

HOTĂRÂRE

privind constituirea unei comisii speciale de analiză și verificare a propunerii societății SD 3 Salubritate și Deszăpezire S3 S.R.L. privind achiziția unui teren situat în comuna Belciugatele, județul Călărași, în vederea relocării stației de sortare

*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. 64620 /CP/08.03.2023 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 6366707.03.2023 al Compartimentului Guvernanță Corporativă;
- Adresa nr. 63716/07.03.2023 a Compartimentului Guvernanță Corporativă.

În conformitate cu prevederile:

- Art. 127 alin. (1) și (2) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, 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. n) din Actul Constitutiv al societății SD 3 Salubritate și Deszăpezire S3 S.R.L. aprobat prin HCLS 3 nr. 240/12.06.2017, cu modificările și completările ulterioare;
- HCL S3 nr. 162/12.05.2022 privind acordarea unui mandat președintelui Consiliului de Administrație al societății SD 3 Salubritate și Deszăpezire S3 SRL pentru a propune Consiliului Local Sector 3 soluții pe care să le aibă în vedere în eventualitatea adoptării unei decizii de relocare a stației de sortare a gunoiului menajer, aflată în strada Drumul Lunca Vișagului nr. 42 – 60, Sector 3.

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 alin. (6) și art. 166 alin. (4) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. (1) Se constituie comisia specială de analiză și verificare a propunerii societății SD 3 Salubritate și Deszăpezire S3 S.R.L. privind achiziția unui teren situat în comuna Belciugatele, județul Călărași, în vederea relocării stației de sortare.

(2) Se desemnează următorii consilieri locali să facă parte din Comisia specială:

1. Dna./Dl. _____
2. Dna./Dl. _____
3. Dna./Dl. _____

Art. 2. Obiectivele Comisiei speciale sunt, în principal, următoarele:

- a) Analizarea documentației puse la dispoziție de către societate;
- b) Analizarea oportunității achiziției terenului;
- c) Negocierea prețului de achiziție a terenului;
- d) Stabilirea prețului final de achiziție a terenului.

Art. 3. (1) Comisia specială își va desfășura activitatea pe o perioadă de 7 zile lucrătoare începând cu data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, la finalul căreia va întocmi un raport din care să rezulte concluziile ofertei analizate, propunerea privind oportunitatea achiziției terenului, precum și prețul negociat.

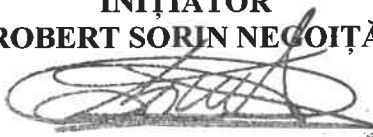
(2) Raportul prevăzut la alin. (1) va fi înaintat Primarului Sectorului 3 și adus la cunoștința societății SD 3 Salubritate și Deszăpezire S3 S.R.L.

Art. 4. Pe baza raportului prevăzut la art. 3, societatea SD 3 Salubritate și Deszăpezire S3 S.R.L. va înainta Primarului Sectorului 3 documentația în vederea inițierii proiectului de hotărâre privind achiziția terenului respectiv.

Art. 5. În vederea ducerii la îndeplinire a obiectivelor stabilite la art. 2, societatea SD 3 - Salubritate și Deszăpezire S3 SRL va oferi membrilor Comisiei speciale suportul necesar și va suporta eventualele cheltuieli efectuate de aceștia în exercitarea mandatului dat prin prezenta hotărâre.

Art. 6. Membrii Comisiei speciale și societatea SD 3 - Salubritate și Deszăpezire S3 SRL, prin Președintele Consiliului de Administrație, vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

INIȚIATOR
ROBERT SORIN NECOIȚĂ



AVIZEAZĂ
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD – MARIAN





PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

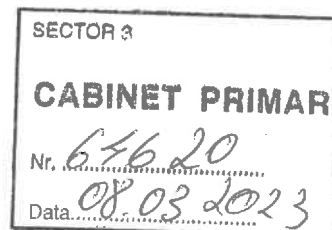
3 I ♥ S3
I love sector 3

CABINET PRIMAR



www.primarie3.ro

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



REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind constituirea unei comisii speciale de analiză și verificare a propunerii societății SD 3 Salubritate și Deszăpezire S3 S.R.L. privind achiziția unui teren situat în comuna Belciugatele, județul Călărași, în vederea relocării stației de sortare

