



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 retragerea dreptului de folosință gratuită a Direcției de Asistență Socială Baia Mare asupra construcției cu suprafața utilă de 14,45 mp situată în Baia Mare, strada I.Slavici nr.1B și terenului aferent de 8,00 mp aparținând domeniului privat al Municipiului Baia Mare Mare.

Consiliul local al Municipiului Baia Mare
întrunit în ședința din _____

Examinând:

- Referatul de aprobare al primarului Municipiului Baia Mare Ioan Doru Dăncuș înregistrat cu nr....
- Raportul de specialitate nr.92/2026 promovat de Direcția Patrimoniu- Serviciul Contracte Imobiliare privind retragerea dreptului de folosință gratuită a Direcției de Asistență Socială Baia Mare asupra construcției cu suprafața utilă de 14,45 mp situată în Baia Mare, strada I.Slavici nr.1B și terenului aferent de 8,00 mp aparținând domeniului privat al Municipiului Baia Mare Mare, (înscris inițial în CF 105330) actual înscris în CF nr.133363 Baia Mare, nr.cadastral 133363

Având în vedere:

- Protocolul de predare-primire nr.39174/12.08.2019, respectiv nr.16489/12.08.2019, încheiat între Municipiul Baia Mare și Direcția de Asistență Socială, în baza HCL nr.173/2019 privind darea în folosință gratuită a imobilului construcție și teren aferent cu suprafața utilă de 14,45 mp, înscris în CF nr.105330 Baia Mare, nr.cadastral 105330 care face corp comun cu Centrul Social Multifuncțional Rivulus Pueris Baia Mare, strada I.Slavici nr.1B.
- HCL nr.126/2020 privind actualizare date - reducere de suprafață, pentru imobilul situat în Baia Mare, strada Ion Slavici, nr. 1B, identificat prin CF 105330 Baia Mare, nr. cadastral 105330
- HCL nr. 460/2022 privind însușirea documentației cadastrale și atestarea apartenenței la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 40,00 mp identificat prin CF nr.10321, nr.topo 4235/32/2/3/2/2/1 situat în Baia Mare, strada I.L.Caragiale nr.6B.
- HCL nr.477/2025 privind aprobarea menținerii extinderii existente P+2E, modificarea și reconfigurarea acesteia pentru amenajare spațiu comercial la parter, respectiv birouri la E1 și E2 cu acces din exterior, constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 20mp identificat cu nr. cadastral 133366 și constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 40 mp identificat cu nr. cadastral 133363, teren ocupat de construcția P+2 existentă, situată pe strada Ion Luca Caragiale, nr.6B, în favoarea lui Moldovan David

-Borderoul comisiei de locuințe și spații cu altă destinație decât aceea de locuință din data de 17.11.2011 înregistrat cu nr.438/17.11.2011

-Contractele de închiriere nr.4614/22.11.2011, nr.28383/03.10.2014,nr.27826/21.10.2015 încheiate între Municipiul Baia Mare și Moldovan David pentru spațiul în suprafața de 14,45 mp situat pe strada I.L.Caragiale -fosta Asociație de proprietari nr.4 și nr.5

- Planul de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de alipire vizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Maramureș cu nr.26211/09.08.2010

-Adresa Serviciului Asistență Socială Baia Mare nr.6859/22.12.2015 către domnul Moldovan David-spre știință doamnei secretar al Municipiului Baia Mare- prin care comunică faptul că spațiul închiriat domnului Moldovan David nu este folosit în cadrul centrului

-Releveul cu spațiul folosit de Centrul Social Multifuncțional Rivulus Pueris Baia Mare (hașurat pe planșă) și planul de amplasament și delimitare a imobilului, anexate adresei nr.6859/22.12.2015 de la Serviciul Asistență Socială Baia Mare

-Procesul-verbal de predare-primire a spațiului situat pe I.L.Caragiale (fost sediu asociație) nr.1019/02.05.2019 încheiat între Direcția Patrimoniu și domnul Moldovan David

- Adresa Direcției de Asistență Socială Baia Mare nr.22221/16.12.2025 înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr.67392/18.12.2025,

-Extras CF nr.105330 Baia Mare cu suprafața terenului de 991 mp și construcția cu nr.cadastral 105330-C1 cu suprafață construită de 497 mp (fosta C.T nr.3)

-Extras CF nr.133363 Baia Mare cu suprafața terenului de 40,00 mp pe care este situat construcția- fosta asociație de proprietari-.

