



SAPL 381/2026

PRIMARUL MUNICIPIULUI BAI A MARE

Str. Gheorghe Șincai 37
430311, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 213 824
Fax: +40 262 212 332
Email: primar@baiamare.ro
Web: www.baiamare.ro

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind aprobarea dării în administrarea Consiliului Județean Maramureș a spațiilor situate la etajul 2 și 3 în căminul B, aflate în baza materială a Liceului Tehnologic „Transilvania”, situat în Baia Mare, Str. 8 Martie nr. 7, identificate prin CF nr. 125593 Baia Mare, aparținând domeniului public al Municipiului Baia Mare

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAI A MARE

Întrunit în data de _____

Examinând:

- Referatul de aprobare al dlui Ioan Doru Dancus – Primarul Municipiului Baia Mare;
- Raportul de specialitate nr. 291/21.07.2026 promovat de Direcția Juridică și Patrimoniu – Serviciul Contracte Imobiliare, prin care se propune aprobarea dării în administrarea Consiliului Județean Maramureș a spațiilor în situate la etajul 2 și 3 în căminul B, aflate în baza materială a Liceului Tehnologic „Transilvania”, situat în Baia Mare, Str. 8 Martie nr. 7, identificate prin CF nr. 125593 Baia Mare, aparținând domeniului public al Municipiului Baia Mare

Având în vedere:

- Adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr.31032/10.06.2026 prin care Consiliul Județean Maramureș ne comunică faptul că spațiile situate la etajul 2 în căminul B, aflate în baza materială a Liceului Tehnologic „Transilvania” din Baia Mare, str. 8 Martie nr.7, date în administrarea Consiliului Județean Maramureș prin protocolul nr.34948/17859/24.07.2024 au fost eliberate începând cu data de 01 februarie 2026;
- Adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr.30274/05.06.2026 prin care Consiliul Județean Maramureș ne comunică Hotărârea Consiliului Județean Maramureș privind aprobarea preluării în administrarea Consiliului Județean MM, pentru perioadă de 10 ani a spațiilor de la etajul 2 și 3, căminul B, aflate în baza materială a Liceului Tehnologic „Transilvania”, situat în Municipiul Baia Mare, str. 8 Martie nr.7, spații aparținând domeniului public al Municipiului Baia Mare;
- Hotărârea Consiliului Județean Maramureș nr.132/28.05.2026 privind aprobarea preluării în administrarea Consiliului Județean Maramureș a unor spații aparținând domeniului public al Municipiului Baia Mare;
- Borderoul comisiei de repartizare a locuințelor din fondul locativ de stat, a locuințelor de serviciu, locuințelor sociale și a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare nr.33378/23.06.2026;
- Extras din CF nr. 125593 Baia Mare;
- Notele de calcul nr. 283/21.07.2026 și 286/21.07.2026 privind valoarea de inventar a spațiilor situate la etajul 2 și 3 în cămin B aflat în baza materială a Liceului Tehnologic „Transilvania”;

- Borderoul comisiei de repartizare a locuințelor din fondul locativ de stat, a locuințelor de serviciu, locuințelor sociale și a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare nr. 38080 din data de 21.07.2026;
- Adresa nr. 25320/21.05.2025 prin care Municipiul Baia Mare a informat Ministerul Educației cu privire la darea în administrare a spațiilor situate în căminul B aflat în baza materială a Liceului Tehnologic „Transilvania” Baia Mare conform HCL nr.210/2024, 211/2024 și 212/2024;
- Adresa emisă de Ministerul Educației înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr.37564/09.08.2024 prin care transmite Municipiului Baia Mare că schimbarea destinației clădirii fostului cămin B se poate face cu respectarea prevederilor Legii învățământului preuniversitar de stat nr. 198/2023, deoarece în acest imobil nu se mai desfășoară activitate didactică din anul 2024;
- Ordonanța de Urgență 57/2019 privind Codul Administrativ, art. 129 alin. 1., alin. 2 litera c), alin. 6 lit.a), alin. 7 lit.lit. s), 288 alin. 3, art. 298-301;
- Art. 867- 868 din Codul civil
- Art. 146 alin.11 din Legea nr. 198/2023 a învățământului preuniversitar;

În temeiul prevederilor:

Art.133 alin. 2, art.139, art. 196 alin. 1 litera a) din Ordonanța de Urgență 57/2019 privind Codul Administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă darea în administrarea Consiliului Județean Maramureș, pe o perioadă de 10 ani, a spațiilor în suprafață de 1470 mp, situate la etajul 2 și 3 în căminul B, aflate în baza materială a Liceului Tehnologic „Transilvania”, situat în Baia Mare, Str. 8 Martie nr. 7, identificate prin CF nr. 125593 Baia Mare, cu acces la spațiile comune, aparținând domeniului public al Municipiului Baia Mare, având o valoare de inventar de 1.087.371,5 lei.

