

PRIMARUL MUNICIPIULUI BAIA 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 însușirea documentației cadastrale pentru întabularea în favoarea Municipiului Baia Mare domeniul public a construcției Creșa Mare, situată în Baia Mare, Strada Gării nr. 45, pe teren în suprafață de 4908mp, identificat prin CF 130661 Baia Mare, număr cadastral 130661, domeniul public

Examinând:

- Referatul de aprobare al domnului Ioan Doru Dăncuș;
- Raportul de specialitate nr. 1501/08/2026, promovat de Serviciul Patrimoniu privind însușirea documentației cadastrale pentru întabularea în favoarea Municipiului Baia Mare domeniul public a construcției Creșa Mare, situată în Baia Mare, Strada Gării nr. 45, pe teren identificat prin CF 130661 Baia Mare, număr cadastral 130661, domeniul public;
- Autorizația de Construire nr. 64/29.02.2024, pentru construire Cresă Mare, Program Guvernamental construire Creșe Sfânta Ana;
- Procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 26659/10.07.2026;
- Certificatul de nomenclatură stradală nr. 28321/30 iunie 2023;
- Dispoziția primarului nr. 726/03.06.2025 pentru constituirea comisiei de reevaluare a clădirilor și terenurilor aferente din domeniul public și privat aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare în care funcționează spații cu altă destinație decât aceea de locuință;
- CF 130661 Baia Mare, număr cadastral 130661, domeniul public;
- Documentația cadastrală întocmită de topograf autorizat Oana Medan, Anexa 1 la prezenta hotărâre;

În temeiul prevederilor:

- Art.41 alin.(5) din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 198/2023 a învățământului preuniversitar, art. 146 alin. 2;
- Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare aprobat prin Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 600/2023;
- Art.286 alin.4 și art. 287, lit.b) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Art.863 lit. f din Codul Civil;

Având în vedere:

- Art. 108, art. 129 alin.(2) lit.c), alin.7 lit.a, alin.(14), art. 139, art. 286 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1 Se însușește documentația cadastrală Plan de amplasament și delimitare Anexa 1 la prezenta hotărâre, pentru întabularea în favoarea Municipiului Baia Mare - domeniul public, a construcției Creșa Mare, realizată în baza Autorizației de Construire nr. 64/29.02.2024,

recepționată conform Procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr.26659/10.07.2026, situată în Baia Mare, Strada Gării nr. 45, pe teren în suprafață de 4908mp, identificat prin CF 130661 Baia Mare, număr cadastral 130661, domeniul public .

- Art. 2 Se constată că bunul construcție C1, Creșa Mare, situată în Baia Mare , strada Gării nr. 45, identificată conform Anexei nr. 1 la prezenta hotărâre, este bun public în temeiul art. 146 alin. 2 ,din Legea nr. 198/2023 a învățământului preuniversitar.
- Art. 3 Inventarul domeniului public al Municipiului Baia Mare se va completa cu bunul identificat la art. 2 al prezentei hotărâri, după întabularea construcției în cartea funciară, în condițiile stabilite de art. 289 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.
- Art. 4 Se împuternicește comisia pentru inventarierea domeniului public și privat al Municipiului Baia Mare, pentru cuprinderea construcției în inventarul domeniului public al Municipiului Baia Mare, după întabularea construcției.
- Art. 5 Se împuternicește Primarul Municipiului Baia Mare să efectueze demersurile necesare înscrierii în cartea funciară a construcției – domeniul public.
- Art. 6 Prezenta hotărâre se comunică la:
- Primarul Municipiului Baia Mare;
 - Instituția Prefectului - Județul Maramureș;
 - Arhitect Șef;
 - Direcția Generală Dezvoltare Publică și Servicii;
 - Direcția Economică
 - Serviciul Patrimoniu ;
 - Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Maramureș - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Baia Mare prin Serviciul Patrimoniu;
 - Serviciul Administrație Publică Locală, Registru Agricol;

