

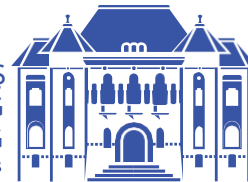
PROIECT DE HOTĂRÂRE nr. 158 din 24.10.2025

privind trecerea din domeniul public al Municipiului Câmpulung în domeniul privat al Municipiului Câmpulung a imobilului – construcție, situat în Municipiul Câmpulung, strada Carpați, nr. 79, județul Argeș, înscris în cartea funciară nr. 85889-C1 a Municipiului Câmpulung, în vederea parcurgerii procedurilor legale de demolare, pentru realizarea investiției "CONSTRUIRE CENTRU COMUNITAR DE RESURSE"

Consiliul Local al Municipiului Câmpulung, județul Argeș întrunit în ședință ordinară în data de 30 octombrie 2025;

Având în vedere :

- Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Câmpulung numărul 124/43144 din 16.10.2025 privind trecerea din domeniul public al Municipiului Câmpulung în domeniul privat al Municipiului Câmpulung a imobilului – construcție, situat în Municipiul Câmpulung, strada Carpați, nr. 79, județul Argeș, înscris în cartea funciară nr. 85889-C1 a Municipiului Câmpulung, în vederea parcurgerii procedurilor legale de demolare, pentru realizarea investiției "CONSTRUIRE CENTRU COMUNITAR DE RESURSE";
- Raportul comun al Direcției Economice și Fiscale, Serviciului de Dezvoltare Locală, Compartimentului investiții și implementare contracte și Serviciul juridic, agricol și relații cu publicul și arhivă din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Câmpulung înregistrat sub numărul 124/43183 din 16.10.2025 privind trecerea din domeniul public al Municipiului Câmpulung în domeniul privat al Municipiului Câmpulung a imobilului – construcție, situat în Municipiul Câmpulung, strada Carpați, nr. 79, județul Argeș, înscris în cartea funciară nr. 85889-C1 a Municipiului Câmpulung, în vederea parcurgerii procedurilor legale de demolare, pentru realizarea investiției "CONSTRUIRE CENTRU COMUNITAR DE RESURSE";
- Intenția Municipiului Câmpulung de realizare a investiției "CONSTRUIRE CENTRU COMUNITAR DE RESURSE";
- Extrasul de care funciară pentru cartea funciară nr. 85889 Câmpulung;
- Prevederile art. 129 alin. (2) lit. c și lit. d, art. 286 alin. (1) și alin. (4), art. 287 lit. b și art. 361 alin. (2) – alin. (4) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 864 din Legea nr. 287 / 2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile din Ordonanța Guvernului nr. 112/2000 pentru reglementarea procesului de scoatere din funcțiune, casare și valorificare a activelor corporale care alcătuiesc domeniul public al statului și al unităților administrativ-teritoriale, cu modificările și completările ulterioare;

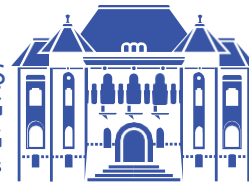


- Prevederile Hotărârii Guvernului nr. 909 / 1997 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/1994 privind amortizarea capitalului imobilizat în active corporale și necorporale, modificată și completată prin Ordonanța Guvernului nr. 54/1997;
- Prevederile Ordinului nr. 2861 din 9 octombrie 2009 pentru aprobarea Normelor privind organizarea și efectuarea inventarierii elementelor de natura activelor, datoriilor și capitalurilor proprii;
- Prevederile din Hotărârea Guvernului nr. 841 din 23 octombrie 1995 privind procedurile de transmitere fără plată și de valorificare a bunurilor aparținând instituțiilor publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 82 / 1991 a contabilității, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 7 alin. (17) din Legea nr. 50 / 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Raportului de expertiză tehnică înregistrat sub numărul 124/42124 din 09.10.2025 privind starea tehnică a corpului de clădire C1, proprietate publică, situat în Municipiul Câmpulung, strada Carpați, nr. 79, județul Argeș, executat de către ing. Apostol Ioan George ZEFIR – expert tehnic în construcții civile, industriale și edilitare, cu structuri de rezistență din zidărie, beton armat, metal sau lemn (domeniile A1 și A2), cu certificatul de atestare MLPAT nr. 1522 din 06.12.1996;
- Hotărârea Consiliul Local al Municipiului Câmpulung nr. 8 din 28.01.2016 privind schimbarea destinației Pieței Agroalimentară Grui și realizarea obiectivului „Spațiu acoperit de joacă pentru copii și de odihnă”-în cartierul Grui Municipiul Câmpulung;
- Hotărârea Consiliul Local al Municipiului Câmpulung nr. 178 din 29.11.2018 privind aprobarea documentației tehnice, faza documentație de avizare a lucrărilor de intervenție pentru obiectivul "Reamenajare Piața Grui și Schimbare de Destinație";
- Avizele comisiilor de specialitate nr. 1, 2, 3, 4 și 5 ale consiliului local;

În temeiul art. 136 alin. (1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Primarul Municipiului Câmpulung PROPUNE :

Art. 1. – Se declară încetarea interesului public asupra imobilului – construcție C1, proprietate publică a Municipiului Câmpulung, situat în Municipiul Câmpulung, strada Carpați, nr. 79, județul Argeș, înscrisă în cartea funciară nr. 85889, număr cadastral 85889-C1, ale cărei elemente de identificare sunt prezentate în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.



