

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 Creșei Baia Mare a bunului compus din construcție *creșa mare* și teren aferent în suprafață totală de 4908 mp, aflat în domeniul public al Municipiului Baia Mare, strada Gării nr.45, înscris în C.F. nr. 130661 Baia Mare, în vederea desfășurării activității antepreșcolare specifice

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAI A MARE

Întrunit în data de _____

Examinând:

- Referatul de aprobare al dlui Ioan Doru Dăncuș – Primarul Municipiului Baia Mare;
- Raportul de specialitate nr.295/22.07.2026 promovat de Direcția Juridică și Patrimoniu – Serviciul Contracte Imobiliare, prin care se propune aprobarea propunerii de dare în administrarea Creșei Baia Mare a bunului compus din construcție *creșa mare* și teren aferent în suprafață totală de 4908 mp, aflat în domeniul public al Municipiului Baia Mare, strada Gării nr.45, înscris în C.F. nr. 130661 Baia Mare, în vederea desfășurării activității antepreșcolare specifice

Având în vedere:

- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare nr. 445/31.10.2022 privind aprobarea înființării unității de învățământ pentru educație timpurie cu personalitate juridică - Creșa Baia Mare, a structurii organizatorice și a Regulamentului de Organizare și Funcționare a acesteia;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare nr.406/28.12.2021 privind predarea către Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației prin Compania Națională de Investiții „C.N.I.- S.A.” a bunului destinat construcției, pe perioada realizării investiției, pe bază de protocol, liber de orice sarcini și asigurarea condițiilor în vederea executării obiectivului de investiții: “Proiect tip – Construire creșă mare, municipiul Baia Mare, județul Maramureș”;
- Extras din CF nr. 130661 Baia Mare;
- Procesul-verbal de predare-primire a bunului liber de orice sarcini încheiat între Compania Națională de Investiții – CNI SA și Municipiul Baia Mare în vederea construirii creșei mari, Municipiului Baia Mare, Jud. Maramureș;
- Proces-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr.26659/10.07.2026 privind execuția lucrărilor de construcții aferente investiției „Construire creșa mare, Municipiul Baia Mare, județul Maramureș” lucrări executate în cadrul contractului de proiectare și execuție de lucrări nr.275/15.03.2023 încheiat între Achizitor: COMPANIA NAȚIONALĂ DE INVESTIȚII S.A. și Asociera ULTRA RESIDENTIAL SRL & AVRIL SRL & VULTUR D. LOANA – ALEXANDRA – BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ reprezentată prin lider de asociere ULTRA RESIDENTIAL SRL;

-Protocol de predare-primire nr.36399/10.07.2026/nr.26600/10.07.2026 încheiat între Compania Națională de Investiții C.N.I. - S.A și Municipiul Baia Mare încheiat ca urmare a procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr.26659/10.07.2026;
 - Certificatul de nomenclatură stradală nr.28321/30.06.2023;
 - Fișa mijlocului fix cu nr. de inventar 906572;
 - Ordonanța de Urgență 57/2019 privind Codul Administrativ, art.108 lit.a, art. 129 alin. 1., alin. 2 litera c), alin. 6 lit.a), alin. 7 lit.lit.a si s), art.288 alin. 3, art. 298-301;
 - Art. 867- 868 din Codul civil,
 -Prevederile art. 146- 147 din Legea nr. 198/2023 a învățământului preuniversitar, cu modificările și completările ulterioare,

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 unității de învățământ pentru educație timpurie „Creșa Baia Mare”, instituție de interes public cu personalitate juridică, a bunului compus din construcție „*creșa mare*” și teren aferent în suprafață totală de 4908 mp, aflat în domeniul public al Municipiului Baia Mare, situate la adresa strada Gării nr.45, înscris în C.F. nr. 130661 Baia Mare, în vederea desfășurării activității antepreșcolare specifice.