-Fișa mijlocului fix nr.1206 de la Direcția Asistență Socială Baia Mare cu valoarea de inventar pentru spațiu de 10.000,00lei

-Fișa mijlocului de inventar nr.9040635 de la Direcția Asistența Socială Baia Mare cu valoarea terenului aferent spațiului de 160,00 lei

-art.129 alin. 2 litc), alin.6) lit.a), art.361 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare

În temeiul prevederilor:

-Art. 133 , art. 139, art. 196 alin. 1 lit. a) din O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă retragerea dreptului de folosință gratuită a Direcției de Asistență Socială Baia Mare asupra construcției cu suprafața utilă de 14,45 mp situată în Baia Mare , strada I.Slavici nr.1B și terenului aferent de 8,00 mp aparținând domeniului privat al Municipiului Baia Mare Mare, (înscris inițial în CF 105330 nr. cadastral 105330) urmare a actualizărilor fiind la data prezentei înscris în CF nr.133363 Baia Mare, nr.cadastral 133363.

Art.2.Predarea-primirea imobilului-construcție și teren aferent- din prezenta hotărâre se va face prin protocol de predare-primire încheiat între Direcția de Asistență Socială Baia Mare și Municipiul Baia Mare în termen de 30 de zile de la adoptarea prezentei hotărâri.

Art.3 Se împuternicește primarul Municipiului Baia Mare cu semnarea protocolului de predare-primire a imobilului-construcție și teren aferent-identificat la art.1 al prezentei hotărâri.

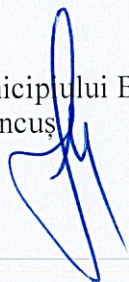
Art.4.Se aprobă prorogarea termenului prevăzut la art.7 din HCL nr.477/2025 până la 31 mai 2026.

Art.5.Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se împuternicește Primarul Municipiului Baia Mare prin Direcția Patrimoniu.

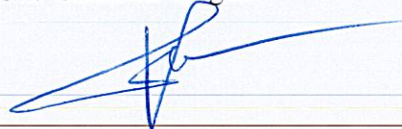
Art.6. Prezenta hotărâre se comunică la:

- Primarul Municipiului Baia Mare;
- Instituția Prefectului Județului Maramureș;
- Direcția de Asistență Socială Baia Mare –str.Dacia nr.3;
- Direcția Patrimoniu;
- Serviciul Contracte Imobiliare;
- Serviciul 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





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

REFERAT DE APROBARE

Privind retragerea dreptului de folosință gratuită a Direcției de Asistență Socială Baia Mare asupra construcției cu suprafața utilă de 14,45 mp situată în Baia Mare, strada I.Slavici nr.1B și terenului aferent de 8,00 mp aparținând domeniului privat al Municipiului Baia Mare Mare,

Având în vedere următoarele:

-Prin Protocolul de predare-primire nr.39174/12.08.2019, respectiv nr.16489/12.08.2019, încheiat între Municipiul Baia Mare și Direcția de Asistență Socială, în baza HCL nr.173/2019 s-a dat în folosință gratuită a imobilului construcție și teren aferent cu suprafața utilă de 14,45 mp, înscris în CF nr.105330 Baia Mare, nr.cadastral 105330 care face corp comun cu Centrul Social Multifuncțional Rivulus Pueris Baia Mare, strada I.Slavici nr.1B.

-Prin HCL nr.477/2025 s-a aprobat menținerea extinderii existente P+2E, modificarea și reconfigurarea acesteia pentru amenajare spațiu comercial la parter, respectiv birouri la E1 și E2 cu acces din exterior, constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 20mp identificat cu nr. cadastral 133366 și constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 40 mp identificat cu nr. cadastral 133363, teren Moldovan David

- Direcția de Asistență Socială Baia Mare prin adresa nr.22221/16.12.2026 înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr.67392/18.12.2025, ne comunică că nu au fost efectuate investiții la acest spațiu și sunt de acord cu retragerea dreptului de folosință gratuită asupra imobilului - construcție și teren aferent -cu suprafața utilă de 14,45 mp situat în Baia Mare, înscris în CF nr.105330 Baia Mare, nr.cadastral 105330, care face corp comun cu Centrul Social Multifuncțional Rivulus Pueris Baia Mare- strada I.Slavici nr.1B.

-HCL nr.477/2025 privind aprobarea menținerii extinderii existente P+2E, modificarea și reconfigurarea acesteia pentru amenajare spațiu comercial la parter, respectiv birouri la E1 și E2 cu acces din exterior, constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 20mp identificat cu nr. cadastral 133366 și constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 40 mp identificat cu nr. cadastral 133363, teren ocupat de construcția P+2 existentă, situată pe strada Ion Luca Caragiale, nr.6B, în favoarea lui Moldovan David, hotărâre a carei termen de punere în aplicare este necesar a fi prelungit având în vedere proiectul acum promovat.

