

HOTĂRÂRE
privind ratificarea contractului de achiziție de către
societatea SD3-Salubritate și Deszăpezire S3 SRL a proprietăților imobiliare
situate în str. Victor Brauner nr. 40 și 42 B

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. 183086 /CP/24.09.2021 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 181965/23.09.2021 al Serviciului Corp Control - Compartimentul Guvernanță Corporativă;
- Adresa nr.182090/23.09.2021 a Serviciului Corp Control - Compartimentul Guvernanță Corporativă.
- HCLS3 nr.87/30.03.2020 privind acordarea unui mandat președintelui Consiliului de Administrație al societății SD3-Salubritate și Deszăpezire S3 SRL în vederea achiziționării unui teren cu o suprafață de aproximativ 4.500 mp, anulată prin Hotărârea nr.4841/12.10.2020 a Tribunalului Municipiului București, rămasă definitivă în data de 06.09.2021;

În conformitate cu prevederile:

- Art. 1309, alin.(2), art.1311, art.1312 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 lit. o) din Actul Constitutiv al societății SD3-Salubritate și Deszăpezire S3 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;
- Avizul Comisiei pentru administrare a domeniului public și privat, realizarea lucrărilor publice, agrement, protecția mediului și salubritate.

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (2) și art. 166 alin. (4) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aprobă ratificarea contractului de vânzare-cumpărare autentificat cu nr.125 din 30.04.2020, având ca obiect achiziția de către societatea SD3 - Salubritate și Deszăpezire S3 SRL a imobilului compus din următoarele:

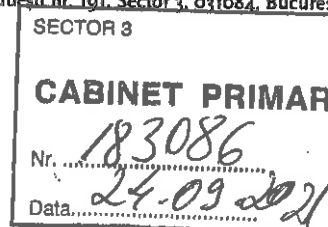
- a) teren intravilan în suprafață de 3.433,85 mp din acte, (4.007 mp din măsurători) cu nr. cadastral 206877, situat în București, Sector 3, strada Victor Brauner nr. 42B;
- b) cotă parte de 12,67%, reprezentând 475,256 mp din terenul situat în București, Sector 3, strada Victor Brauner nr. 40 în suprafața totală de 3.751 mp, cu nr. cadastral 221985.

Art.2. Societatea SD3 - Salubritate și Deszăpezire S3 SRL va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

INIȚIATOR
PRIMAR
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ



AVIZAT
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD-MARIAN



REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind ratificarea contractului de achiziție de către societatea SD3-Salubritate și Deszăpezire S3 SRL a proprietăților imobiliare situate în str. Victor Brauner nr. 40 și 42 B

Prin Hotărârea nr. 87/30.03.2020 Consiliul Local Sector 3 a acordat mandat președintelui Consiliului de Administrație al societății SD3-Salubritate și Deszăpezire S3 SRL în vederea achiziționării unui teren în suprafață de aproximativ 4.500 mp situat în București, Sector 3, strada Victor Brauner, nr. 40-42B.

Hotărârea sus-menționată a fost atacată și anulată în Contencios Administrativ de Tribunalul București în cadrul dosarului nr. 9843/3/2020, pe motiv că această Hotărâre a fost adoptată cu majoritate simplă, fiind necesară adoptarea ei cu majoritate calificată, soluție menținută și în cadrul recursului de către Curtea de Apel București, conform informațiilor existente pe portal.just.ro.

În aplicarea prevederilor HCLS3 nr. 87/30.03.2020 societatea SD3-Salubritate și Deszăpezire S3 SRL a încheiat contractul de vânzare-cumpărare autentificat cu nr. 125 din 30.04.2020 anterior constituirii dosarului nr. 9843/3/2020 pe rolul instanței de contencios administrativ și implicit, pronunțării hotărârii judecătorești de anulare.