Art. 2 Dare în administrare se va face pentru utilizarea de către Centrul Județean pentru Conservarea și Promovarea Culturii Tradiționale „Liviu Borlan” Maramureș, ca săli de cursuri și repetiții și birouri.

Art.3 (1) Utilizarea corespunzătoare a spațiilor situate în imobilul menționat la art. 1 va fi asigurată de către Consiliul Județean exclusiv potrivit destinației prevăzute la art.2.

(2) Titularul dreptului de administrare va exercita drepturile și obligațiile stabilite prin art. 300 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

(3) Dreptul de administrare se va înscrie în Cartea Funciară de către titularul dreptului după încheierea protocolului de predare-primire a bunului.

Art.4 Darea în administrarea Consiliului Județean Maramureș a spațiilor menționate la art.1 al prezentei hotărâri, se realizează după intrarea în vigoare a hotărârii Consiliului Local privind retragerea dreptului de administrare deținut de Consiliul Județean Maramureș și AJOFM Maramureș asupra acestor spații și după încheierea protocoalelor de predare-preluare, în condițiile legii, dar nu mai târziu de 30 zile de la comunicarea prezentei hotărâri.

Art.5 Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, se încredințează Direcția Juridică și Patrimoniu și Direcția Economică din cadrul Municipiului Baia Mare.

Art. 6. Prezenta hotărâre se comunică:

- Primarului Municipiului Baia Mare;
- Instituției Prefectului Județului Maramureș;

- Direcția Economică;
- Direcției Juridică și Patrimoniu
- Consiliului Județean Maramureș
- Inspectoratului Școlar al Județului Maramureș
- Serviciului Administrație Publică Locală – Registru Agricol

Inițiator,
Primarul Municipiului Baia Mare
Ioan Doru Dancuș



Contrasemnat pentru legalitate,
Secretar General al Municipiului Baia Mare
Vasile Cameliu Gligan





SAPL 381/2026

**PRIMARUL
MUNICIPIULUI BAI A MARE**

Str. Gheorghe Șineai 37
430311, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 213 824
Fax: +40 262 212 332
Email: primar@baiamare.ro
Web: www.baiamare.ro

Nr.

Referat de aprobare

Al proiectului de hotărâre privind aprobarea dării în administrarea Consiliului Județean Maramureș a spațiilor în situate la etajul 2 și 3 în căminul B, aflate în baza materială a Liceului Tehnologic „Transilvania”, situat în Baia Mare, Str. 8 Martie nr. 7, identificate prin CF nr. 125593 Baia Mare, aparținând domeniului public al Municipiului Baia Mare

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr.31032/10.06.2026 Consiliul Județean Maramureș comunică faptul că spațiile situate la etajul 2 în căminul B, aflate în baza materială a Liceului Tehnologic „Transilvania” din Baia Mare, str. 8 Martie nr.7, date în administrarea Consiliului Județean Maramureș prin protocolul nr.34948/17859/24.07.2024 au fost eliberate începând cu data de 01 februarie 2026.

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr.30274/05.06.2026 Consiliul Județean Maramureș ne comunică HCJ nr.132/28.05.2026 Maramureș privind aprobarea preluării în administrarea Consiliului Județean MM, pentru perioadă de 10 ani a spațiilor de la etajul 2 și 3, căminul B, aflate în baza materială a Liceului Tehnologic „Transilvania”, situat în Municipiul Baia Mare, str. 8 Martie nr.7, spații aparținând domeniului public al Municipiului Baia Mare.

Potrivit borderoului comisiei de repartizare a locuințelor din fondul locativ de stat, a locuințelor de serviciu, locuințelor sociale și a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare nr.38080 din data de 21.07.2026, comisia a propus inițierea unui proiect de hotărâre în vederea dării în administrarea Consiliului Județean Maramureș a spațiilor situate la etajul 2 și 3 în căminul B, aflate în baza materială a Liceului Tehnologic „Transilvania”, situat în Baia Mare, Str. 8 Martie nr. 7, identificate prin CF nr. 125593 Baia Mare, aparținând domeniului public al Municipiului Baia Mare.

Dare în administrare se va face pentru utilizarea de către Centrul Județean pentru Conservarea și Promovarea Culturii Tradiționale „Liviu Borlan” Maramureș, ca săli de cursuri și repetiții și birouri.