Raportat la cele de mai sus vă supun atenției în vederea adoptării proiectul de hotărâre privind retragerea dreptului de folosință gratuită a Direcției de Asistență Socială Baia Mare asupra construcției cu suprafața utilă de 14,45 mp situată în Baia Mare, strada I.Slavici nr.1B și terenului aferent de 8,00 mp aparținând domeniului privat al Municipiului Baia Mare Mare.

Inițiator,
Primarul Municipiului Baia Mare
Ioan Doru Dancuș



MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA GENERALĂ JURIDICĂ ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL CONTRACTE IMOBILIARE

Str. P-ta Libertății nr.17
430341, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 275 587

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

NR.92/11.03.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind retragerea dreptului de folosință gratuită a Direcției de Asistență Socială Baia Mare asupra construcției cu suprafața utilă de 14,45 mp situată în Baia Mare, strada I.Slavici nr.1B și terenului aferent de 8,00 mp aparținând domeniului privat al Municipiului Baia Mare

În spațiul cu suprafață utilă de 14,45 mp care a funcționat ca anexă aparținând de fosta Centrală termică nr.3, situată în Baia Mare pe strada I.Slavici nr. 1B și-a desfășurat activitatea Asociația de proprietari nr.4 și nr.5 până în anul 2011 când asociația de proprietari a renunțat la spațiu.

După preluarea spațiului de către Municipiul Baia Mare, domnul Moldovan David domiciliat în Baia Mare, strada I.L. Caragiale nr.6/8, a depus cerere solicitând închirierea acestui spațiu cu destinația de depozit.

În comisia de locuințe și spații cu altă destinație decât aceea de locuință din data de 17.11.2011, cererea pentru închirierea spațiului depusă de domnul Moldovan David a fost aprobată..

După aprobarea în comisie au fost încheiate contractele de închiriere între Municipiul Baia Mare și domnul Moldovan David nr. 4614/22.11.2011, nr.28383/03.10.2014 și nr.27826/21.10.2015.

După închirierea spațiului, domnul Moldovan David a început să execute lucrări de construcții peste acest spațiu neautorizate, modificând atât configurația cât și destinația spațiului.

Prin Programul Operațional Regional 2007-2013 fosta Centrala termică nr.3 a fost transformată în Centrul Social Multifuncțional Rivulus Pueris în subordinea Direcției de Asistență Socială Baia Mare.

Prin adresa cu nr.6859/22.12.2015 Serviciul Public Asistență Socială Baia Mare comunică domnului Moldovan David - spre știință doamnei secretar al Municipiului Baia Mare- că spațiul închiriat nu este folosit în cadrul centrului și anexează releveul cu spațiul folosit de Centrul Social Multifuncțional Rivulus Pueris Baia Mare (hașurat pe planșă) și planul de amplasament și delimitare a imobilului cu nr.cadastral 105330 Baia Mare.

Serviciul Public Asistență Socială Baia Mare prin adresa nr.490/14.01.2016 completează adresa care face referire la situația spațiului situat pe strada I.L.Caragiale nr.6B (corp comun cu Centrul Social Multifuncțional Rivulus Pueris Baia Mare) și comunică Municipiului Baia Mare că pe perioada de implementare a proiectului nu se pot face modificări asupra clădirii și terenului aferent, drept urmare propun ca domnul Moldovan David să se retragă de pe centrală și terenul prevăzute în proiect.

Având în vedere cele de mai sus, în anul 2017 la expirarea contractului de închiriere nr.27826/21.10.2015, domnului Moldovan David nu i s-a mai prelungit termenul de închiriere pentru spațiul sus menționat și a fost somat să predea spațiul.

Conform procesului-verbal de predare-primire nr.1019/02.05.2018, spațiul a fost predat de către domnul Moldovan David reprezentanților Serviciului Contracte Imobiliare din cadrul Direcției Patrimoniu Baia Mare.

După preluarea spațiului de către reprezentanții Municipiul Baia Mare, prin HCL nr.173/2019 s-a aprobat darea în folosință gratuită către Direcția de Asistență Socială Baia Mare a imobilului construcție și teren aferent cu suprafața utilă de 14,45 mp, înscris în C.F. 105330, Nr.Cadastral 105330, pentru a-l integra în Centrul Social Multifuncțional Rivulus Pueris - str.I.Slavici 1B.

