



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3

Calea Dudești nr. 191, Sector 3, București
www.primarie3.ro

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 SRL,
prin constituirea unui drept de suprafață pe o perioadă de 49 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*
întrunit în ședință ordinară, azi 28.08.2024

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 Asociațiilor 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;
- Amendamentul adus proiectului de hotărâre de către Primarul Sectorului 3, conform procesului verbal al ședinței.

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 SRL, cu nr. cadastral 214488, prin constituirea unui drept de suprafață asupra acestuia pe o durată de 49 de ani, cu titlu oneros, de 1 ron/mp/an, în vederea edificării unui număr de două obiective de investiții având fiecare valoarea de peste 10 milioane euro fără TVA.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
NEGOIȚĂ ANDA-IOANA



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD-MARIAN

CONF. DISPOZ.
45337/2024
NEACȘU FLORENTINA

NR. 351
DIN 28.08.2024



PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

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

AMENDAMENT

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

Punctul 6 de pe ordinea de zi a ședinței ordinare din 28.08.2024

Având în vedere propunerea de amendament a Direcției Corp Control – Compartimentul Governanță Corporativă, înregistrată cu nr. 263279/12.08.2024, formulată ca urmare a solicitării Universității de Medicină și Farmacie „Carol Davila”, în temeiul prevederilor art. 138 alin. (12) din Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, formulez următorul amendament, în sensul că:

- durata dreptului de suprafață să fie de 49 de ani, cu posibilitatea de prelungire;
- dreptul de suprafață să fie cu titlu oneros, iar valoarea prestației suprafațiarului să fie de 1 leu/mp/an;

Urmând ca titlul și articolul 1 al hotărârii să se modifice în mod corespunzător.

PRIMAR,
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



CONF. DISPOZ.
4993/2024
NEACȘU FLORENTINA



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 Ducești nr. 191, Sector 3, 031084, București

SECTOR 3
CABINET PRIMAR
Nr. 258540
Data 07.08.2024

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 verbal 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 superficialul 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

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3
Comisia de buget, finanțe, servicii publice, alte activități economice și relația cu
mediul de afaceri

AVIZUL

referitor 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

Comisia de buget, finanțe, servicii publice, alte activități economice și relația cu mediul de afaceri, întrunită în ședința din data de 12.08.2024, în sistem de videoconferință, a analizat proiectul de hotărâre menționat mai sus și consideră că acesta A FOST / ~~NU A FOST~~ întocmit în conformitate cu prevederile legale.

În conformitate cu prevederile art. 136 alin.(3) lit.b) și alin. (8) lit.c) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, Comisia de buget, finanțe, servicii publice, alte activități economice și relația cu mediul de afaceri, avizează proiectul de hotărâre menționat mai sus

FAVORABIL

Față de hotărârea comisiei s-au exprimat următoarele opinii:

.....

Având în vedere organizarea ședinței în sistem de videoconferință, prezentul Aviz este semnat de Președintele și Secretarul Comisiei, la care se anexează modalitatea de vot a membrilor prezenți rezultată din sistemul electronic de vot al videoconferinței.

PREȘEDINTE,
Negoită Anda-Ioana
Prezent – Pentru

NEGOITA ANDA-
IOANA

Semnat digital de NEGOITA ANDA-
IOANA
Data: 2024.08.13 07:21:41 +03'00'

SECRETAR,
Păunică Adriana
Prezent – Pentru

PAUNICA ADRIANA
Semnat digital de PAUNICA
ADRIANA
Data: 2024.08.12 17:30:41 +03'00'

MEMBRI

Văcaru Mihaela - Carmen	Prezent - abținere
Costea Antoaneta - Nina	Prezent - abținere
Judele Ștefan - Lucian	Prezent - nu a votat
Maxim Ion	Prezent - pentru
Junghină Pavel	Prezent - pentru
Weinerich Andreea - Helena	Prezent - abținere
Voinea Inocențiu - Ioan	Prezent - nu a votat
Belu Sima Elena - Daniela	Prezent - pentru
Enăchescu Marian - Daniel	Absent

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3
Comisia juridică, de disciplină, apărarea ordinii publice și respectarea
drepturilor cetățenilor

AVIZUL

Proiect 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

Comisia juridică, de disciplină, apărarea ordinii publice și respectarea drepturilor cetățenilor, întrunită în ședința din data de 12.08.2024, în sistem de videoconferință, a analizat proiectul de hotărâre menționat mai sus și consideră că acesta A FOST / NU A FOST întocmit în conformitate cu prevederile legale.

În conformitate cu prevederile art. 136 alin.(3) lit.b) și alin. (8) lit.c) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, Comisia juridică, de disciplină, apărarea ordinii publice și respectarea drepturilor cetățenilor, avizează proiectul de hotărâre menționat mai sus

FAVORABIL / NEFAVORABIL

Față de hotărârea comisiei s-au exprimat următoarele opinii:

.....
.....
.....
.....

Având în vedere organizarea ședinței în sistem de videoconferință, prezentul Aviz este semnat de Președintele și Secretarul Comisiei, modalitatea de vot a membrilor prezenți fiind următoarea:

PREȘEDINTE,
Moldoveanu Cătălin-Florin
Prezent-pentru

SECRETAR,
Ciobanu Elian Claudiu
Prezent-pentru

MEMBRI

Matei Romulus - Eugen	Prezent-pentru
Stan Andrei - Valentin	Prezent-impotriva
Szocs Augustin	absent
Petrescu Elena	Prezent-pentru
Voinea Inocențiu – Ioan	Prezent-pentru
Păunică Adriana	Prezent-pentru

Botîlcă Adrian	Prezent-pentru
Lupu Daniel - Florin	Prezent-pentru
Stan Daniela	Prezent-pentru

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3
Comisia de urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, realizarea
lucrărilor publice, protecția mediului și salubritate

AVIZUL, pct.nr 7 ord .zi . 13/08 /2024

Proiect 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

Comisia de urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și salubritate, întrunită în ședința din data de 12/08/2024. **În sistem de videoconferință**, a analizat proiectul de hotărâre menționat mai sus și consideră că acesta A FOST / NU A FOST întocmit în conformitate cu prevederile legale.

În conformitate cu prevederile art. 136 alin.(3) lit.b) și alin. (8) lit.c) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, Comisia de urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și salubritate, avizează proiectul de hotărâre menționat mai sus

FAVORABIL / NEFAVORABIL

Față de hotărârea comisiei s-au exprimat următoarele opinii:

.....
Având în vedere organizarea ședinței în sistem de videoconferință, prezentul Aviz este semnat de Președintele și Secretarul Comisiei, la care se anexează modalitatea de vot a membrilor prezenți rezultată din sistemul electronic de vot al videoconferinței.

PREȘEDINTE,
Petrescu Elena

SECRETAR,
Mărineață Marcel

MEMBRI	
Sava Alexandru	ABSENT
Szocs Augustin	ABSENT
Nicu Lucian	ABȚINERE
Niță Marius Vasile	SA
Aldea Alexandru	DA VOT VERBAL
Neagu Constantin-Iulian	NU A VOTAT
Sebeșan Mircea - Radu	DA VOT VERBAL
Cocoș Adrian Marian	ABSENT
Lupu Daniel - Florin	ABSENT