Art. 2. – (1) Se aprobă trecerea din domeniul public al Municipiului Câmpulung în domeniul privat al Municipiului Câmpulung a imobilului – construcție C1, având număr cadastral 825889-C1, construcție amplasată pe terenul situat în Municipiul Câmpulung, strada Carpați, nr. 79, județul Argeș, aflată pe terenul înscris în cartea funciară nr. 85889 Câmpulung.

(2) Trecerea în domeniul privat al Municipiului Câmpulung se face în vederea scoaterii din funcțiune, casării, valorificării și demolării imobilului – construcție C1, în condițiile legii.

(3) Se aprobă scoaterea din funcțiune, casarea și demolarea imobilului – construcție C1, având număr cadastral 85889-C1 și radierea acesteia din cartea funciară nr. 85889-C1 Câmpulung.

Art. 3. – Se împuternicește primarul Municipiului Câmpulung, prin aparatul de specialitate, să efectueze toate demersurile pentru scoaterea din funcțiune, casarea și demolarea imobilului – construcție C1 având număr cadastral 85889-C1 și pentru valorificarea materialelor rezultate, cu respectarea prevederilor legale în materie.

Art. 4. – Sumele obținute din valorificarea materialelor rezultate în urma scoaterii din funcțiune, casării și demolării imobilului – construcție C1 se fac venit la bugetul local.

Art. 5. – Inventarul domeniului public al Municipiului Câmpulung, respectiv domeniul privat al Municipiului Câmpulung se modifică în mod corespunzător având în vedere prevederile prezentei hotărâri.

Art. 6. – Începând cu data intrării în vigoare a prezentei, Hotărârea Consiliul Local al Municipiului Câmpulung nr. 8 din 28.01.2016 și Hotărârea Consiliul Local al Municipiului Câmpulung nr. 178 din 29.11.2018 se abrogă.

Art. 7. – Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează Primarul Municipiului Câmpulung prin aparatul de specialitate.

Art. 8. – Prezenta hotărâre va fi afișată și publicată pentru aducerea ei la cunoștință publică și va fi comunicată în termen legal :

- Instituției Prefectului – Județul Argeș;
- Administratorului public;
- Direcției Economice și Fiscale;
- Direcției Tehnice, Urbanism și Situații de Urgență;
- Serviciului de Dezvoltare Locală.

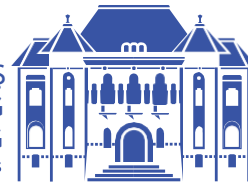
Municipiul Câmpulung, 24.10.2025

**Inițiator,
Primar
Elena – Valerica LASCONI**

Actele semnate în original
se regasesc la dosarul
sedintei.

**Avizat pentru legalitate,
Secretar general
Ramona SIMION**

Actele semnate în original
se regasesc la dosarul
sedintei.



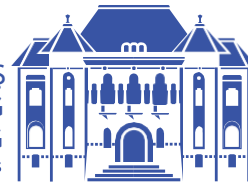
Anexa la proiectul de hotărâre nr. 158 din 24.10.2025

Elemente de identificare ale bunului imobil – construcție C1 situat în Municipiul Câmpulung, strada Carpați, nr. 79, județul Argeș

Nr. crt.	Denumirea bunului	Suprafața (mp)	Apartenență	Număr de inventar	Valoarea de inventar
0	1	2	3	5	6
1.	Construcție cu destinația – administrative și social culturale – Local Piața Grui – situată în Municipiul Câmpulung, strada Carpați, nr. 79, județul Argeș, număr cadastral 85889-C1, carte funciară nr. 85889	1.336	domeniul public		

Primar
Elena – Valerica LASCONI

Actele semnate în original
se regasesc la dosarul
sedintei.



Nr. 124/43183 din 16.10.2025

Se aprobă,
Primar,
Elena Valerica LASCONI

Actele semnate în original
se regasesc la dosarul
sedintei.

