



## **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](mailto:primar@baiamare.ro)  
Web: [www.baiamare.ro](http://www.baiamare.ro)

### **PROIECT DE HOTĂRÂRE**

Privind aprobarea propunerii de schimbare a destinației terenului în suprafață de 2200 mp înscris în CF 119275 Baia Mare, aflat în incinta Școlii Gimnaziale “Ion Luca Caragiale”, situată pe Bd Traian nr. 26 A și concesionarea acestuia către Clubul Sportiv *Academia de Fotbal Dănuț Sabou*, în vederea amenajării unui teren de sport pentru desfășurarea unor activități de educație sau sportive care vor fi destinate exclusiv elevilor și tinerilor care urmează cursurile învățământului preuniversitar

### **CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAIA MARE**

#### **Examinând:**

- Referatul de aprobare al dlui Ioan Doru Dăncuș – Primarul Municipiului Baia Mare înregistrat cu nr. ....../2026;
- Raportul de specialitate nr. 191/14.05.2026 promovat de Serviciul Contracte Imobiliare prin care se propune schimbarea destinației terenului în suprafață de 2200 mp înscris în CF 119275 Baia Mare, aflat în incinta Școlii Gimnaziale “Ion Luca Caragiale”, situată pe Bd Traian nr. 26 A și concesionarea acestuia către Clubul Sportiv *Academia de Fotbal Dănuț Sabou*, în vederea amenajării unui teren de sport pentru desfășurarea unor activități de educație sau sportive care vor fi destinate exclusiv elevilor și tinerilor care urmează cursurile învățământului preuniversitar

#### **Având în vedere:**

- Art. 146 alin. (7) din Legea nr. 198/2023 a învățământului preuniversitar de stat;
- Ordin nr. 3434 din 27 februarie 2025 privind completarea anexei nr. 1 la Ordinul ministrului educației nr. 4.283/2024 pentru aprobarea procedurilor privind elaborarea avizelor conforme pentru schimbarea destinației bazei materiale a unităților de învățământ prevăzute la art. 146 alin. (7) și (8) din Legea învățământului preuniversitar nr. 198/2023, precum și condițiile necesare acordării acestora;
- Art. 15 din Legea nr. 50 din 29 iulie 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții – Republicată;
- Adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 20147/09.04.2026 prin care Clubul Sportiv *Academia de Fotbal Dănuț Sabou* solicită darea în folosință gratuită sau concesionarea pe o perioadă de 10 ani a terenului de sport aflat în baza materială a Școlii Gimnaziale Ion Luca Caragiale în scopul modernizării acesteia pentru activități sportive;
- Memoriu de completare înregistrat la Municipiul Baia Mare cu nr. 26906/19.05.2026 prin care Clubul Sportiv *Academia de Fotbal Dănuț Sabou* aduce clarificări cu privire la terenul de sport pe care intenționează să îl amenajeze în incinta Școlii Gimnaziale Ion Luca Caragiale și pentru care solicită închirierea sau concesionarea pe o perioadă de 10 ani;
- Protocolul de colaborare nr. 473/09.03.2026 încheiat între Școala Gimnazială Ion Luca Caragiale și Clubul Sportiv *Academia de Fotbal Dănuț Sabou*;
- Extras CF nr. 119275 Baia Mare;
- Plan de situație;
- Proces-verbal nr. 26918/19.05.2026 cu valoarea de inventar a terenului în suprafață de 2200 mp, înscris în CF nr. 119275 Baia Mare, propus pentru schimbare de destinație;

**În temeiul prevederilor:**

Art. 129 alin 2 lit. b) și c), alin. 6 lit. a), alin. 7 lit.f), art 136 și art. 139 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ

**HOTĂRĂȘTE :**

Art.1 Se aprobă propunerea de schimbare a destinației terenului în suprafață de 2200 mp înscris în CF 119275 Baia Mare, situat în incinta Școlii Gimnaziale “Ion Luca Caragiale”, situată pe Bd Traian nr. 26 A , identificat conform Plan de Situație anexa 1 la prezeta Hotărâre ,din teren aferent procesului de învățământ, în teren de sport pentru desfășurarea unor activități de educație sau sportive care vor fi destinate exclusiv elevilor și tinerilor care urmează cursurile învățământului preuniversitar.

