



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3

Calea Dudești nr. 191, Sector 3, București
www.primarie3.ro

HOTĂRÂRE

privind punerea la dispoziția Universității de Medicină și Farmacie „Carol Davila” din București a două loturi de câte 1000 mp, aferente imobilului situat în București, B-dul Basarabia nr. 256, Sector 3, din proprietatea societății Administrare Active Sector 3 SRL, prin constituirea unui drept de suprafață pe o perioadă de 49 de ani și încheierea unui antecontract de vânzare cumpărare

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
întrunit în ședință ordinară, azi 26.09.2024

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 311289/CP/24.09.2024 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 310506/23.09.2024 al Serviciului Corp Control - Compartiment Guvernanță Corporativă;
- HCLS3 nr. 351/28.08.2024 privind punerea la dispoziția Universității de Medicină și Farmacie „Carol Davila” din București a două loturi de câte 1000 mp, aferente imobilului situat în București, B-dul Basarabia nr. 256, Sector 3, din proprietatea societății Administrare Active Sector 3 SRL, prin constituirea unui drept de suprafață pe o perioadă de 49 de ani;
- Adresa nr. 310514/23.09.2024 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. 12.1 lit. n), 12.5 lit. n) din Actul Constitutiv al societății Administrare Active Sector 3 SRL;
- Art. 693, 694, 695, 906, 1279, 1669 alin. (1) și (2) și 1670 din Codul Civil, republicat, 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, fond locativ și respectarea drepturilor cetățenilor;

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 operațiunea juridică de punere la dispoziția Universității de Medicină și Farmacie „Carol Davila” București, pentru două loturi de câte 1000 mp aferente imobilului situat în București, B-dul Basarabia nr. 256, Sector 3, din proprietatea societății Administrare Active Sector 3 SRL, cu nr. cadastral 214488, prin constituirea unui drept de suprafață asupra acestuia pe o durată de 49 de ani, cu titlu oneros, de 1 ron/mp/an, în vederea edificării unui număr de două obiective de investiții având fiecare valoarea de peste 10 milioane euro fără TVA.

Art.2. Se aprobă operațiunea juridică de încheiere a unui antecontract de vânzare-cumpărare, între societatea Administrare Active Sector 3 SRL și Universitatea de Medicină și Farmacie „Carol Davila” București, pentru loturile menționate la art. 1, în maxim 60 de zile lucrătoare de la data încheierii Contractului de suprafață, după evaluarea efectuată de către un evaluator autorizat ANEVAR, cu posibilitatea unei plăți în avans, restul de plată și transferul de proprietate urmând a se efectua după finalizarea construcțiilor, pentru fiecare construcție și lot separat.

Art.3. La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, HCLS3 nr. 351/28.08.2024 se abrogă.

Art.4. Reprezentantul Sectorului 3 al Municipiului București în Adunarea Generală a Asociaților la societatea Administrare Active Sector 3 SRL, reprezentantul societății SD3-Salubritate și Dezapezire S3 SRL în Adunarea Generală a Asociaților a societății Administrare Active Sector 3 SRL, Președintele Consiliului de Administrație și societatea Administrare Active Sector 3 SRL vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
NEGOIȚĂ ANDA-IOANA**



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD-MARIAN**

**NR. 375
DIN 26.09.2024**



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, București

SECTOR 3

CABINET PRIMAR

Nr.

Data

311289
26.09.2024

REFERAT DE APROBARE

**a proiectului de hotărâre privind punerea la dispoziția
Universității de Medicină și Farmacie „Carol Davila” din București a două loturi de câte 1000 mp,
aferente imobilului situat în București,
B-dul Basarabia nr. 256, Sector 3, din proprietatea societății Administrare Active Sector 3 S.R.L.,
prin constituirea unui drept de suprafață pe o perioadă de 49 de ani și
încheierea unui antecontract de vânzare cumpărare**

În cadrul Strategiei de dezvoltare durabilă a Sectorului 3 în perioada 2021-2027, un loc important ocupă obiectivul de susținere a educației pe tot parcursul vieții, astfel se iau măsuri de asigurare a infrastructurii educaționale necesare derulării în bune condiții a actului de învățământ.

Ținând seama de faptul că societatea Administrare Active Sector 3 S.R.L. deține în proprietate o suprafață de 30.730 mp aferentă imobilului situat la adresa B-dul Basarabia nr. 256, Sector 3, București, Universitatea de Medicină și Farmacie „Carol Davila” București, prin adresa nr. 19483/ 18.07.2024, a solicitat societății analizarea oportunității de a-i pune la dispoziție două loturi, fiecare având suprafața construibilă la sol de 1000 mp, prin constituirea unui drept de suprafață pentru loturile menționate, în vederea realizării a două obiective de interes național și regional, respectiv „Construcția și dotarea Centrului de dezvoltare a competențelor pentru personalul din sistemul public de sănătate (CDCS) ” și „Crearea unei infrastructuri educaționale pentru educație și formarea studenților UMFCD în domenii de specializare inteligentă (INTEL — UMFCD — 3) ”

Ulterior aprobării de către Consiliul Local Sector 3 a obținerii dreptului de suprafață, Universitatea de Medicină și Farmacie „Carol Davila” București, prin adresa nr. 25470/17.09.2024 înaintată societății Administrare Active Sector 3 S.R.L., și-a manifestat intenția de a cumpăra cele două loturi, solicitând acordul în acest sens, prin încheierea unui antecontract de vânzare cumpărare, în termen de maxim 60 de zile lucrătoare de la data încheierii contractului de suprafață, după evaluarea efectuată de către un evaluator autorizat ANEVAR, cu posibilitatea unei plăți în avans, restul de plată și transferul de proprietate urmând a se efectua după finalizarea construcțiilor, pentru fiecare construcție și lot separat.

Pentru aceste considerente și având în vedere raportul de specialitate nr. 310506/ 23.09.2024 al Direcției Corp Control - Serviciul Control Intern și Guvernanță Corporativă, am inițiat prezentul proiect de hotărâre pe care îl supun aprobării Consiliului Local al Sectorului 3.

PRIMAR
ROBERT SORIN NEGOI





Nr. 310506 din 23.09.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind punerea la dispoziția Universității de Medicină și Farmacie „Carol Davila” din București a două loturi de câte 1000 mp, aferente imobilului situat în București, B-dul Basarabia nr. 256, Sector 3, din proprietatea societății Administrare Active Sector 3 SRL, prin constituirea unui drept de suprafață pe o perioadă de 49 de ani și încheierea unui antecontract de vânzare cumpărare

Societatea Administrare Active Sector 3 S.R.L., persoană juridică română, constituită în forma juridică de societate cu răspundere limitată, cu sediul în Municipiul București, Sectorul 3, Calea Vitan, nr. 242, etaj 1, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului București sub nr. J40/14752/2012, având CUI 31012790, având ca asociat majoritar Sectorul 3 al Municipiului București, asociat minoritar societatea SD3 – Salubritate și Deszăpezire S3 S.R.L. și obiect principal de activitate „Fabricarea articolelor din beton pentru construcții”, cod CAEN 2361 este reprezentată legal de domnul Odorog George Costin, în calitate de Președinte al Consiliului de Administrație.

Având în vedere:

- Adresa societății Administrare Active Sector 3 S.R.L. nr. 9542/06.08.2024 înregistrată la Cabinet Primar cu nr. 257134/06.08.2024;
- Nota de fundamentare nr. 9541/06.08.2024 a societății Administrare Active Sector 3 S.R.L.;
- Convocatorul Adunării Generale a Asociaților nr. 9536/06.08.2024 al societății Administrare Active Sector 3 S.R.L.;
- Procesul verbal al Ședinței Adunării Generale a Asociaților nr. 9537/06.08.2024 al societății Administrare Active Sector 3 S.R.L.;
- Hotărârea Adunării Generale a Asociaților nr. 74/06.08.2024 a societății Administrare Active Sector 3 S.R.L.;
- Hotărârea Consiliului de Administrație nr. 258/25.07.2024 a societății Administrare Active Sector 3 S.R.L.;
- Adresa Universității de Medicină și Farmacie „Carol Davila” București nr. 19483/18.07.2024 înregistrată la societatea Administrare Active Sector 3 S.R.L. cu nr. 9031/22.07.2024;
- Anexa 2 la Planul de Amplasament în cadrul CF 214488;
- Plan topografic privind amplasamentul construcțiilor din zona de EST (mecanizare);
- Extras de carte funciară (cerere nr. 84426/06.08.2024, număr cadastral 214488) care atestă proprietatea unei suprafețe de 30.730 mp în acte (30.728 mp suprafață măsurată) de către societatea Administrare Active Sector 3 S.R.L. în b-dul Basarabia, nr. 256, Sector 3, București;
- HCLS3 nr. 351/28.08.2024 privind punerea la dispoziția Universității de Medicină și Farmacie „Carol Davila” din București a două loturi de câte 1000 mp, aferente imobilului situat în București, B-dul Basarabia nr. 256, Sector 3, din proprietatea societății Administrare Active Sector 3 S.R.L., prin constituirea unui drept de suprafață pe o perioadă de 49 de ani;
- Adresa societății Administrare Active Sector 3 S.R.L. nr. 11096/20.09.2024 înregistrată la Cabinet Primar cu nr. 307499/20.09.2024, având atașate următoarele documente:



a) Nota de fundamentare nr. 51/18.09.2024 a societății Administrare Active Sector 3 S.R.L.;
b) Hotărârea Adunării Generale a Asociaților societății Administrare Active Sector 3 S.R.L. nr. 78/19.09.2024;

c) Hotărârea Consiliului de Administrație nr. 261/19.09.2024;

d) Cererea nr. 25470 din data de 17.09.2024 a Universitatea de Medicină și Farmacie „Carol Davila” din București.

- Adresa societății Administrare Active Sector 3 S.R.L. nr. 11105/20.09.2024 înregistrată la Cabinet Primar cu nr. 309506/23.09.2024.

- Prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative cu modificările și completările ulterioare: Art. 61 „(1) *Modificarea sau completarea unui act normativ este admisă numai dacă nu se afectează concepția generală ori caracterul unitar al celui act sau dacă nu privește întreaga ori cea mai mare parte a reglementării în cauză; în caz contrar actul se înlocuiește cu o nouă reglementare, urmând să fie în întregime abrogat.* (2) *Prevederile modificate sau care completează actul normativ trebuie să se integreze armonios în actul supus modificării ori completării, asigurându-se unitatea de stil și de terminologie, precum și succesiunea normală a articolelor.*”; Art. 64. „(1) *Actele normative pot avea aplicare limitată în timp, în spațiu sau privind obiectul reglementării.* (2) *Prin acte normative ulterioare se poate prelungi, extinde sau restrânge durata actelor normative temporare, precum și a celor cu aplicare limitată în spațiu sau privind obiectul reglementării.* (3) *Dispoziția de prelungire a termenului de aplicare a actului normativ temporar trebuie să intervină înainte de expirarea termenului și să indice, când este cazul, noul termen.*”

- 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 celui 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, superficies 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 accesinea.”;

- 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 exploatării construcției sau, după caz, de suprafața de teren aferentă și de cea necesară exploatării 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 superficiarul 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. 906 din Codul Civil: „(1) Promisiunea de a încheia un contract având ca obiect dreptul de proprietate asupra imobilului sau un alt drept în legătură cu acesta se poate nota în cartea funciară, dacă promitentul este înscris în cartea funciară ca titularul dreptului care face obiectul promisiunii, iar antecontractul, sub sancțiunea respingerii cererii de notare, prevede termenul în care urmează a fi încheiat contractul. Notarea se poate efectua oricând în termenul stipulat în antecontract pentru executarea sa, dar nu mai târziu de 6 luni de la expirarea lui.”;

-Art. 1279 din Codul Civil: „(1) Promisiunea de a contracta trebuie să conțină toate acele clauze ale contractului promis, în lipsa cărora părțile nu ar putea executa promisiunea. (2) În caz de neexecutare a promisiunii, beneficiarul are dreptul la daune-interese. (3) De asemenea, dacă promitentul refuză să încheie contractul promis, instanța, la cererea părții care și-a îndeplinit propriile obligații, poate să pronunțe o hotărâre care să țină loc de contract, atunci când natura contractului o permite, iar cerințele legii pentru validitatea acestuia sunt îndeplinite. Prevederile prezentului alineat nu sunt aplicabile în cazul promisiunii de a încheia un contract real, dacă prin lege nu se prevede altfel.”;

- Art. 1669 din Codul Civil: „ (1) Când una dintre părțile care au încheiat o promisiune bilaterală de vânzare refuză, nejustificat, să încheie contractul promis, cealaltă parte poate cere pronunțarea unei hotărâri care să țină loc de contract, dacă toate celelalte condiții de validitate sunt îndeplinite. (2) Dreptul la acțiune se prescrie în termen de 6 luni de la data la care contractul trebuia încheiat.”;

-Art. 1.670. din Codul Civil: „ În lipsă de stipulație contrară, sumele plătite în temeiul unei promisiuni de vânzare reprezintă un avans din prețul convenit.”;

- Art. 191 alin. (1) din Legea societăților nr. 31/1990, republicată², cu modificările și completările ulterioare: „Hotărârile asociaților se iau în adunarea generală”

- Art. 12.1 lit. n) din Actul Constitutiv al societății Administrare Active Sector 3 S.R.L.: “Adunarea Generală a Asociaților”: „hotărăște în orice altă problemă importantă privind activitatea Societății.”

- Art. 12.5 lit. n) din Actul Constitutiv al societății Administrare Active Sector 3 S.R.L. „Reprezentanților în Adunarea Generală a Asociaților la societatea Administrare Active Sector 3 S.R.L. pentru care Consiliul Local al Sectorului 3 este autoritate publică tutelară, le revin următoarele obligații pe care le vor îndeplini fără nicio altă formalitate, în concordanță cu prevederile Actului Constitutiv”: „hotărăște în orice altă problemă importantă privind activitatea Societății.”

în prezentul raport se prezintă succint următoarele etape:

Prin Hotărârea Adunării Generale a Asociaților nr. 74/06.08.2024 a societății Administrare Active Sector 3 S.R.L. la Art. 1: „Se hotărăște înaintarea către Sectorul 3 al Municipiului București –Consiliul Local Sector 3 a solicitării Universității de Medicină și Farmacie „Carol Davila” din București, pentru analizarea oportunității privind acordarea a două loturi de câte 1000 mp aferente imobilului situat în Mun. București, Bdul Basarabia nr. 256, Sector 3, având nr. cadastral 214488, intabulat în Cartea Funciară nr. 214488 a Mun. București Sector 3, sub forma



superfíciei pentru o perioadă de 99 ani în vederea edificării unui număr de două obiective de investiții având fiecare valoarea de peste 10 milioane euro fără TVA.”

Răspunsul Consiliului Local Sector 3 se concretizează prin adoptarea HCLS3 nr. 351/28.08.2024 privind punerea la dispoziția Universității de Medicină și Farmacie „Carol Davila” din București a două loturi de câte 1000 mp, aferente imobilului situat în București, B-dul Basarabia nr. 256, Sector 3, din proprietatea societății Administrare Active Sector 3 S.R.L., prin constituirea unui drept de suprafață pe o perioadă de 49 de ani;

Ca urmare a adoptării Hotărârii Adunării Generale a Asociaților nr. 78/19.09.2024 a societății Administrare Active Sector 3 S.R.L. Art. 1: „Se hotărăște înaintarea Sectorul 3 al Municipiului București –Consiliul Local Sector 3, pentru analizarea oportunității Solicitării Universității de Medicină și Farmacie „Carol Davila” din București nr. 25470 din data de 17.09.2024, privind cumpararea celor două loturi de câte 1.000 mp transmise sub forma suprafeței prin HCLS3 nr. 351 din 28.08.2024, loturi aferente imobilului situat în Mun. București, Bdul Basarabia nr. 256, Sector 3, nr. cadastral 214488, intabulat în Cartea Funciară nr. 214488 a Mun. București Sector 3, în suprafață totală de 30.730 mp. ”

Prin adresa nr. 11096/20.09.2024 și ulterior prin adresa nr.11105/20.09.2024 societatea Administrare Active Sector 3 S.R.L. solicită inițierea unui proiect de hotărâre cu titlul „Hotărâre privind punerea la dispoziția Universității de Medicină și Farmacie „Carol Davila” din București a două loturi de câte 1000 mp, aferente imobilului situat în București, B-dul Basarabia nr. 256, Sector 3, din proprietatea societății Administrare Active Sector 3 S.R.L., prin constituirea unui drept de suprafață pe o perioadă de 49 de ani și încheierea unui antecontract de vânzare cumpărare” care să se refere la:

- ✓ Abrogarea HCLS3 nr.351/28.08.2024 privind punerea la dispoziția Universității de Medicină și Farmacie „Carol Davila” din București a două loturi de câte 1000 mp, aferente imobilului situat în București, B-dul Basarabia nr. 256, Sector 3, din proprietatea societății Administrare Active Sector 3 S.R.L., prin constituirea unui drept de suprafață pe o perioadă de 49 de ani;
- ✓ Acordarea, prin noul proiect de hotărâre, a unei suprafețe în aceleași condiții;
- ✓ Încheierea unui antecontract de vânzare-cumpărare, între societatea Administrare Active Sector 3 S.R.L și Universitatea de Medicină și Farmacie „Carol Davila” București, a două loturi de teren de câte 1000 mp aferente, imobilului situat în București, B-dul Basarabia nr. 256, Sector 3, aflate în proprietatea societății Administrare Active Sector 3 S.R.L. și puse la dispoziția Universității de Medicină și Farmacie „Carol Davila” București prin constituirea unui drept de suprafață pe o perioadă de 49 de ani, în maxim 60 de zile lucrătoare de la data încheierii contractului de suprafață, după evaluarea efectuată de către un evaluator autorizat ANEVAR, cu posibilitatea unei plăți în avans, restul de plată și transferul de proprietate urmând a se efectua după finalizarea construcțiilor, pentru fiecare construcție și lot separat.

Din documentele puse la dispoziție de societatea Adminstrare Active Sector 3 S.R.L, și anume:

-notele de fundamentare antemenționate și extrasul de carte funciară, reiese că aceasta deține în proprietate imobilul situat în Municipiul București, B-dul Basarabia nr. 256, Sector 3, compus din teren intravilan în suprafață de 30.730 mp (30.728 mp măsurat) și construcțiile edificate pe acesta, respectiv: C42 – cabină basculă, C69 – birou control tagle, C102 – depozit laminate, C106 – anexă



hală, întregul imobil având nr. cadastral 214488, intabulat în Cartea Funciară a Municipiului București Sector 3 (nr. cadastral vechi 7699/12/11/2/3 - nr. CF vechi 108425).

În informațiile furnizate se menționează că, în conformitate cu situațiile contabile ale societății valoarea terenului aferent constituirii dreptului de suprafață și vânzării ulterioare nu este înregistrată în contul Capital Social ci în contul Imobilizări terenuri.

Aspectele invocate de către societate referitor la oportunitatea inițierii respectivului proiect de hotărâre se referă atât la contribuția la realizarea obiectivelor menționate în Strategia de Dezvoltare Durabilă a Sectorului 3 în perioada 2021-2027 cât și la faptul că, în urma încheierii unui antecontract de vânzare-cumpărare a celor două loturi de teren, activitatea societății nu va fi influențată, fiind vorba despre o eficientizare economică a activelor societății prin capitalizare .

Conform celor prezentate, propunem spre analiză și dezbateră proiectul de hotărâre privind punerea la dispoziția Universității de Medicină și Farmacie „Carol Davila” din București a două loturi de câte 1000 mp, aferente imobilului situat în București, B-dul Basarabia nr. 256, Sector 3, din proprietatea societății Administrare Active Sector 3 SRL, prin constituirea unui drept de suprafață pe o perioadă de 49 de ani și încheierea unui antecontract de vânzare cumpărare.

Director executiv,
Bogdan Nicolae Apreotesei

Șef serviciu,
Bogdan Anghel Valentin



ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3

ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L.
Calea Vitan, nr. 242, etaj 1, sector 3, București
Telefon: +40 374 471 189
E-mail: office@activesector3.ro
www.actives3.ro

Nr. 303506/PS 3/23.09.2024

Nr: 11105/20.09.2024

Catre: **Primaria Sectorului 3,**
 Directia Corp Control
 Serviciul Corp Control,
 Compartiment Guvernanta Corporativa

Sediul: **Sos. Mihai Bravu, nr. 428, Sector 3, Municipiul Bucuresti**

Subscrisa, Administrare Active Sector 3 S.R.L., persoană juridică română, cu sediul în București, Sectorul 3, Calea Vitan, nr. 242, etajul 1, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului București sub nr. J40/14752/2012, având CUI 31012790, reprezentata legal de dl. Odorog George Costin in calitate de Presedinte al Consiliului de Administratie, emite prezenta,

Urmare comunicarii dvs. adresate pe e-mail, in data de 20.09.2024 privind Solicitarea subscrisei nr. 11096/20.09.2024 vă comunicam faptul ca suntem de acord cu opinia dvs. in sensul aratat, mai exact inițierea unui nou proiect de hotărâre cu titlul „ **Hotărâre privind punerea la dispoziția Universității de Medicină și Farmacie „Carol Davila” din București a două loturi de câte 1000 mp, aferente imobilului situat în București, B-dul Basarabia nr. 256, Sector 3, din proprietatea societății Administrare Active Sector 3 SRL, prin constituirea unui drept de suprafață pe o perioadă de 49 de ani și încheierea unui antecontract de vânzare-cumpărare**, care sa reflecte aspectele indicate:

- ✓ Abrogarea HCLS 3 nr.351/28.08.2024 privind punerea la dispoziția Universității de Medicină și Farmacie „Carol Davila” din București a două loturi de câte 1000 mp, aferente imobilului situat în București, B-dul Basarabia nr. 256, Sector 3, din



proprietatea societății Administrare Active Sector 3 SRL, prin constituirea unui drept de suprafață pe o perioadă de 49 de ani,

- ✓ Acordare prin noul proiect de hotărâre a unei suprafațe în aceleași condiții,
- ✓ Încheierea unui antecontract de vânzare-cumpărare, între societatea Administrare Active Sector 3 S.R.L și Universitatea de Medicină și Farmacie „Carol Davila” București, a două loturi de teren de câte 1000 mp aferente, imobilului situat în București, B-dul Basarabia nr. 256, Sector 3, aflate în proprietatea societății Administrare Active Sector 3 S.R.L. și puse la dispoziția Universității de Medicină și Farmacie „Carol Davila” București prin constituirea unui drept de suprafață pe o perioadă de 49 de ani, în maxim 60 de zile lucrătoare de la data încheierii contractului de suprafață, după evaluarea efectuată de către un evaluator autorizat ANEVAR, cu posibilitatea unei plăți în avans, restul de plată și transferul de proprietate urmând a se efectua după finalizarea construcțiilor, pentru fiecare construcție și lot separat.