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind trecerea din domeniul public al Municipiului Câmpulung în domeniul privat al Municipiului Câmpulung a imobilului – construcție, situat în Municipiul Câmpulung, strada Carpați, nr. 79, județul Argeș, înscris în cartea funciară nr. 85889-C1 a Municipiului Câmpulung, în vederea parcurgerii procedurilor legale de demolare, pentru realizarea investiției "CONSTRUIRE CENTRU COMUNITAR DE RESURSE"

În urma solicitării Primarului Municipiului Câmpulung de a analiza situația imobilului situat în Municipiul Câmpulung, str. Carpați nr. 79, județul Argeș (fostă Gruului nr. 1, așa cum a fost înscrisă în inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Câmpulung, poziția nr. 314) aflat în prezent în proprietatea publică a municipiului și înscris în inventarul bunurilor din domeniul public la poziția nr. 314 din HG 447/2002, Serviciul de Dezvoltare Urbana a întocmit prezentul raport de specialitate.

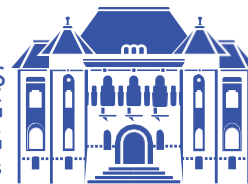
S.C. PIETE-SERVICII COMUNITARE MUSCEL SRL a fost înființată prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Câmpulung nr. 98 din 05.08.2010, privind reorganizarea Serviciului Public Administrația Pietelor în societate comercială cu răspundere limitată, cu asociat unic Municipiul Câmpulung prin Consiliul Local al Municipiului Câmpulung, sub denumirea S.C. PIETE-SERVICII COMUNITARE MUSCEL SRL, concesionându-se bunuri aparținând domeniului public al Municipiului Câmpulung.

Prin reorganizarea Serviciului Public Administrația Pietelor în societate comercială cu răspundere limitată și, implicit, înființarea societății PIETE-SERVICII COMUNITARE MUSCEL SRL, bunul Piața Agro-alimentară Gru, situat în Câmpulung, str. Carpați, nr. 79, județul Argeș (fostă Gruului nr. 1, așa cum a fost înscrisă în inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Câmpulung, poziția nr. 314) fiind punct de lucru al acesteia.

Bunul – imobil situat în Municipiul Câmpulung, strada Carpați, nr. 79, județul Argeș, în care funcționa Piața Agro-alimentară Gru a făcut partea, la acea dată, din Contractul de concesiune încheiat de administrația locală societatea PIETE-SERVICII COMUNITARE MUSCEL SRL.

Ca urmare a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Câmpulung nr. 5 din 28.01.2016 s-a aprobat modificarea contractului de delegare a gestiunii prin concesionare a serviciului de utilitate publică de întreținere, administrare și exploatare a pietelor agroalimentare și targului din municipiului Câmpulung nr. 6483/25 02 2011, în sensul excluderii din contract a obiectivului Piața Agroalimentară Gru, interesul public în menținerea imobilului ca piață agroalimentară încetând.

Ulterior, prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Câmpulung nr. 8 din 28.01.2016 s-a aprobat schimbarea destinației Pieței Agroalimentară Gru și realizarea obiectivului „Spațiu acoperit de joacă pentru copii și de odihnă”-în cartierul Gru – Municipiul Câmpulung.



Având în vedere cele două hotărâri ante-menționate, imobilului Piața Agro-alimentară Grui, situat în Câmpulung, str. Carpați, nr. 79, județul Argeș i s-a dat o nouă destinație, respectiv un spațiu de joacă destinate copiilor, precum și spațiu de odihnă.

În data de 29 noiembrie 2018, a fost adoptată de către Consiliul Local al Municipiului Câmpulung Hotărârea cu nr. 178 prin care s-a aprobat documentația tehnică, faza documentație de avizare a lucrărilor de intervenție pentru obiectivul "Reamenajare Piața Grui și Schimbare de Destinație".

De la momentul adoptării Hotărârii Consiliului Local nr. 178 din 29.11.2018 și până în prezent, imobilul denumit generic Hală Piața Grui nu a beneficiat de reabilitări / reamenajări, rămânând în aceeași stare, chiar degradându-se în toți acești ani.

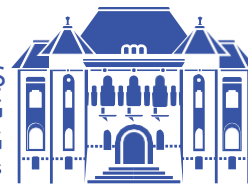
Imobilul în cauză reprezintă o construcție edificată în anul 1985, în care a functionat o piața agroalimentară cu zona pentru micii producători, aprovizare, birouri și depozite de marfă, care, din cauza vechimii și lipsei unor lucrări de reabilitare, se află într-o stare avansată de degradare. În anul 2018 a fost inițiat proiectul - CENTRU DE ZI PERSOANE VÂRSTNICE „A DOUA CASA” cu scopul de a preveni marginalizarea și excluziunea socială a persoanelor vârstnice prin crearea unui centru de zi, în care serviciile sunt oferite în scopul creșterii interacțiunii sociale și implicit a calității vieții acestui grup vulnerabil. Proiectul nu a primit finanțarea necesară realizării lui.