Art.2 După emiterea avizului conform de către ministrul educației și cercetării pentru schimbarea destinației, terenul în suprafață de 2200 mp, identificat conform Plan de Situație anexa 1 la prezeta Hotărâre, având o valoare de inventar 908.000 lei, înscris în CF 119275 Baia Mare, situat în incinta Școlii Gimnaziale “Ion Luca Caragiale”, Bd Traian nr. 26 A, va fi concesionat pe o perioadă de 10 ani Clubului Sportiv *Academia de Fotbal Dănuț Sabou*, pentru amenajarea unui teren de sport pentru desfășurarea unor activități de educație sau sportive care vor fi destinate exclusiv elevilor și tinerilor care urmează cursurile învățământului preuniversitar, fără a influența negativ activitatea didactică specifică a unității școlare și care vor contribui la dezvoltarea comunității locale, cu respectarea tuturor prevederilor legale în vigoare.

Art.3 Se încredințează Primarul Municipiului Baia Mare, Direcția Patrimoniu din cadrul Municipiului Baia Mare și Școala Gimnazială “Ion Luca Caragiale” cu întocmirea documentației necesare și înaintarea acesteia la Ministerul Educației și Cercetării pentru obținerea avizului conform în vederea schimbării destinației pe o perioadă de 10 ani a imobilului descris la art.1 din prezenta hotărâre.

Art.4 Prezenta hotărâre se comunică la:

- Instituția Prefectului - Județul Maramureș;
- Primarul Municipiului Baia Mare;
- Arhitectului 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 “Ion Luca Caragiale”, Bd Traian nr. 26 A, Baia Mare
- Ministerul Educației, Str. General Barthelot nr. 28-30, București