Administrare Active Sector 3 S.R.L.

Președinte C.A.

Odorog George - Costin

**ODOROG
GEORGE-
COSTIN**

Digitally signed by
ODOROG GEORGE-
COSTIN
Date: 2024.09.20
13:25:59 +03'00'

----- Forwarded Message -----

Subject:Fwd: Informatii cu privire la adresa nr. 11096/20.09.2024

Date:Fri, 20 Sep 2024 14:37:40 +0300

From:guvernantacorporativa@primarie3.ro <guvernantacorporativa@primarie3.ro>

To:Serviciul Consiliere si Indrumare <relatiipublice@primarie3.ro>

CC:bogdan.apreotesei@primarie3.ro <bogdan.apreotesei@primarie3.ro>,
guvernantacorporativa@primarie3.ro <guvernantacorporativa@primarie3.ro>

Bună ziua!

Vă rog înregistrați

Mulțumesc

----- Mesaj redirectionat -----

Subiect:RE: Informatii cu privire la adresa nr. 11096/20.09.2024

Data:Fri, 20 Sep 2024 13:27:05 +0300

de la:Secretariat <office@activesector3.ro>

Către:guvernantacorporativa@primarie3.ro <guvernantacorporativa@primarie3.ro>

CC:guvernantacorporativa@primarie3.ro <guvernantacorporativa@primarie3.ro>,
bogdan.apreotesei@primarie3.ro <bogdan.apreotesei@primarie3.ro>,
georgescu.madalina@activesector3.ro <georgescu.madalina@activesector3.ro>,
george.odorog@activesector3.ro <george.odorog@activesector3.ro>

Buna ziua,

Atasat gasiti raspunsul nostru.

Cu stima,

MEDELEANU ADINA

SECRETARA

ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3

Bucuresti, Calea Vitan 242, sector3.

0752 265 196

office@activesector3.ro

www.activesector3.ro

Avertisment privind Confidentialitatea: Acest email contine informatii destinate doar persoanei sau entitatii careia ii este adresat si poate contine materiale confidentiale. Daca persoana care citeste acest email nu este destinatarul mentionat sau angajatul ori agentul responsabil pentru furnizarea mesaj

De la: guvernanta corporativa@primarie3.ro

Trimis: vineri, 20 septembrie 2024 12:44

Către: office@activesector3.ro

Cc: guvernanta corporativa@primarie3.ro; bogdan.apreotesei@primarie3.ro

Subiect: Informatii cu privire la adresa nr. 11096/20.09.2024

Bună ziua,

Având în vedere solicitarea dvs. nr. 11096/20.09.2024 vă comunicăm că în, opinia noastră, este necesară inițierea unui nou proiect de hotărâre cu titlul „Hotărâre privind punerea la dispoziția Universității de Medicină și Farmacie „Carol Davila” din București a două loturi de câte 1000 mp, aferente imobilului situat în București, B-dul Basarabia nr. 256, Sector 3, din proprietatea societății Administrare Active Sector 3 SRL, prin constituirea unui drept de suprafață pe o perioadă de 49 de ani și încheierea unui antecontract de vânzare-cumpărare,,

care va face referire la următoarele aspecte:

1. Abrogarea HCLS 3 nr.351/28.08.2024 privind punerea la dispoziția Universității de Medicină și Farmacie „Carol Davila” din București a două loturi de câte 1000 mp, aferente imobilului situat în București, B-dul Basarabia nr. 256, Sector 3, din proprietatea societății Administrare Active Sector 3 SRL, prin constituirea unui drept de suprafață pe o perioadă de 49 de ani,,
2. Acordare prin noul proiect de hotărâre a unei suprafațe în aceleași condiții;
3. Încheierea unei antecontract de vânzare-cumpărare, între societatea Administrare Active Sector 3 S.R.L și Universitatea de Medicină și Farmacie „Carol Davila” București, a două loturi de teren de câte 1000 mp aferente, imobilului situat în București, B-dul Basarabia nr. 256, Sector 3, aflate în proprietatea societății Administrare Active Sector 3 S.R.L. și puse la dispoziția Universității de Medicină și Farmacie „Carol Davila” București prin constituirea unui drept de suprafață pe o perioadă de 49 de ani, în maxim 60 de zile lucrătoare de la data încheierii contractului de suprafață, după evaluarea efectuată de către un evaluator autorizat ANEVAR, cu posibilitatea unei plăți în avans, restul de plată și transferul de proprietate urmând a se efectua după finalizarea construcțiilor, pentru fiecare construcție și lot separat.

Vă rugăm confirmați printr-un document semnat electronic.

Mulțumesc

Compartiment Guvernanța Corporativă



ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3

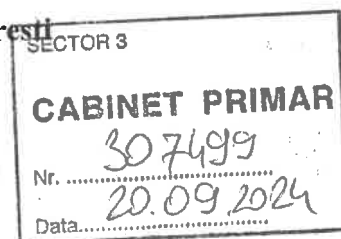
ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L.
Calea Vitan, nr. 242, etaj 1, sector 3, București
Telefon: +40 374 471 189
E-mail: office@activesector3.ro
www.actives3.ro

Către Consiliul Local al Sectorului 3

si

dl. Robert Sorin Negoita, Primarul Sectorului 3 Bucuresti

Sediul Calea Dudesti, nr. 19, Sector 3, Municipiul Bucuresti



Referitor Solicitare de adoptare a unei hotarari avand ca obiect analiza oportunitatii solicitarii Universității de Medicină și Farmacie „Carol Davila” din București privind cumpararea celor doua loturi de teren ce fac obiectul Hotararii Consiliului Local al Sectorului 3 nr. 351 din 28.08.2024 si imputernicirea Presedintelui Consiliului de Administratie al societatii Administrare Active Sector 3 S.R.L. privind semnarea antecontractului de vanzare cumparare in termen de 60 de zile lucratoare de la data incheierii contractului de superficie, dupa evaluarea efectuata de catre un evaluator autorizat ANEVAR.

Societatea Administrare Active Sector 3 S.R.L., persoană juridică română, cu sediul în Mun. București, Sectorul 3, Calea Vitan, nr. 242, etajul 1, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului București sub nr. J40/14752/2012, având CUI 31012790, reprezentată legal de dl. Odorog George - Costin, în calitate de Președinte al Consiliului de Administrație, cu asociat majoritar Consiliul Local al Sectorului 3 București, inaintam prezenta:

Solicitare de adoptare a unei hotarari avand ca obiect analiza oportunitatii solicitarii Universității de Medicină și Farmacie „Carol Davila” din București privind cumpararea celor doua loturi de teren ce fac obiectul Hotararii Consiliului Local al Sectorului 3 nr. 351 din 28.08.2024 si imputernicirea Presedintelui Consiliului de Administratie al societatii Administrare Active Sector 3 S.R.L. privind semnarea antecontractului de vanzare cumparare in termen de 60 de zile lucratoare de la data incheierii contractului de superficie, dupa evaluarea



efectuata de catre un evaluator autorizat ANEVAR.

Prezenta solicitare este emisa in conformitate cu dispozițiile Legii nr. 31/1990 a societăților, cu modificările și completările ulterioare și ale Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 109/2011 privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare, supunem analizei și dezbaterii, în vederea adoptării în cadrul ședinței Consiliului Local al Sectorului 3, a propunerii privind analiza oportunității solicitării Universității de Medicină și Farmacie „Carol Davila” din București privind cumpararea celor doua loturi de teren ce fac obiectul Hotararii Consiliului Local al Sectorului 3 nr. 351 din 28.08.2024 si imputernicirea Presedintelui Consiliului de Administratie al societatii Administrare Active Sector 3 S.R.L. privind semnarea antecontractului de vanzare cumparare in termen de 60 de zile lucratoare de la data incheierii contractului de superficie, dupa evaluarea efectuata de catre un evaluator autorizat ANEVAR.

La prezenta adresa anexam:

- ✚ Nota de fundamentare nr. 51/18.09.2024;
- ✚ Hotararea A.G.A. nr. 78/19.09.2024;
- ✚ Hotararea C.A. nr. 261/19.09.2024;
- ✚ Cererea nr. 25.470 din data de 17.09.2024 a Universitatea de Medicină și Farmacie „Carol Davila” din București.

Precizam faptul ca prezentul proiect va fi sustinut in cadrul sedintelor comisiilor de specialitate si in cadrul plenului sedintei C.L.S.3, atat pentru cele materializate cu prezenta fizica si online de dl. Odorog George - Costin, Presedinte C.A.: telefon 0722.994.481, adresa de e-mail: george.odorog@activesector3.ro.

Cu deosebita considerație,

Administrare Active Sector 3 S.R.L.

Președinte C.A.

Odorog George - Costin





ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3

ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L.
Calea Vitan, nr. 242, etaj 1, sector 3, București
Telefon: +40 374 471 189
E-mail: office@activesector3.ro
www.actives3.ro

Nr. 51/18.09.2024

NOTĂ DE FUNDAMENTARE

În atenția: *Consiliului de Administrație
Adunării Generale a Asociaților
Consiliului Local al Sectorului 3*

Referitor: *Cererea Universității de Medicină și Farmacie „Carol Davila” din București
privind completarea HCLS3 nr. 351/28.08.2024*

Avand in vedere urmatoarele considerente:

- ✚ Hotararea Consiliului Local al Sectorului 3 nr. 351 din 28.08.2024 prin care se aproba constituirea unui drept de suprafacie asupra celor doua loturi de 1000 mp aferente imobilului situat in Bdul Basarabia, nr. 256, avand nr. cadastral 214488, inscris in Cartea Funciara nr. 214488, Bucuresti, Sectorul 3;
- ✚ Adresa nr. 25.470 din data de 17.09.2024, prin care Universitatea de Medicină și Farmacie „Carol Davila” din București solicita cumpararea celor doua loturi de teren ce fac obiectul Hotararii Consiliului Local al Sectorului 3 nr. 351 din 28.08.2024 si totodata incheierea antecontractului de vanzare cumparare cu ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L, in maxim 60 de zile lucratoare de la data incheierii contractului de suprafacie, dupa evaluarea efectuata de catre un evaluator autorizat ANEVAR, cu plata finala si transferul de proprietate dupa finalizarea constructiilor, pentru fiecare constructie si lot separat, cu cerinta speciala in sensul ca aceasta prevedere sa fie

stipulata expres in contractul de superficie, in acord cu cerintele Ministerului Educatiei care detine calitatea de ordonator principal de credite.

