

**HOTĂRÂRE**  
**privind constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros**  
**pentru suprafața de 808 mp, situată în**  
**Bulevardul Basarabia nr. 256, la dispoziția Sectorului 3 al Municipiului București**

**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. 118377/CP/18.06.2021 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 117794/18.06.2021 al Serviciului Corp Control - Compartiment Guvernanță Corporativă;
- Nota de fundamentare nr. 2600/14.06.2021 a societății Algorithm Construcții S 3 SRL;
- Adresa nr. 117799/18.06.2021 a Serviciului Corp Control - Compartiment Guvernanță Corporativă;

**În conformitate cu prevederile:**

- Art. 15.2 lit. f) și lit. h) din Actul Constitutiv al societății Algorithm Construcții S 3 SRL, aprobat prin HCLS3 nr. 223/30.05.2017, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 693, art. 694 și art. 695 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, 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 constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros în favoarea Sectorului 3 al Municipiului București pentru un lot de teren cu o suprafață de 808 mp, proprietatea societății Algorithm Construcții S 3 SRL aflat în incinta Liceului tehnologic “Dragomir Hurmuzescu”, cu nr. cadastral 214307, pentru o durată de 99 de ani, în vederea extinderii atelierelor de lucru ale liceului.

**Art.2.** Încheierea contractului de suprafață se va realiza după obținerea acordurilor de la societatea Algorithm Construcții S3 SRL și societatea Administrare Active S3 SRL.

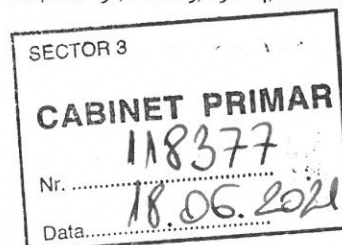
**Art.3.** Se împuternicește președintele Consiliului de Administrație al societății Algorithm Construcții S3 SRL să semneze contractul de constituire a dreptului de suprafață, iar Direcția Investiții și Achiziții să gestioneze derularea, monitorizarea și implementarea contractului.

**Art.4.** Primarul Sectorului 3, prin Direcția Investiții și Achiziții și societatea Algorithm Construcții S 3 SRL vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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



**AVIZEAZĂ**  
**SECRETAR GENERAL**  
**CORHANĂ EDUARD-MARIAN**



## REFERAT DE APROBARE

### a proiectului de hotărâre privind constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros pentru suprafața de 808 mp, situată în Bulevardul Basarabia nr. 256, la dispoziția Sectorului 3 al Municipiului București

Primăria Sectorului 3, consecvența menirii sale în dezvoltarea și modernizarea patrimoniului educațional, are în derulare un amplu program de implementare a învățământului dual, în interesul elevilor doritori să învețe meserii căutate pe piața muncii, în parteneriat cu firme de prestigiu din diferite domenii de activitate.

Unul dintre obiectivele incluse în acest program se referă la construirea unui corp nou de clădire care va fi alipit la o construcție existentă în incinta Liceului Tehnologic "Dragomir Hurmuzescu", situat în Bulevardul Basarabia nr 256.

Terenul liceului aparține domeniului public al Municipiului București și se află în administrarea Consiliului Local al Sectorului 3.

Prin propunerea de extindere a atelierelor din incinta liceului, noul corp de clădire se va construi pe un teren, proprietate a societății Algorithm Construcții S 3 SRL. Terenul situat în Bulevardul Basarabia nr 256 face parte din lotul în suprafață de 808 mp dreptul de proprietate fiind intabulat în Cartea Funciară cu nr cadastral 214307, acesta având instituită o ipotecă legală în favoarea societății Administrare Active S3 SRL.

Încheierea contractului de suprafață se va realiza după obținerea acordurilor de la Algorithm Construcții S3 SRL și societatea Administrare Active S3 SRL.

Edificarea unei construcții de către un terț pe terenul unui proprietar este reglementată de Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare prin art. 693 alin. (1), potrivit căruia: "*Superficia este dreptul de a avea sau de a edifica o construcție pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul aceluși teren, asupra căruia superficiarul dobândește un drept de folosință.*"

În ceea ce privește durata, "*Dreptul de suprafață se poate constitui pe o durată de cel mult 99 de ani...(..), conform prevederilor art. 694 din Codul Civil.*"

În consecință, pentru aceste considerente și având în vedere nota de fundamentare a societății Algorithm Construcții S3 SRL nr. 2600/14.06.2021, precum și raportul de specialitate nr. 117794/18.06.2021 al Serviciului Corp Control - Compartiment Guvernanță Corporativă, consider oportună dezbateră și adoptarea proiectului de hotărâre de către Consiliul Local al Sectorului 3 București.

ROMANIA  
PRIMAR  
ROBERT SORIN NEGOLTA



Nr.117794/18.06.2021

## 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 808 mp din proprietatea societății Algorithm Construcții prin constituirea unui drept de suprafață pe o perioadă de 99 de ani**

Societatea Algorithm Construcții S 3 SRL are ca obiect principal de activitate – cod CAEN 4120 – lucrări de construcție a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale.