Inițiator,  
Primarul Municipiului Baia Mare  
Ioan Doru Dancuș

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



# PLAN DE SITUATIE

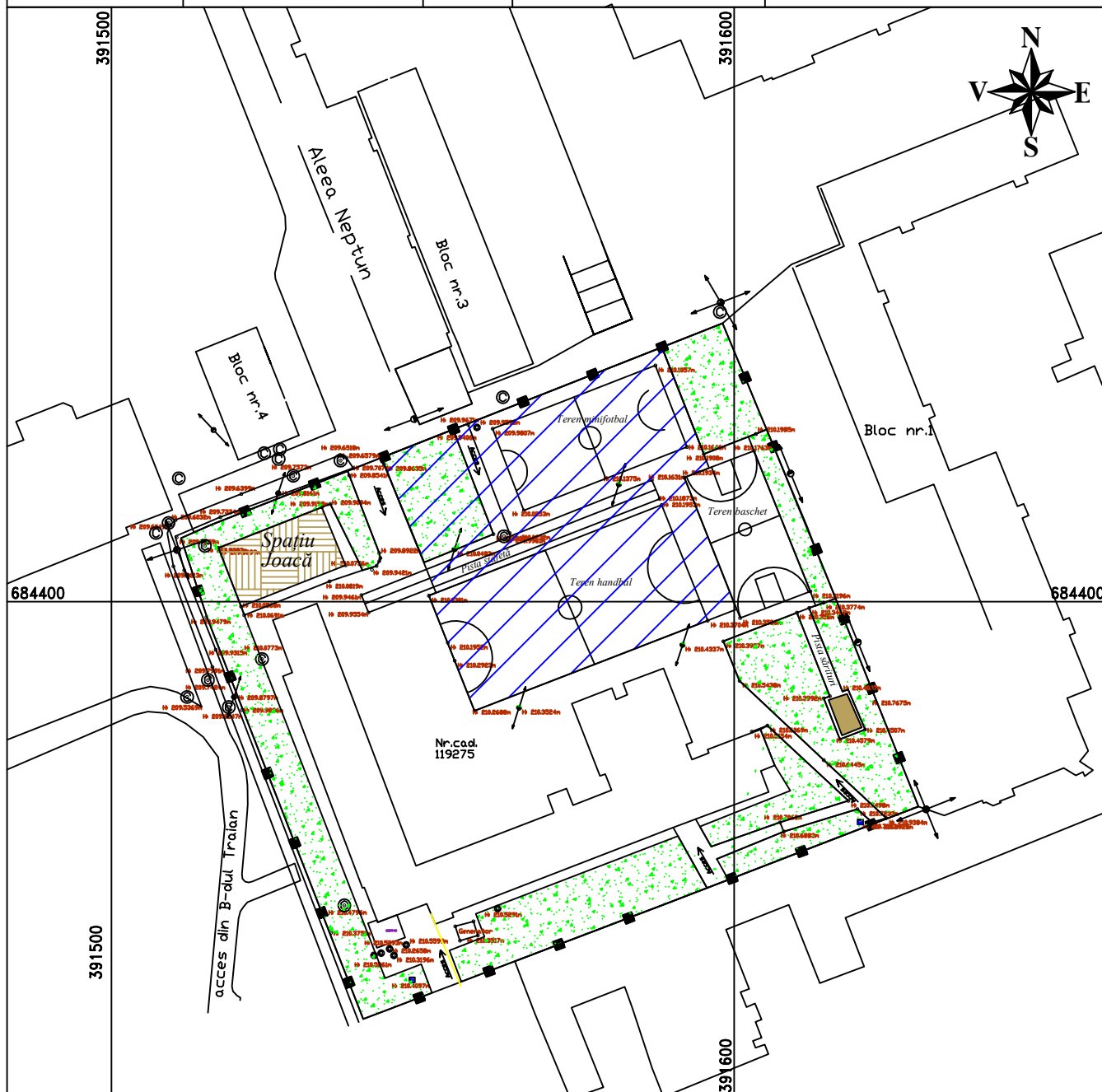
## a corpului de proprietate

### intravilan

### scara 1: 1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Suprafata din act	Adresa imobilului :
119275	7911	7911	Bdul TRAIAN, Nr. 26A, ACCES SECUNDAR STRADA NEPTUN NUMĂRUL 5

Cartea Funciara nr.	119275	UAT	BAIA.MARE	Beneficiar : Scoala Gimn.Ion Luca Caragiale
---------------------	--------	-----	-----------	---



#### LEGENDA

- Constructii existente in vecinatate
- Retea de curent
- Limită de proprietate
- Conductă Gaz
- Spațiu Verde
- Zonă propusă pentru construire 2200 mp
- Retea de curent
- Canalizare/apă

Data: Mai. 2026

Executant: Ing. Benea Vasile Ovidiu  
Seria RO-MM-F, nr. 0205/2016

Nr. 191/14.05.2026

#### RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea propunerii de schimbare a destinației terenului în suprafață de 2200 mp înscris în CF 119275 Baia Mare, aflat în incinta Școlii Gimnaziale “Ion Luca Caragiale”, situată pe Bd Traian nr. 26 A și concesiunea acestuia către Clubul Sportiv *Academia de Fotbal Dănuț Sabou*, în vederea amenajării unui teren de sport pentru desfășurarea unor activități de educație sau sportive care vor fi destinate exclusiv elevilor și tinerilor care urmează cursurile învățământului preuniversitar

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 20147/09.04.2026 Clubul Sportiv *Academia de Fotbal Dănuț Sabou* solicită darea în folosință gratuită sau concesiunea pe o perioadă de 10 ani a terenului de sport aflat în baza materială a Școlii Gimnaziale “Ion Luca Caragiale” în scopul modernizării acestuia pentru activități sportive.

Potrivit memoriului de completare înregistrat la Municipiul Baia Mare cu nr.26906/19.05.2026 prin care Clubul Sportiv *Academia de Fotbal Dănuț Sabou* proiectul de modernizare a terenului de sport constă în realizarea unui:

- teren de sport cu instalație de nocturnă, modernă, optimizat pentru utilizarea în condiții de siguranță, inclusiv pe timp de seară;
- vestiare mobile – structuri ușoare și funcționale adaptate normelor igienico-sanitare, destinate sportivilor și elevilor;
- balon presostatic – structură care va asigura acoperirea terenului și continuitatea activităților educațional - sportive pe parcursul întregului an, indiferent de condițiile meteorologice din sezonul rece.