Prin Hotărârea nr. 162/12.05.2022 Consiliul Local al Sectorului 3 a acordat mandat președintelui Consiliului de Administrație al societății SD 3 Salubritate și Deszăpezire S3 SRL pentru a propune Consiliului Local Sector 3 soluții pe care să le aibă în vedere în eventualitatea adoptării unei decizii de relocare a stației de sortare a gunoiului menajer, aflată în strada Drumul Lunca Vișagului nr. 42 – 60, Sector 3.

Având în vedere respectarea obiectivelor stabilite prin hotărârea mai sus menționată, prin adresa nr. 714/03.03.2023, înregistrată cu nr. 60623/CP/06.03.2023, societatea SD3 Salubritate și Deszăpezire S3 S.R.L. solicită asociatului unic – Sectorul 3 al municipiului București prin Consiliul Local al Sectorului 3 aprobarea pentru:

1. Achiziția unui teren intravilan, format din 3 loturi, în suprafață de 120.654 mp, situat în comuna Belciugatele, județul Calarași, în vederea relocării stației de sortare situată la adresa str. Drumul Lunca Vișagului, nr. 42-60, sector 3, București;
2. Desemnarea unei comisii de către Consiliul Local al Sectorului 3 în vederea analizării și negocierii pentru stabilirea prețului final de achiziție;
3. Acordarea unui mandat Președintelui Consiliului de Administrație al societății SD3 Salubritate și Deszăpezire S3 S.R.L. în vederea realizării tuturor demersurilor necesare pentru ducerea la îndeplinire a hotărârii.

În urma demersurilor efectuate privind achiziționarea terenului, s-a identificat terenul situat la o distanță de 29 km de București, și în proximitatea acestuia nu există clădiri de locuințe sau locuire colectivă pe o distanță mai mică de 500 m de acesta.

Raportul de evaluare, realizat de societatea Irecson Evaluari, privitor la terenul în suprafață de 102.323 mp (pentru lot 1+lot 3) amplasat în intravilanul localității Belciugatele, jud. Calarași, care cuprinde și oferta de preț, respectiv: 3.232.384 Euro (echivalentul în lei la data evaluării fiind de 15.995.773) fără TVA.



Raportul de Evaluare realizat de catre societatea Algorithm 3D Topografie si Evaluare S.R.L.. în urma reconcilierii rezultatelor opinia evaluatorului ANEVAR referitoare la valoarea de piata a proprietatii imobiliare este de: 1.945.100 Euro, echivalent a 9.559.000 lei la data evaluarii.

Raportul de evaluare realizat de catre p.f.a. Dipl. Ing. Valentin-Silviu Caragea în urma reconcilierii rezultatelor opinia evaluatorului ANEVAR referitoare la valoarea de piață a proprietatii imobiliare este de: 1.689.156 Euro, echivalent a 8.284.465 lei la data evaluarii.

Ca urmare a celor prezentate și luând în considerare raportul de specialitate nr. 63667/07.03.2023 al Compartimentului Guvernanță Corporativă, am inițiat prezentul proiect pe care îl supun aprobării Consiliului Local Sector 3.

PRIMAR,
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ





Nr. 63667 din 07.03.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea constituirii unei comisii speciale de analiză/negociere a prețului de achiziție a terenului din localitatea Belciugatele, județul Călărași

Societatea SD3 Salubritate și Deszăpezire S3 S.R.L. este o societate cu răspundere limitată, cu sediul în București, Sector 3, Calea Vitan nr. 154 0 158, parter, biroul 2, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului București cu nr. J40/9896/2017 având CUI RO37804020, obiectul principal de activitate este colectarea deșeurilor nepericuloase – cod CAEN 3811 și este reprezentată legal de președintele consiliului de administrație.