Inițiator,
Primarul Municipiului Baia Mare
Ioan Doru Dăncuș

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

Plan de amplasament și delimitare a imobilului																															
Scara 1 : 1000																															
Număr cadastral	Suprafața măsurată, [mp]	Adresa imobilului																													
130661	4908	Municipiul Baia Mare, strada Gării, nr. 45, intravilan, jud. Maramureș																													
Cartea Funciară nr.	130661	U.A.T.	Baia Mare																												
Anexa 1 la H.C.L. nr. 12026																															
<table border="1" style="border-collapse: collapse; width: 150px;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;">Nr. Pct.</th> <th style="width: 90%;">Lungimi laturi D(i,i+1)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1</td><td>42.000</td></tr> <tr><td>2</td><td>114.000</td></tr> <tr><td>3</td><td>15.912</td></tr> <tr><td>4</td><td>2.196</td></tr> <tr><td>5</td><td>1.906</td></tr> <tr><td>6</td><td>1.772</td></tr> <tr><td>7</td><td>3.721</td></tr> <tr><td>8</td><td>0.996</td></tr> <tr><td>9</td><td>1.110</td></tr> <tr><td>10</td><td>1.026</td></tr> <tr><td>11</td><td>9.686</td></tr> <tr><td>12</td><td>5.574</td></tr> <tr><td>13</td><td>119.992</td></tr> </tbody> </table>				Nr. Pct.	Lungimi laturi D(i,i+1)	1	42.000	2	114.000	3	15.912	4	2.196	5	1.906	6	1.772	7	3.721	8	0.996	9	1.110	10	1.026	11	9.686	12	5.574	13	119.992
Nr. Pct.	Lungimi laturi D(i,i+1)																														
1	42.000																														
2	114.000																														
3	15.912																														
4	2.196																														
5	1.906																														
6	1.772																														
7	3.721																														
8	0.996																														
9	1.110																														
10	1.026																														
11	9.686																														
12	5.574																														
13	119.992																														
A. Date referitoare la teren																															
Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața [mp]	Mențiuni																												
1	CC	4908	Teren delimitat cu gard pe laturile nord - vestică, nord - estică și sud - estică.																												
TOTAL		4908																													
B. Date referitoare la construcții																															
Cod construcție	Destinația construcției	Supraf. constr. la sol, [mp]	Mențiuni																												
C1	CAS	2551,9	Creșa Mare, P, edificată în anul 2026.																												
TOTAL		2551,9																													
Suprafața totală măsurată a imobilului = 4908 mp Suprafața din act = 4908 mp																															
Executant, ing. Oana Medan Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren Autorizație Seria RO-MM-F Nr. 0181 TOPONORDVEST EXPERT RO-B-J nr. 2875		Inspector Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral Semnătura și parafa																													

Nr. _____ / _____ 2026

RAPORT

privind însușirea documentației cadastrale pentru întabularea în favoarea Municipiului Baia Mare domeniul public a construcției Creșa Mare, situată în Baia Mare , Strada Gării nr. 45, pe teren în suprafață de 4908mp, identificat prin CF 130661 Baia Mare, număr cadastral 130661, domeniul public

Supraedificatul în natură Creșa Mare, este situată în Baia Mare, strada Gării nr. 45, pe teren în suprafață de 4908mp, identificat prin C.F. nr. 130661 Baia Mare, număr cadastral 130661, domeniul public. Aceasta a fost realizată în baza Autorizației de Construire nr. 64/29.02.2024 și a fost recepționată în baza Procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 26659/10.07.2026.

Acest bun, construcție C1 cu destinație CAS (Construcție administrativă comercială și social culturală), Creșa Mare, situată în Baia Mare, strada Gării nr. 45, identificată conform Anexei nr. 1 la prezenta hotărâre, este bun public, în baza prevederilor art. 146 alin. 2 din Legea 198/2023 a învățământului preuniversitar, urmând a fi cuprinsă în inventarul domeniului public al Municipiului Baia Mare în condițiile stabilite de art. 289 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Conform Art. 146, alin 1 și alin. 2 din Legea 198/2023 *"(1) În România, învățământul preuniversitar constituie prioritate națională, este domeniu de interes public și se desfășoară, în condițiile prezentei legi, în limba română, în limbile minorităților naționale, în limba semnelor române și în limbi de circulație internațională.(2) Misiunea învățământului preuniversitar este aceea de asigurare a condițiilor și a cadrului necesar pentru atingerea potențialului de dezvoltare al fiecărui beneficiar primar al educației, atât din punct de vedere cognitiv, socioemoțional, profesional, civic, cât și în domeniul antreprenoriatului, astfel încât acesta să participe activ și creativ la dezvoltarea societății, având sentimentul apartenenței naționale și europene"*

