



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 aprobarea schimbării destinației imobilului clădire C1 în suprafață de 116 mp și anexele construcție C2 în suprafață de 4 mp, respectiv C3 în suprafață de 18 mp, situate în Baia Mare strada Valea Neagră nr. 17, identificate prin CF nr. 131946 Baia Mare, aflate în baza materială a Școlii Gimnaziale „Mihail Sadoveanu” Baia Mare – fosta Școală Generală cu clasele I-IV Valea Neagră - aparținând domeniului public al Municipiului Baia Mare din clădire afectată procesului de învățământ în clădire administrativ socială

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE

Întrunit în ședința

Examinând:

- Referatul de aprobare al dlui Ioan Doru Dăncuș – Primarul Municipiului Baia Mare înregistrat cu nr.;
- Raportul de specialitate nr. 320/07.08.2025 promovat de Serviciul Contracte Imobiliare prin care se propune aprobarea schimbării destinației imobilului clădire C1 în suprafață de 116 mp și anexele construcție C2 în suprafață de 4 mp, respectiv C3 în suprafață de 18 mp, situate în Baia Mare strada Valea Neagră nr. 17, identificate prin CF nr. 131946 Baia Mare, aflate în baza materială a Școlii Gimnaziale „Mihail Sadoveanu” Baia Mare – fosta Școală Generală cu clasele I-IV Valea Neagră - aparținând domeniului public al Municipiului Baia Mare din clădire afectată procesului de învățământ în clădire administrativ socială;
- Hotărârea Consiliului Local nr. 182/2011 privind menținerea dreptului de administrare al unităților de învățământ preșcolar, al școlilor primare, gimnaziale și liceale, ale unităților de educație timpurie de pe raza municipiului Baia Mare asupra terenurilor și clădirilor aferente bazei materiale deținute de către acestea;
- Informarea nr. 34124/18.06.2025 prin care Municipiul Baia Mare comunică Ministerului Educației intenția de retragere a dreptului de administrare al Școlii Gimnaziale „Mihail Sadoveanu” asupra imobilului clădire - fosta Școală Generală cu clasele I-IV Valea Neagră, situată pe str. Valea Neagră nr. 17 Baia Mare și schimbarea destinației din unitate de învățământ în construcție administrativ socială;
- Adresa nr. 28918/01.07.2025 înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 38051/09.07.2025 prin care Ministerul Educației și Cercetării ne comunică faptul că schimbarea destinației imobilului clădire în suprafață de 116 mp, situat în Baia Mare strada Valea Neagră nr. 17, se poate face în conformitate cu prevederile art. 146, alin. 11 și alin. 12 din Legea învățământului preuniversitar de stat nr. 198/2023;
- Adresa nr. 42339/04.08.2025 prin care Inspectoratul Școlar al Județului Maramureș ne comunică Hotărârea Consiliului de Administrație a Școlii Gimnaziale „Mihail Sadoveanu” nr.29.1/22.05.2025 prin care s-a aprobat transmiterea în administrare a imobilului clădire fostă Școală Generală cu clasele I-IV Valea Neagră situată pe str. Valea Neagră nr. 17 cu scopul de punere în siguranță/demolare a acesteia , deoarece activitatea în această unitate a încetat în anul 2010;
- Extras CF nr. 131946 Baia Mare;

În temeiul prevederilor:

- Art. 128, art.146 alin. (11) din Legea nr. 198/2023 a învățământului preuniversitar de stat.

Având în vedere:

Art. 129 alin 2 lit. c), alin. 7 lit.a) și s), art. 14 art 136 și art. 139 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1 Se aprobă schimbarea destinației imobilului clădire C1 în suprafață de 116 mp și anexele construcție C2 în suprafață de 4 mp, respectiv C3 în suprafață de 18 mp, situate în Baia Mare strada Valea Neagră nr. 17, identificate prin CF nr. 131946 Baia Mare, aflate în baza materială a Școlii Gimnaziale „Mihail Sadoveanu” Baia Mare – fosta Școală Generală cu clasele I-IV Valea Neagră - aparținând domeniului public al Municipiului Baia Mare din clădire afectată procesului de învățământ în clădire administrativ socială.