Drept urmare, prin adresa nr.3722/20.09.2021, înregistrată cu nr. 179279/CP/20.09.2021, societatea solicită ratificarea contractului de vânzare-cumpărare menționat anterior, ce are ca obiect achiziția de către societatea SD3-Salubritate și Deszăpezire S3 SRL a imobilului compus din următoarele:

- teren situat în strada Victor Brauner nr. 42B, nr. cadastral 206877 în suprafață de 3.433,85 mp din acte (4.007 mp din măsurători);
- teren cu destinația drum de acces situat în strada Victor Brauner nr. 40, nr. cadastral 221985, cotă parte de 12,67%, respectiv 475,256 mp din suprafața totală de 3.751 mp.

Având în vedere faptul că Hotărârea Consiliului Local Sector 3 nr. 87/30.03.2020 a fost anulată pe motiv de neadoptarea ei cu majoritate calificată, se impune ratificarea în condițiile prevăzute de art. 1311 și următoarele din Codul Civil, a contractului de vânzare-cumpărare autentificat cu nr. 125 din 30.04.2020, încheiat de societatea SD3-Salubritate și Deszăpezire S3 SRL, în calitate de cumpărător și societatea SACIN SRL, în calitate de vânzător.

Necesitatea ratificării contractului, vine din faptul că societatea SD3-Salubritate și Deszăpezire S3, la încheierea actului juridic civil a acționat cu bună-credință, în limitele împuternicirii conferit prin HCLS3 nr. 87/30.03.2020.



Astfel, prin operațiunea de ratificare, persoana reprezentată într-o modalitate ilegală, cu respectarea tuturor formalităților impuse de lege pentru valabilitatea tipului de contract încheiat de către reprezentantul aparent, va putea ratifica contractul, ca și când contractul ar fi fost încheiat de la început în baza unei reprezentări perfecte, astfel cum reglementează art. 1312 din Codul Civil, potrivit căruia *"Ratificarea are efect retroactiv, fără a afecta însă drepturile dobândite de terți între timp drepturile dobândite de către aceștia nu vor fi afectate"*.

Ținând cont de cele prezentate și luând în considerare raportul de specialitate nr. 181965/23.09.2021 al Direcției Corp Control – Compartiment Guvernanță Corporativă, am inițiat prezentul proiect de hotărâre pe care îl supun aprobării Consiliului Local al Sectorului 3.

PRIMAR
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ





Nr. 181965/23.09.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind ratificarea achiziției de către societatea SD 3 Salubritate și Deszăpezire S 3 SRL a proprietăților imobiliare situate în str. Victor Brauner nr. 40 și 42 B, având nr. cadastral 206877 și 221985

Societatea SD3 Salubritate și Deszăpezire 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 având ca obiect principal de activitate "Colectarea deșeurilor nepericuloase", cod CAEN 3811 este reprezentată legal de domnul Mihai Nițu, în calitate de Președinte al Consiliului de Administrație.

Având în vedere:

- adresa societății SD 3 Salubritate și Deszăpezire S 3 S.R.L. cu nr. 3722 din 20.09.2021 înregistrată la Cabinet Primar cu nr. 179279 din 20.09.2021 prin care aceasta solicită aprobarea contractelor de vânzare cumpărare a imobilelor situate în str. Victor Brauner nr. 40 și 42 B cu nr. cadastral 206877 și 221985
- adresa nr. 179245 din 20.09.2021 a Direcției Investiții și Achiziții prin care aceasta solicită disponibilitatea societății SD 3 Salubritate și Deszăpezire S 3 SRL pentru punerea la dispoziție cu titlu gratuit a unui teren în vederea construirii unor instituții de învățământ – creșă/grădiniță/scoală primară
- Hotărârea Consiliului de Administrație nr. 60 din 17.09.2021 prin care se aprobă și se înaintează spre aprobare achiziția terenurilor situate în str. Victor Brauner nr. 40 cotă parte de 12,67%, respectiv 475,256 mp din suprafața totală de 3.751 mp. și nr 42 B în suprafață de 3.433,85 mp din acte, din măsurători 4.007 mp
- Contractul de vânzare cu încheiere de autentificare nr. 125 din 30.04.2020 de notarul public Chelaru Ana-Luisa încheiat între societatea SD 3 Salubritate și Deszăpezire S 3 SRL, în calitate de cumpărător și S.C. SACIN SRL, în calitate de vânzător