Precizam faptul ca Universitatea de Medicină și Farmacie „Carol Davila” din București, motiveaza solicitarea privind cumpararea celor doua loturi de teren ca fiind:

- Faptul ca cele doua obiective de investitii impreuna cu lista de investitii aferenta studiilor de fezabilitate, DTAC si PT cu DDE trebuie aprobate la nivelul Ministerului Educatiei ca si ordonator principal de credite, acestea toate fiind investitii publice,
- Prevederile Legii nr. 85/2006 privind procedura insolventei relativ la statutul juridic al Administrare Active Sector 3 S.R.L., Bucuresti, CUI 31012790,
- Necesitatea protejarii investitiilor publice raportat la riscul de inchidere sau de insolventa al societatilor publice infiintate baza Legii 31/1990 republicata.

- ✚ In situatiile contabile apartinand societatii Administrare Active Sector 3 S.R.L., valoarea terenului solicitat pentru cumparare nu este inregistrata in Contul Capital Social, fiind inregistrata in Contul Imobilizari Terenuri;
- ✚ Prin vanzarea celor doua loturi de teren, activitatea principala a societatii nu este influentata, reprezentand de fapt o eficientizare economica a activelor societatii prin capitalizare,

Urmare celor mai sus susmenționate, considerăm necesara aprobarea modificarii prin completare a Hotararii Consiliului Local al Sectorului 3 nr. 351 din 28.08.2024, cu un nou articol, astfel:



ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3

ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L.
Calea Vitan, nr. 242, etaj 1, sector 3, București
Telefon: +40 374 471 189
E-mail: office@activesector3.ro
www.actives3.ro

”Se aproba realizarea vanzarii celor doua loturi de teren si incheierea antecontractului de vanzare cumparare de catre ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L. in maxim 60 de zile lucratoare de la data incheierii contractului de superficie, dupa evaluarea efectuata de catre un evaluator autorizat ANEVAR, cu plata finala si transferul de proprietate dupa finalizarea constructiilor, pentru fiecare constructie si lot separat.”

Având în vedere cele anterior expuse, vă rugăm dispuneți.

Președintele al Consiliului de Administrație

ODOROG George-Costin



Intocmit,

Georgescu Madalina

HOTĂRÂREA ADUNĂRII GENERALE A ASOCIAȚIILOR

78/19.09.2024

SECTORUL 3 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI PRIN CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3 BUCUREȘTI, cu sediul în București, Calea Dudești nr. 191, Sector 3, având CIF 4420465, reprezentat prin doamna Negoita Anda - Ioana,

Și

SD3-SALUBRITATE ȘI DESZĂPEZIRE S3 S.R.L., cu sediul în București, Calea Vitan, nr. 154-158, clădire administrativă, birou 2, sector 3, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub J40/9896/2017, având CUI 37804020, reprezentată prin domna Paunica Adriana

În temeiul împuternicirii exprese acordate prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 3 București nr. 36/08.02.2024 și în conformitate cu dispozițiile Legii nr. 31/1990 privind societățile, republicată, cu modificările și completările ulterioare și OUG 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, am hotărât:

Art. 1. Se hotărâște înaintarea către Sectorul 3 al Municipiului București – Consiliul Local Sector 3, pentru analizarea oportunității Solicitării Universității de Medicină și Farmacie „Carol Davila” din București nr. 25470 din data de 17.09.2024, privind cumpărarea celor două loturi de câte 1.000 mp transmise sub forma suprafeței prin HCLS3 nr. 351 din 28.08.2024, loturi aferente imobilului situat în Mun. București, Bdul Basarabia nr. 256, Sector 3, nr. cadastral 214488, intabulat în Cartea Funciară nr. 214488 a Mun. București Sector 3, în suprafață totală de

30.730 mp.

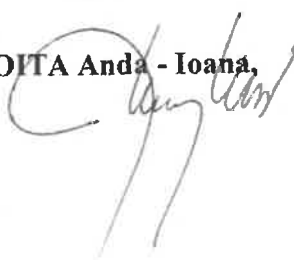
Art. 2. Se împuternicește Președintele Consiliului de Administrație al societății Administrare Active Sector.3 S.R.L. să îndeplinească toate demersurile necesare pentru ducerea la îndeplinire a prevederilor articolului 1.

Asociați

SECTORUL 3 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIN CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3 BUCUREȘTI

Prin

NEGOITA Anda - Ioana,



SD3 – SALUBRITATE ȘI DESZĂPEZIRE S3 S.R.L.

Prin

PAUNICA Adriana,



Hotararea Consiliului de Administratie nr. 261/19.09.2024

Consiliul de Administrație al societatii ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L.,
întrunit în cvorum, în ședința din data de 19.09.2024, în conformitate cu prevederile art. 14.2,
14.3 din Actul Constitutiv al societatii ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR.3 S.R.L.:

Hotaraste:

Art. 1. Se ia act de Cererea Universității de Medicină și Farmacie „Carol Davila” din București nr. 25470 din data de 17.09.2024, privind cumpararea celor două loturi de câte 1.000 mp transmise sub forma suprafeței, prin HCLS3 nr. 351 din 28.08.2024, loturi aferente imobilului situat în Mun. București, Bdul Basarabia nr. 256, Sector 3, nr. cadastral 214488, intabulat în Cartea Funciară nr. 214488 a Mun. București Sector 3, în suprafață totală de 30.730 mp.

Art. 2. Se împuternicește Președintele Consiliului de Administrație al societatii Administrare Active Sector.3 S.R.L. să obțină acordul Adunării Generale a Asociaților și să îndeplinească toate demersurile necesare pentru ducerea la îndeplinire a prevederilor articolului 1.

Prezenta hotărâre a fost adoptată în ședința din 19.09.2024.

Odorog George - Costin, Președintele Consiliului de Administrație

ODOROG GEORGE-
COSTIN

Digitally signed by ODOROG
GEORGE-COSTIN
Date: 2024.09.19 11:30:56 +03'00'

Ciocan Ioana-Ruxandra, Membru al Consiliului de Administrație

Digitally signed by Ioana
Ruxandra Ciocan
Date: 2024.09.19 11:37:30 +03'00'

Necula Ciprian Relu, Membru al Consiliului de Administrație

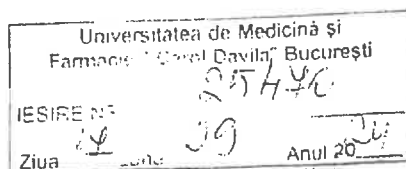
Ciprian
-Relu
Necula
Semnat digital
de Ciprian-Relu
Necula
Data: 2024.09.19
11:51:44 +03'00'

Nedelcu Petre, Membru al Consiliului de Administrație

NEDELCU PETRE
Semnat digital de
NEDELCU PETRE
Date: 2024.09.19
11:26:02 +03'00'

Mateescu Anca, Membru Provizoriu al Consiliului de Administrație

Digitally signed by
Anca Mateescu
Date: 2024.09.19 12:15:12
+03'00'



**UNIVERSITATEA DE MEDICINĂ ȘI FARMACIE
"CAROL DAVILA" din BUCUREȘTI**

Rectorat

Str. Dionisie Lupu nr. 37, Sector 2, Bucuresti, 020021 Romania, www.umfcd.ro e-mail: rectorat@umfcd.ro

Către ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL, București, CIF:31012790
Către - Consiliul Local al Sectorului 3

Domnului Președinte al Consiliului de Administrație - George Costin ODOROG

Stimate Domnule Președinte,
Stimați Domni, Distinse Doamne,

Având în vedere:

- Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 3 nr. 351 din 28.08.2024 prin care se aprobă constituirea unui drept de suprafață asupra celor două loturi de 1000 mp aferente imobilului situat în Bdul Basarabia, Nr. 256, având nr. cadastral 214488 înscris în cartea funciară nr. 214488, București, Sectorul 3.
- Faptul că cele două obiective de investiții împreună cu lista de investiții aferentă studiilor de fezabilitate, DTAC și PT cu DDE trebuie aprobate la nivelul Ministerului Educației ca și ordonator principal de credite, acestea toate fiind investiții publice.
- Prevederile Legii nr. 85/2006 privind procedura insolvenței relativ la statutul juridic al ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL, București, CIF:31012790
- Necesitatea protejării investițiilor publice raportat la riscul de închidere sau de insolvență al societăților publice înființate baza Legii 31/1990 republicată.

Universitatea de Medicină și Farmacie CAROL DAVILA din Bucuresti vă adresează rugămintea să aprobați vânzarea terenului aferent celor două loturi, teren ce se va afla sub clădirile - obiective de investiții ce vor fi edificate: „Construcția și dotarea Centrului de dezvoltare a competențelor pentru personalul din sistemul public de sănătate - (CDCS)” finanțat prin PNRR (contract demnat deja) și al doilea „Crearea unei infrastructuri educaționale pentru educația și formarea studenților UMFCF în domenii de specializare inteligentă (INTEL-UMFCF-3) ce va fi depus pentru finanțare prin Programul Regional București Ilfov 2021-2027.

UMFCF : Cod fiscal: 4192910 Cont: RO57TREZ70220F330500XXXX, Banca: TREZORERIE sect 2
Tel: +40.21 318.0719; +40.21 318.0721; +40.21 318.0722



UNIVERSITATEA DE MEDICINĂ ȘI FARMACIE
"CAROL DAVILA" din BUCUREȘTI

Rectorat

Str. Bucureștie Lupu nr. 12 Sector 2, București, 020021 România Tel: +40.21 318.0719 Email: rectorat@umfcd.ro

UMF "CAROL DAVILA" BUCUREȘTI



În acest sens vă rugăm să aprobați vânzarea celor două loturi de teren și încheierea antecontractului de vânzare cumpărare, de către ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL, la maxim 60 de zile lucrătoare de la încheierea contractului de superficie, după evaluarea legală prevăzută de lege, cu plata finală și transferul de proprietate după finalizarea construcțiilor, pentru fiecare construcție și lot separat, iar această prevedere să fie stipulată expres în contractul de superficie, în acord cu cerințele Ministerului Educației ca și ordonator principal de credite.

Aceste amendamente solicitate de noi pentru Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 3 nr. 351 din 28.08.2024 au la bază prevederile legale legate de necesitatea protejării investițiilor publice raportat la riscul de închidere sau de insolvență al societăților publice înființate baza Legii 31/1990 republicată, raportat la prevederile Legii nr. 85/2006 privind procedura insolvenței, relativ la statutul juridic al ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL, București.

Cu deosebită considerație,

RECTOR

Prof. univ. dr. 

