

HOTĂRÂRE

privind punerea la dispoziția Universității de Medicină și Farmacie „Carol Davila” din București a două loturi de câte 1000 mp, aferente imobilului situat în București, B-dul Basarabia nr. 256, Sector 3, din proprietatea societății Administrare Active Sector 3 S.R.L., prin constituirea unui drept de suprafață pe o perioadă de 99 de ani

Consiliul Local al Sectorului 3 al Municipiului București,
ales în condițiile stabilite de Legea nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 258540 /CP/ 07.08.2024 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 257620/07.08.2024 al Direcției Corp Control - Serviciul Control Intern și Guvernanță Corporativă;
- Nota de fundamentare nr.9541/06.08.2024 a societății Administrare Active Sector 3 S.R.L.;
- Adresa nr.257656/07.08.2024 a Direcției Corp Control - Serviciul Control Intern și Guvernanță Corporativă.

În conformitate cu prevederile:

- Art. 191 alin (1) din Legea societăților nr. 31/1990, republicată², cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 12.1 lit. n), 12.5 lit. n) din Actul Constitutiv al societății Administrare Active Sector 3 S.R.L.;
- Art. 693, 694 și 695 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- HCLS3 nr. 36/08.02.2024 privind desemnarea reprezentanților în Adunarea Generală a Asociaților la societatea Administrare Active Sector 3 SRL pentru care Consiliul Local al Sectorului 3 este autoritate publică tutelară

Luând în considerare:

- Avizul Comisiei de buget, finanțe, servicii publice, alte activități economice și relația cu mediul de afaceri;
- Avizul Comisiei juridice, de disciplină, apărarea ordinii publice, fond locativ și respectarea drepturilor cetățenilor;
- Avizul Comisiei de urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și salubritate;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) și art. 166 alin. (4) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aprobă operațiunea juridică de punere la dispoziția Universității de Medicină și Farmacie „Carol Davila” București, a două loturi de câte 1000 mp aferente imobilului situat în București, B-dul Basarabia nr. 256, Sector 3, din proprietatea societății Administrare Active Sector 3 S.R.L., cu nr. cadastral 214488, prin constituirea unui drept de suprafață asupra acestuia pe o durată de 99 de ani în vederea edificării a două obiective de investiții.

Art.2. Reprezentantul Sectorului 3 al Municipiului București în Adunarea Generală a Asociațiilor la societatea Administrare Active Sector 3 S.R.L., reprezentantul societății SD3-Salubritate și Dezapezire S3 S.R.L. în Adunarea Generală a Asociațiilor a societății Administrare Active Sector 3 S.R.L., Președintele Consiliului de Administrație și societatea Administrare Active Sector 3 S.R.L. vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**INIȚIATOR
PRIMAR
ROBERT SORIN-NEGOMĂ**



**AVIZEAZĂ
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD-MARIAN**





PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

3 I ♥ S3
I love sector 3

CABINET PRIMAR



www.primarie3.ro

TELEFON (004 021) 318 03 23 - 28 FAX (004 021) 318 03 04 E-MAIL cabinetprimar@primarie3.ro
Calea Dudaș nr. 191, Sector 3, 031084, București



REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind punerea la dispoziția Universității de Medicină și Farmacie „Carol Davila” din București, a două loturi de câte 1000 mp aferente imobilului situat în București, B-dul Basarabia nr. 256, Sector 3, din proprietatea societății Administrare Active Sector 3 S.R.L., prin constituirea unui drept de suprafață pe o perioadă de 99 de ani

În cadrul Strategiei de dezvoltare durabilă a Sectorului 3 un loc important ocupă obiectivul de susținere a educației pe tot parcursul vieții, astfel se iau măsuri în vederea asigurării infrastructurii educaționale necesară derulării în bune condiții a actului de învățământ.

Ținând seama de faptul că societatea Administrare Active Sector 3 S.R.L. deține în proprietate o suprafață de 30.730 mp aferentă imobilului situat la adresa B-dul Basarabia nr. 256, Sector 3, București, Universitatea de Medicină și Farmacie „Carol Davila” București, prin adresa nr. 19483/18.07.2024, a solicitat societății analizarea oportunității de a-i pune la dispoziție două loturi, fiecare având suprafața construibilă la sol de 1000 mp, prin constituirea unui drept de suprafață pentru loturile menționate, în vederea realizării a două obiective de interes național și regional, respectiv *“Construcția și dotarea Centrului de dezvoltare a competențelor pentru personalul din sistemul public de sănătate (CDCS)”* și *“Crearea unei infrastructuri educaționale pentru educație și formarea studenților UMFCD în domenii de specializare inteligentă (INTEL – UMFCD – 3)”*.

