

**HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea achiziționării de către societatea SD3-Salubritate și Deszăpezire S3 S.R.L.  
a unui teren în suprafață totală de 118.754 mp,  
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. 163 565 /CP/ 27.06.2023 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 162161/26.06.2023 al Serviciului Control Intern și Guvernanță Corporativă;
- Adresa nr. 162174/26.06.2023 a Serviciului Control Intern și Guvernanță Corporativă;
- Raportul Comisiei speciale constituită în baza HCL S3 nr. 69/16.03.2023, înregistrat cu nr. 157773/CP/20.06.2023

**În conformitate cu prevederile:**

- Art. 191 alin. (1) din Legea societăților nr. 31/1990, republicată<sup>2</sup>, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 12, punctul 12.1 lit. n) 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;
- Art. 4 din HCL S3 nr. 69/16.03.2023 privind constituirea unei comisii speciale de analiză și verificarea propunerii societății SD3 Salubritate și Deszăpezire S3 SRL privind achiziția unui teren situat în comuna Belciugatele, județul Călărași;

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

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** Se aprobă achiziția de către societatea SD3 Salubritate și Deszăpezire S3 SRL a unui teren intravilan – arabil în suprafață totală de 118.754 mp, situat în comuna Belciugatele, județul Călărași, în vederea relocării stației de sortare a gunoierului menajer aflată în strada Drumul Lunca Vișagului nr. 42 - 60, Sector 3, București, compus din:

- a) Teren în suprafață de **45.042 mp**, având număr cadastral 21602, împreună cu calea de acces în suprafață de **7.232 mp**, reprezentând cota parte de 39,48% din lotul cu număr cadastral 21605;
- b) Teren în suprafață de **57.281 mp**, având număr cadastral 21604, împreună cu calea de acces în suprafață de **9.199 mp**, reprezentând cota parte de 50,18% din lotul cu număr cadastral 21605;

**Art. 2.** Prețul de achiziție al terenului prevăzut la art. 1 este de 21,5 euro/mp, respectiv 2.553.211 euro + TVA, echivalent în lei la cursul de schimb al BNR din ziua efectuării plății.

**Art. 3.** Se aprobă acordarea unui mandat Președintelui C.A. al societății SD3-Salubritate și Deszăpezire S3 S.R.L. în vederea semnării contractului de achiziție a terenului și a oricăror documente necesare ducerii la îndeplinire a prezentei hotărâri.

**Art. 4.** Societatea SD3-Salubritate și Deszăpezire S3 SRL va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**INIȚIATOR**  
**ROBERT SORIN NEGOIȚĂ**



**AVIZAT**  
**SECRETAR GENERAL**  
**CORHANĂ EDUARD MARIAN**





PRIMĂRIA  
SECTORULUI  
BUCUREȘTI

**3 I ♥ S3**  
I love sector 3

CABINET PRIMAR

SECTOR 3

CABINET PRIMA

Nr. 163565

Data 27-06-2023

www.primarie3.ro

TELEFON (004 021) 318 03 23 - 28 FAX (004 021) 318 03 64 E-MAIL cabinetprimar@primarie3.ro  
Calea Ducești nr. 191, Sector 3, 031084, București

## REFERAT DE APROBARE

**a proiectului de hotărâre privind aprobarea achiziționării de către societatea SD3-Salubritate și Dezăpezire S3 S.R.L. a unui teren în suprafață totală de 118.754 mp, situat în comuna Belciugatele, județul Călărași, în vederea relocării stației de sortare**

Societatea SD3-Salubritate și Dezăpezire S3 S.R.L. a efectuat demersuri în vederea achiziționării unui teren în vederea relocării stației de sortare aflată în strada Drumul Lunca Vișagului nr. 42-60, Sector 3, astfel identificându-se posibilitatea achiziționării unui teren situat la o distanță de aproximativ 29 km de București, respectiv în comuna Belciugatele, județul Călărași.

Prin Hotărârea nr. 69/16.03.2023 Consiliul Local al Sectorului 3 a constituit o comisie specială de analiză și verificare a propunerii societății SD 3 Salubritate și Dezăpezire S3 SRL privind achiziția unui teren situat în comuna Belciugatele, județul Călărași, în vederea relocării stației de sortare.