Conform Art. 286, alin.1 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ *"(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".*

Conform Art. 863 alin.1 lit.f din Codul Civil, unul din cazurile de dobândire a dreptului de proprietate publică *" f) prin alte moduri stabilite de lege".*

Conform Art. 41 alin.5 din Legea 7/1996 republicată *"5) În cazul imobilelor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, întabularea se realizează în baza actelor de proprietate, iar în lipsa acestora, a copiei extrasului de pe inventarul centralizat al bunurilor respective, atestat prin hotărâre a Guvernului, însoțită de un înscris emis de către conducătorul instituției publice centrale sau locale, care are obligația întocmirii și modificării inventarului centralizat, prin care se confirmă identitatea dintre imobilul din documentația cadastrală și cel evidențiat în inventarul centralizat. Pentru imobilele a căror apartenență la domeniul public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale este stabilită prin acte normative, întabularea se va efectua în baza hotărârilor Guvernului, hotărârilor consiliului local, județean sau al municipiului București de însușire a inventarelor cu privire la aceste bunuri imobile, însoțite de un înscris emis de către conducătorul instituției publice centrale sau locale, prin care se*

confirmă identitatea dintre imobilul din documentația cadastrală și cel a cărui intabulare se solicită, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.”

Conform Art. 289 alin. 6, litera a, din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ *”(6)Hotărârea prevăzută la alin. (5) va fi însoțită, sub sancțiunea nulității, constatată în condițiile legii, cel puțin de următoarele documente: a)acte doveditoare ale dreptului de proprietate, însoțite de extrase de carte funciară, din care să reiasă înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară și faptul că bunul în cauză nu este grevat de sarcini;”*

Raportat la cele de mai sus, proiectul de hotărare se încadrează în limitele legale stabilite de actele normative invocate în cuprinsul acestuia, totodată conform art. 240, alin.(2) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

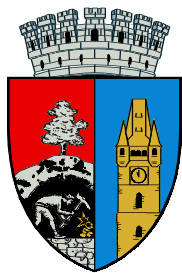
”Aprecierea necesității și oportunitatea adoptării și emiterii actelor administrative aparține exclusiv autorităților deliberative, respectiv executive. Întocmirea rapoartelor sau a altor documente de fundamentare prevăzute de lege, contrasemnarea sau avizarea pentru legalitate și semnarea documentelor de fundamentare angajează răspunderea administrativă, civilă sau penală, după caz, a semnatarilor, în cazul încălcării legii, în raport cu atribuțiile specifice.”

Din documentația cadastrală întocmită de topograf autorizat ing. Oana Medan, reiese că, pe terenul identificat prin C.F. nr. 130661 Baia Mare, nr. cadastral 130661, în suprafață de 4908mp, există un supraedificat în natură Creșa Mare, situată în Baia Mare, strada Gării nr. 45, cu o suprafață construită desfășurată la sol de 2551,90mp.

Fată de cele mai sus arătate, considerăm că sunt îndeplinite condițiile pentru însușirea documentației cadastrale pentru întabularea în favoarea Municipiului Baia Mare, domeniul public, a construcției Creșa Mare, situată în Baia Mare, strada Gării nr. 45, pe teren în suprafață de 4908 mp, identificat prin C.F. nr. 130661 Baia Mare, număr cadastral 130661, domeniul public.

Jur. Cozma Erica Laura
Șef Serviciu Patrimoniu

Ing. Păcurar Paul
Inspector Superior



PRIMARUL MUNICIPIULUI BAIA 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

Nr. _____ / 2026

Referat de aprobare a proiectului de hotărâre:

privind însușirea documentației cadastrale pentru întabularea în favoarea Municipiului Baia Mare domeniul public a construcției Creșa Mare, situată în Baia Mare, Strada Gării nr. 45, pe teren în suprafață de 4908mp, identificat prin CF 130661 Baia Mare, număr cadastral 130661, domeniul public

Supraedificatul în natură Creșa Mare, este situată în Baia Mare, strada Gării nr. 45, pe teren în suprafață de 4908mp, identificat prin C.F. nr. 130661 Baia Mare, număr cadastral 130661, domeniul public. Aceasta a fost realizată în baza Autorizației de Construire nr. 64/29.02.2024 și a fost recepționată în baza Procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 26659/10.07.2026.

