafața desfășurată de 64 mp, situate în orașul Fieni, str. Dr. Nicolae Ștefănescu, nr. 9, județul Dâmbovița, cu destinația realizare laborator de tehnică dentară;
- **Raportul de Evaluare Proprietate Imobiliară** (Centrul Național de Informare și Promovare Turistică și teren intravilan, U.A.T. Fieni, județul Dâmbovița), întocmit la data de 02.03.2026 de ing. Marius STANA, evaluator autorizat proprietăți imobiliare, Membru Titular ANEVAR, legitimație nr. 16241, valabil 2026, specializarea EI, EPI, care stabilește o valoare totală de piață a imobilului de 64.930 euro (echivalentul a 330.958 lei la cursul BNR de 1 euro = 5,0972 lei, valabil la data de 02.03.2026);
- **Avizul nr. 47-19 PS/28.10.2025** al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale, prin care se confirmă că bunul proprietate privată ce face obiectul concesiunii nu se încadrează în infrastructura sistemului național de apărare;
- **Hotărârea Consiliului Local al Orașului Fieni nr. 93/11.09.2025** privind aprobarea Inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al orașului Fieni,



Nr. 5466/08.05.2026

str. Ing. Aurel Răinu, nr. 67

Fieni - 135100 – Dâmbovița

Tel. +40245774070, +40245774071

Fax. +40245774073

e-mail : primaria.fieni@fieni.ro

web: www.fieni.ro

din care rezultă că imobilele descrise sunt înregistrate la pozițiile 103 și 104 din inventarul domeniului privat al orașului Fieni;

Având în vedere aceste considerente, vă propun adoptarea hotărârii privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a terenului intravilan în suprafață de 434 mp și a clădirii „Centrul Național de Informare și Promovare Turistică” edificată pe acesta, cu suprafața construită desfășurată de 64 mp, situate în orașul Fieni, str. Dr. Nicolae Ștefănescu, nr. 9, județul Dâmbovița, aparținând domeniului privat al orașului Fieni, cu destinația realizare laborator de tehnică dentară, după cum urmează:

Art. 1. Se aprobă **Studiul de Oportunitate** privind concesiunea terenului intravilan în suprafață de 434 mp, număr cadastral 73898, și a clădirii „Centrul Național de Informare și Promovare Turistică” edificată pe acesta, cu suprafața construită desfășurată de 64 mp, număr cadastral 73898-C1, situate în orașul Fieni, str. Dr. Nicolae Ștefănescu, nr. 9, județul Dâmbovița, înscrise în Cartea Funciară nr. 73898 a orașului Fieni, aparținând domeniului privat al orașului Fieni, cu destinația realizare laborator de tehnică dentară, conform **Anexei nr. 1**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă **concesiunea prin licitație publică** a terenului intravilan în suprafață de 434 mp, număr cadastral 73898, și a clădirii „Centrul Național de Informare și Promovare Turistică” cu suprafața construită desfășurată de 64 mp, număr cadastral 73898-C1, situate în orașul Fieni, str. Dr. Nicolae Ștefănescu, nr. 9, județul Dâmbovița, înscrise în Cartea Funciară nr. 73898 a orașului Fieni, aparținând domeniului privat al orașului Fieni, cu destinația realizare laborator de tehnică dentară.

Art. 3. Se aprobă **Raportul de Evaluare Proprietate Imobiliară** (Centrul Național de Informare și Promovare Turistică și teren intravilan), întocmit la data de 02.03.2026 de ing. Marius STANA, evaluator autorizat proprietăți imobiliare, Membru Titular ANEVAR, legitimație nr. 16241, valabil 2026, specializarea EI, EPI, înregistrat sub comanda nr. 39796315/09.02.2026, care stabilește următoarele valori de piață:

- terenul intravilan, suprafața de 434 mp, nr. cadastral 73898: valoare de piață 15.625 euro (echivalentul a 79.645 lei);
- construcția CNIPT, suprafața desfășurată de 64 mp, nr. cadastral 73898-C1: valoare de piață 49.305 euro (echivalentul a 251.313 lei);



Nr. 5466/08.05.2026

str. Ing. Aurel Rainu, nr. 67

Fieni - 135100 – Dâmbovița

Tel. +40245774070, +40245774071

Fax. +40245774073

e-mail : primaria.fieni@fieni.ro

web: www.fieni.ro

- **TOTAL imobil (teren și construcție): 64.930 euro** (echivalentul a **330.958 lei**),

la cursul BNR de **1 euro = 5,0972 lei**, valabil la data evaluării de 02.03.2026, conform **Anexei nr. 2**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. Se numește **Comisia de evaluare** a ofertelor depuse în cadrul procedurii de licitație publică, în următoarea componență:

Membri titulari:

1. Deftu Gheorghe — președintele comisiei, reprezentant al concedentului;
2. Baboi Ion Iulian — membru, reprezentant al concedentului;
3. Zahariuc Eduard — membru, reprezentant al concedentului;
4. _____ — reprezentant al structurii teritoriale a Ministerului
Finanțelor — Administrația Județeană a Finanțelor Publice Dâmbovița;
5. _____ — reprezentant al Consiliului Local al Orașului Fieni.