Aceste dotări specifice vin în sprijinul argumentării utilității publice a proiectului, asigurând elevilor Școlii Gimnaziale *Ion Luca Caragiale* și comunității locale acces la o infrastructură sportivă la standarde europene, fără presiune pe bugetul local al Municipiului Baia Mare.

Conform Protocolului nr. 473/09.03.2026 încheiat între Școala Gimnazială „Ion Luca Caragiale” și Clubul Sportiv *Academia de Fotbal Dănuț Sabou* obiectivul principal al colaborării este crearea unui sistem, unitar și eficient de pregătire a copiilor și juniorilor care să asigure continuitate și progres în formarea sportivă a acestora, în conformitate cu prevederile legale.

În conformitate cu CF nr.119275 Baia Mare, nr. cad.119275 terenul în suprafață de 7911 aparține domeniului public al Municipiului Baia Mare.

Potrivit Planului de situație întocmit de topograf autorizat dl Benea Vasile Ovidiu, terenul propus pentru schimbare de destinație are o suprafață de 2200 mp.

Potrivit procesului-verbal nr. 26918/19.05.2026, conform grilei notarilor publici pentru anul 2026, terenul în suprafață 2200 mp aflat în incinta Școlii Gimnaziale *Ion Luca Caragiale*,

situată în Baia Mare, pe Bd Traian nr. 26 A, identificat prin CF nr. 119275 Baia Mare nr. cadastral 119275 are o valoare de inventar de 908.000 lei.

Conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Baia Mare nr.182/2011 a fost aprobată 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.

Schimbarea destinației terenului de sport din incinta Școlii Gimnaziale „I.L. Caragiale” și concesionarea acestuia către Clubul Sportiv Academia de Sport Dănuț Sabău se justifică prin necesitatea dezvoltării unui obiectiv sportiv, respectiv teren de sport, care să deservească atât elevii unității de învățământ, cât și pentru desfășurarea unor activități de educație sau sportive care vor fi destinate exclusiv elevilor și tinerilor care urmează cursurile învățământului preuniversitar.

Prin investițiile realizate de Clubul Sportiv *Academia de Fotbal Dănuț Sabou*, terenul va fi amenajat și modernizat astfel încât să ofere condiții optime pentru desfășurarea activităților sportive, educative și recreative. În conformitate cu prevederile art. 7<sup>1</sup> din Ordinul nr. 3434/2025, elevii școlii vor avea acces la baza sportivă pentru activitățile școlare și extrașcolare, fără a fi perturbat procesul educațional.

Totodată, proiectul contribuie la promovarea sportului și a unui stil de viață sănătos în rândul copiilor și tinerilor, oferind comunității locale posibilitatea utilizării unei infrastructuri sportive moderne și sigure. Concesionarea terenului reprezintă astfel o soluție benefică pentru dezvoltarea activităților sportive și pentru valorificarea eficientă a patrimoniului existent, în interesul elevilor și al comunității.

Potrivit art. 15 din Legea nr. 50 din 29 iulie 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții – republicată :

*Prin excepție de la prevederile art. 13 alin. (1), terenurile destinate construirii se pot concesiona fără licitație publică, cu plata taxei de redevență stabilite potrivit legii, ori pot fi date în folosință pe termen limitat, după caz, în următoarele situații:*

*a) pentru realizarea de obiective de utilitate publică sau de binefacere, cu caracter social, fără scop lucrativ, altele decât cele care se realizează de către colectivitățile locale pe terenurile acestora;*

*b) pentru realizarea de locuințe de către Agenția Națională pentru Locuințe, potrivit legii;*

*c) pentru realizarea de locuințe pentru tineri până la împlinirea vârstei de 35 de ani;*

*d) pentru strămutarea gospodăriilor afectate de dezastre, potrivit legii;*

*e) pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia;*

*f) pentru lucrări de protejare ori de punere în valoare a monumentelor istorice și de arhitectură, cu avizul comun al Ministerului Culturii și Cultelor și al Ministerului Transporturilor, Construcțiilor și Turismului, atunci când terenul se află în zona de protecție a acestora.*

*g) pentru lucrări de protejare ori de punere în valoare a monumentelor istorice definite potrivit legii, cu avizul conform al Ministerului Culturii și Cultelor, pe baza documentațiilor de urbanism avizate potrivit legii.*