În baza împuternicirii date, Comisia a solicitat întocmirea unui raport de evaluare, concluziile evaluării realizată de JPA ROMÂNIA (JPA Audit și Consultanță SRL) fiind următoarele:

1. Teren intravilan, cu nr. cadastral 21602 cu suprafața de 45.042 mp, împreună cu calea de acces reprezentând cota parte de 39,48% din lot nr. cadastral 21605 (respectiv suprafața de 7.232mp). Valoarea estimată: 3.990.622 lei/810.756 euro – 15,5 euro/mp
2. Teren intravilan, cu nr. cadastral 21604 cu suprafața de 57.281 mp, împreună cu calea de acces reprezentând cota parte de 50,18% din lot nr. cadastral 21605 (respectiv suprafața de 9.199mp). Valoarea estimată: 4.793.028 lei/973.777 euro – 14,65 euro/mp

În baza raportului de evaluare și a altor documente ce au fost puse la dispoziția comisiei, luând în considerare prețul de 31,5 euro/mp fără TVA solicitat de proprietarul terenului - societatea Challenge Energy S.R.L., a fost convocată o ședință de negociere a prețului cu reprezentantul proprietarului, în urma negocierii fiind încheiat Procesul Verbal nr. 1530/22.05.2023, convenindu-se asupra prețului final de 21,5 euro/mp, respectiv 2.553.211 euro + TVA, echivalent în lei la cursul de schimb al BNR din data plății.

Având în vedere concluziile comisiei speciale, prin adresa nr. 1796/21.06.2023, înregistrată cu nr. 158408/CP/21.06.2023, societatea SD-Salubritate și Dezăpezire S3 S.R.L. solicită asociatului unic – Sectorul 3 al municipiului București prin Consiliul Local al Sectorului 3 aprobarea pentru:

- achiziționarea unui teren intravilan-arabil în suprafață totală de 118.754 mp, situat în comuna Belciugatele, județul Călărași, în vederea relocării stației de sortare, la un preț de 21,5 euro/mp + TVA;
- acordarea unui mandat Președintelui C.A. al societății SD3-Salubritate și Dezăpezire S3 S.R.L. în vederea realizării tuturor demersurilor necesare pentru ducere la îndeplinire a hotărârii.

Luând în considerare cele prezentate și ținând cont de raportul de specialitate nr.162161/26.06.2023 al Serviciului Control Intern și Guvernanta Corporativă, în temeiul art. 4 din HCL S3 nr. 69/2023, am inițiat prezentul proiect de hotărâre pe care îl supun aprobării Consiliului Local al Sectorului 3.

PRIMAR  
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ



**Nr. 162161 din 26.06.2023**

## RAPORT DE SPECIALITATE

**la proiectul de hotărâre privind aprobarea achiziționării unui teren intravilan-arabil, în suprafață totală de 118.754 mp, situat în comuna Belciugatele, județul Călărași, în vederea relocării stației de sortare și acordarea unui mandat Președintelui C.A. al societății SD3-Salubritate și Deszăpezire S3 S.R.L. în vederea realizării tuturor demersurilor necesare pentru ducere la îndeplinire a hotărârii**

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 - 158, Clădire Administrativă, 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 achiziționării unui teren intravilan-arabil, format din trei loturi, în suprafață totală de 118.754 mp, situat în comuna Belciugatele, județul Călărași, în vederea relocării stației de sortare;
- acordarea unui mandat Președintelui C.A. al societății SD3-Salubritate și Deszăpezire S3 S.R.L. în vederea realizării tuturor demersurilor necesare pentru ducere la îndeplinire a hotărârii.

### Având în vedere:

- Adresa societății SD3-Salubritate și Deszăpezire S3 S.R.L. cu nr. 1796/21.06.2023 înregistrată la Cabinet Primar cu nr. 158408/21.06.2023;
- Nota de fundamentare nr. 700 din 02.03.2023 a societății SD3-Salubritate și Deszăpezire S3 S.R.L.;
- Adresa Comisiei constituită în baza HCSSL3 69/2023., înregistrată la Cabinet Primar cu nr. 157773/20.06.2023;
- Adresa societății Challenge Energy S.R.L. înregistrată la societatea SD3-Salubritate și Deszăpezire S3 S.R.L. cu nr. 260/25.04.2023;
- Adresa de convocare a societății SD3-Salubritate și Deszăpezire S3 S.R.L. cu nr. 1526/22.05.2023 și Procesul verbal înregistrat cu nr. 1530/22.05.2023;
- Hotărârea Consiliului de Administrație a societății SD3-Salubritate și Deszăpezire S3 S.R.L. cu nr. 27/26.05.2023;
- HCL S3 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 gunoiului menajer, aflată în strada Drumul Lunca Vișagului, nr. 42-60, Sector 3, București;
- HCL S3 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, 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;