Membri de rezervă (supleanți):

- Ciocoiu Eduard — supleant pentru președintele comisiei, reprezentant al concedentului;
- Deftu Mihaela — supleant pentru membru, reprezentant al concedentului;
- Necula Ervin — supleant pentru membru, reprezentant al concedentului.

Art. 5. Durata concesiunii va fi de **15 (cincisprezece) ani** de la data semnării contractului de concesiune, cu posibilitate de prelungire prin acordul de voință al părților, în formă scrisă, cu condiția ca durata totală cumulată să nu depășească 49 de ani, conform art. 306 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Art. 6. Redevența valorică a concesiunii va fi stabilită în urma licitației organizate în condițiile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ și va fi plătită trimestrial, în



Nr. 5466/08.05.2026

str. Ing. Aurel Rainu, nr. 67

Fieni - 135100 – Dâmbovița

Tel. +40245774070, +40245774071

Fax. +40245774073

e-mail: primaria.fieni@fieni.ro

web: www.fieni.ro

lei, la cursul BNR din ziua plății, conform termenelor și modalităților stabilite prin contractul de concesiune.

Art. 7. Redevența minimă de pornire a licitației este de **13.238,32 lei/an** (echivalentul a **2.597 euro/an** la cursul BNR de 1 euro = 5,0972 lei, valabil la data evaluării de 02.03.2026), calculată prin raportarea valorii totale a imobilului la perioada de recuperare de 25 de ani prevăzută de legislația în vigoare.

Art. 8. Se aprobă **Documentația de atribuire** a contractului de concesiune, incluzând Caietul de Sarcini și Instrucțiunile pentru Ofertanți, pentru concesiunea prin licitație publică a terenului intravilan în suprafață de 434 mp și a clădirii „Centrul Național de Informare și Promovare Turistică” cu suprafața construită desfășurată de 64 mp, situate în orașul Fieni, str. Dr. Nicolae Ștefănescu, nr. 9, județul Dâmbovița, cu destinația realizare laborator de tehnică dentară, conform **Anexei nr. 3**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 9. La finalizarea termenului de 15 ani al concesiunii, bunurile de retur — terenul, clădirea și investițiile în infrastructura imobilului impuse prin Caietul de Sarcini — revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini, în proprietatea deplină a U.A.T. Fieni. Anterior expirării contractului, părțile vor stabili de comun acord modalitatea de preluare și starea în care urmează a fi restituit imobilul concesionat.

Art. 10. Dreptul de concesiune se înscrie în Cartea Funciară de către concesionar, în termen de 30 de zile calendaristice de la data semnării contractului de concesiune.

Art. 11. Câștigătorul licitației are obligația de a suporta cheltuielile aferente înscrierii dreptului de concesiune în Cartea Funciară, precum și orice alte cheltuieli notariale sau administrative ocazionate de perfectarea contractului de concesiune.

Art. 12. Se împuternicește **Primarul Orașului Fieni**, ing. Iulian Tătulescu, să semneze, în numele și pentru Consiliul Local al Orașului Fieni, contractul de concesiune cu ofertantul declarat câștigător, precum și eventualele acte adiționale ulterioare de prelungire și/sau modificare a acestuia, în condițiile legii.



JUDEȚUL DÂMBOVIȚA U.A.T. FIENI

Nr. 5466/08.05.2026

str. Ing. Aurel Rainu, nr. 67

Fieni - 135100 – Dâmbovița

Tel. +40245774070, +40245774071

Fax. +40245774073

e-mail: primaria.fieni@fieni.ro

web: www.fieni.ro

Art. 13. Prezenta hotărâre va fi adusă la îndeplinire de către Primarul U.A.T. Fieni prin Compartimentul Juridic, Contracte, Strategii și Dezvoltare Locală, iar comunicarea ei se face prin grija Secretarului General al U.A.T. Fieni.

INIȚIATOR,

PRIMAR,

ing. Tătulescu Iulian