Acest bun, construcție C1 cu destinație CAS (Construcție administrativă comercială și social culturală), Creșa Mare, situată în Baia Mare, strada Gării nr. 45, identificată conform Anexei nr. 1 la prezenta hotărâre, este bun public, în baza prevederilor art. 146 alin. 2 din Legea 198/2023 a învățământului preuniversitar, urmând a fi cuprinsă în inventarul domeniului public al Municipiului Baia Mare în condițiile stabilite de art. 289 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Conform Art. 146, alin 1 și alin. 2 din Legea 198/2023 *"(1) În România, învățământul preuniversitar constituie prioritate națională, este domeniu de interes public și se desfășoară, în condițiile prezentei legi, în limba română, în limbile minorităților naționale, în limba semnelor române și în limbi de circulație internațională.(2) Misiunea învățământului preuniversitar este aceea de asigurare a condițiilor și a cadrului necesar pentru atingerea potențialului de dezvoltare al fiecărui beneficiar primar al educației, atât din punct de vedere cognitiv, socioemoțional, profesional, civic, cât și în domeniul antreprenoriatului, astfel încât acesta să participe activ și creativ la dezvoltarea societății, având sentimentul apartenenței naționale și europene"*

Conform Art. 286, alin.1 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ *"(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"*.

Conform Art. 863 alin.1 lit.f din Codul Civil, unul din cazurile de dobândire a dreptului de proprietate publică *"f) prin alte moduri stabilite de lege"*.

Conform Art. 41 alin.5 din Legea 7/1996 republicată *"5) În cazul imobilelor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, intabularea se realizează în baza actelor de proprietate, iar în lipsa acestora, a copiei extrasului de pe inventarul centralizat al bunurilor respective, atestat prin hotărâre a Guvernului, însoțită de un înscris emis de către conducătorul instituției publice centrale sau locale, care are obligația întocmirii și modificării inventarului centralizat, prin care se confirmă identitatea dintre imobilul din documentația cadastrală și cel evidențiat în inventarul centralizat. Pentru imobilele a căror apartenență la domeniul public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale este stabilită prin acte normative, intabularea se va efectua în baza hotărârilor Guvernului, hotărârilor consiliului local, județean sau al municipiului București de însușire a inventarelor cu privire la aceste bunuri imobile, însoțite de un înscris emis de către conducătorul instituției publice centrale sau locale, prin care se confirmă identitatea*

dintre imobilul din documentația cadastrală și cel a cărui intabulare se solicită, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.”

Conform Art. 289 alin. 6, litera a, din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ *“(6)Hotărârea prevăzută la alin. (5) va fi însoțită, sub sancțiunea nulității, constatată în condițiile legii, cel puțin de următoarele documente: a)acte doveditoare ale dreptului de proprietate, însoțite de extrase de carte funciară, din care să reiasă înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară și faptul că bunul în cauză nu este grevat de sarcini;”*

Raportat la cele de mai sus, proiectul de hotărâre se încadrează în limitele legale stabilite de actele normative invocate în cuprinsul acestuia, totodată conform art. 240, alin.(2) din OUG 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.”

Din documentația cadastrală întocmită de topograf autorizat ing. Oana Medan, reiese că, pe terenul identificat prin C.F. nr. 130661 Baia Mare, nr. cadastral 130661, în suprafață de 4908mp, există un supraedificat în natură Creșa Mare, situată în Baia Mare, strada Gării nr. 45, cu o suprafață construită desfășurată la sol de 2551,90mp.

Raportat la cele de mai sus expuse, vă supunem atenției, în vederea adoptării, proiectul de hotărâre.

Inițiator ,
Primarul Municipiului Baia Mare
Ioan Doru Dăncuș