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 214488 București Sectorul 3

Nr. cerere	84426
Ziua	06
Luna	08
Anul	2024

Cod verificare
100172984973



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 108425

Nr. cadastral vechi: 7699/12/11/2/3

Adresa: Loc. București Sectorul 3, Bdul BASARABIA, Nr. 256, Jud. București

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	214488	Din acte: 30.730 Masurata: 30.728	C42 - cabina bascula cu s.c. 51 mp; C69 - birou control tagle cu s.c. 84 mp; C102 - depozit laminate cu s.c. 8973 mp; C106 - anexa hala cu s.c. 953 mp;; teren in proprietate; CF 99620 PI/ 1

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
88237 / 20/09/2023	
Act Notarial nr. 01, din 18/09/2023 emis de Chelaru Ana Luisa; Act Notarial nr. 398, din 18/09/2023 emis de Chelaru Ana Luisa;	
B11 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL , , CIF:31012790	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
77056 / 03/11/2016	
Act Notarial nr. 4204, din 14/10/2016 emis de NP Marian Sergiu Sorin;	
C1 Intabulare, drept de SERVITUTE(de trecere pentru asigurarea accesului auto și pietonal)	A1
1) IMOBIL CU IE NR. 201067	
43547 / 11/05/2023	
Act Notarial nr. 224, din 08/05/2023 emis de Stamate Manuela Simona;	
C4 În baza art. 602 si 903 din Legea nr. 287/2009 privind codul civil se notează modificarea limitelor legale ale dreptului de proprietate, în interes privat, în conformitate cu dispozitiile Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012, prin care proprietarul tabular se obliga sa respecte dreptul de uz si servitute de trecere care isi produc efecte ope legis, asupra suprafetei de 39 mp	A1
1) E-DISTRIBUTIE MUNTENIA SA , CIF:14507322	

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
214488	Din acte: 30.730 Masurata: 30.728	C42 - cabina bascula cu s.c. 51 mp; C69 - birou control tagle cu s.c. 84 mp; C102 - depozit laminate cu s.c. 8973 mp; C106 - anexa hala cu s.c. 953 mp;;teren in proprietate;CF 99620 PI/ 1

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti construcții	DA	30.728	-	-	-	

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	4.457
4	5	28.218
7	8	16.818
10	11	40.466
13	14	9.178
16	17	56.194

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
2	3	0.333
5	6	6.12
8	9	3.983
11	12	4.129
14	15	56.185
17	18	2.588

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
3	4	52.463
6	7	6.424
9	10	11.023
12	13	16.94
15	16	0.738
18	19	16.647

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
19	20	26.322	20	21	18.572	21	22	2.122
22	23	121.415	23	24	2.471	24	25	1.283
25	26	0.846	26	27	40.129	27	28	20.829
28	29	0.843	29	30	2.904	30	31	15.99
31	32	21.297	32	33	0.392	33	34	5.037
34	35	10.382	35	36	9.844	36	37	5.999
37	38	4.002	38	39	0.522	39	40	9.858
40	41	19.058	41	42	12.208	42	43	8.368
43	44	25.279	44	45	101.832	45	46	5.457
46	47	6.701	47	48	70.35	48	49	10.283
49	50	84.082	50	51	93.353	51	52	13.415
52	53	15.443	53	54	16.905	54	55	19.534
55	56	19.381	56	57	0.072	57	58	21.961
58	59	13.665	59	60	6.077	60	61	6.415
61	62	37.489	62	63	2.251	63	64	1.446
64	65	1.927	65	66	1.565	66	67	0.506
67	68	6.741	68	69	1.883	69	70	7.132
70	71	32.852	71	72	4.625	72	73	4.604
73	74	6.971	74	75	4.51	75	76	150.507
76	77	30.362	77	78	19.197	78	79	6.393
79	80	6.262	80	81	6.435	81	82	2.055
82	83	6.292	83	84	12.897	84	85	6.115
85	86	8.409	86	87	18.73	87	88	28.535
88	89	20.665	89	90	17.21	90	91	20.665
91	92	17.21	92	93	57.326	93	94	27.158
94	95	2.882	95	96	11.888	96	97	29.89
97	98	11.661	98	99	138.367	99	100	4.302
100	101	0.996	101	102	8.09	102	103	34.097
103	104	8.091	104	105	27.71	105	106	4.302
106	107	5.5	107	108	81.294	108	109	9.88
109	110	8.693	110	111	1.616	111	112	19.215
112	113	3.74	113	114	2.065	114	115	5.785
115	116	6.219	116	117	0.897	117	118	24.0
118	119	35.855	119	120	18.457	120	121	9.583
121	122	18.479	122	123	9.587	123	124	151.498
124	125	8.26	125	126	17.358	126	127	2.471
127	128	7.176	128	129	10.214	129	130	0.979
130	131	3.428	131	132	1.146	132	133	4.79
133	134	4.613	134	135	141.963	135	136	11.199
136	137	4.416	137	138	11.172	138	139	4.292
139	140	102.325	140	141	9.743	141	142	4.519
142	143	9.768	143	144	4.499	144	145	99.589
145	146	2.752	146	147	1.492	147	148	2.746
148	1	1.501						

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

06/08/2024, 14:32



UNIVERSITATEA DE MEDICINĂ ȘI FARMACIE
"CAROL DAVILA" din BUCUREȘTI

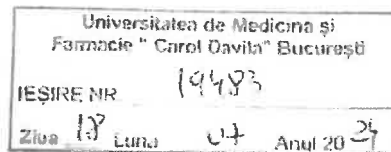
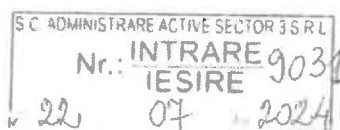
Rectorat

Str. Dionisie Lupu nr. 37, Sector 2, București, 020021 România, www.unm.ro

CAROL DAVILA BUCUREȘTI



ISO 9001



Către ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL, București, CIF: 31012790

Domnului Președinte al Consiliului de Administrație - George Costin ODOROG

Stimate Domnule Președinte,

Universitatea de Medicină și Farmacie CAROL DAVILA din București dorește realizarea a două obiective de investiții de interes regional și național primul: „Construcția și dotarea Centrului de dezvoltare a competențelor pentru personalul din sistemul public de sănătate - (CDCS)” finanțat prin PNRR și al doilea „Crearea unei infrastructuri educaționale pentru educația și formarea studenților UMFCĐ în domenii de specializare inteligentă (INTEL-UMFCĐ-3) finanțat prin Programul Regional București Ilfov 2021-2027, ambele în valoare totală de peste 20 milioane euro.

Având în vedere importanța acestor obiective de investiții atât pentru sistemul național de sănătate cât și pentru Regiunea București Ilfov, cu precădere pentru Sectorul 3, vă adresăm rugămintea de a analiza oportunitatea de a oferi către Universitatea de Medicină și Farmacie CAROL DAVILA din București, sub forma superficiei, două loturi de teren, fiecare având suprafața construibilă la sol de 1000 mp, situate în București Sectorul 3, Bdul Basarabia, Nr. 256 CF 214488 pentru realizarea celor două obiective.

Am anexat în continuare descrierea importanței realizării celor două obiective precum și o schiță de amplasament, propusă, ce urmează, în situația unui acord favorabil să fie definită de dumneavoastră cu un plan de amplasament în coordonate, urmând ca ulterior să întocmim contractul de suprafață.

Cu deosebită considerație

RECTOR

Prof. univ. dr. Mihail JINGA





UNIVERSITATEA DE MEDICINĂ ȘI FARMACIE
"CAROL DAVILA" din BUCUREȘTI

Rectorat

Str. Dr. Dionisie Lupu nr. 17, Sector 2, București, 020021 România. www.unmibuc.ro info@unmibuc.ro www.unmibuc.ro

UNIVERSITATEA DE MEDICINĂ ȘI FARMACIE "CAROL DAVILA" BUCUREȘTI



Anexa 1

Necesitatea investiției și impactul economico-social la nivelul sistemului național de sănătate, al Sectorului 3 București și al Administrare Active 3 SRL.

I. Pentru Obiectivul de investiții „Construcția și dotarea Centrului de dezvoltare a competențelor pentru personalul din sistemul public de sănătate - (CDCS)” Beneficiar Universitatea de Medicină și Farmacie „Carol Davila” din București

Sistemul de sănătate din România se confruntă cu numeroase provocări în domeniul resurselor umane. Acestea includ - dar nu sunt limitate la - deficitul numeric în anumite specialități medicale (medicină de familie, anestezie și terapie intensivă, epidemiologie, sănătate publică etc.) și pentru anumite profesii medicale (medici, asistenți medicali, moașe, asistenți medicali comunitari etc.), dezechilibre geografice în ceea ce privește distribuția personalului medical, diferențe pe alocuri notabile între competențele pe care personalul medical le deține și cele pe care ar trebui să le dețină (în special cu privire la utilizarea noilor tehnologii, compliance la parcursurile terapeutice ale pacienților, precum și abilități transversale - comunicare, leadership, muncă în echipă).

Aceste provocări au fost accentuate, de-a lungul timpului, de emigrația masivă a personalului medical. În special după anul 2007, anul integrării României în Uniunea Europeană, un număr semnificativ de cadre medicale au decis să profeseze în alte State Membre ale Uniunii Europene. Factorii care au determinat aceste fluxuri de personal țin atât de atractivitatea altor sisteme de sănătate (factori de tip pull - cum ar fi venituri mai ridicate, condiții mai bune de lucru, posibilități de dezvoltare profesională și personală etc.), cât și de atractivitatea redusă a sistemului de sănătate din România (factori de tip push - cum ar fi venituri mai scăzute, condiții dificile de lucru, posibilități reduse de dezvoltare profesională și personală etc.).

Răspunsul sistemului de sănătate la aceste provocări a fost unul insuficient. Conform analizelor Comisiei Europene, România nu a avut și nici nu are momentan un plan strategic pentru abordarea problematicii resurselor umane din sănătate. În absența unui asemenea plan strategic, capacitatea sistemului de sănătate din România de a planifica și previziona nevoile de resurse umane va fi semnificativ redusă. Acest lucru va duce la accentuarea dezechilibrelor curente și implicit la reducerea accesului populației la servicii de sănătate (fenomenul desertificării medicale).

Pentru a răspunde acestor provocări, Universitatea de Medicină și Farmacie "Carol Davila" din București urmărește să contribuie la îmbunătățirea cunoștințelor,



UNIVERSITATEA DE MEDICINĂ ȘI FARMACIE
"CAROL DAVILA" din BUCUREȘTI

Rectorat

Str. Dr. Gheorghe Lupu nr. 37, Sector 2, București 020021 România, tel. 021 310 01 01, fax 021 310 01 02, e-mail: info@umfcd.ro

AM CAROL DAVILA BUCURESTI



ISO 9001

abilităților și competențelor resursei umane din sistemul de sănătate din România; prin consolidarea capacității sale de a educa, recruta, menține și motiva o forță de muncă pregătită să răspundă nevoilor de sănătate curente și viitoare ale populației prin proiectul de investiție „*Construcția și dotarea Centrului de dezvoltare a competențelor pentru personalul din sistemul public de sănătate - (CDCS)*”

Prin implementarea Investiției „*Construcția și dotarea Centrului de dezvoltare a competențelor pentru personalul din sistemul public de sănătate - (CDCS)*” se are în vedere contribuția pentru „Tranziție Verde” prin clădirea nou-construită care va respecta obiectivul privind necesarul de energie primară cu cel puțin 20% mai mic decât cerința pentru clădirile al căror consum de energie este aproape egal cu zero (NZEB).