În conformitate cu prevederile art. 81 din Legea nr. 69 din 28 aprilie 2000 a educației fizice și sportului: *(1) Autoritățile administrației publice locale au obligația să includă în planurile de urbanism și amenajare rurală suprafețe de teren pentru construirea de baze sportive destinate educației fizice și sportului comunitar.*

(2) *Autoritățile administrației publice locale pot contribui la întreținerea, modernizarea și dezvoltarea bazei materiale pentru activitatea sportivă, în condițiile legii.*

În conformitate cu prevederile art. 146 alin. 2 și art.7 din Legea nr. 198/2023 a învățământului preuniversitar:

„(2) Terenurile și clădirile în care își desfășoară activitatea unitățile de învățământ preuniversitar de stat fac parte din domeniul public local și sunt administrate de către consiliile locale. Celelalte componente ale bazei materiale sunt de drept proprietatea unităților de învățământ preuniversitar de stat și sunt administrate de către acestea prin consiliile de administrație, conform legislației în vigoare.

(7) Schimbarea destinației bazei materiale a unităților de învățământ preuniversitar de stat se poate face pentru activități care nu influențează negativ activitatea didactică și contribuie la dezvoltarea comunității locale de către autoritățile administrației publice locale numai cu avizul conform al Ministerului Educației.”

Potrivit art.4 din PROCEDURA din 16 aprilie 2024 privind elaborarea avizului conform, prevăzut la art. 146 alin. (7) din Legea învățământului preuniversitar nr. 198/2023, pentru schimbarea destinației bazei materiale a unităților de învățământ preuniversitar de stat, precum și condițiile necesare acordării acestuia:

“Schimbarea destinației bazei materiale a unităților de învățământ preuniversitar de stat se va face pe o perioadă determinată, în funcție de felul activității desfășurate, după cum urmează:

d) maximum 10 ani pentru activități desfășurate de către alte instituții publice.”

Potrivit prevederilor art. 7<sup>1</sup> din **ORDINUL nr. 3434 din 27 februarie 2025 privind completarea anexei nr. 1 la Ordinul ministrului educației nr. 4.283/2024 pentru aprobarea procedurilor privind elaborarea avizelor conforme pentru schimbarea destinației bazei materiale a unităților de învățământ prevăzute la art. 146 alin. (7) și (8) din Legea învățământului preuniversitar nr. 198/2023, precum și condițiile necesare acordării acestora:**

*“Solicitarea emiterii avizului conform pentru schimbarea destinației spațiilor sau a terenurilor de sport care fac parte din baza materială a unităților de învățământ pentru desfășurarea unor activități de educație sau sportive și care vor fi destinate exclusiv elevilor și tinerilor care urmează cursurile învățământului preuniversitar va fi însoțită de următoarele documente:*

*a) hotărârea consiliului local/consiliului județean prin care se propune schimbarea destinației unui spațiu și/sau a unui teren care face parte din baza materială a unităților de învățământ, în vederea închirierii, pentru desfășurarea de către terți a unor activități de educație sau sportive și care vor fi destinate exclusiv elevilor și tinerilor care urmează cursurile învățământului preuniversitar. În cazul în care se intenționează ca spațiul și/sau terenul să fie închiriat, așa cum este precizat și la art. 146 alin. (15) din Legea învățământului preuniversitar nr. 198/2023, cu modificările și completările ulterioare, în hotărâre se va menționa că, după emiterea avizului conform de către ministrul educației și cercetării pentru schimbarea destinației, acesta va fi închiriat pentru desfășurarea unor activități de educație sau sportive care vor fi destinate exclusiv elevilor și tinerilor care urmează cursurile învățământului preuniversitar;*

*b) acordul consiliului de administrație al inspectoratului școlar județean/al municipiului București;*

*c) acordul consiliului de administrație al unității de învățământ;*

*d) caracteristicile tehnice ale imobilului - construcții și teren aferent, construcții, teren, respectiv anul în care a fost edificată construcția, regim de înălțime, suprafață construită, suprafață desfășurată, suprafață totală de teren;*