Având în vedere:

- adresa societății Algorithm Residential S 3 SRL nr. 795 din 15.06.2021 înregistrată la Cabinet Primar cu nr. 116468 din 16.06.2021 (în calitate sa de asociat majoritar al societății ) de aprobare a punerii la dispoziția Sectorului 3 a municipiului București a unui lot de teren în suprafață de 808 mp în vederea edificării unui atelier de lucru în cadrul Liceului tehnologic Dragomir Hurmuzescu
- adresa societății SD 3 Salubritate și Dezăpezire S 3 SRL cu nr. 2238 din 15.06.2021 de aprobare a punerii la dispoziția Sectorului 3 a municipiului București a unui lot de teren în suprafață de 808 mp în vederea edificării unui atelier de lucru în cadrul Liceului tehnologic Dragomir Hurmuzescu
- adresa nr. 114443 din 14.06.2021 a Direcției Investiții și Achiziții către societatea Algorithm Construcții S 3 SRL prin care solicită punerea la dispoziție a terenului pentru construirea unui corp de clădire în incinta Liceului Tehnologic Dragomir Hurmuzescu
- adresa societății Algorithm Construcții S 3 SRL cu nr.2603/14.06.2021 către Algorithm Residential S 3 SRL și SD 3 Salubritate și Dezăpezire S 3 SRL
- Nota de fundamentare nr. 2600 din 14.06.2021 care argumentează necesitatea încheierii actului juridic între societatea Algorithm Construcții S 3 SRL
- Hotărârea Consiliului de Administrație nr. 53 din 14.06.2021 al societății Algorithm Construcții S 3 SRL care aprobă transferul dreptului de folosință prin suprafață către Sectorul 3 al Municipiului București
- Extras de carte funciară nr. 214307 care localizează lotul de 808 mp și certifică că proprietarul este societatea Algorithm Construcții S 3 SRL
- Plan de situație și plan de încadrare în zonă pentru Liceul tehnologic Dragomir Hurmuzescu



- Schița cu cele trei obiective: Liceul tehnologic Dragomir Hurmuzescu, SC ROVAL MED SRL și Hala Laminor

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 superficiarul dobândește un drept de folosință. (2) Dreptul de superficie 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 accesiunea, 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 superficialul 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. 15.2 lit. f) din Actul Constitutiv al societății Algorithm Construcției S 3 SRL: „sunt de competența Președintelui Consiliul de Administrație sau, după caz a Directorului în situația în care a fost delegată conducerea întreprinderii publice, aprobarea operațiunilor juridice care nu depășesc valoarea de 10.000 (zece mii) euro exclusiv TVA în echivalent lei la cursul de schimb al BNR din data aprobării operațiunii, valoare aferentă fiecărei operațiuni singulare sau operațiunii a cărei executare se desfășoară în mod succesiv”

Nota de fundamentare redactată de societatea Algorithm Construcției S 3 SRL susține că Direcția Investiții și Achiziții – Serviciul Investiții, Lucrări Publice a solicitat punerea la dispoziție a unei suprafețe de teren de 808 mp pentru extinderea atelierelor din incinta Liceului Tehnologic Dragomir Hurmuzescu.

Din analiza documentației existente rezultă că părțile care participă la operațiunea juridică sunt:

1. Proprietarul terenului – societatea Algorithm Construcției S 3 SRL
2. Superficiarul – Sectorul 3 al municipiului București

Pentru încheierea operațiunii în condiții de perfectă legalitate proprietarul terenului își va da acordul prin decizia Președintelui Consiliului de Administrație al societății iar superficialul se va pronunța în cadrul Ședinței de Consiliu Local Sector 3 prin vot ( conform prevederilor legale incidente aflate în vigoare și menționate mai sus).



Propunem spre analiză și dezbateră proiectul de hotărâre privind punerea la dispoziția Sectorului 3 al municipiului București a unui lot de teren de 808 mp din proprietatea societății Algorithm Construcții S 3 SRL aflat în incinta Liceului tehnologic Dragomir Hurmuzescu, cu nr cadastral 214307, prin constituirea unui drept de suprafață asupra acestuia pe o durată de 99 de ani în vederea extinderii atelierelor de lucru ale liceului..

**Director executiv,  
Bogdan Nicolae Apreotesei**

**Șef Serviciu,  
Nicoleta Silvia Câmpean**

**Guvernanță Corporativă  
Silviu Hondola**



NR. 114 449 / 14.06.2021

CATRE  
SC ALGORITHM CONSTRUCTII

Primaria Sectorului 3, consecventa menirii sale in dezvoltarea si modernizarea patrimoniului educational, are in derulare un amplu program de implementare a invatamantului dual, in interesul elevilor doritori sa invete meserii cautate pe piata muncii, in parteneriat cu firme de prestigiu din diferite domenii de activitate.

Unul dintre obiectivele incluse in acest program se refera la construirea unui corp nou de cladire care va fi alipit la o constructie existenta in incinta Liceului Tehnologic Dragomir Hurmuzescu, situat in Bulevardul Basarabia nr 256.

Terenul liceului apartine domeniului public al municipiului Bucuresti si se afla in administrarea Consiliului Local al Sectorului 3.

Prin propunerea de extindere a atelierelor din incinta liceului, noul corp de cladire se va construi pe un teren care se afla in proprietatea societatii dumneavoastra.

In vederea initierii si derularii in bune conditii a acestui important proiect - invatamant dual in Sectorul 3 - va solicitam sa puneti la dispozitia Primariei Sectorului 3 terenul necesar edificarii noilor facilitati educationale.

Va multumim.

SERVICIUL INVESTIȚII LUCRARI PUBLICE  
SEF SERVICIU  
MARIUS POPESCU



Nr. 117799/18.06.2021

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 808 mp din proprietatea societății Algorithm Construcții prin constituirea unui drept de suprafață pe o perioadă de 99 de ani, în vederea inițierii proiectului menționat.

Director executiv,  
**Bogdan Nicolae Apreotesei**

Șef Serviciu,  
**Nicoleta Silvia Câmpăan**

Compartiment  
Guvernanță Corporativă  
Silviu Hondola

de acord  
Primar.