Inițiator
Primarul Municipiului Baia Mare
Ioan Doru Dancuș



MUNICIPIUL BAI A MARE

DIRECȚIA JURIDICĂ ȘI PATRIMONIU
SERVICIUL CONTRACTE IMOBILIARE

Str. Piața Libertății nr 17
430321, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 275 587

Email: patrimoniu@baiamare.ro
Web: www.baiamare.ro

SAPL 381/2026

Nr. 291/21.07.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea dării în administrarea Consiliului Județean Maramureș a spațiilor în situate la etajul 2 și 3 în căminul B, aflate în baza materială a Liceului Tehnologic „Transilvania”, situat în Baia Mare, Str. 8 Martie nr. 7, identificate prin CF nr. 125593 Baia Mare, aparținând domeniului public al Municipiului Baia Mare

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr.31032/10.06.2026 Consiliul Județean Maramureș comunică faptul că spațiile situate la etajul 2 în căminul B, aflate în baza materială a Liceului Tehnologic „Transilvania” din Baia Mare, str. 8 Martie nr.7, date în administrarea Consiliului Județean Maramureș prin protocolul nr.34948/17859/24.07.2024 au fost eliberate începând cu data de 01 februarie 2026.

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr.30274/05.06.2026 Consiliul Județean Maramureș ne comunică HCJ nr.132/28.05.2026 Maramureș privind aprobarea preluării în administrarea Consiliului Județean MM, pentru perioadă de 10 ani a spațiilor de la etajul 2 și 3, căminul B, aflate în baza materială a Liceului Tehnologic „Transilvania”, situat în Municipiul Baia Mare, str. 8 Martie nr.7, spații aparținând domeniului public al Municipiului Baia Mare.

Totodată, Consiliul Județean solicită Municipiului Baia Mare inițierea unui proiect de hotărâre în vederea aprobării dării în administrarea CJ MM a spațiilor mai sus menționate.

Potrivit notei de calcul nr.283/21.07.2026 privind modul de calcul a valorilor de inventar pentru spațiile în suprafață de 735 mp situate la etajul 2 în cămin B (3) aflate în baza materială a Liceului Tehnologic Transilvania, valoarea calculată pe etaj este de 543.685,75 mp, iar conform notei de calcul nr.289/21.07.2026 pentru spațiile în suprafață de 735 mp situate la etajul 3 în cămin B (3) aflate în baza materială a Liceului Tehnologic Transilvania, valoarea calculată pe etaj este de 543.685,75 mp.

Potrivit borderoului comisiei de repartizare a locuințelor din fondul locativ de stat, a locuințelor de serviciu, locuințelor sociale și a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare nr.38080 din data de 21.07.2026, comisia a propus inițierea unui proiect de hotărâre în vederea dării în administrarea Consiliului Județean Maramureș a spațiilor situate la etajul 2 și 3 în căminul B, aflate în baza materială a Liceului Tehnologic „Transilvania”, situat în Baia Mare, Str. 8 Martie nr. 7, identificate prin CF nr. 125593 Baia Mare, aparținând domeniului public al Municipiului Baia Mare.

- Adresa nr. 25320/21.05.2025 prin care Municipiul Baia Mare a informat Ministerul Educației cu privire la darea în administrare a spațiilor situate în căminul B aflat în baza materială a Liceului Tehnologic „Transilvania” Baia Mare conform HCL nr.210/2024, 211/2024 și 212/2024;

- Adresa emisă de Ministerul Educației înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr.37564/09.08.2024 prin care transmite Municipiului Baia Mare că schimbarea destinației clădirii fostului cămin B se poate face cu respectarea prevederilor Legii învățământului

preuniversitar de stat nr. 198/2023, deoarece în acest imobil nu se mai desfășoară activitate didactică din anul 2024;

Dare în administrare se va face pentru utilizarea de către Centrul Județean pentru Conservarea și Promovarea Culturii Tradiționale „Liviu Borlan” Maramureș, ca săli de cursuri și repetiții și birouri.

Conform art 240 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare : *"Aprecierea necesității și oportunitatea adoptării și emiterii actelor administrative aparține exclusiv autorităților deliberative, respectiv executive. Întocmirea rapoartelor sau a altor documente de fundamentare prevăzute de lege, contrasemnarea sau avizarea pentru legalitate și semnarea documentelor de fundamentare angajează răspunderea administrativă, civilă sau penală, după caz, a semnatarilor, în cazul încălcării legii, în raport cu atribuțiile specifice."*

Darea în administrarea Consiliului Județean Maramureș a spațiilor situate la etajul 2 și 3 în căminul B, aflate în baza materială a Liceului Tehnologic „Transilvania”, situat în Baia Mare, Str. 8 Martie nr. 7, identificate prin CF nr. 125593 Baia Mare, aparținând domeniului public al Municipiului Baia Mare, se va realiza după intrarea în vigoare a hotărârii Consiliului Local privind retragerea dreptului de administrare deținut de Consiliul Județean Maramureș și AJOFM Maramureș asupra acestor spații și după încheierea protocoalelor de predare-preluare, în condițiile legii.

Titularul dreptului de administrare va exercita drepturile și obligațiile stabilite prin art. 300 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Dreptul de administrare se va înscrie în Cartea Funciară de către titularul dreptului după încheierea protocolului de predare-primire a bunului.