În conformitate cu prevederile:

- 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 asociaților se iau în adunarea generală”

Societatea SD 3 Salubritate și Deszăpezire S 3 SRL precizează că terenul a fost achiziționat în data de 30.04.2020 la prețul de 130 euro/mp (fără TVA), în baza HCL S3 nr. 87/30.03.2020, hotărâre atacată și anulată în Contencios Administrativ de Tribunalul București și apoi menținută de Curtea de Apel București (dosar nr. 9843/3/2020) pe motiv că această Hotărâre a fost adoptată cu majoritate simplă în ședința de Consiliu Local Sector 3, fiind necesară adoptarea ei cu majoritate calificată. De asemenea, societatea își materializează intenția de a dona terenul achiziționat către Primăria Generală a Capitalei (prin adresa nr. 3724 din 20.09.2021 și înregistrată la Cabinet Primar cu nr. 179278 din 20.09.2021) cu condiția dării acestuia în administrare Primăriei Sectorului 3 în vederea edificării unei instituții de învățământ în beneficiul cetățenilor rezidenți în zona respectivă.

Propunem spre analiză și aprobare proiectul de hotărâre privind ratificarea achiziției imobilului teren situat în strada Victor Brauner nr. 42B, nr. cadastral 206877 în suprafață de 3.433,85 mp din acte, din măsurători 4.007 mp și ratificarea achiziției terenului cu destinația drum de acces situat în strada Victor Brauner nr. 40, nr. cadastral 221985, cotă parte de 12,67%, respectiv 475,256 mp din suprafața totală de 3.751 mp.

**Director Executiv,
Bogdan Nicolae Apreotesei**

Întocmit,
Claudia Alexandra Elena Răducu



Nr. 182090/23.09.2021

Către,

CABINET PRIMAR

Prin prezenta, vă transmitem alăturat următoarele documente:

De acord
PRIMAR
ROBERT
NĂGHIȚĂ

- proiectul de hotărâre privind acordarea unui mandat Președintelui C.A. al societății SD 3 Salubritate și Dezăpezire S3 S.R.L în vederea încheierii unui contract de donație cu Primăria municipiului București având ca obiect proprietatea imobiliară cu nr. cadastral 237845 în suprafață măsurată de 40.942 mp (41.000 mp din actele de proprietate) situată în strada Drumul Lunca Cetății nr. 628-630, însoțit de adresa de solicitare a societății cu nr.3725 din 20.09.2021 înregistrată la Cabinet Primar cu nr.179276 din 20.09.2021, în vederea inițierii proiectului menționat.
- proiectul de hotărâre privind acordarea unui mandat președintelui consiliului de administrație al societății SD 3 Salubritate și Dezăpezire S3 S.R.L în vederea încheierii unui contract de donație cu Primăria municipiului București având ca obiect proprietatea imobiliară situată în strada Victor Brauner nr. 40 și 42 B cu nr. cadastral 206877 și 221985 cu condiția dării acestora în administrare către Sectorul 3 în vederea edificării unei instituții de învățământ
- proiectul de hotărâre privind ratificarea achiziției imobilului teren situat în strada Victor Brauner nr. 42B, nr. cadastral 206877 în suprafață de 3.433,85 mp din acte, din măsurători 4.007 mp și ratificarea achiziției terenului cu destinația drum de acces situat în strada Victor Brauner nr. 40, nr. cadastral 221985, cotă parte de 12,67%, respectiv 475,256 mp din suprafața totală de 3.751 mp

Director Executiv,

Bogdan Nicolae Apreotesei

întocmit,

Claudia Alexandra Elena Răducu