Societatea SD3 Salubritate și Deszăpezire S3 S.R.L. solicită aprobarea asociatului unic – Sectorul 3 al municipiului București prin Consiliul Local al Sectorului 3 pentru:

1. Aprobarea achiziției unui teren intravilan, format din 3 loturi, în suprafață de 120.654 mp, situat în comuna Belciugatele, județul Călărași, în vederea relocării stației de sortare situată la adresa str. Drumul Lunca Vișagului, nr. 42-60, sector 3, București;
2. Desemnarea unei comisii de către Consiliul Local al Sectorului 3 în vederea analizării și negocierii pentru stabilirea prețului final de achiziție;
3. Acordarea unui mandat Președintelui Consiliului de Administrație al societății SD3 Salubritate și Deszăpezire S3 S.R.L. în vederea realizării tuturor demersurilor necesare pentru ducerea la îndeplinire a hotărârii.

Având în vedere:

- Adresa societății SD3 Salubritate și Deszăpezire S3 S.R.L. cu nr. 714/03.03.2023 înregistrată la Cabinet Primar cu nr. 60623/06.03.2023
- Nota de fundamentare nr. 700 din 02.03.2023 a societății SD3 Salubritate și Deszăpezire S3 S.R.L.
- Hotărârea Consiliului de Administrație a societății SD3 Salubritate și Deszăpezire S3 S.R.L. cu nr. 11/03.03.2023;
- Raport de evaluare întocmit de IRECSON EVALUĂRI
- Raport de evaluare întocmit de ALGORITHM 3D
- Raport de evaluare întocmit de CARAGEA VALENTIN SILVIU
- HCLS3 nr. 162/12.05.2022 privind acordarea unui mandat președintelui Consiliului de Administrație al societății SD3 Salubritate și Deszăpezire S3 S.R.L. pentru a propune Consiliului Local Sector 3 soluții pe care să le aibă în vedere în eventualitatea adoptării unei decizii de relocare a stației de sortare a gunoierului menajer, aflată în strada Drumul Lunca Vișagului, nr. 42-60, Sector 3, București;
- HCLS3 nr. 414/27.09.2022 privind acordarea unui mandat președintelui Consiliului de Administrație al societății SD3 Salubritate și Deszăpezire S3 S.R.L. pentru închiderea,

Datele dumneavoastră personale sunt prelucrate de Primăria Sectorului 3 în conformitate cu Regulamentul Uniunii Europene 2016/679 în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Vă puteți exercita drepturile prevăzute în Regulamentul UE 2016/679, printr-o cerere scrisă, semnată și datată transmisă pe adresa Primăriei Sector 3.



evacuarea halei și trecerea în conservare a echipamentelor componente și închirierea halei de sortare de la adresa din str. Drumul Lunca Vișagului, nr. 42-60, Sector 3, București;

- Certificat de urbanism nr. 1 din 10.01.2023 pentru construire stație de sortare deșeuri reciclabile, stație de transfer, împrejurimi și accese carosabile, parcaje și racordare utilități pentru CF nr. 21.604 cu suprafața de 57.281 mp

- Certificat de urbanism nr. 2 din 10.01.2023 pentru construire stație de sortare deșeuri electronice și electrocasnice, împrejurimi și accese carosabile, parcaje și racordare utilități pentru CF 21.602 cu suprafața de 45.042 mp

- solicitările de clarificare adresate societății SD 3 Salubritate și Deszăpezire S 3 SRL

- completări la solicitarea nr. 60623/06.03.2023 primite prin e-mail de la societatea SD 3

În conformitate cu prevederile:

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

- art. 12.1, lit. n) din Actul Constitutiv al societății: asociatul unic „hotărăște în orice altă problemă importantă privind activitatea societății”.

