

HOTĂRÂRE

privind punerea la dispoziția Sectorului 3 al municipiului București a unui lot de teren cu o suprafață de 22.685 mp din proprietatea societății SD 3 Salubritate și Deszăpezire S 3 SRL prin constituirea unui drept de suprafață, 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. 82803 /CP/15.04.2022 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 82555/15.04.2022 al Serviciului Corp Control - Compartiment Guvernanță Corporativă;
- Adresa nr. 82604/15.04.2022 a Serviciului Corp Control - Compartiment Guvernanță Corporativă

În conformitate cu prevederile:

- 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 Deszăpezire S3 SRL, aprobat prin HCLS 3 nr. 240/12.06.2017, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 693, 694 și 695 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare:

- 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. (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 22.685 mp din proprietatea societății SD 3 Salubritate și Deszăpezire S 3 SRL aflat în strada Drumul Lunca Cetății nr. 628 – 630, Sector 3, București, cu nr. cadastral încă nealocat, prin constituirea unui drept de suprafață asupra acestuia pe o durată de 99 de ani, în vederea edificării unei stații de sortare selectivă a deșeurilor menajere.

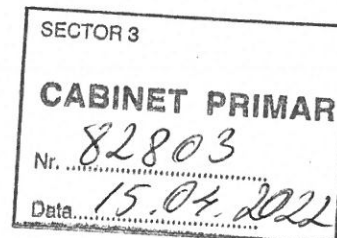
Art.2. Primarul Sectorului 3 prin Direcția Investiții și Achiziții și societatea SD 3 Salubritate și Deszăpezire S 3 SRL vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**INIȚIATOR
PRIMAR
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ**



**AVIZEAZĂ
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD - MARIAN**





REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind punerea la dispoziția Sectorului 3 al municipiului București a unui lot de teren cu o suprafață de 22.685 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 cu suprafața de 22.685 mp.

Pentru aceste considerente și având în vedere adresa societății Salubritate și Dezăpezire S 3 SRL nr. 1435/14.04.2022 înregistrată la Cabinet Primar cu nr. 82502/15.04.2022, precum și raportul de specialitate nr. 82555/15.04.2022 al Serviciului Corp Control- Compartiment Guvernanță Corporativă, consider oportună dezbaterea și adoptarea proiectului de hotărâre de către Consiliul Local al Sectorului 3 București,

PRIMAR
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ



Nr. 82555/15.04.2022

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 22.685 mp din proprietatea societății SD 3 Salubritate și Deszăpezire S 3 SRL prin constituirea unui drept de suprafață pe o perioadă de 99 de ani

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 este reprezentată legal de domnul Florentin Corbuleanu, în calitate de Președinte al Consiliului de Administrație.

Având în vedere:

- Adresa societății SD 3 Salubritate și Deszăpezire S 3 SRL nr. 14 din 15.04.2022 înregistrată la
- Adresa Direcției Investiții și Achiziții nr. 176456/15.09.2021 prin care acesta solicită societății SD 3 Salubritate și Deszăpezire 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. 170246/20.09.2021 (revenire) prin care acesta solicită societății SD 3 Salubritate și Deszăpezire 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 Deszăpezire 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 societății SD 3 Salubritate și Deszăpezire 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
- Extras de carte funciară nr. 237845 care atestă proprietatea unei suprafețe de 40.942 mp de către societatea SD 3 Salubritate și Deszăpezire S 3 SRL în str. Drumul Lunca Cetății nr. 628 – 630, Sector 3, București
- Actul de alipire a celor 3 suprafețe din care provine terenul cu CF 237845
- Contract de vânzare cumpărare încheiat între societatea SD 3 Salubritate și Deszăpezire S 3 SRL și Popescu Margareta Luiza pentru suprafața de 13.499 mp – încheiere de autentificare nr. 3258 din 29.11.2019



- Contract de vânzare cumpărare încheiat între societatea SD 3 Salubritate și Deszăpezire S 3 SRL și Nițu Valeriu, Nițu Florin, Nițu Emilia pentru suprafața de 12.142 mp – încheiere de autentificare nr. 672 din 12.12.2019
- Contract de vânzare cumpărare încheiat între societatea SD 3 Salubritate și Deszăpezire S 3 SRL și Stoica Mariana pentru suprafața de 15.300 mp – încheiere de autentificare nr. 274 din 24.05.2019
- Schița - Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunere de dezlipire a unei suprafețe de 22.685 mp în (vederea constituirii suprafeței) din suprafața totală de 40.942 mp
- Chitanța SD 3 Salubritate și Deszăpezire S 3 SRL de achitare a taxei la OCPI București în data de 14.04.2022 – termenul de rezolvare fiind 19.04.2022

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 suprafeței. (4) În situația în care s-a construit pe terenul altuia, suprafața 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 suprafață se poate constitui pe o durată de cel mult 99 de ani. La împlinirea termenului, dreptul de suprafață poate fi reînnoit.”

- Art. 695 din Codul civil: „ (1) Dreptul de suprafață se exercită în limitele și în condițiile actului constitutiv. În lipsa unei stipulații contrare, exercitarea dreptului de suprafață 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 suprafață 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 suprafață sau repunerea în situația anterioară. În al doilea caz, curgerea termenului de prescripție de 3 ani este suspendată până la expirarea duratei suprafeței. (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 asociaților se iau în adunarea generală”

Din documentele oferite de societatea SD 3 Salubritate și Deszăpezire S 3 SRL concluzionăm că aceasta a achiziționat 3 (trei) suprafețe de teren care ulterior au fost alipite rezultând o proprietate imobiliară cu o suprafață de 40.942 mp. Societatea oferă Primăriei Sectorului 3 un lot de 22.685 mp în vederea edificării unei stații de sortare selectivă a deșeurilor



menajere prin constituirea unui drept de suprafață pe o perioadă de 99 de ani. Operațiunea de parcelare este în derulare, societatea a înaintat către Oficiul de Cadstru și Publicitate Imobiliară cererea.

Societatea SD 3 Salubritate și Dezăpezire S 3 SRL nu ne-a oferit încă o hotărâre a consiliului de administrație care să ratifice constituirea dreptului de suprafață în chestiune.

Propunem spre analiză și dezbateră proiectul de hotărâre privind punerea la dispoziția Sectorului 3 al municipiului București a unui lot de teren de 22.685 mp 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 încă nealocat, prin constituirea unui drept de suprafață asupra acestuia pe o durată de 99 de ani în vederea edificării unei stații de sortare selectivă a deșeurilor menajere.

Director executiv,
Bogdan Nicolae Apreotesei

Întocmit,
Silviu Hondola



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 de 22.685 mp din proprietatea societății SD 3 Salubritate și Dezșăpezire S 3 SRL aflat în strada Drumul Lunca Cetății nr. 628 – 630, Sector 3, București, cu nr. cadastral încă nealocat, prin constituirea unui drept de suprafață asupra acestuia pe o durată de 99 de ani în vederea edificării unei stații de sortare selectivă a deșeurilor menajere, pentru inițierea proiectului menționat.

**Director Executiv,
Bogdan Nicolae Apreotesei**

Întocmit,
Silviu Hondola

Nr. 82604/15.04.2022
de acord
URGENT
Amplimentarea
20.05.2022
ROMANIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECRETAR GENERAL
NEGOTIA