Urmare acestei hotărâri a fost încheiat Protocolul de predare-primire nr.39174/12.08.2019, respectiv nr.16489/12.08.2019 între Municipiul Baia Mare și Direcția de Asistență Socială Baia Mare privind darea în folosință gratuită a imobilului –construcție cu suprafața utilă de 14,45 mp și teren aferent cu suprafața de 8,00 mp înscris în CF nr.105330 Baia Mare, nr.cadastral 105330 care este alipit de cladirea Centrul Social Multifuncțional Rivulus Pueris Baia Mare, strada I.Slavici nr.1B.

După preluarea în folosință gratuită a spațiului de Direcția de Asistență Socială Baia Mare, domnul Moldovan David a continuat utilizarea construcțiilor situate peste acest spațiu .

Prin HCL nr. nr.126/2020 privind actualizare date - reducere de suprafață, pentru imobilul situat în Baia Mare, strada Ion Slavici, nr. 1B, identificat prin CF 105330 Baia Mare, nr. cadastral 105330, acest spatiu si terenul aferent lui si extinderilor realizate de dl Moldovan David nu a mai fost cuprins in forma ternului si constructiei din CF 105330, constatandu-se ca nu fac parte constructiva din aceasta centrala fiind constructii alipite ulterior si neutilizate efectiv de acest actual centru

Prin HCL nr. 460/2022 s-a însușit documentația cadastrală având ca obiect parcelarea terenului în suprafață de 8114 mp situat în Baia Mare, str.I.L.Caragiale nr.6B, identificat prin CF nr.10321 Baia Mare și s-a atestat apartenența la domeniul privat al Municipiului Baia Mare a terenului în suprafață de 40,00 mp identificat prin CF nr.10321, nr.topo 4235/32/2/3/2/2/1 situat în Baia Mare, strada I.L.Caragiale nr.6B, conform art.36, alin.1 din Legea nr.18/1991, căruia i s-a atribuit Nr. Cad 133363.

Prin HCL nr.477/2025 privind aprobarea menținerii extinderii existente P+2E, modificarea și reconfigurarea acesteia pentru amenajare spațiu comercial la parter, respectiv birouri la E1 și E2 cu acces din exterior, constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 20 mp identificat cu nr. cadastral 133366 și constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 40 mp identificat cu nr. cadastral 133363, teren Moldovan David. Este totodata necesara prorogarea până la data de 31 mai 2026 a termenului stabilit la art.7 al acestei hotarâri.

Conform art.4 (1) din HCL nr.477/2025: "Se aprobă reînnoirea contractului de închiriere pentru fostul sediu de asociație de locatari - spațiu închiriat prin contractul nr. 4614/22.11.2011, pentru o perioadă de 5 ani, cu posibilitatea prelungirii acestuia"

Cu adresa nr.455/11.12.2025 Direcția Patrimoniu – Serviciul Contracte Imobiliare solicită Direcției de Asistență Socială Baia Mare să comunice dacă utilizează și dacă au efectuat investiții în spațiul care face obiectul protocolului de predare-primire nr.39174/12.08.2019; respectiv nr.6489/12.08.2019, încheiat între Municipiul Baia Mare și Direcția de Asistență Socială.

Direcția de Asistență Socială Baia Mare prin adresa nr.22221/16.12.2025 înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 67392/18.12.2025, comunică că nu au fost efectuate investiții la acest spațiu și sunt de acord cu retragerea dreptului de folosință gratuită asupra imobilului

- construcție și teren aferent -cu suprafața utilă de 14,45 mp situat în Baia Mare , înscris în CF nr.105330 Baia Mare, nr.cadastral 105330, care face corp comun cu Centrul Social Multifuncțional Rivulus Pueris Baia Mare- strada I.Slavici nr.1B.

Conform fișei mijlocului fix nr.1206 emisa de Direcția Asistență Socială Baia Mare, valoarea de inventar a spațiului este de 10.000,00 lei, iar conform fișei mijlocului fix nr.9040635 valoarea de inventar a terenului este de 160,00 lei.

Ordonanța de urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare prevede, :

-art.240 alin.(2) "*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*"

Făță de cele mai sus menționate supunem spre discutarea în Consiliul Local proiectul de hotărâre privind retragerea dreptului de folosință gratuită a Direcției de Asistență Socială Baia Mare asupra construcției cu suprafața utilă de 14,45 mp situată în Baia Mare , strada I.Slavici nr.1B și terenului aferent de 8,00 mp aparținând domeniului privat al Municipiului Baia Mare Mare, înscris în CF nr.133363 Baia Mare, nr.cadastral 133363 .

Director executiv
jur.Erica Laura Cozma



Șef serviciu
jur.Narița Florina Vasilica



Intocmit
insp.sup.Ciobanu Lucia