Art.2 Se aprobă retragerea dreptului de administrare a Școlii Gimnaziale „Mihail Sadoveanu” asupra imobilului clădire C1 - fosta Școală Generală cu clasele I-IV Valea Neagră, situată pe str. Valea Neagră nr. 17 Baia Mare, având o valoare de inventar de 76.370 lei, cu anexele construcție C2 în suprafață de 4 mp având o valoare de 191.03 lei, respectiv C3 în suprafață de 18 mp cu o valoare de 38.97 lei.

Art. 3 Protocolul de predare-primire se va încheia între Școala Gimnazială „Mihail Sadoveanu” și Municipiul Baia Mare în termen de 30 de zile de la intrarea în vigoare a prezentei hotărâri.

Art. 4 Schimbarea destinației mijloacelor fixe menționate la art. 1 din prezenta hotărâre operează de la data încheierii protocolului de predare-primire menționat la art.3 al prezentei, pe durată nedeterminată.

Art. 5 Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, se încredințează Direcția Patrimoniu, Direcția Investiții, Arhitectul șef și Școala Gimnazială „Mihail Sadoveanu”.

Art. 6 Prezenta hotărâre se comunică la:

- Instituția Prefectului - Județul Maramureș;
- Primarul Municipiului Baia Mare;
- Arhitectul șef
- Direcția Economică;
- Direcția Patrimoniu;
- Direcția Generală Utilității și Investiții;
- Direcția Urbanism;
- Serviciul Administrație Publică Locală – Registru Agricol;
- Inspectoratul Școlar al Județului Maramureș, str. Petofi Sandor nr. 12-14
- Școala Gimnazială „Mihail Sadoveanu” str. Lunci nr. 22, Baia Mare
- Ministerul Educației, Str. General Barthelot nr. 28-30, București

Inițiator,
Primarul Municipiului Baia Mare
Ioan Doru Dancu



Avizat de legalitate,
Secretarul General al Municipiului Baia Mare
Lia Augustina Mureșan





MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA GENERALĂ JURIDICĂ ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA 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

NR. 320/07.08.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea schimbării destinației imobilului clădire C1 în suprafață de 116 mp și anexele construcție C2 în suprafață de 4 mp, respectiv C3 în suprafață de 18 mp, situate în Baia Mare strada Valea Neagră nr. 17, identificate prin CF nr. 131946 Baia Mare, aflate în baza materială a Școlii Gimnaziale „Mihail Sadoveanu” Baia Mare – fosta Școală Generală cu clasele I-IV Valea Neagră - aparținând domeniului public al Municipiului Baia Mare din clădire afectată procesului de învățământ în clădire administrativ socială

Prin HCL nr.452/2001 s-a aprobat trecerea din administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare în administrarea unităților de învățământ preuniversitar de stat, licee și grădinițe a clădirilor necesare desfășurării procesului de învățământ precum și a terenului aferent.

Urmare acestei hotărâri în data de 28 februarie 2002 a fost încheiat Protocolul de dare în administrare a bunurilor necesare funcționării activității instituției de învățământ Școala Generală nr.13 situată în Firiza nr.72 de către Municipiul Baia Mare.

Potrivit listei de inventariere întocmită la data de 31.07.2025 de Școala Gimnazială „Mihail Sadoveanu” Baia Mare imobilul clădire școală figurează cu o valoare de inventar de 76.370 lei, cu anexele grajd dependință cu o valoare de 38.97 lei și wc având o valoare de 191.03 lei.

Prin adresa nr. 34124/18.06.2025 Municipiului Baia Mare a informat Ministerul Educației și Cercetării cu privire la intenția municipiului de a schimba destinația Școlii Gimnaziale „Mihail Sadoveanu” – fostă Școală Generală cu clasele I-IV Valea Neagră situată în Baia Mare pe strada Valea Neagră nr. 17, din unitate de învățământ în construcție administrativ socială.

Ca răspuns la adresa mai sus menționată, Ministerul Educației și Cercetării ne comunică prin adresa nr. 28918/01.07.2025 faptul că schimbarea destinației imobilului mai sus menționat se face în conformitate cu prevederile art. 146 alin. 11 și 12 din Legea nr. 198/2023 din Legea învățământului preuniversitar, respectiv:

“(11) Schimbarea destinației terenului folosit de unitățile de învățământ preuniversitar de stat, precum și a spațiilor/clădirilor în care nu se mai desfășoară activități didactice se poate face după primii 3 ani calendaristici de la încetarea activității didactice în spațiul respectiv, de către autoritățile administrației publice locale, prin hotărâre a consiliului local/consiliului județean, fără avizul conform al Ministerului Educației, cu informarea scrisă a acestuia, numai pentru servicii publice de interes local, județean și național, respectiv pentru activități care contribuie la dezvoltarea comunității locale.