- HCL S3 nr. 69/16.03.2023 privind constituirea unei comisii speciale de analiză și verificarea propunerii societății SD3-Salubritate și Deszăpezire S3 S.R.L. privind achiziția unui teren situate în comuna Belciugatele, județul Călărași, în vederea recolării stației de sortare;

- Certificat de urbanism nr. 1 din 10.01.2023 pentru construire stație de sortare deșeuri reciclabile, stație de transfer, împrejmuiri 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, împrejmuiri și accese carosabile, parcaje și racordare utilități pentru CF 21.602 cu suprafața de 45.042 mp;

- Raportul de evaluare a terenului în suprafață de 102.323 mp, amplasat în intravilanul localității Belciugatele, jud. Călărași, a societății Irecson Evaluări S.R.L.;

- Raportul de evaluare terenuri intravilane – Belciugatele, Călărași, proprietate a societății Challenge Energy S.R.L., al societății Algorithm 3D Topografie și Evaluare S.R.L.;

- Raportul de evaluare: „Teren în suprafață de S=45.042 m.p. având identificator electronic IE 21602, Teren în suprafață de S=57.281 m.p. având identificator electronic IE 21604, Teren în suprafață de S=18.331 m.p. având identificator electronic IE 21605”, al evaluatorului autorizat Caragea Valentin Silviu, membru titular ANVAR, legitimație nr. 11208/2023;

- Raportul de evaluare a terenului în suprafață totală de 118.754 mp, situate în comuna Belciugatele, jud. Călărași, al societății JPA Audit și Consultanță S.R.L.;

- Extras de Carte Funciară nr.21602 Belciugatele;

- Extras de Carte Funciară nr.21604 Belciugatele;

- Extras de Carte Funciară nr.21605 Belciugatele;

- mail din data de 16.02.2023 și mail din data de 22.05.2023.

#### **În conformitate cu prevederile:**

- Art. 191 alin. (1) din Legea societăților nr. 31 din 1990: „Hotărârile asociaților 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. “

În urma demersurilor efectuate de Societatea SD3-Salubritate și Deszăpezire S3 S.R.L., pentru achiziționarea unui teren în vederea relocării stației de sortare, s-a identificat posibilitatea achiziționării unui teren situat la o distanță de aproximativ 29 km de București, respectiv în Comuna Belciugatele, Județul Călărași. În proximitatea acestuia nu există clădiri de locuințe sau locuire colectivă pe o distanță mai mica de 500 de metri față de acesta.

Terenul intravilan-arabil în suprafață totală de 118.754 mp este proprietatea lui Challenge Energy S.R.L, situat în comuna Belciugatele, județul Călărași, pe care societatea



SD3-Salubritate și Deszăpezire S3 S.R.L., intenționează să îl achiziționeze, în vederea relocării stației de sortare, este format din 3 loturi:

- Lot 1- în suprafață de 57.281 mp, înscris în cartea funciară nr. 21604 Belciugatele, jud. Călărași, este proprietatea lui Challenge Energy S.R.L.;
- Lot 2- în suprafață de 18.331 mp, înscris în cartea funciară nr. 21605 Belciugatele, jud. Călărași (cote de proprietate 16.431/18.331- Challenge Energy S.R.L., 1900/18.331- Chevalex Invest S.R.L.);
- Lot 3- în suprafață de 45.042 mp, înscris în cartea funciară nr. 21602 Belciugatele, jud. Călărași, este proprietatea lui Challenge Energy S.R.L..

