

HOTĂRÂRE

privind punerea la dispoziția Sectorului 3 al municipiului București a unui lot de teren cu o suprafață de 18.257 mp din proprietatea societății SD 3 Salubritate și Dezăpezire S 3 SRL prin constituirea unui drept de suprafață cu titlu gratuit, 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. 97323 /CP/ 06.05.2022 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 96354/05.05.2022 al Serviciului Corp Control - Compartiment Guvernanță Corporativă;
- Adresa nr. 96367/05.05.2022 a Serviciului Corp Control - Compartiment Guvernanță Corporativă;

În conformitate cu prevederile:

- Art. 693, 694 și 695 din din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 191 alin. (1) din Legea societăților nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 12 punctul 12.1 lit.m) și o) din Actul Constitutiv al societății SD 3 Salubritate și Dezăpezire S 3 SRL, aprobat prin HCLS 3 nr. 240/12.06.2017, cu modificările și completările ulterioare;

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 și respectarea drepturilor cetățenilor;

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 Sectorului 3 al municipiului București a unui lot de teren de 18.257 mp (numit Lot 1) din proprietatea societății SD 3 Salubritate și Dezăpezire S 3 SRL aflat în strada Drumul Lunca Cetății nr. 628 – 630, Sector 3, București, cu nr. cadastral 242878, prin constituirea unui drept de suprafață cu titlu gratuit asupra acestuia pe o durată de 99 de ani.

Art.2. Primarul Sectorului 3 prin Direcția Investiții și Achiziții, și societatea SD 3 Salubritate și Dezăpezire S 3 SRL vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**INIȚIATOR
PRIMAR
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ**



**AVIZEAZĂ
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD – MARIAN**





SECTOR 3
CABINET PRIMAR
Nr. 97323
Data 06.05.2022

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind punerea la dispoziția Sectorului 3 al municipiului București a unui lot de teren cu o suprafață de 18.257 mp din proprietatea societății SD 3 Salubritate și Dezăpezire S 3 SRL prin constituirea unui drept de suprafață pe o perioadă de 99 de ani

În cadrul programului de investiții derulat de Primăria Sectorului 3 se intenționează edificarea unei stații de sortare selectivă a deșeurilor menajere și în vederea punerii în practică a acestui proiect Direcția de Investiții și Achiziții solicită punerea la dispoziție a unui lot de teren proprietatea societății Salubritate și Dezăpezire S 3 SRL, prin constituirea unui drept de suprafață pentru lotul având suprafața de 22.685 mp pe o durată de 99 de ani.

Societatea Salubritate și Dezăpezire S 3 SRL deține în proprietate o suprafață de 40.942 mp la adresa strada Drumul Lunca Cetății nr. 628 – 630, Sector 3, București din care se va constitui dreptul de suprafață pe un lot care are nr. cadastral 242878 și suprafața de 18.257 mp.

Pentru aceste considerente și având în vedere adresa societății Salubritate și Dezăpezire S 3 SRL nr. 1596 din 04.05.2022 înregistrată la Cabinet Primar cu nr. 95854 din 04.05.2022 precum și raportul de specialitate al Serviciului Corp Control- Compartiment Governanță Corporativă consider oportună dezbateră și adoptarea proiectului de hotărâre de către Consiliul Local al Sectorului 3 București.

PRIMAR
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ



Nr. 96354/05.05.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind punerea la dispoziția Sectorului 3 al municipiului București a unui lot de teren cu o suprafață de 18.257 mp din proprietatea societății SD 3 Salubritate și Dezăpezire S 3 SRL prin constituirea unui drept de suprafață cu titlu gratuit pe o perioadă de 99 de ani

Societatea SD3 Salubritate și Dezăpezire S3 SRL, persoană juridică română, cu sediul în Municipiul București, Sectorul 3, Calea Vitan, nr. 154-158, clădire administrativă, biroul nr. 2, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului București sub nr. J40/9896/2017, având CUI RO37804020, cu asociat unic Consiliul Local al Sectorului 3 București este reprezentată legal de domnul Florentin Corbuleanu, în calitate de Președinte al Consiliului de Administrație.

Având în vedere:

- Adresa societății SD 3 Salubritate și Dezăpezire S 3 SRL nr. 1596 din 04.05.2022 înregistrată la Cabinet Primar cu nr. 95854 din 04.05.2022
 - Adresa Direcției Investiții și Achiziții nr. 179246/20.09.2021 prin care acesta solicită societății SD 3 Salubritate și Dezăpezire S 3 SRL teren pe care să îl pună la dispoziție cu titlu gratuit în vederea edificării unei stații de sortare selectivă a deșeurilor
 - Adresa Direcției Investiții și Achiziții nr. 216489/16.11.2021 (revenire) prin care acesta solicită societății SD 3 Salubritate și Dezăpezire S 3 SRL un lot de teren pe care să îl pună la dispoziție cu titlu gratuit în vederea edificării unei stații de sortare selectivă a deșeurilor
 - Adresa societății SD 3 Salubritate și Dezăpezire S 3 SRL nr. 218792 din 18.11.2021 către Direcția Investiții și Achiziții prin care aceasta comunică faptul că deține un teren potrivit edificării structurii menționate de direcția Primăriei Sectorului 3
 - Hotărârea Consiliului de Administrație al societății SD 3 Salubritate și Dezăpezire S 3 SRL nr. 46 din data de 04.05.2022 care aprobă și înaintează solicitarea spre Consiliul Local constituirea dreptului de suprafață pentru Lotul 1;
 - Referatul de admitere - dezmembrare imobil nr. 41913/14.04.2022 emis de către ANCPI-Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 3;
 - Actul de dezmembrare autenticat cu nr. 181/20.04.2022 de către notarul public Chelaru Ana-Luisa;
 - Planul de amplasament și delimitare a imobilului cu compunere de dezlipire, scara 1:2000.
- Conform prevederilor:

- 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 superficiei. (4) În situația în care s-a construit pe terenul altuia, superficialul se poate înscrie pe baza renunțării proprietarului terenului la dreptul de a invoca acesiunea, în favoarea constructorului. De



asemenea, ea se poate înscrie în favoarea unui terț pe baza cesiunii dreptului de a invoca accesiunea.”

-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. 12.1 lit. m) din Actul Constitutiv al societății: “sunt de competența Asociatului Unic aprobarea operațiunilor juridice ale societății care depășesc 100.000 (una sută mii) Euro exclusiv TVA valoare aferentă fiecărei operațiuni singulare sau operațiunii a cărei executare se desfășoară în mod succesiv ”

- art. 12.1 lit. o) din Actul Constitutiv al societății: “Asociatul Unic hotărăște în orice altă problemă importantă privind activitatea societății ”

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

Societatea SD 3 Salubritate și Dezăpezire S 3 SRL a dezmembrat proprietatea imobiliară (terenul) cu suprafața de 40.942 mp în două loturi după cum urmează:

- a) Lotul 1 cu suprafața de 18.257 mp și nr. cadastral 242878
- b) Lotul 2 cu suprafața de 22.685 mp și nr. cadastral 242879

Prin HCLS 3 nr. 140 din 20.04.2022 s-a aprobat constituirea dreptului de superficie în favoarea Sectorului 3 al municipiului București a Lotului 2

Pentru realizarea obiectivului de investiții se urmărește asigurarea în integralitate a capacităților operaționale pentru desfășurarea în mod adecvat a activităților specifice, fiind necesar:

- un teren fezabil pentru edificarea unei stații de sortare moderne;
- pentru dezvoltarea infrastructurii de colectare selectivă;
- pentru responsabilitatea față de cetățenii Sectorului 3;
- pentru respectarea reglementărilor specifice din domeniul salubrității.

Societatea SD3 Salubritate și Dezăpezire S3 S.R.L propune aprobarea acordării unui drept de superficie pe terenul intravilan situat în strada Drumul Lunca Cetății nr. 628-630, Lot 1, în suprafață măsurată de 18.257 mp; care să poată respecta cerințele impuse de normele pentru protecția mediului în materie de avizare în vederea desfășurării activităților specifice.

Societatea solicită aprobarea acordării dreptului de superficie și pentru lotul 1 al terenului menționat mai sus, în vederea realizării obiectivelor propuse și impuse. La momentul actual, se dorește să fie edificată hala stației de sortare pe unul dintre cele două loturi, urmând



ca activitățile administrative, logistice să se desfășoare pe celalalt lot, parte din terenul situat în strada Drumul Lunca Cetății nr. 628-630, sector 3, București.

Propunem spre analiză și dezbateră proiectul de hotărâre privind punerea la dispoziția Sectorului 3 al municipiului București a unui lot de teren de 18.257 mp și nr. cadastral 242878 din proprietatea societății SD 3 Salubritate și Dezăpezire S 3 SRL aflat în strada Drumul Lunca Cetății nr. 628 – 630, Sector 3, București, prin constituirea unui drept de suprafață cu titlu gratuit pe o durată de 99 de ani

**Director executiv,
Bogdan Nicolae Apreotesei**

**Șef Serviciu,
Nicoleta Silvia Câmpăan**

Întocmit,
Silviu Hondola



Nr. 96367/05.05.2022

Către,

CABINET PRIMAR

Prin prezenta, vă transmitem alăturat următoarele documente

- proiectul de hotărâre privind punerea la dispoziția Sectorului 3 al Municipiului București a unui lot de teren cu o suprafață de 18.257 mp din proprietatea societății SD 3 salubritate și Dezapezire S3 S.R.L. prin constituirea unui drept de suprafață cu titlu gratuit pe o perioadă de 99 de ani.

de acord
PRIMAR
ROBERT
NEGOIȚĂ

**Director Executiv,
Bogdan Nicolae Apreotesei**

**Sef Serviciu,
Nicoleta Silvia Campean**

**Întocmit,
Silviu Hondola**