(12) În cazul în care, după schimbarea destinației spațiilor/clădirilor sau a terenului, activitatea specifică actului educațional în context formal, nonformal și informal se poate relua, existând

solicitări din partea comunității locale sau a DJIP/DMBIP, fiind îndeplinite criteriile pentru înființarea, respectiv extinderea activității unei unități de învățământ preuniversitar de stat, autoritățile administrației publice locale sunt obligate să reamenajeze și să readucă imobilul la standardele necesare desfășurării activității educaționale sau să asigure un alt spațiu corespunzător realizării unui act educațional de calitate.”

Din cele mai sus menționate reiese faptul că, Consiliul Local al Municipiului Baia Mare este autoritatea competentă care poate să decidă în ceea ce privește baza materială a învățământului preuniversitar de stat, cu respectarea legislației în vigoare.

Inspectoratul Școlar Județean Maramureș ne transmite prin adresa nr. 42339/04.08.2025 Hotărârea Consiliului de Administrație nr. 29.1/22.05.2025 a Școlii Gimnaziale „Mihail Sadoveanu” prin care se aprobă transmiterea în administrarea Municipiului Baia Mare a imobilului clădire – fostă Școală Generală cu clasele I-IV Valea Neagră, situat pe strada Valea Neagră nr. 17, Baia Mare cu scopul de punere în siguranță/demolare a acesteia.

Elevii înscriși în fosta Școală Generală cu clasele I-IV Valea Neagră au fost școlarizați la Școala Gimnazială nr. 13 Firiza, structură a Școlii Gimnaziale „Mihail Sadoveanu” Baia Mare, unitate școlară în care procesul educațional se desfășoară conform dispozițiilor Legii nr. 198/2023 a învățământului preuniversitar și a Regulamentului cadru de organizare și funcționare a unităților de învățământ preuniversitar aprobat prin OME nr. 5726/2024 cu modificările și completările ulterioare.

~~Școala Gimnazială nr. 13 Firiza este structură a Școlii Gimnaziale „Mihail Sadoveanu” Baia Mare potrivit Rețelei școlare a unităților de învățământ preuniversitar de stat și particular de pe raza Municipiului Baia Mare, în anul școlar 2025-2026 aprobată prin HCL nr. 8/2025.~~

Conform extrasului de Carte funciară nr. 131946 Baia Mare proprietarul terenului pe care este amplasată clădirea fostă Școală Generală cu clasele I-IV Valea Neagră, este o persoană fizică.

Imobilul în care a functionat fosta „Școală Valea Neagră”, nu mai este utilizat în scop educațional din anul 2010.

De la data încetării funcționării unității de învățământ, imobilul nu a mai fost întreținut corespunzător, aflându-se în prezent într-o stare avansată de degradare, cu risc crescut de deteriorare accelerată și pericol potențial pentru comunitate.

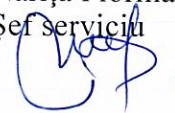
Având în vedere lipsa unei utilizări actuale și necesitatea unor spații funcționale pentru desfășurarea de activități cu caracter administrativ și social, se propune schimbarea destinației imobilului în clădire cu funcțiune administrativ-socială.

Prin această schimbare de destinație, se urmărește:

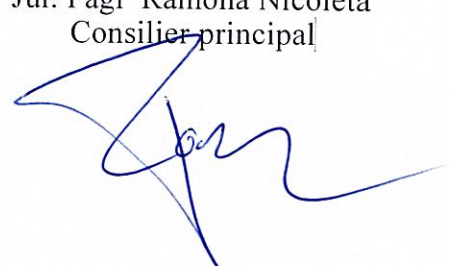
- reabilitarea și valorificarea unui imobil existent, evitând abandonarea și degradarea completă a acestuia;
- utilizarea spațiului pentru desfășurarea de activități de interes public (ex. servicii sociale, birouri pentru asistență socială, spații pentru activități comunitare, informare publică, etc.);
- creșterea eficienței utilizării patrimoniului local și reducerea cheltuielilor publice cu construcții noi.