Pentru aceste considerente și având în vedere adresa societății Administrare Active Sector 3 S.R.L. nr. 9542/06.08.2024 înregistrată cu nr. 257134/CP/06.08.2024 precum și raportul de specialitate nr. 257620/07.08.2024 al Direcției Corp Control - Serviciul Control Intern și Guvernanță Corporativă am inițiat prezentul proiect de hotărâre pe care îl supun aprobării Consiliului Local al Sectorului 3.

PRIMAR
ROBERT SORIN NEGOITĂ





Nr. 257620/07.08.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind punerea la dispoziția Universității de Medicină și Farmacie „Carol Davila” din București a două loturi de câte 1000 mp aferente imobilului situat în București, B-dul Basarabia nr. 256, Sector 3, din proprietatea societății Administrare Active Sector 3 S.R.L., prin constituirea unui drept de suprafață pe o perioadă de 99 de ani

Societatea Administrare Active Sector 3 S.R.L., persoană juridică română, constituită în forma juridică de societate cu răspundere limitată, cu sediul în Municipiul București, Sectorul 3, Calea Vitan, nr. 242, etaj 1, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului București sub nr. J40/14752/2012, având CUI 31012790, având ca asociat majoritar Sectorul 3 al Municipiului București, asociat minoritar societatea SD3 – Salubritate și Dezăpezire S3 S.R.L. și obiect principal de activitate „Fabricarea articolelor din beton pentru construcții”, cod CAEN 2361 este reprezentată legal de domnul Odorog George Costin, în calitate de Președinte al Consiliului de Administrație.

Având în vedere:

- Adresa societății Administrare Active Sector 3 S.R.L. nr. 9542/06.08.2024 înregistrată la Cabinet Primar cu nr. 257134/06.08.2024;
- Nota de fundamentare nr. 9541/06.08.2024 a societății Administrare Active Sector 3 S.R.L.;
- Convocatorul Adunării Generale a Asociaților nr. 9536/06.08.2024 al societății Administrare Active Sector 3 S.R.L.;
- Procesul ver bal al Ședinței Adunării Generale a Asociaților nr. 9537/06.08.2024 al societății Administrare Active Sector 3 S.R.L.;
- Hotărârea Adunării Generale a Asociaților nr. 74/06.08.2024 a societății Administrare Active Sector 3 S.R.L.;
- Hotărârea Consiliului de Administrație nr. 258/25.07.2024 a societății Administrare Active Sector 3 S.R.L.;
- Adresa Universității de Medicină și Farmacie „Carol Davila” București nr. 19483/18.07.2024 înregistrată la societatea Administrare Active Sector 3 S.R.L. cu nr. 9031/22.07.2024;
- Anexa 2 la Planul de Amplasament în cadrul CF 214488;
- Plan topografic privind amplasamentul construcțiilor din zona de EST (mecanizare);
- Extras de carte funciară nr. 214488 care atestă proprietatea unei suprafețe de 30.730 mp în acte (30.728 mp suprafață măsurată) de către societatea Administrare Active Sector 3 S.R.L. în b-dul Basarabia, nr. 256, Sector 3, București;
- Art. 693 din Codul Civil: „ (1) Superficia este dreptul de a avea sau de a edifica o construcție pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul aceluși teren, asupra căruia superficiarul dobândește un drept de folosință. (2) Dreptul de suprafață se dobândește în temeiul unui act juridic, precum și prin uzucapiune sau prin alt mod prevăzut de lege. Dispozițiile în materie de carte funciară rămân aplicabile. (3) Superficia se poate înscrie și în temeiul unui act juridic prin care proprietarul întregului fond a transmis exclusiv construcția ori a transmis terenul și construcția, în mod separat, către două persoane, chiar dacă nu s-a stipulat expres constituirea suprafeței. (4) În situația în care s-a construit pe terenul altuia, suprafața se poate înscrie pe baza renunțării proprietarului terenului la dreptul de a invoca accesiunea, în favoarea constructorului. De asemenea, ea se poate înscrie în



favorarea unui terț pe baza cesiunii dreptului de a invoca accesinea.”;

- Art. 694 din Codul Civil: „Dreptul de superficie se poate constitui pe o durată de cel mult 99 de ani. La împlinirea termenului, dreptul de superficie poate fi reînnoit.”;