Au fost efectuate trei rapoarte de evaluare a terenului, după cum urmează:

1. Prețul estimat de IRECSON EVALUARI pentru suprafața de 102.323 mp format din Lotul 1 cu CF 21.604 și suprafață de 57.281 mp și Lotul 3 cu CF 21.602 și suprafață de 45.042 mp este 31,59 euro/mp;
2. Prețul estimat de ALGORITHM 3D TOPOGRAFIE SI EVALUARE S.R.L. pentru suprafața de 118.754 mp este apreciat defalcat, astfel: Lotul 1 cu CF 21.604 și suprafața de 57.281 mp este estimat la 16 euro/mp; Lotul 3 cu CF 21.602 în 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;
3. Prețul estimat de CARAGEA VALENTIN-SILVIU pentru suprafața de 120.654 mp formată din: Lotul 1 cu o suprafață de 57.281 mp, având CF nr. 21604, Lotul 2 cu o suprafață de 18.331 mp, având CF nr. 21605 și Lotul 3 cu o suprafață de 45.042 mp, având CF nr. 21602 este de 14 euro/mp.

Comisia constituită în baza HCL S3 cu nr. 69/2023, în urma analizării rapoartelor de evaluare a terenului, a solicitat un raport suplimentar de evaluare. Astfel, societatea SD3-Salubritate și Deszăpezire S3 S.R.L. a procedat la derularea următoarelor etape pentru asigurarea desfășurării achiziției în condiții de eficiență, eficacitate și economicitate și într-un mod transparent, iar concluzia evaluării realizate de JPA ROMANIA (JPA AUDIT ȘI CONSULTANȚĂ SRL), a fost:

1. Teren intravilan, având nr. cadastral 21602 cu suprafață de 45.042 mp, împreună cu cale de acces reprezentând cotă parte de 39,48% din lot nr. cadastral 21605 (respectiv suprafață de 7232 mp). Valoare estimată: 3.990.622 Lei/810.756 euro;
2. Teren intravilan nr. cadastral 21604 cu suprafață de 57.281 mp, împreună cu cale de acces reprezentând cotă parte de 50,18% din lot nr cadastral 21605 (respectiv suprafață de 9.199 mp). Valoare estimată: 4.793.028 Lei/ 973.777 euro.

În baza raportului de evaluare și a altor documente ce au fost puse la dispoziția comisiei, împreună cu Președintele C.A. al societății SD3-Salubritate și Deszăpezire S3 S.R.L., a fost convocată o sedință de negociere a prețului cu reprezentantul/administratorul S.C. Challenge Energy S.R.L.

În urma întrunirii a fost încheiat Procesul Verbal nr. 1530/22.05.2023, convenindu-se asupra prețului final de 21,5 euro/mp, respectiv 2.553.211 euro + TVA, echivalent în lei la cursul de schimb al BNR din data plății.




Având în vedere prevederile legale expuse, apreciem că proiectul de hotărâre privind aprobarea achiziționării unui teren intravilan-arabil, format din trei loturi, în suprafață totală de 118.754 mp, situat în comuna Belciugatele, județul Călărași, în vederea relocării stației de sortare și acordarea unui mandat Președintelui C.A. al societății SD3-Salubritate și Deszăpezire S3 S.R.L. în vederea realizării tuturor demersurilor necesare pentru ducere la îndeplinire a hotărârii, poate fi supus spre dezbateră și aprobare Consiliului Local Sector 3.

  
**Director Executiv,  
Bogdan Nicolae Apreotesei**

Șef serviciu  
Control Intern și Guvernanță Corporativă,  
Adina Mariana Maricaru



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. 162174 din 26.06.2023

Către,

**CABINET PRIMAR**



Prin prezenta, vă transmitem alăturat:

Proiectul de hotărâre privind aprobarea achiziționării unui teren intravilan-arabil, în suprafață totală de 118.754 mp, situat în comuna Belciugatele, județul Călărași, în vederea relocării stației de sortare și acordarea unui mandat Președintelui C.A. al societății SD3-Salubritate și Deszăpezire S3 S.R.L. în vederea realizării tuturor demersurilor necesare pentru ducere la îndeplinire a hotărârii, în vederea inițierii proiectului menționat.

**Director Executiv,**  
Bogdan Nicolae Apreotesei

Șef serviciu  
Control Intern și Guvernanță Corporativă,  
Adina Mariana Maricaru

Întocmit,  
Doina Corodeanu