În concluzie, schimbarea destinației clădirii este justificată atât din punct de vedere tehnic și economic, cât și din perspectiva interesului comunitar, oferind un cadru funcțional pentru nevoile administrative și sociale ale locuitorilor din cartierul Ferneziu.

Jur. Narița Florina Vasilica
Șef serviciu



Întocmit,
Jur. Fagi Ramona Nicoleta
Consilier principal





PRIMARUL MUNICIPIULUI BAIA MARE

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

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea schimbării destinației imobilului clădire C1 în suprafață de 116 mp și anexele construcție C2 în suprafață de 4 mp, respectiv C3 în suprafață de 18 mp, situate în Baia Mare strada Valea Neagră nr. 17, identificate prin CF nr. 131946 Baia Mare, aflate în baza materială a Școlii Gimnaziale „Mihail Sadoveanu” Baia Mare – fosta Școală Generală cu clasele I-IV Valea Neagră - aparținând domeniului public al Municipiului Baia Mare din clădire afectată procesului de învățământ în clădire administrativ socială

Inspectoratul Școlar Județean Maramureș ne transmite prin adresa nr. 42339/04.08.2025 Hotărârea Consiliului de Administrație nr. 29.1/22.05.2025 a Școlii Gimnaziale „Mihail Sadoveanu” prin care se aprobă transmiterea în administrarea Municipiului Baia Mare a imobilului clădire – fosta Școală Generală cu clasele I-IV Valea Neagră, situat pe strada Valea Neagră nr. 17, Baia Mare, cu scopul de punere în siguranță/demolare a acesteia.

Elevii înscriși în fosta Școală Generală cu clasele I-IV Valea Neagră au fost școlarizați la Școala Gimnazială nr. 13 Firiza, structură a Școlii Gimnaziale „Mihail Sadoveanu” Baia Mare, unitate școlară în care procesul educațional se desfășoară conform dispozițiilor Legii nr. 198/2023 a învățământului preuniversitar și a Regulamentului cadru de organizare și funcționare a unităților de învățământ preuniversitar aprobat prin OME nr. 5726/2024 cu modificările și completările ulterioare.

În conformitate cu prevederile art. 146 alin. 11 din Legea nr. 198/2023 privind învățământul preuniversitar: *„(11) Schimbarea destinației terenului folosit de unitățile de învățământ preuniversitar de stat, precum și a spațiilor/clădirilor în care nu se mai desfășoară activități didactice se poate face după primii 3 ani calendaristici de la încetarea activității didactice în spațiul respectiv, de către autoritățile administrației publice locale, prin hotărâre a consiliului local/consiliului județean, fără avizul conform al Ministerului Educației, cu informarea scrisă a acestuia, numai pentru servicii publice de interes local, județean și național, respectiv pentru activități care contribuie la dezvoltarea comunității locale.”*

Inspectoratul Școlar Județean Maramureș prin adresa nr. 796/24.07.2025 ne informează cu privire la adresa Școlii Gimnaziale „Mihail Sadoveanu” prin care se arată faptul că imobilul în care a funcționat fosta „Școală Valea Neagră”, nu mai este utilizat în scop educațional din anul 2010.

De la data încetării funcționării unității de învățământ, imobilul nu a mai fost întreținut corespunzător, aflându-se în prezent într-o stare avansată de degradare, cu risc crescut de deteriorare accelerată și potențial pericol pentru comunitate.

Având în vedere lipsa unei utilizări actuale și necesitatea unor spații funcționale pentru desfășurarea de activități cu caracter administrativ și social, se propune schimbarea destinației imobilului în clădire cu funcțiune administrativ-socială.

Prin această schimbare de destinație, se urmărește:

- reabilitarea și valorificarea unui imobil existent, evitând abandonarea și degradarea completă a acestuia;
- utilizarea spațiului pentru desfășurarea de activități de interes public (ex. servicii sociale, birouri pentru asistență socială, spații pentru activități comunitare, informare publică, etc.);
- creșterea eficienței utilizării patrimoniului local și reducerea cheltuielilor publice cu construcții noi.

În concluzie, schimbarea destinației clădirii este justificată din perspectiva interesului comunitar, oferind un cadru funcțional pentru nevoile administrative și sociale ale locuitorilor din cartierul Ferneziu.

Raportat la cele de mai sus, vă supun atenției, în vederea adoptării Proiectul de hotărâre.

Primarul Municipiului Baia Mare
Ioan Doru Dancuș