- art. 127 alin. (1) din Codul administrativ din 03.07.2019: “Consiliile locale pot organiza comisii speciale de analiză și verificare formate din consilieri locali, pe perioadă determinată, la propunerea unei treimi din numărul consilierilor locali în funcție sau a primarului. Componența, obiectivele și perioada de desfășurare a activităților acestora se stabilesc prin hotărâre a consiliului local. Membrii comisiei acționează în limitele stabilite prin hotărâre. “

Din documentația care însoțește solicitarea rezultă următoarele:

1. Suprafața de teren pe care societatea intenționează să o cumpere este de 118.754 mp, aceasta este formată din 3 loturi: Lotul 1 cu o suprafață de 57.281 mp și CF nr. 21604, Lotul 2 cu o suprafață de 18.331 (mai puțin suprafața de 1900 mp care este în proprietatea Chevallex Invest S.R.L) mp și CF nr. 21605 și Lotul 3 cu o suprafață de 45.042 mp și CF nr. 21602
2. Lotul 1 și Lotul 3 sunt libere de sarcini, Lotul 2 are pe el următoarele sarcini: un drept de uz (7,4 mp) în favoarea SC ENEL DISTRIBUȚIE DOBROGEA SA și o ipotecă asociată unui credit în valoare de 240.000 euro la CREDIT EUROPE BANK ROMÂNIA așa cum rezultă din extrasele de carte funciară
3. Prețul estimat de IRECSOON EVALUĂRI pentru suprafața de 102.323 mp format din Lotul 1 cu CF 21.604 și suprafața de 57.281 mp și Lotul 3 cu CF 21.602 și suprafața de 45.042 mp este 31,59 euro/mp
4. Prețul estimat de ALGORITHM 3D pentru suprafața de 118.754 mp este apreciat defalcat, adică: Lotul 1 cu CF 21.604 și suprafața de 57.281 mp este estimat la 16 euro/mp; Lotul 3 cu CF 21.602 și suprafața de 45.042 mp este estimat la 17 euro/mp iar Lotul 2 cu o suprafață de 16.431 mp este estimat la 16 euro/mp
5. Prețul estimat de CARAGEA VALENTIN SILVIU pentru suprafața de 120.654 mp formată din: Lotul 1 cu o suprafață de 57.281 mp și CF nr. 21604, Lotul 2 cu o suprafață de 18.331 mp și CF nr. 21605 și Lotul 3 cu o suprafață de 45.042 mp și CF nr. 21602 este de 14 euro/mp



Menționăm faptul că proprietarul celor 3 loturi este S.C. Challenge Energy S.R.L.

Din completările transmise ulterior de societate înțelegem că datorită opiniilor foarte diferite ale evaluatorilor referitoare la prețul de vânzare al terenului (prețul estimat de evaluatorii angajați variază între 14 și 31,59 euro/mp) conducerea societății își dorește de fapt ca decizia finală de achiziție să fie luată de o comisie independentă formată din 3 consilieri locali, care va avea următoarele obiective, conform celor transmise de către societate:

- analizarea documentației pusă la dispoziție;
- stabilirea oportunității achiziției terenului în vederea relocării stației;
- negocierea prețului final al terenului.

Comisia își va desfășura activitatea într-un termen de aproximativ o săptămână, urmând ca aceasta să elaboreze un raport pe care îl va înainta Primarului Sectorului 3 și adus la cunoștința societății SD 3 Salubritate și Dezăpezire S3 S.R.L.

Având în vedere cele de mai sus, propunem spre analiză și dezbateră proiectul de hotărâre privind aprobarea constituirii unei comisii de analiză/negociere a prețului de achiziție a terenului din localitatea Belciugatele, județul Călărași.

**Director Executiv,
Bogdan Nicolae Apreotesei**

**Șef Serviciu,
Nicoleta – Silvia Câmpean**

Întocmit,
Silviu Hondola



PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

3 I ♥ S3
I love sector 3

DIRECȚIA CORP CONTROL
SERVICIUL CORP CONTROL
COMPARTIMENT GUVERNANȚĂ CORPORATIVĂ



www.primarie3.ro

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

Nr. 63716 din 07.03.2023

Către,

CABINET PRIMAR



Prin prezenta, vă transmitem alăturat:

Proiectul de hotărâre aprobarea constituirii unei comisii speciale de analiză/negociere a prețului de achiziție a terenului din localitatea Belciugatele, județul Călărași în vederea inițierii proiectului menționat.

Director Executiv,
Bogdan Nicolae Apreotesei

Șef Serviciu,
Nicoleta Silvia Câmpian

Întocmit,
Silviu Hondola