Expertiza tehnică efectuată în anul 2018 și cea actuală nr. 124/42124/09.10.2025, relevă faptul că imobilul prezintă degradări locale semnificative ale elementelor structurale și ale finisajelor: infiltrații locale, fisuri verticale și oblice în pereții portanți de zidărie, săgeți vizibile ale acoperisului metalic, înălțimi variabile/fluctuante la nivelul pardoselei de beton, iar la nivelul acoperișului celor două tronsoane anexe au învelitoarea învechită, degradată, cu multe zone vizibile de infiltrații și care nu mai poate fi utilizat în condiții de siguranță. Costurile unei reabilitări ar fi disproporționate de mari în raport cu valoarea de utilizare a construcției și cu standardele actuale de funcționalitate.

Din acest motiv, menținerea imobilului în domeniul public nu mai servește interesului general al comunității, așa cum recomandă și expertiza. În schimb, terenul aferent construcției are o importanță deosebită pentru dezvoltarea infrastructurii publice, fiind necesar pentru realizarea unei construcții noi – respectiv “Centru Comunitar de Resurse”, obiectiv care răspunde unor nevoi reale și actuale ale cetățenilor municipiului. Prin urmare, considerăm oportună și necesară punerea în valoare a acestui teren prin dezvoltarea unui nou obiectiv de utilitate publică și reprezintă o măsură de importanță majoră pentru interesul public local, contribuind la îmbunătățirea calității vieții comunității, la consolidarea serviciilor sociale și la utilizarea eficientă a patrimoniului public în beneficiul cetățenilor.

Având în vedere faptul că interesul public pentru imobilul denumit generic Hală Piața Grui nu mai subzistă, întrucât nu mai satisface nevoile actuale ale comunității, fiind un imobil – construcție nefolosit de peste 9 ani, se impune încetarea interesului public asupra construcției și demararea procedurilor legale în vederea demolării acestuia.

Totodată, având în vedere faptul că se intenționează demolarea bunului – imobil construcție situat în Câmpulung, str. Carpați, nr. 79, județul Argeș (Hală Piața Grui), în vederea construirii unui centru comunitar de resurse, cele două obiective „Spațiu acoperit de joacă pentru copii și de odihnă”-în cartierul Grui – Municipiul Câmpulung și documentația tehnică la faza DALI - "Reamenajare Piața Grui și Schimbare de Destinație" trebuie să își înceteze aplicabilitatea, întrucât nu mai prezintă interes în continuarea acestora.



În alegerea soluției pentru demolarea clădirii pieței și construirea Centrului Comunitar de Resurse, în locul reabilitării construcției existente s-au avut în vedere următoarele aspecte:

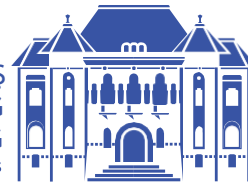
- Construcția, în ansamblu, a fost executată în anul 1985 și are o suprafață construită de 1336 mp.
- În luna septembrie 2018 a mai fost efectuată o expertiză tehnică care prevedea ca imobilul actual (piața Gruji) să fie consolidat (partea din zidărie) și demolată în totalitate zona tronsoanelor metalice pentru a putea fi reamenajată și a avea destinația schimbată.
- Conform prevederilor Ghidului solicitantului, în cazul clădirilor reabilite sau modernizate, pentru îmbunătățirea eficienței energetice, se prevede obligativitatea realizării de investiții, în limita a maxim 20% din valoarea eligibilă a proiectului, care să ducă la îmbunătățirea performanțelor energetice a/ale clădirii/clădirilor, prin scăderea cu cel puțin 30% a consumului de energie sau reducerea cu cel puțin 30% a emisiilor de gaze cu efect de seră, contribuind, astfel, la obiectivul național de creștere a eficienței energetice pe an, stabilit în conformitate cu Directiva privind eficiența energetică (2012/27/UE) și cu contribuțiile la Acordul de la Paris privind schimbările climatice, stabilite la nivel național. După finalizarea lucrărilor de reabilitare construcția va respecta cel puțin standardul NZEB, respectiv clădiri cu consum de energie aproape zero eficiente, practice și concepute în acord cu prevederile Planului Național Integrat în domeniul Energiei și Schimbărilor Climatice 2021-2030 și ale Legii nr.372/2005 republicată la data de 23 septembrie 2020, privind performanța energetică a clădirilor.
- Valoarea lucrărilor de demolare ale tronsoanelor metalice, de consolidare a clădirii (partea de zidărie) și de reabilitare și eficientizare energetică ar fi depășit cu mult valoarea fișei de intervenție, diferența urmând a fi suportată din bugetul local.

