



Nr.5468/08.05.2026

str. Ing. Aurel Rainu, nr. 67

Fieni - 135100 – Dâmbovița

Tel. +40245774070, +40245774071

Fax: +40245774073

e-mail : primaria.fieni@fieni.ro

web: www.fieni.ro

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea concesionării 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

Având în vedere:

- 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**, prin care se solicită concesionarea spațiului în care a funcționat Centrul Național de Informare și Promovare Turistică al orașului Fieni, în suprafață totală de 60,82 mp, situat în Fieni, str. Dr. Nicolae Ștefănescu, nr. 9, județul Dâmbovița, în vederea realizării unui laborator de tehnică dentară, propunere însoțită de planul de afaceri al societății;

- Referatul de aprobare al d-lui primar ing. Iulian Tătulescu nr. 5466/08.05.2026, privind aprobarea concesionării prin licitație publică a 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;

- Studiul de Oportunitate privind concesionarea terenului intravilan în suprafață de 434 mp și a clădirii CNIPT cu suprafața desfășurată de 64 mp, situate în orașul Fieni, str. Dr. Nicolae Ștefănescu, nr. 9, cu destinația realizare laborator de tehnică dentară, întocmit de consilier Gheorghe Deftu;



Nr.5468/08.05.2026

str. Ing. Aurel Rainu, nr. 67

Fieni - 135100 – Dâmbovița

Tel. +40245774070, +40245774071

Fax. +40245774073

e-mail : primaria.fieni@fieni.ro

web: www.fieni.ro

- 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, 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), din care 15.625 euro (79.645 lei) pentru terenul de 434 mp și 49.305 euro (251.313 lei) pentru construcția CNIPT de 64 mp;

- 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, din care rezultă că imobilele descrise sunt înregistrate la pozițiile 103 și 104 din inventarul domeniului privat;

- Extrasul de Carte Funciară pentru informare nr. 73898, emis de OCPI Dâmbovița la data de 17.09.2025, care atestă că imobilele sunt libere de sarcini și aparțin în cotă de 1/1 Orașului Fieni — domeniu privat;

- Documentația de atribuire elaborată pentru organizarea și desfășurarea procedurii de licitație publică, incluzând Caietul de Sarcini și Instrucțiunile pentru Ofertanți;

- 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;

Considerăm că propunerea de concesiune, prin licitație publică deschisă, a terenului intravilan în suprafață de 434 mp și a clădirii „Centrul Național de Informare și



Nr. 5468/08.05.2026

str. Ing. Aurel Rainu, nr. 67

Fieni - 135100 – Dâmbovița

Tel. +40245774070, +40245774071

Fax. +40245774073

e-mail : primaria.fieni@fieni.ro

web: www.fieni.ro

Promovare Turistică" 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, este **oportună, legală și în interesul comunității locale**, pentru următoarele considerente:

Imobilele ce urmează a fi concesionate se află în prezent subutilizate, clădirea CNIPT nemaifuncționând în scopul pentru care a fost edificată, ceea ce generează costuri de întreținere și expune patrimoniul privat al orașului la degradare fizică progresivă. Concesionarea acestora în vederea amenajării unui laborator de tehnică dentară va contribui la valorificarea eficientă a patrimoniului privat al orașului, la crearea de noi locuri de muncă calificate pentru tinerii din comunitate și la îmbunătățirea accesului populației din zona de nord a județului Dâmbovița la servicii de tehnică dentară de calitate.

Toate condițiile procedurale prealabile organizării licitației publice au fost îndeplinite: studiul de oportunitate a fost elaborat și fundamentat tehnico-economic și juridic, raportul de evaluare ANEVAR a fost întocmit de un evaluator autorizat independent, avizul obligatoriu al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale a fost obținut, iar documentația de atribuire a fost elaborată cu respectarea conținutului minim prevăzut de legislația în vigoare.

Proiectul de hotărâre privind aprobarea concesionării prin licitație publică a imobilelor descrise, cu destinația realizare laborator de tehnică dentară, **îndeplinește condițiile legale și de oportunitate pentru a fi dezbătut în cadrul comisiilor de specialitate și supus adoptării în ședința ordinară din data de 12.05.2026 a Consiliului Local al Orașului Fieni.**



JUDEȚUL DÂMBOVIȚA
U.A.T. FIENI

Nr. 5468/08.05.2026

str. Ing. Aurel Rainu, nr. 67

Fieni - 135100 – Dâmbovița

Tel. +40245774070, +40245774071

Fax. +40245774073

e-mail : primaria.fieni@fieni.ro

web: www.fieni.ro

În situația în care propunerea va fi aprobat de Consiliul Local, se va proceda la organizarea și desfășurarea licitației publice pentru concesionarea imobilelor, cu respectarea tuturor termenelor și procedurilor prevăzute de Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ și de Regulamentul privind concesionarea bunurilor proprietate publică aparținând orașului Fieni, aprobat cu nr. 3673/29.03.2021.

COMPARTIMENT JURIDIC, CONTRACTE, STRATEGII ȘI DEZVOLTARE LOCALĂ

ÎNTOCMIT,

Cons. Deftu Gheorghe

AVIZAT,

Consilier juridic,

Ciociu Eduard