Art.2 (1)Valoarea de inventar a terenului în suprafață de 4908 mp. este de 729.880 lei, conform fișei mijlocului fix cu nr. de inventar nr.906572

(2) Valoarea totală a obiectivului „Creșa Mare” este de 21.961.268, 40 lei din care:

- valoarea dotarilor si echipamentelor este 3.331.592,16 lei,

Art.3 Darea în administrare se va face în vederea desfășurării activității antepreșcolare specifice de către Creșa Baia Mare entitate publică cu personalitate juridică.

Art.4 (1) Utilizarea corespunzătoare a spațiilor situate în imobilul menționat la art. 1 va fi asigurată de către Creșa Baia Mare exclusiv potrivit destinației acestora în realizarea activității specifice.

(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.5 Predarea-primirea spațiilor mai sus menționate se va face prin protocol încheiat între Municipiul Baia Mare și Creșa Baia Mare, în cel mult 30 de zile de la data adoptării prezentei hotărâri.

Art.6 Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, se încredințează Direcția Juridică și Patrimoniu - Serviciul Contracte Imobiliare, Creșa Baia Mare și Direcția Economică.

Art.7 Prezenta hotărâre se comunică:

- Primarului Municipiului Baia Mare;
- Instituția Prefectului Județului Maramureș;
- Direcția Economică;

- Direcția Juridică și Patrimoniu,
- Serviciul Contracte Imobiliare,
- Creșa Baia Mare, str. Narciselor nr.2, Baia Mare;
- 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

Nr. 295 /22.07.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea dării în administrarea Creșei Baia Mare a bunului compus din construcție *creșa mare* și teren aferent în suprafață totală de 4908 mp, aflat în domeniul public al Municipiului Baia Mare, strada Gării nr.45, înscris în C.F. nr. 130661 Baia Mare, în vederea desfășurării activității antepreșcolare specifice

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare nr.406/28.12.2021 s-a aprobat predarea către Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației prin Compania Națională de Investiții "C.N.I.- S.A.", a amplasamentului în suprafață de 4908 mp, identificat potrivit Cărții funciare nr. 130661, număr topo 130661, destinat construcției, pe perioada realizării investiției, pe bază de protocol, liber de orice sarcini, în vederea și pe perioada realizării de către "C.N.I.- S.A." a obiectivului de investiții: " Proiect tip - Construire creșă mare, municipiul Baia Mare, județul Maramureș".

Potrivit Procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr.26659/10.07.2026 privind execuția lucrărilor de construcții aferente investiției „Construire creșă mare, Municipiul Baia Mare, județul Maramureș” valoarea finală a lucrărilor C+M executate este de 13.895.328,80 lei fără TVA, respectiv 17.055.810,68 lei inclusiv TVA, Valoarea totală a obiectivului „Creșă Mare” este de 21.961.268, 40 lei din care valoarea dotarilor și echipamentelor este 3.331.592,16 lei, valori finale după comunicarea de către CNI a acestora, municipiul realizând lucrări de bransamente și alte servicii în cuantum de 722.644,46 lei cu TVA inclus, aceste valori mai sus indicate reiesind din documentele comunicate până la data prezentei de către Direcția Generală utilități și investiții.

Conform fișei mijlocului fix cu nr. de inventar 906572 valoarea de inventar a terenului aferent creșei mari este de 729.880 lei

Potrivit extrasului CF nr.130661 Baia Mare terenul în suprafață de 4908 mp aparține domeniului public al Municipiului Baia Mare.

Între Compania Națională de Investiții C.N.I. - S.A și Municipiul Baia Mare a fost încheiat Protocolul de predare-primire nr.36399/10.07.2026 / nr.26600/10.07.2026, ca urmare a procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr.26659/10.07.2026

Predarea-primirea imobilelor mai sus menționate se va face prin protocol încheiat între Municipiul Baia Mare și Creșa Baia Mare, în termen de cel mult 30 de zile de la data adoptării hotărârii Consiliului Local al Municipiului Baia Mare.

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.