Regim de înălțime: minim D+P+4E

Înălțimea maxima: minim 20.00 m (fata de cota zero)

Suprafața construită estimată: AC = 1000 mp

Suprafața desfășurată estimată: ACD = 5660 mp

Suprafața utilă estimată: Su = 4275 mp

Categoria de importanță B (deosebita) - conform HGR 766/1997

Clasa de importanță II - conform P100-1/2013

Grad de rezistență la foc II - conform P118/1999

Finanțarea va fi realizată prin PLANUL NAȚIONAL DE REDRESARE ȘI REZILIENTĂ, Pilonul V: Sănătate și reziliență instituțională, COMPONENTA: 12 Sănătate, REFORMA: R3, Dezvoltarea capacității pentru managementul serviciilor de sănătate și managementul resurselor umane din sănătate, COD APEL: MS-R031 pentru construcții de centre, la data prezentei proiectul este aprobat pentru valoarea din devizul general de 52.998.887,00 lei fără TVA.

II. Pentru Obiectivul de investiții „*Crearea unei infrastructuri educaționale pentru educația și formarea studenților UMFCB în domenii de specializare inteligentă (INTEL-UMFCB-3)*”

Regim de înălțime: minim D+P+4E

Înălțimea maxima: minim 20.00 m (fata de cota zero)

Suprafața construită estimată: AC = 1000 mp



UNIVERSITATEA DE MEDICINĂ ȘI FARMACIE
"CAROL DAVILA" din BUCUREȘTI

Rektorat

Str. Dănuș e Lăpuș nr. 27, Sector 2, București 020921 România www.umfcd.ro - E-mail: rectorat@umfcd.ro

UMF CAROL DAVILA BUCURESTI



ISO 9001

Suprafața desfășurată estimată: ACD = 5600 mp
Suprafața utilă minimă, estimată: Su = 4200 mp
Categorია de importanță B (deosebita) - conform HGR 766/1997
Clasa de importanță II - conform P100-1/2013
Grad de rezistență la foc II - conform P118/1999

Finanțarea va fi asigurată prin Programul Regional București Ilfov 2021-2027/OBIECTIV DE POLITICĂ (OP) 4: O europă mai socială și mai favorabilă incluziunii, prin implementarea pilonului european al drepturilor sociale, PRIORITATEA (PI) 6: O REGIUNE CU INFRASTRUCTURĂ EDUCAȚIONALĂ MODERNĂ OBIECTIV SPECIFIC (OS) 4.2: Îmbunătățirea accesului la servicii și favorabile incluziunii și de calitate în educație, formare și învățare pe tot parcursul vieții prin dezvoltarea infrastructurii accesibile, inclusiv prin promovarea rezilienței pentru educația și formarea la distanță și online. APELUL DE PROIECTE PR BI P 6/6.4/1/ 2024 Apel: Crearea și modernizarea de infrastructuri educaționale pentru învățământul superior, inclusiv campusuri.

Valoarea nerambursabilă estimată a proiectului este de 10.000.000 euro fără TVA la care se va adăuga cofinanțarea UMFCF de 10-20% din valoarea nerambursabilă

Ambele propuneri vin în întâmpinarea realizării obiectivelor și a planului de măsuri a Strategiei de Dezvoltare Durabilă a Sectorului 3 pentru perioada 2021 - 2027 precum și a obiectivelor Administrare Active 3 SRL



UNIVERSITATEA DE MEDICINĂ ȘI FARMACIE
"CAROL DAVILA" din BUCUREȘTI

Reclamat

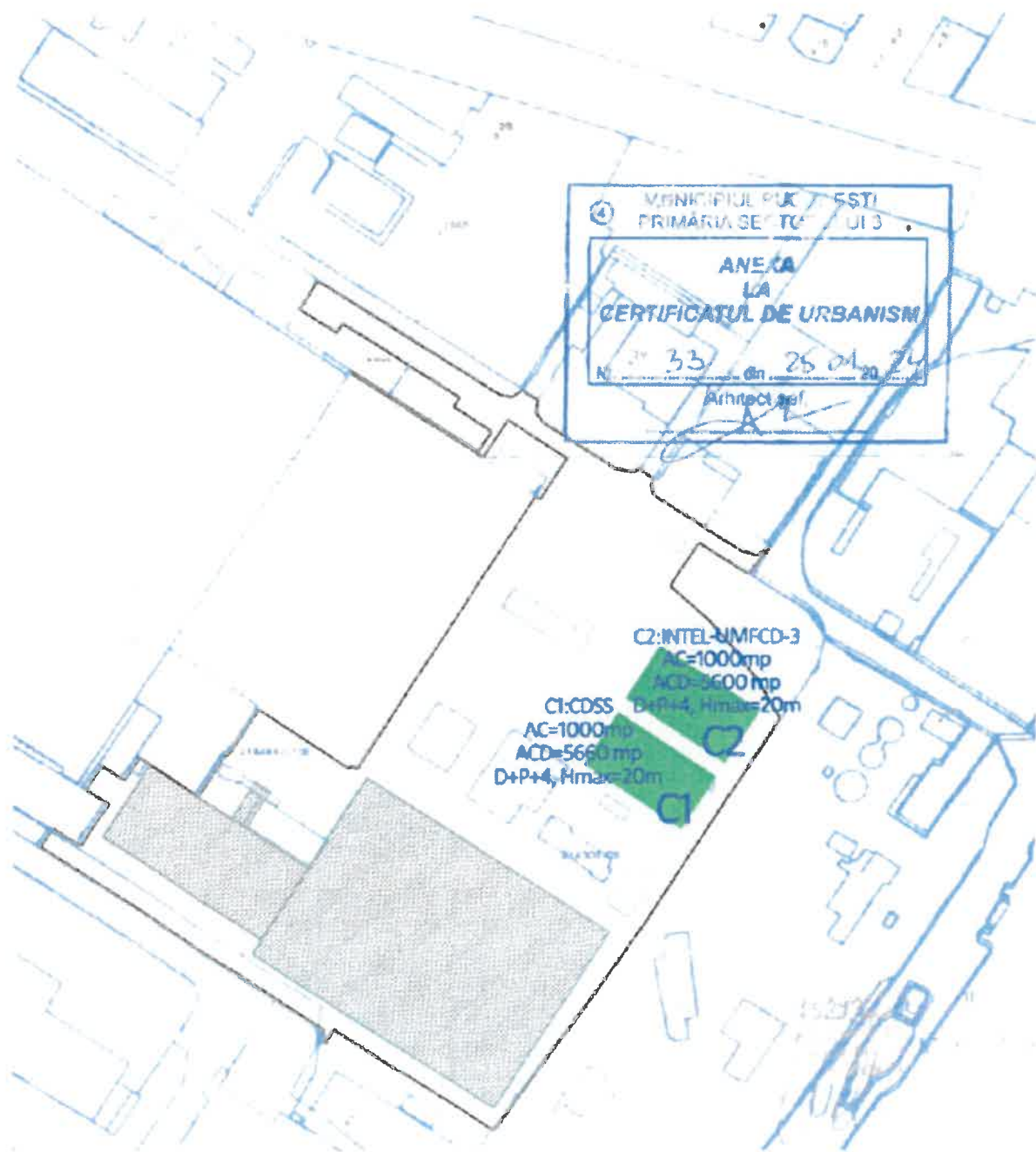
Str. Daboviciilor nr. 17, Sector 2, București 020021 România