Potrivit prevederilor art.129 alin.6 lit.b) din Ordonanța de urgență nr 57/2019 privind Codul administrativ „În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin 2 lit a) consiliul local: hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesiunea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii;”

Potrivit dispozițiilor art. 288 alin. 3 din Ordonanța de urgență mai sus menționată: “(3)Titularii dreptului de administrare, concesiunii și titularii dreptului de folosință gratuită au obligația înscrierii acestor drepturi reale în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, în condițiile legii.”

Potrivit secțiunii „Darea în administrare a bunurilor proprietate publică” autoritățile deliberative ale administrației publice locale exercită în numele unității administrativ-teritoriale următoarele prerogative:

- a)ținerea evidenței de cadastru și publicitate imobiliară, în condițiile legii;
- b)stabilirea destinației bunurilor date în administrare;
- c)monitorizarea situației bunurilor date în administrare, respectiv dacă acestea sunt în conformitate cu afectarea de uz sau interes public local sau național, după caz, precum și cu destinația avută în vedere la data constituirii dreptului.

Conf. art. 299 din OUG nr. 57/2019 “Hotărârea Guvernului sau a consiliului județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz, prin care se constituie dreptul de administrare, cuprinde cel puțin următoarele elemente:

- a)datele de identificare a bunului care face obiectul dării în administrare și valoarea de inventar a acestuia;
- b)destinația bunului care face obiectul dării în administrare;
- c)termenul de predare-primire a bunului.”

Potrivit prevederilor art.300 alin.2 și alin.3 OUG mai sus amintită, “bunurile imobile proprietate publică se înscriu în cartea funciară anterior emiterii actului de dare în administrare” iar “dreptul de administrare se înscrie în cartea funciară de către titularul acestui drept”.

Conform prevederilor art. 362 alin.1 si alin.2 din Codul administrativ "bunurile proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate" iar "dispozițiile privind darea în administrare, concesionarea, închirierea și darea în folosință gratuită a bunurilor aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se aplică în mod corespunzător."

Potrivit dispozițiilor Art. 867- 868 din Codul civil „(1)Dreptul de administrare se constituie prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean sau, după caz, a consiliului local. (2) Autoritățile prevăzute la alin. (1) controlează modul de exercitare a dreptului de administrare. Art. 868: (1) Dreptul de administrare aparține regiilor autonome sau, după caz, autorităților administrației publice centrale sau locale și altor instituții publice de interes național, județean ori local. (2) Titularul dreptului de administrare poate folosi și dispune de bunul dat în administrare în condițiile stabilite de lege și, dacă este cazul, de actul de constituire."

Obligațiile titularului dreptului de administrare, respectiv al Consiliului Județean Maramureș cu privire la imobilul preluat în administrare sunt următoarele:

- a) să folosească bunul potrivit destinației în vederea căreia i-a fost acordată folosința gratuită;
- b) să prezinte, anual, Consiliului Local al Municipiului Baia Mare, rapoarte privind activitatea de utilitate publică desfășurată, gradul de implementare la nivelul colectivității, precum și prognoze și strategii pentru perioada următoare;
- c) să permită accesul reprezentanților Consiliului Local al Municipiului Baia Mare, pentru efectuarea controlului asupra bunului;
- d) să nu modifice bunul, în parte ori în integralitatea lui;
- e) să nu transmită folosința bunului unei alte persoane, nici oneros, nici cu titlu gratuit ;
- f) să predea bunul primit în folosință, atunci când interesul public legitim o impune;
- g) Cheltuielile de întreținere reparații a bunului potrivit destinației sale, cad în sarcina titularului dreptului de administrare.

Conform art 240 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare : *"Aprecierea necesității și oportunitatea adoptării și emiterii actelor administrative aparține exclusiv autorităților deliberative, respectiv executive. Întocmirea rapoartelor sau a altor documente de fundamentare prevăzute de lege, contrasemnarea sau avizarea pentru legalitate și semnarea documentelor de fundamentare angajează răspunderea administrativă, civilă sau penală, după caz, a semnatarilor, în cazul încălcării legii, în raport cu atribuțiile specifice."*

Având în vedere cele mai sus arătate, considerăm că proiectul de hotărâre privind aprobarea dării în administrarea Consiliului Județean Maramureș a spațiilor în situate la etajul 2 și 3 în căminul B, aflate în baza materială a Liceului Tehnologic „Transilvania”, situat în Baia Mare, Str. 8 Martie nr. 7, identificate prin CF nr. 125593 Baia Mare, aparținând domeniului public al Municipiului Baia Mare, îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus aprobării de către Consiliul Local.

Jur. Narița Florina Vasilica
Sef serviciu



Întocmit,
Jur. Fagi Ramona Nicoleta
Consilier superior