Datorită problemelor tehnice ale ANCPI nu s-au putut realiza lucrările cadastrale de intabulare a construcției recepționată la data de 10.07.2026, lucru ce se va realiza în cel mai scurt timp după remedierea bazei de date a OCPI.

Raportat la:

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, concesionarii 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 afectatiunea de uz sau interes public local sau național, după caz, precum și cu destinația avută în vedere la data constituirii dreptului.

Conform 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, concesiunea, 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 ;

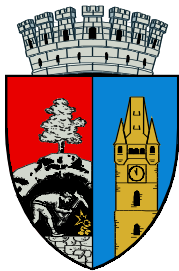
- f) să predea bunul primit în folosință, atunci când interesul public legitim o impune;
- g) cheltuielile de întreținere reparații a bunului potrivit destinației sale, cad în sarcina titularului dreptului de administrare.

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 Creșei Baia Mare a amplasamentului compus din construcție *creșa mare* și teren aferent în suprafață totală de 4908 mp, aflat în domeniul public al Municipiului Baia Mare, strada Gării nr.45, înscris în C.F. nr. 130661 Baia Mare, în vederea desfășurării activității antepreșcolare specifice, îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus aprobarii de către Consiliul Local.

Jur.Narița Florina Vasilica
Șef serviciu

Întocmit,
Jur.Fagi Ramona Nicoleta
Consilier 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.

Referat de aprobare

Al proiectului de hotărâre Privind aprobarea dării în administrarea Creșei Baia Mare a bunului compus din construcție *creșa mare* și teren aferent în suprafață totală de 4908 mp, aflat în domeniul public al Municipiului Baia Mare, strada Gării nr.45, înscris în C.F. nr. 130661 Baia Mare, în vederea desfășurării activității antepreșcolare specifice

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare nr.406/28.12.2021 s-a aprobat predarea către Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației prin Compania Națională de Investiții "C.N.I.- S.A.", a amplasamentului în suprafață de 4908 mp, identificat potrivit Cărții funciare nr. 130661, număr topo 130661, destinat construcției, pe perioada realizării investiției, pe bază de protocol, liber de orice sarcini, în vederea și pe perioada realizării de către "C.N.I.- S.A." a obiectivului de investiții: " Proiect tip - Construire creșă mare, municipiul Baia Mare, județul Maramureș".

Potrivit Procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr.26659/10.07.2026 privind execuția lucrărilor de construcții aferente investiției „Construire creșa mare, Municipiul Baia Mare, județul Maramureș” valoarea finală a lucrărilor C+M executate este de 13.895.328,80 lei fără TVA, respectiv 17.055.810,68 lei inclusiv TVA, Valoarea totală a obiectivului „Creșa Mare” este de 21.961.268, 40 lei din care valoarea dotarilor si echipamentelor este 3.331.592,16 lei, valori finale dupa comunicarea de catre CNI a acestora, municipiul realizand lucrari de bransamente si alte servicii in cuantum de 722.644,46 lei cu TVA inclus, aceste valori mai sus indicate reiesind din documentele comunicate pana la data prezentei de catre Directia Generala utilitati si investitii. Conform fișei mijlocului fix cu nr. de inventar 906572 valoarea de inventar terenului aferent creșei mari este de 729.880 lei.

Între Compania Națională de Investiții C.N.I. - S.A și Municipiul Baia Mare a fost încheiat Protocolul de predare-primire nr.36399/10.07.2026 / nr.26600/10.07.2026, ca urmare a procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr.26659/10.07.2026

Este absolut necesar a se realiza aceasta operatiune tehnic-o juridica astfel incat Cresa Baia Mare sa demareze procedurile de angajare a personalului ce va deservi aceasta unitate de invatamant, de asemenea sa realizeze demersurile pentru autorizarea unitatii in asa fel incat la debutul anului scolar sa poata fi pusa in functiune conform scopului pentru care a fost realizata.

Raportat la cele de mai sus va supun atentiei, în vederea aprobării, proiectul de hotarare.

Inițiator
Primarul Municipiului Baia Mare
Ioan Doru Dancuș