Având în vedere activitățile și serviciile ce vor fi desfășurate în clădire pentru cele două categorii de grup țintă – copiii până la 18 ani, inclusiv copiii cu nevoi speciale, și persoane adulte cu vârsta peste 65 ani, clădirea ar fi trebuit adaptată la interior (recompartimentată) astfel încât să fie nu doar funcțională, dar și autorizată pentru astfel de activități și servicii, soluție ce ar presupune un efort financiar suplimentar.

În aceste condiții, soluția optimă este demolarea construcției existente și realizarea unei noi, compartimentată în funcție de beneficiarii ei și de activitățile desfășurate în ea; clădirea va corespunde normelor legale în vigoare pentru autorizarea serviciilor sociale ce vor fi realizate aici de Direcția de asistență Socială Câmpulung.

Conform legislației în vigoare – Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, precum și Codul administrativ (O.U.G. nr. 57/2019) – bunurile aflate în domeniul public pot fi trecute în domeniul privat prin hotărâre a consiliului local, atunci când acestea nu mai servesc uzului sau interesului public. Numai după această operațiune juridică este posibilă demolarea construcției, întrucât casarea și desființarea se pot realiza doar în privința bunurilor din domeniul privat al unității administrativ-teritoriale.

Având în vedere situația descrisă, considerăm oportună și necesară aprobarea de către Consiliul Local a trecerii imobilului menționat din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Câmpulung.



Această măsură va permite eliberarea terenului, demolarea construcției aflate în ruină și folosirea terenului pentru ridicarea unor noi construcții de interes public, adaptată nevoilor comunității.

Conform prevederilor art. 286 alin. (1) și alin. (4) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, *"(1) Domeniul public este alcătuit din bunurile prevăzute la art. 136 alin. (3) din Constituție, din cele stabilite în anexele nr. 2 - 4 și din orice alte bunuri care, potrivit legii sau prin natura lor, sunt de uz sau de interes public, și sunt dobândite de stat sau de unitățile administrativ-teritoriale prin unul dintre modurile prevăzute de lege. (4) Domeniul public al comunei, al orașului sau al municipiului este alcătuit din bunurile prevăzute în anexa nr. 4, precum și din alte bunuri de uz sau de interes public local, declarate ca atare prin hotărâre a consiliului local, dacă nu sunt declarate prin lege ca fiind bunuri de uz sau de interes public național ori județean."*

Autoritățile deliberative ale administrației publice locale, pentru bunurile aparținând domeniului public al unităților administrativ-teritoriale exercită dreptul de proprietate unităților administrativ-teritoriale, în speță consiliul local, conform prevederilor art. 287 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Trecerea unui bun din domeniul public în domeniul privat al aceleiași titular al dreptului de proprietate este reglementată din dispozițiile art. 361 alin. (2) – alin. (4) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, care stipulează :

"(2) Trecerea unui bun din domeniul public al unei unități administrativ-teritoriale în domeniul privat al acesteia se face prin hotărâre a consiliului județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București ori a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz, dacă prin lege nu se dispune altfel.

(3) În instrumentele de prezentare și motivare ale hotărârilor prevăzute la alin. (1) și (2) se regăsește, în mod obligatoriu, justificarea temeinică a încetării uzului sau interesului public național sau local, după caz.

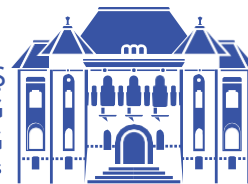
(4) Actele încheiate cu nerespectarea dispozițiilor alin. (3) sunt lovite de nulitate absolută."

Totodată, conform prevederilor art. 864 din Legea nr. 287 / 2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, *"Dreptul de proprietate publică se stinge dacă bunul a pierit ori a fost trecut în domeniul privat, dacă a încetat uzul sau interesul public, cu respectarea condițiilor prevăzute de lege."*

Legea specială în domeniul autorizării lucrărilor de construcții, respectiv legea nr. 50 / 1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, prevede la art. 7 alin. (17), *posibilitatea acordată primăriilor de a dezafecta construcțiile, proprietate a unității administrativ-teritoriale, aflate în stare avansată de degradare și care pun în pericol siguranța publică, cu excepția construcțiilor monument istoric, pe bază de autorizație de desființare emisă în condițiile alin. (16), cu obligația de a se întocmi documentații specifice în conformitate cu prevederile cuprinse în anexa nr. 1.*

Este de specificat faptul că imobilul situat în Municipiul Câmpulung, strada Carpați, nr. 79, județul Argeș – hală Piața Gruui, nu este înscris în lista monumentelor istorice și nici nu se află într-o zonă protejată, așa cum rezultă din Certificatul de urbanism nr. 339 din 03.10.2025.