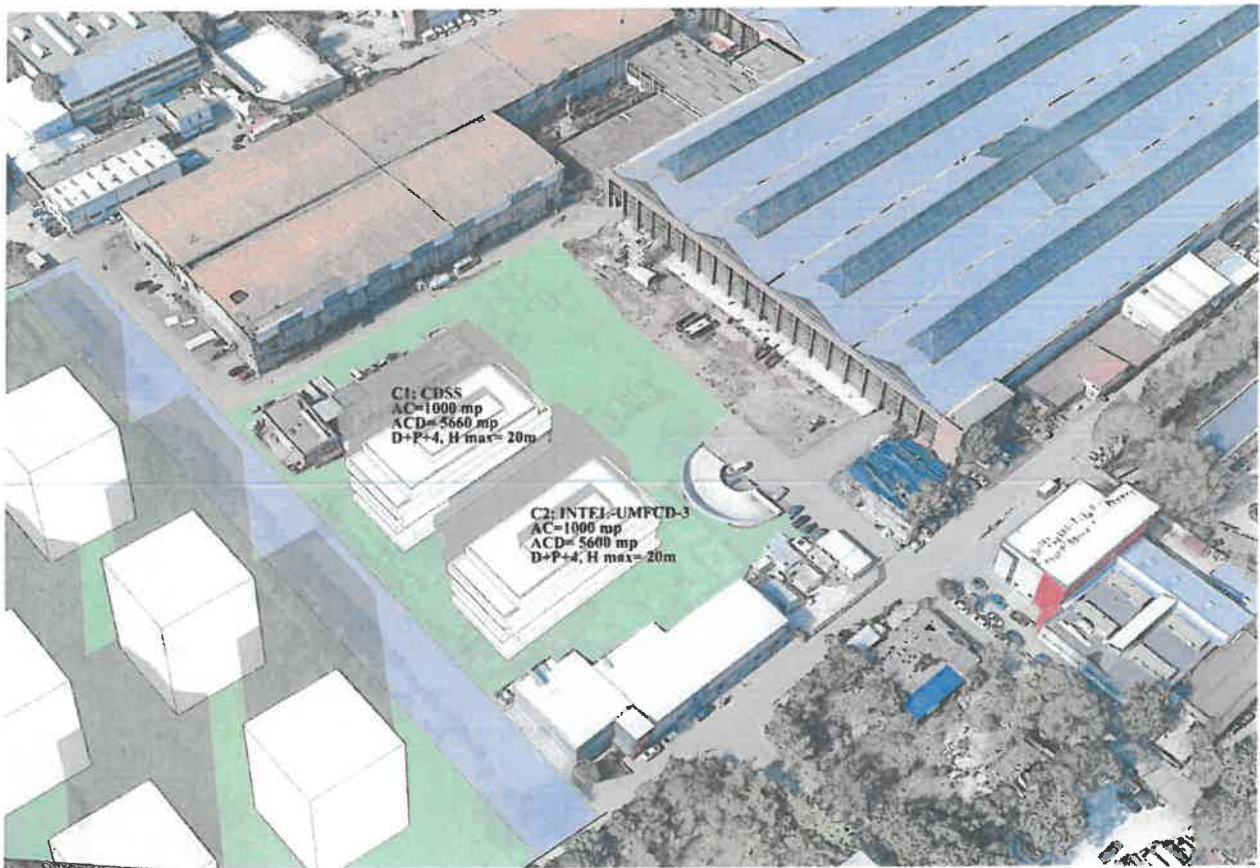
AM CAROL DAVILA BUCUREȘTI

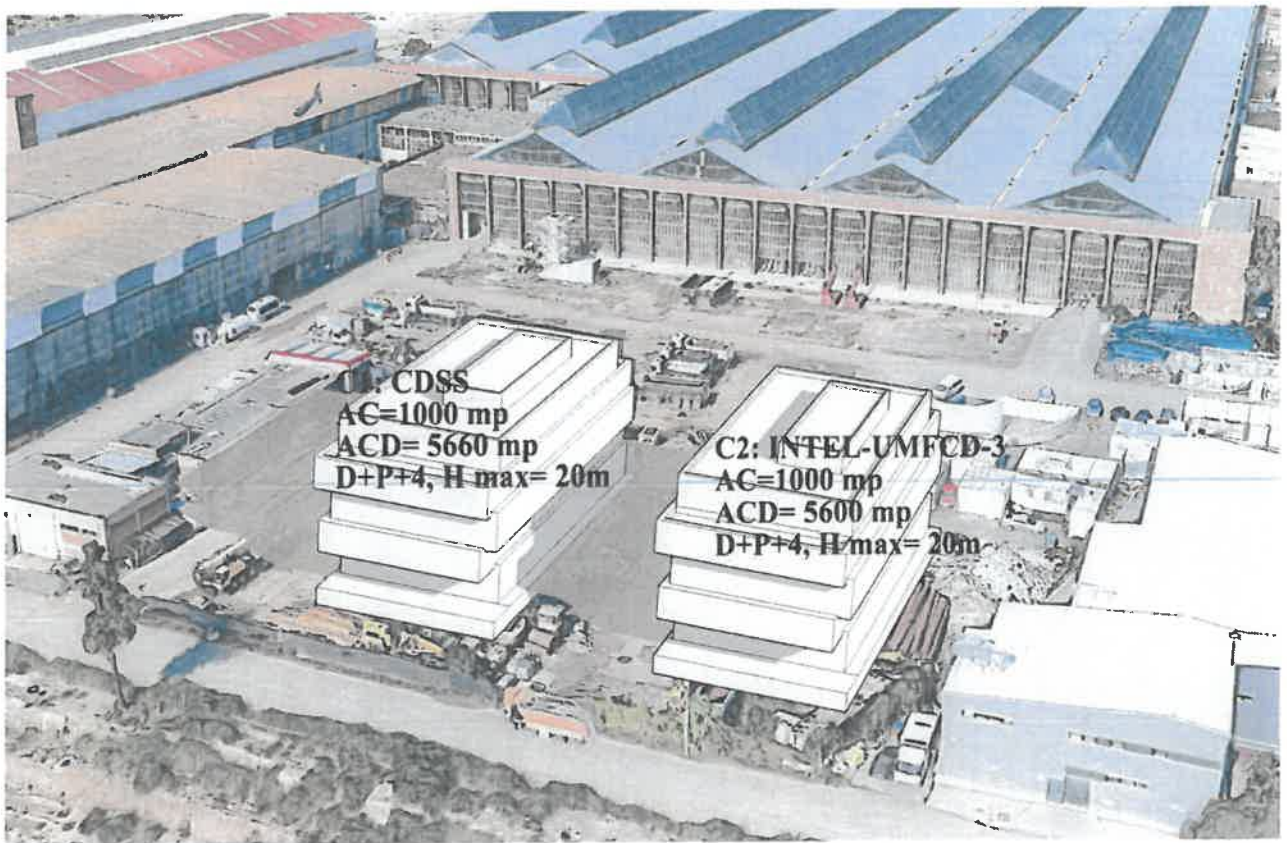


ISO 9001

Anexa 2 Plan de Amplasament în cadrul CF 214488







C1: CDSS
AC=1000 mp
ACD= 5660 mp
D+P+4, H max= 20m

C2: INTEL-UMFCD-3
AC=1000 mp
ACD= 5600 mp
D+P+4, H max= 20m

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 33 din 25.01.2024

ÎN SCOPUL : elaborării documentației pentru autorizarea lucrărilor de construire privind consolidarea, modernizarea, extindere și supraînălțare cu schimbare de funcțiune construcție existentă corp **C102** - pentru amenajarea unei Săli Polivalente, amenajare incintă, realizare circulații auto în incintă, bransamente utilități, împrejmuire teren și organizare de execuție lucrări.

Ca urmare a cererii adresate de societatea **ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L.** prin reprezentant Odorog George Costin, cu sediul în *București, Calea Vitan nr. 242, bl. -, sc. -, etaj 1, ap. -, Sector 3*, înregistrată cu nr. **16087** din **17.01.2024**.

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul / Municipiul **București**, sectorul **3**, **B-dul BASARABIA nr. 256** sau identificat prin planuri cadastrale 1/500 și 1/2000.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza **P.U.G.** aprobată prin **Hotărârea Consiliului General al Municipiului București - H.C.G.M.B. nr. 269/2000**, a cărei valabilitate a fost **prelungită prin H.C.G.M.B. nr.324/17.11.2010, nr.241/20.12.2011, nr. 232/19.12.2012, nr. 224/15.12.2015, modificată prin H.C.G.M.B. nr. 341/14.06.2018 și prelungită prin H.C.G.M.B. nr. 877/12.12.2018, H.C.G.M.B nr. 230/2019, H.C.G.M.B nr. 566/2019 și H.C.G.M.B nr. 567/2019.**

În conformitate cu prevederile *Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare*, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, se

CERTIFICĂ :

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobil intravilan cu suprafața totală de **30.730 mp**, (30.728 mp conform măsurători), situat în B-dul Basarabia nr. 256, sector 3, identificat cu nr. cadastral **214488**, compus din teren și construcțiile existente pe acesta respectiv: construcția **C42** (cabină basculă cu suprafața construită de 51,00 mp); **C69** - birou control tagle cu suprafața construită de 84 mp; **C102** - depozit laminate cu suprafața construită de 8.973 mp; **C106** - anexă hală cu suprafața construită de 953 mp, sunt **proprietatea societății S.C. ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L.**, conform actelor menționate în extrasul de carte funciară pentru informare nr. 214488, emis de ANCPÎ în baza cererii nr. 403/04.01.2024.

Potrivit extrasului de Carte Funciară pentru Informare mai sus menționat, terenul prezintă înscrieri privitoare la sarcini - drept de servitute (de trecere pentru asigurarea accesului auto și pietonal) în fav. Imobilului cu N.C 201067 și drept de uz și servitute de trecere care își produc efecte ope legis, asupra suprafeței de 39 mp în fav. E-Distribuție Muntenia S.A.

Imobilul nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice actualizată, întrucât, conform Ordinului nr. 4013 din 18.03.2018 emis de Ministerul Culturii și Identității Naționale, se declasează parțial din Lista Monumentelor Istorice monumentul istoric cu denumirea Fabrica de Țevi "Republica", având cod LMI B-II-a-A-18092. Imobilul nu se află în P.U.Z. - Zone construite protejate, dar se află în zona de protecție a unor monumentelor istorice izolate, (Halele Uzinei "Malaxa"/Fabrica de Țevi "Republica", având cod LMI B-II-a-A-18091/B-II-a-A-18092).

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: teren intravilan curți/construcții.

Destinația: Conform RLU aferent P.U.G.-M.B. aprobat, amplasamentul se află parțial în **UTR A2b - subzona unităților industriale și de servicii**, posibil afectat de lucrări de infrastructură rutieră.

Terenul este cuprins în zona fiscală „B” a Municipiului București.

Propunere: consolidare, modernizare, extindere și supraînălțare cu schimbare de funcțiune construcție existentă corp **C102** - pentru amenajarea unei Săli Polivalente, amenajare incintă, realizare circulații auto în incintă, bransamente utilități, împrejmuire teren și organizare de execuție lucrări.

3. REGIMUL TEHNIC:

Autorizația de construire se va emite în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, a Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. - M.B. aprobat, a Codului Civil, precum și alte prevederi legale incidente în vigoare.

Se permite autorizarea directă pentru consolidare, modernizare, extindere și supraînălțare cu schimbare de funcțiune construcție existentă corp **C102** - pentru amenajarea unei Săli Polivalente, amenajare incintă, realizare circulații auto în incintă, bransamente utilități, împrejmuire teren și organizare de execuție lucrări.

Edificabilul/amplasamentul:

- se menține edificabilul/amprenta existentă.

schimbare de funcțiune construcție existentă corp **C102** – pentru amenajarea unei Săli Polivalente, amenajare incintă, realizare circulații auto în incintă, bransamente utilități, împrejmuire teren și organizare de execuție lucrări.

Parcări/circulații/accese:

- parcela are deschidere și acces la B-dul Basarabia. De asemenea, parcela dispune și de accesuri, auto și pietonale prin parcelele alaturate (aflate tot în proprietatea beneficiarului).
- asigurarea parcarilor, circulațiilor și acceselor se va face cu respectarea prevederilor Regulamentului PUG-MB - art. 9 și alin. 4.11. din Anexa nr. 4 aferentă art. 40 din Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin H.G. 525/1996 cu modificările și completările ulterioare, precum și cu respectarea prevederilor H.C.G.M.B. nr. 66/2006 cu privire la locurile de parcare și respectiv, prevederile O.M.S. nr. 119/2014;
- parcare/gararea se vor realiza strict în incinta proprietății, iar în cazul în care locurile de parcare normate nu se vor putea asigura în limitele parcelei, se va demonstra (prin prezenta formelor legale) amenajarea pe un alt amplasament a unui parcai propriu sau în cooperare, ori concesionarea locurilor necesare într-un parcai comun multietajat; aceste parcaie situate la distanța de maxim 250.00 metri;
- se vor asigura spații destinate depozitării bicicletelor, cu o capacitate de stocare suficientă, în funcție de caracterul funcțiunii și frecvența publicului (suprafața care revine fiecărei biciclete, inclusiv suprafața de mișcare este de 60 x 250cm.);
- spațiile destinate circulațiilor auto, locurilor de parcare, precum și spațiile tehnice, nu își vor modifica destinația pe întreaga existență a construcției.

Utilități/aspect exterior/amenajări/dotări:

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice și la sistemele moderne de telecomunicații bazate pe cabluri din fire optice; se recomandă ca toate rețelele să fie introduse în subteran; racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare; toate investițiile noi vor avea prevăzute racorduri separate de canalizare (apa uzată menajeră și apă pluvială);
- vor fi păstrate pe poziție și protejate traseele de instalații (electrice, sanitare, termice, etc) și ghearele de ventilație existente ale clădirii;
- scurgerea apelor pluviale și organizarea executării lucrărilor se vor realiza în incintă;
- platforme și sisteme îngropate/semîngropate destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, care vor fi amenajate la distanța de min. 10,00m. de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spalare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunolului și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanență în stare de curățenie, platformele pot fi cuplate cu instalații pentru bătut covoare (conform O.M.S. 119/2014, art. 4);
- se va asigura accesul persoanelor cu dizabilități prin rampe de acces, la parterul tuturor clădirilor având funcțiunea de locuințe colective, iar pentru clădirile cu funcțiuni de interes public, accesul la etajele superioare va respecta prevederile legale incidente în vigoare;
- se recomandă ca terasele vizibile de la înălțimile înconjurătoare să fie înverzite pe min. 70% din suprafață;
- organizarea de șantier se va realiza în incinta proprietății, în conformitate cu prevederile art. 28 lit. a)-g) din HCGMB 120/2010 cu modificările și completările ulterioare;
- sistemul constructiv și materialele de construcție admise vor fi cele care să asigure rezistența și stabilitatea construcției în timp. Se vor folosi finisaje de calitate superioară cu aspect corespunzător cerințelor urbanistice actuale.