*e)memoriu justificativ detaliat, asumat de către autoritățile administrației publice locale, care să conțină în mod obligatoriu următoarele:*

- necesitatea sau oportunitatea schimbării destinației;*
- măsurile care se vor lua, astfel încât activitatea didactică să nu fie influențată negativ;*
- cum se desfășoară procesul de învățământ la nivelul unității de învățământ;*
- declarația conducătorului unității administrativ-teritoriale din care să rezulte că activitățile de educație sau sportive vor fi destinate exclusiv elevilor și tinerilor care urmează cursurile învățământului preuniversitar și se vor desfășura fără a fi perturbată activitatea didactică."*

Având în vedere cele mai sus arătate, considerăm că proiectul de hotărâre privind aprobarea propunerii de schimbare a destinației terenului în suprafață de 2200 mp înscris în CF 119275 Baia Mare, aflat în incinta Școlii Gimnaziale "Ion Luca Caragiale", situată pe Bd Traian nr. 26 A și concesionarea acestuia către Clubul Sportiv *Academia de Fotbal Dănuț Sabou*, în vederea amenajării unui teren de sport pentru desfășurarea unor activități de educație sau sportive care vor fi destinate exclusiv elevilor și tinerilor care urmează cursurile învățământului preuniversitar, îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus aprobarii de către Consiliul Local.

Director executiv  
Jur. Cozma Erica Laura

Șef serviciu  
Jur. Narița Florina Vasilica

Întocmit,  
Consilier superior  
Jur. Fagi Ramona Nicoleta





## 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](mailto:primar@baiamare.ro)  
Web: [www.baiamare.ro](http://www.baiamare.ro)

### REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea propunerii de schimbare a destinației terenului în suprafață de 2200 mp înscris în CF 119275 Baia Mare, aflat în incinta Școlii Gimnaziale “Ion Luca Caragiale”, situată pe Bd Traian nr. 26 A și concesionarea acestuia către Clubul Sportiv *Academia de Fotbal Dănuț Sabou*, în vederea amenajării unui teren de sport pentru desfășurarea unor activități de educație sau sportive care vor fi destinate exclusiv elevilor și tinerilor care urmează cursurile învățământului preuniversitar

Prin adresa înregistrată la Municipiul Baia Mare cu nr. 20147/09.04.2026 Clubul Sportiv *Academia de Fotbal Dănuț Sabou* solicită darea în folosință gratuită sau concesionarea pe o perioadă de 10 ani a terenului de sport aflat în baza materială a Școlii Gimnaziale “Ion Luca Caragiale” în scopul modernizării acestuia pentru activități sportive.

Potrivit memoriului de completare înregistrat la Municipiul Baia Mare cu nr.26906/19.05.2026 prin care Clubul Sportiv *Academia de Fotbal Dănuț Sabou* proiectul de modernizare a terenului de sport constă în realizarea unui:

- teren de sport cu instalație de nocturnă, modernă, optimizat pentru utilizarea în condiții de siguranță, inclusiv pe timp de seară;
- vestiare mobile – structuri ușoare și funcționale adaptate normelor igienico-sanitare, destinate sportivilor și elevilor;
- balon presostatic – structură care va asigura acoperirea terenului și continuitatea activităților educațional - sportive pe parcursul întregului an, indiferent de condițiile meteorologice din sezonul rece.

Aceste dotări specifice vin în sprijinul argumentării utilității publice a proiectului, asigurând elevilor Școlii Gimnaziale *Ion Luca Caragiale* și comunității locale acces la o infrastructură sportivă la standarde europene, fără presiune pe bugetul local al Municipiului Baia Mare.

Schimbarea destinației se face în baza art. 7<sup>1</sup> din ORDINUL nr. 3434 din 27 februarie 2025 privind completarea anexei nr. 1 la Ordinul ministrului educației nr. 4.283/2024 pentru aprobarea procedurilor privind elaborarea avizelor conforme pentru schimbarea destinației bazei materiale a unităților de învățământ prevăzute la art. 146 alin. (7) și (8) din Legea învățământului preuniversitar nr. 198/2023, precum și condițiile necesare acordării acestora.

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

Primarul Municipiului Baia Mare  
Ioan Doru Dancuș