Având în vedere acest ultim aspect, sunt îndeplinite condițiile prevăzute de articolul 7 alin. (17) din Legea nr. 50 / 1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, imobilul nefiind monument istoric.

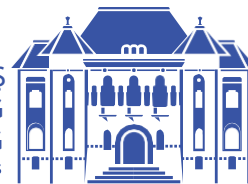


Ținând cont de :

- Aspectul potrivit căruia Municipiul Câmpulung dorește depunerea și implementarea proiectului “DEMOLARE HALĂ PIAȚĂ ȘI CONSTRUIRE CENTRU COMUNITAR DE RESURSE” în cadrul Programul Incluziune și Demnitate Socială 2021 – 2027, Prioritate: P01-Dezvoltarea locală plasată sub responsabilitatea comunității, Obiectiv specific: RSO4.3. Promovarea incluziunii socioeconomice a comunităților marginalizate, a gospodăriilor cu venituri reduse și a grupurilor defavorizate, inclusiv a persoanelor cu nevoi speciale, prin acțiuni integrate, inclusiv locuințe și servicii sociale (FEDR) Cererea de propuneri: GHIDUL SOLICITANTULUI - CONDIȚII SPECIFICE PENTRU DEPUNEREA FIȘELOR DE PROIECT PENTRU INTERVENȚIILE FEDR ÎN VEDEREA SELECTĂRII DE CĂTRE ASOCIAȚIA GAL CAMPULUNG MUSCEL, Fișa intervenției #1 – Intervenție FEDR, a valorii totale a proiectului și a contribuției proprii;
- Faptul că Municipiul Câmpulung deține în proprietate publică imobilul – C1 hală piața Grui situat în Municipiul Câmpulung, strada Carpați nr. 79, județul Argeș, în suprafață construită la sol de 1336 mp, având număr cadastral 85889-C1, amplasată pe terenul în suprafață de 3664 mp, înscris în cartea funciară nr. 85889 Câmpulung;
- Faptul că imobilul – construcție C1 identificat mai sus a suferit degradări multiple, nemaiputând fi utilizat pentru scopul propus, respectiv construcții administrative și social culturale – hală piață, ceea ce justifică încetarea interesului public;
- Raportul de expertiză tehnică privind starea tehnică a imobilului – construcție C1 situat în Municipiul Câmpulung, strada Carpați nr. 79, județul Argeș, în suprafață construită la sol de 1336 mp, raport ce este însoțit de planșe foto ce atestă starea construcției, respectiv gradul avansat de degradare;
- Aspectul conform căruia pentru întocmirea documentației în scopul obținerii autorizației de desființare a construcției este necesară trecerea acestora din domeniul public al Municipiului Câmpulung în domeniul privat al Municipiului Câmpulung;
- Prevederile art. 129 alin. (2) lit. c și d din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Propunem aprobarea de către Consiliul Local al Municipiului Câmpulung :

- încetarea interesului public asupra imobilului – construcție C1, proprietate publică a Municipiului Câmpulung, situat în Municipiul Câmpulung, strada Carpați, nr. 79, județul Argeș, înscrisă în cartea funciară nr. 85889, număr cadastral 85889-C1, ale cărei elemente de identificare sunt prezentate în anexa la prezentul raport;
- trecerea din domeniul public al Municipiului Câmpulung în domeniul privat al Municipiului Câmpulung a imobilului – construcție C1, având număr cadastral 825889-C1, construcție amplasată pe terenul situat în Municipiul Câmpulung, strada Carpați, nr. 79, județul Argeș, aflată pe terenul înscris în cartea funciară nr. 85889 Câmpulung;
- trecerea în domeniul privat al Municipiului Câmpulung se face în vederea scoaterii din funcțiune, casării, valorificării și demolării imobilului – construcție C1, în condițiile legii;
- scoaterea din funcțiune, casarea și demolarea imobilului – construcție C1, având număr cadastral 85889-C1 și radierea acesteia din cartea funciară nr. 85889-C1 Câmpulung;
- împuternicirea primarului Municipiului Câmpulung, prin aparatul de specialitate, să efectueze toate demersurile pentru scoaterea din funcțiune, casarea și demolarea imobilului – construcție C1 având număr cadastral 85889-C1 și pentru valorificarea materialelor rezultate, cu respectarea prevederilor legale în materie;
- sumele obținute din valorificarea materialelor rezultate în urma scoaterii din funcțiune, casării și demolării imobilului – construcție C1 se fac venit la bugetul local;



- modificarea inventarului domeniului public al Municipiului Câmpulung, respectiv domeniului privat al Municipiului Câmpulung în mod corespunzător;
- abrogarea Hotărârii Consiliul Local al Municipiului Câmpulung nr. 8 din 28.01.2016 și Hotărârii Consiliul Local al Municipiului Câmpulung nr. 178 din 29.11.2018 se abrogă.