- Art. 695 din Codul Civil: „ (1) Dreptul de superficie se exercită în limitele și în condițiile actului constitutiv. În lipsa unei stipulații contrare, exercitarea dreptului de superficie este delimitată de suprafața de teren pe care urmează să se construiască și de cea necesară exploatarea construcției sau, după caz, de suprafața de teren aferentă și de cea necesară exploatarea construcției edificate. (2) În cazul prevăzut la art. 693 alin. (3), în absența unei stipulații contrare, titularul dreptului de superficie nu poate modifica structura construcției. El o poate însă demola, dar cu obligația de a o reconstrui în forma inițială. (3) În cazul în care superficiarul modifică structura construcției, proprietarul terenului poate să ceară, în termen de 3 ani, încetarea dreptului de superficie sau repunerea în situația anterioară. În al doilea caz, curgerea termenului de prescripție de 3 ani este suspendată până la expirarea duratei superficiei. (4) Titularul poate dispune în mod liber de dreptul său. Cât timp construcția există, dreptul de folosință asupra terenului se poate înstrăina ori ipoteca numai odată cu dreptul de proprietate asupra construcției.”;

- Art. 191 alin. (1) din Legea societăților 31 din 1990: “Hotărârile asociațiilor se iau în adunarea generală”

- Art. 12.1 lit. n) din Actul Constitutiv al societății Administrare Active Sector 3 S.R.L.: “Adunarea Generală a Asociațiilor: hotărăște în orice altă problemă importantă privind activitatea Societății. ”

- Art. 12.5 lit. n) din Actul Constitutiv al societății Administrare Active Sector 3 S.R.L.: „Reprezentanților în Adunarea Generală a Asociațiilor la societatea Administrare Active Sector 3 S.R.L. pentru care Consiliul Local al Sectorului 3 este autoritate publică tutelară, le revin următoarele obligații pe care le va îndeplini fără nici o altă formalitate, în concordanță cu prevederile Actului Constitutiv: hotărăște în orice altă problemă importantă privind activitatea Societății. ”

Din documentele puse la dispoziție de societatea Administrare Active Sector 3 S.R.L.: nota de fundamentare și extrasul de carte funciară, reiese că aceasta deține în proprietate imobilul situat în Municipiul București, B-dul Basarabia nr. 256, Sector 3, compus din teren intravilan în suprafață de 30.730 mp (30.728 mp măsurat) și construcțiile edificate pe acesta, respectiv: C42 – cabină basculă, C69 – birou control tagle, C102 – depozit laminate, C106 – anexă hală, întregul imobil având nr. cadastral 214488, intabulat în Cartea Funciară nr. 214488 a Municipiului București Sector 3 (nr. cad. vechi 7699/12/11/2/3 - nr. CF vechi 108425).

În nota de fundamentare nr. 9541 din data de 06.08.2024 societatea menționează ca avantaje contribuția acestui proiect la realizarea obiectivelor menționate în Strategia de Dezvoltare Durabilă a Sectorului 3 în perioada 2021-2027.

Prin Hotărârea Adunării Generale a Asociațiilor nr. 74/06.08.2024 a societății Administrare Active Sector 3 S.R.L. la Art. 1: „Se hotărăște înaintarea către Sectorul 3 al Municipiului București – Consiliul Local Sector 3 a solicitării Universității de Medicină și Farmacie „Carol Davila” din București, pentru analizarea oportunității privind acordarea a două loturi de câte 1000 mp aferente imobilului situat în Mun. București, Bdul Basarabia nr. 256, Sector 3, având nr. cadastral 214488, intabulat în Cartea Funciară nr. 214488 a Mun. București Sector 3, sub forma superficiei pentru o perioadă de 99 ani în vederea edificării unui număr de două obiective de investiții având fiecare valoarea de peste 10 milioane euro fără TVA.”



Propunem spre analiză și dezbateră proiectul de hotărâre privind punerea la dispoziția Universității de Medicină și Farmacie „Carol Davila” din București, a două loturi de câte 1000 mp aferente imobilului situat în București, B-dul Basarabia nr. 256, Sector 3, din proprietatea societății Administrare Active Sector 3 S.R.L., prin constituirea unui drept de suprafață pe o perioadă de 99 de ani.

**Director executiv,
Bogdan Nicolae Apreotesei**

**Întocmit,
Doina Corodeanu**



PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

3 I ♥ S3
I love sector 3

DIRECȚIA CORP CONTROL
SERVICIUL CONTROL INTERN GUVERNANȚĂ CORPORATIVĂ



www.primarie3.ro

E-MAIL: corpcontrol@primarie3.ro
Șoseaua Mihai Bravu nr.428, Sector 3, 030328, București

Nr. 257656/07.08.2024

Către,

CABINET PRIMAR



Prin prezenta, vă transmitem alăturat *Proiectul de hotărâre privind punerea la dispoziția Universității de Medicină și Farmacie „Carol Davila” din București a două loturi de câte 1000 mp aferente imobilului situat în București, B-dul Basarabia nr. 256, Sector 3, din proprietatea societății Administrare Active Sector 3 S.R.L., prin constituirea unui drept de suprafață pe o perioadă de 99 de ani, cu documentele aferente, în vederea inițierii acestuia.*

Director Executiv,
Bogdan Nicolae Apreotesei

Întocmit,
Doina Corodeanu