Spații libere și spații plantate:

- suprafața minimă de spații verzi se va asigura conform Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. – M.B. aprobat și conform legislației specifice în vigoare.

Împrejmuiuri:

- împrejmuirile spre stradă vor fi transparente, cu înălțimi de minim **2.00** metri din care un soclu de **0.60** m., și vor fi dublate cu un gard viu. În cazul necesității unei protecții suplimentare se recomandă dublarea spre interior la **2.50** metri distanță, cu un al doilea gard transparent de **2.50** m înălțime, între cele două garduri fiind plantați arbori și arbuști;
- porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă, pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice;

Înălțime maximă admisibilă a clădirilor și indicatori urbanistici aprobați:

Se vor respecta înălțimi maxime ale clădirilor de **20,0** metri;

POT_{MAX.} = 80%

CUT_{VOLUMETRIC.} = 15 mp. ADC/ mp. teren;

Conditionări:

- Lucrările sunt posibile cu condiția să nu fie afectată structura de rezistență și stabilitatea clădirii existente.
- Recepția imobilului este condiționată de echiparea edilitară conform O.M.T. nr. 1294/30.08.2017 și de realizarea drumului de acces/alei carosabile cu respectarea prevederilor O.M.T. nr. 49/27.01.1998.
- În cazul în care, în urma analizării documentelor prezentate va reieși necesitatea depunerii altor înscrisuri sau informații în completare, Primăria Sectorului 3 își rezervă dreptul de a le solicita ulterior.

Consolidare, modernizare, extindere și supraînălțare cu schimbare de funcțiune construcție existentă corp C102 – pentru amenajarea unei Săli Polivalente, amenajare incintă, realizare circulației auto în incintă, bransamente utilități, împrejmuire teren și organizare de execuție lucrări.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru obținerea autorizației de construire și organizare execuție lucrări

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construire / desființare, solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **Agencia pentru Protecția Mediului București**, Str. Alea Lacul Morii nr. 1, sector 6, București.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin Certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să deducă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului. În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente. În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice. În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acestora asupra mediului. În urma evaluării inițiale se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE VA FI ÎNȘOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

a) Certificatul de urbanism;

b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții (copie legalizată - intabulat), sau după caz extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de Carte Funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel;

c) Documentația tehnică - D.T., după caz (2 ex. originale), verificată tehnic și însoțită de deviz lucrări.

☒ x | D.T.A.C.

☒ x | D.T.O.E.

☐ | D.T.A.D.

d) Avize și acorduri solicitate prin certificatul de urbanism

d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

☒ x | alimentare cu apă

☒ x | alimentare cu energie electrică

☐ | telefonizare

☒ x | canalizare

☒ x | alimentare cu energie termică

☐ | Metroul SA/ STB

☒ x | gaze naturale

☒ x | salubritate (D.G.S. - P.S.3)

☐ | Transgaz SA

d.2. Avize și acorduri privind:

☒ x | protecție civilă

☒ x | sănătatea populației

☒ x | securitate la incendii

d.3. Alte acorduri/declarații :

☒ x | Declarație notarială pe proprie răspundere a tuturor proprietarilor din care să rezulte că imobilul face /nu face obiectul unui litigiu aflat pe rolul unei instanțe judecătorești. (după caz) – în original

d.4. Avizele și acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

☒ x | Aviz circulații D.T.-P.M.B.;

☒ x | Aviz Brigada de Poliție Rutieră București;

☒ x | Aviz Ministerul Culturii

d.5. Studii de specialitate: ☒ x | Documentație cadastrală

☒ x | Studiu Geotehnic (verificat Af)

☐ | Studiu de însoțire

☒ x | Suport topografic Stereo 70 realizat pe planuri cadastrale - O.C.P.I. (inclusiv cote) - existent și propus, zonă afectată de lucrări de infrastructură

☒ x | Expertiză tehnică pentru lucrările propuse întocmită expert atestat MLPAT și MC;

☒ x | Calcul "G" + Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată (nZEB)

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului - A.P.M.B. (Aleea Lacul Morii Nr.1, S.6, București)

f) Dovada privind achitarea taxelor legale (copii) : taxă A.C., taxa timbru O.A.R.. (inclusiv dovada OAR de luare în evidență a proiectului)

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii, putând fi prelungit conform prevederilor art. 40 alin (1) din Normele metodologice de aplicare a Legii 50/1991, la cererea titularului, formulată cu cel puțin 15 zile înainte de data expirării acestuia.

16087 - S.C. ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L.

Bulevardul Basarabia nr. 256, Sector 3,

Consolidare, modernizare, extindere și supraînălțare cu

schimbare de funcțiune construcție existentă corp C102 - pentru amenajarea unei Săli Polivalente, amenajare incintă, realizare circulații auto în incintă, bransamente utilități, împrejmuire teren și organizare de execuție lucrări.



PRIMAR,
Negoita Robert Sorin

CONF. DISP.
N.R. 5669/2023
VICEPRIMAR
ELENA PETRESCU

SECRETAR GENERAL,
Eduard Marian Corhană

ARHITECT ȘEF,
arh. Ștefan Călin Dumitrașcu

Achitat taxa de: 344,85 lei, conform OP nr. _____ din _____

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de _____

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicata, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,

SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de _____ până la data de _____

PRIMAR,
Negoita Robert Sorin

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,
arh. Ștefan Călin Dumitrașcu

Întocmit: _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

Data prelungirii valabilității: _____

Achitat taxa de: _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____



PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI



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. 310514/23.09.2024

Aprobat
cu îndeplinirea
dispozițiilor legale
PRIMAR

Către,

CABINET PRIMAR

Prin prezenta, vă transmitem alăturat *Proiectul de hotărâre privind punerea la dispoziția Universității de Medicină și Farmacie „Carol Davila” din București a două loturi de câte 1000 mp, aferente imobilului situat în București, B-dul Basarabia nr. 256, Sector 3, din proprietatea societății Administrare Active Sector 3 SRL, prin constituirea unui drept de suprafață pe o perioadă de 49 de ani și încheierea unui antecontract de vânzare cumpărare.*, cu documentele aferente, în vederea introducerii pe ordinea de zi suplimentară a ședinței Consiliului Local al Sectorului 3 din data de 26.09.2024, urgența fiind motivată de necesitatea respectării termenelor pentru proiectul Universității de Medicină și Farmacie „Carol Davila” din București.

Director Executiv,
Bogdan Nicolae Apreotesei

Șef Serviciu,
Bogdan Anghel Valentin

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3
Comisia de buget, finanțe, servicii publice, alte activități economice și relația cu
mediul de afaceri

AVIZUL

referitor la proiectul de hotărâre privind punerea la dispoziția Universității de Medicină și Farmacie „Carol Davila” din București a două loturi de câte 1000 mp, aferente imobilului situat în București, B-dul Basarabia nr. 256, Sector 3, din proprietatea societății Administrare Active Sector 3 S.R.L., prin constituirea unui drept de suprafață pe o perioadă de 49 de ani și încheierea unui antecontract de vânzare cumpărare

Comisia de buget, finanțe, servicii publice, alte activități economice și relația cu mediul de afaceri, întrunită în ședința din data de 25.09.2024, **în sistem de videoconferință**, a analizat proiectul de hotărâre menționat mai sus și consideră că acesta A FOST / ~~NU A FOST~~ întocmit în conformitate cu prevederile legale.

În conformitate cu prevederile art. 136 alin.(3) lit.b) și alin. (8) lit.c) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, Comisia de buget, finanțe, servicii publice, alte activități economice și relația cu mediul de afaceri, avizează proiectul de hotărâre menționat mai sus

FAVORABIL

Față de hotărârea comisiei s-au exprimat următoarele opinii:

Având în vedere organizarea ședinței în sistem de videoconferință, prezentul Aviz este semnat de Președintele și Secretarul Comisiei, la care se anexează modalitatea de vot a membrilor prezenți rezultată din sistemul electronic de vot al videoconferinței.

PREȘEDINTE,
Negoită Anda-Ioana
Prezent – Pentru

NEGOITA ANDA-
IOANA

Semnat digital de NEGOITA
ANDA-IOANA
Data: 2024.09.26 08:09:51 +03'00'

SECRETAR,
Păunică Adriana
Prezent – Pentru

PAUNICA ADRIANA

Semnat digital de PAUNICA ADRIANA
Data: 2024.09.25 16:32:26 +03'00'

MEMBRI

Văcaru Mihaela - Carmen	Prezent - împotriva (vot exprimat verbal)
Costea Antoaneta - Nina	Absent
Judele Ștefan - Lucian	Absent
Maxim Ion	Prezent - pentru
Junghină Pavel	Absent
Weinerich Andreea - Helena	Absent
Voinea Inocențiu - Ioan	Prezent – pentru (vot exprimat verbal)
Belu Sima Elena - Daniela	Prezent - pentru
Enăchescu Marian - Daniel	Prezent - pentru

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3

Comisia juridică, de disciplină, apărarea ordinii publice, fond locativ și respectarea drepturilor cetățenilor

AVIZUL

referitor la proiectul de hotărâre privind

Proiect de hotărâre privind punerea la dispoziția Universității de Medicină și Farmacie „Carol Davila” din București a două loturi de câte 1000 mp, aferente imobilului situat în București, B-dul Basarabia nr. 256, Sector 3, din proprietatea societății Administrare Active Sector 3 S.R.L., prin constituirea unui drept de suprafață pe o perioadă de 49 de ani și încheierea unui antecontract de vânzare cumpărare

Comisia juridică, de disciplină, apărarea ordinii publice, fond locativ și respectarea drepturilor cetățenilor, întrunită în ședința din data de 25.09.2024, **în sistem de videoconferință**, a analizat proiectul de hotărâre menționat mai sus și consideră că acesta A FOST întocmit în conformitate cu prevederile legale.

În conformitate cu prevederile art. 136 alin.(3) lit.b) și alin. (8) lit.c) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, Comisia juridică, de disciplină, apărarea ordinii publice, fond locativ și respectarea drepturilor cetățenilor, avizează proiectul de hotărâre menționat mai sus

FAVORABIL / NEFAVORABIL

Față de hotărârea comisiei s-au exprimat următoarele opinii:

PREȘEDINTE,
Moldoveanu Cătălin-Florin
(Prezent - DA)

SECRETAR,
Ciobanu Elian-Claudiu
(Prezent – DA)

MEMBRI

Matei Romulus - Eugen	Prezent-Da
Stan Andrei Valentin	<i>Absent</i>
Szocs Augustin	<i>Prezent-Abținere</i>
Petrescu Elena	<i>Prezent- Da</i>
Voinea Inocențiu – Ioan	Prezent Nu a votat
Păunică Adriana	Prezent-Da
Botîlcă Adrian	Prezent – Da
Lupu Daniel - Florin	Prezent- Da
Stan Daniela	<i>Absent</i>