Directia Economica si Fiscala
Director executiv - Violeta IARCA

Actele semnate in original
se regasesc la dosarul
sedintei.

Sef Serviciu Dezvoltare Urbana
Daniela BUZESCU

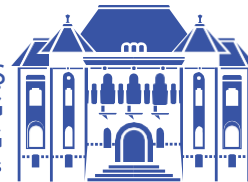
Actele semnate in original
se regasesc la dosarul
sedintei.

Serviciul Juridic
Nicolae CRINGARIU

Actele semnate in original
se regasesc la dosarul
sedintei.

Compartimentul **Administrare**
contracte
Florentina Daniela DINICA

Actele semnate in original
se regasesc la dosarul
sedintei.



Nr. 124/43144 din 16.10.2025

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind trecerea din domeniul public al Municipiului Câmpulung în domeniul privat al Municipiului Câmpulung a imobilului – construcție, situat în Municipiul Câmpulung, strada Carpați, nr. 79, județul Argeș, înscris în cartea funciară nr. 85889-C1 a Municipiului Câmpulung, în vederea parcurgerii procedurilor legale de demolare, pentru realizarea investiției "CONSTRUIRE CENTRU COMUNITAR DE RESURSE"

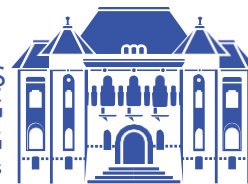
Având în vedere necesitatea reabilitării și modernizării patrimoniului imobiliar aflat în proprietatea Municipiului Câmpulung, propun Consiliului Local adoptarea unei hotărâri privind trecerea imobilului (construcție) situat în Municipiul Câmpulung, str. Carpați nr. 79, înscris în inventarul bunurilor aparținând domeniului public al municipiului la poziția nr.314 din HG 447/2002 în **domeniul privat al Municipiului Câmpulung**, în vederea demolării și edificării unei noi construcții de interes public, adaptată nevoilor comunității.

Motivele inițiativei

Imobilul în cauză reprezintă o construcție edificată în anul 1985, în care a functionat o piața agroalimentară cu zona pentru micii producători, aprovizare, birouri și depozite de marfă, care, din cauza vechimii și lipsei unor lucrări de reabilitare, se află într-o stare avansată de degradare. În anul 2018 a fost inițiat proiectul - CENTRU DE ZI PERSOANE VÂRSTNICE „A DOUA CASA” cu scopul de a preveni marginalizarea și excluderea socială a persoanelor vârstnice prin crearea unui centru de zi, în care serviciile sunt oferite în scopul creșterii interacțiunii sociale și implicit a calității vieții acestui grup vulnerabil. Proiectul nu a primit finanțarea necesară realizării lui.

Expertiza tehnică efectuată în anul 2018 și cea actuală nr. 124/42124/09.10.2025, relevă faptul că imobilul prezintă degradări locale semnificative ale elementelor structurale și ale finisajelor: infiltrații locale, fisuri verticale și oblice în pereții portanți de zidărie, săgeți vizibile ale acoperisului metalic, înălțimi variabile/fluctuante la nivelul pardoselii de beton, iar la nivelul acoperisului celor două tronșoane anexe au învelitoarea învechită, degradată, cu multe zone vizibile de infiltrații și care nu mai poate fi utilizat în condiții de siguranță. Costurile unei reabilitări ar fi disproporționat de mari în raport cu valoarea de utilizare a construcției și cu standardele actuale de funcționalitate.

Din acest motiv, menținerea imobilului în domeniul public nu mai servește interesului general al comunității, așa cum recomandă și expertiza. În schimb, terenul aferent construcției are o importanță deosebită pentru dezvoltarea infrastructurii publice, fiind necesar pentru realizarea unei construcții noi – respectiv “Centru Comunitar de Resurse”, obiectiv care răspunde unor nevoi reale și actuale ale cetățenilor municipiului. Prin urmare, considerăm oportună și necesară valorificarea acestui teren pentru dezvoltarea unui nou obiectiv de utilitate publică reprezintă o măsură de importanță majoră pentru interesul public local, contribuind la îmbunătățirea calității vieții comunității, la consolidarea serviciilor sociale și la utilizarea eficientă a patrimoniului public în beneficiul cetățenilor.



Având în vedere faptul că interesul public pentru imobilul denumit generic Hală Piața Gruï nu mai subzistă, întrucât nu mai satisface nevoile actuale ale comunității, fiind un imobil – construcție nefolosit de peste 9 ani, se impune încetarea interesului public asupra construcției și demararea procedurilor legale în vederea demolării acestuia.

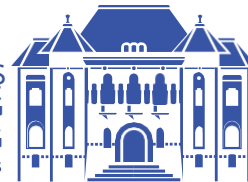
Totodată, având în vedere faptul că se intenționează demolarea bunului – imobil construcție situat în Câmpulung, str. Carpați, nr.79, județul Argeș (Hală Piața Gruï), în vederea construirii unui centru comunitar de resurse, cele două obiective „Spațiu acoperit de joacă pentru copii și de odihnă”-în cartierul Gruï – Municipiul Câmpulung și documentația tehnică la faza DALI - "Reamenajare Piața Gruï și Schimbare de Destinație" trebuie să își înceteze aplicabilitatea, întrucât nu mai prezintă interes în continuarea acestora.

În alegerea soluției pentru demolarea clădirii pieței și construirea Centrului Comunitar de Resurse, în locul reabilitării construcției existente s-au avut în vedere următoarele aspecte:

- Construcția, în ansamblu, a fost executată în anul 1985 și are o suprafață construită de 1336 mp.
- În luna septembrie 2018 a mai fost efectuată o Expertiză tehnică care prevedea ca imobilul actual (piața Gruï) să fie consolidat (partea din zidărie) și demolată în totalitate zona tronsoanelor metalice pentru a putea fi reamenajată și a avea destinația schimbată.
- Conform prevederilor Ghidului solicitantului, în cazul clădirilor reabilite sau modernizate, pentru îmbunătățirea eficienței energetice, se prevede obligativitatea realizării de investiții, în limita a maxim 20% din valoarea eligibilă a proiectului, care să ducă la îmbunătățirea performanțelor energetice a/ale clădirii/clădirilor, prin scăderea cu cel puțin 30% a consumului de energie sau reducerea cu cel puțin 30% a emisiilor de gaze cu efect de seră, contribuind, astfel, la obiectivul național de creștere a eficienței energetice pe an, stabilit în conformitate cu Directiva privind eficiența energetică (2012/27/UE) și cu contribuțiile la Acordul de la Paris privind schimbările climatice, stabilite la nivel național. După finalizarea lucrărilor de reabilitare construcția va respecta cel puțin standardul NZEB, respectiv clădiri cu consum de energie aproape zero eficiente, practice și concepute în acord cu prevederile Planului Național Integrat în domeniul Energiei și Schimbărilor Climatice 2021-2030 și ale Legii nr.372/2005 republicată la data de 23 septembrie 2020, privind performanța energetică a clădirilor.
- Valoarea lucrărilor de demolare ale tronsoanelor metalice, de consolidare a clădirii (partea de zidărie) și de reabilitare și eficientizare energetică ar fi depășit cu mult valoarea fișei de intervenție, diferența urmând a fi suportată din bugetul local.

Având în vedere activitățile și serviciile ce vor fi desfășurate în clădire pentru cele două categorii de grup țintă – copiii până la 18 ani, inclusiv copiii cu nevoi speciale, și persoane adulte cu vârsta peste 65 ani, clădirea ar fi trebuit adaptată la interior (recompartimentată) astfel încât să fie nu doar funcțională, dar și autorizată pentru astfel de activități și servicii, soluție ce ar presupune un efort financiar suplimentar.

În aceste condiții, imobilul aflându-se într-o stare avansată de degradare, prezentând riscuri pentru siguranța publică și neputând fi reabilitat în condiții tehnico-economice eficiente, soluția optimă este demolarea construcției existente și realizarea uneia noi, compartimentată în funcție de beneficiarii ei și de activitățile desfășurate în ea; clădirea va corespunde normelor legale în vigoare pentru autorizarea serviciilor sociale ce vor fi realizate aici de Direcția de asistență Socială Câmpulung.



Ținând cont de:

- Prevederile art. 286 alin. (1) și alin. (4), art. 287 lit. b și art. 361 alin. (2) – alin. (4) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 864 din Legea nr. 287 / 2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 129 alin. (2) lit. c și d din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Consider că trecerea acestui imobil din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Câmpulung reprezintă o soluție necesară și oportună pentru modernizarea infrastructurii publice și utilizarea eficientă a patrimoniului local.

În consecință, supun spre dezbateră și aprobare Consiliului Local proiectul de hotărâre privind trecerea din domeniul public al Municipiului Câmpulung în domeniul privat al Municipiului Câmpulung a imobilului – construcție, situat în Municipiul Câmpulung, strada Carpați, nr. 79, județul Argeș, înscris în cartea funciară nr. 85889-C1 a Municipiului Câmpulung, în vederea parcurgerii procedurilor legale de demolare, pentru realizarea investiției "CONSTRUIRE CENTRU COMUNITAR DE RESURSE".

**Primar,
Elena – Valerica LASCONI**

Actele semnate în original
se regasesc la dosarul
sedintei.