



CONTRACT DE COMODAT

În conformitate cu art. 2148 -2157 din Codul Civil se încheie prezentul contract de comodat, între

1. Părțile contractante

1. **ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L.**, cu sediul social în București, Calea Vitan nr. 242, etaj 1, Sector 3, telefon: 0374471189, e-mail: office@activesector3.ro, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului București sub nr. J2012014752402, CUI RO 31012790, cont RO82RNCB0079152072640022 deschis la BCR, reprezentată prin Director General, Silvestru George Mihai, în calitate de **comodant**,

și

2. **DIRECȚIA GENERALĂ DE SALUBRITATE SECTOR 3**, cu sediul în Str. Jean Alexandru Steriadi nr. 17, parter, cam. 1, Sector 3, București, CIF 39793637, reprezentată de domnul Alexandru Ghinea, având funcția de Director General, în calitate de **comodatar**,

au convenit încheierea prezentului contract de comodat, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

2. Definiții

În prezentul contract următorii termeni vor fi interpretați astfel:

- a. **contract** - prezentul contract și toate anexele sale;
- b. **comodant și comodatar** - părțile contractante, așa cum sunt acestea numite în prezentul contract;
- c. **forța majoră** - orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil, care nu putea fi prevăzut la momentul încheierii contractului și care face imposibilă executarea și, respectiv, îndeplinirea contractului; sunt considerate asemenea evenimente: războaie, revoluții, incendii, inundații sau orice alte catastrofe naturale, restricții apărute ca urmare a unei carantine, embargou, enumerarea nefiind exhaustivă, ci enunțiativă. Nu este considerat forță majoră un eveniment asemenea celor de mai sus care, fără a crea o imposibilitate de executare, face extrem de costisitoare executarea obligațiilor uneia din părți;
- d. **cazul fortuit** - un eveniment care nu poate fi prevăzut și nici împiedicat de către cel care ar fi fost chemat să răspundă dacă evenimentul nu s-ar fi produs și care face imposibilă executarea și, respectiv, îndeplinirea contractului de către una dintre părți; este considerat caz fortuit atunci când cauza producerii prejudiciului este circumscrisă unor împrejurări obiective care privesc însasi natura internă a lucrului sau sfera de activitate, control sau influență a debitorului obligației
- e. **zi** - zi calendaristică; **an** - 365 de zile
- f. **act adițional**: document ce modifica termenii și condițiile contractului de comodat.

3. Interpretare

3.1. În prezentul contract, cu excepția unei prevederi contrare, cuvintele la forma singular vor include forma de plural și vice versa, iar cuvintele de genul masculin vor fi interpretate ca incluzând și genul feminin și viceversa acolo unde acest lucru este permis de context.

3.2. Termenul “zi” sau “zile” sau orice referire la zile reprezintă zile calendaristice dacă nu se specifică în mod diferit.

3.3. Clauzele și expresiile vor fi interpretate prin raportare la întregul contract .

4. Obiectul contractului

Art. 1. Obiectul contractului îl constituie darea în folosință gratuită, de către comodant, a unei **hale (imobil)**, utilizată în cadrul activităților specifice **Direcției Generale de Salubritate Sector 3**.

Art. 2. Imobilul este situat în Bdul Basarabia nr. 256, Municipiul București, Sector 3, având o suprafață totală de 30.730 mp, pe teren fiind edificate două construcții, respectiv C102 și C106. Prezenta se referă la construcția C102 (hala), având o suprafață de 8.973 mp, fiind identificată conform extrasului de carte funciară nr. 1185588 și numărului cadastral 214488, emise de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sector 3, anexate prezentului.

5. Obligațiile părților

5.1. Obligațiile comodarului:

- a) să întrețină bunul ca un bun proprietar;
- b) să suporte cheltuielile de exploatare și întreținere;
- c) să nu permită folosirea de către terți fără acordul comodantului;
- d) să restituie bunul la încetarea contractului în stare corespunzătoare.

5.2. Obligațiile comodantului:

- a) să predea bunul în stare corespunzătoare utilizării;
- b) să asigure folosința liniștită a bunului pe toată durata contractului;
- c) să preia bunul la încetarea contractului.

6. Durata contractului

6.1. Contractul se încheie pentru perioada **12.01.2026 – 01.06.2026**.

6.2. Prelungirea se face prin act adițional.

7. Modificarea contractului

Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional semnat de ambele părți.

8. Încetarea contractului

Contractul încetează:

- a) la expirarea duratei;
- b) prin acordul părților;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale;

Partea care invocă încetarea va notifica cealaltă parte cu minimum 15 zile înainte.

9. Răspunderea

Comodatarul răspunde pentru deteriorarea sau pierderea bunului în cazul utilizării necorespunzătoare sau peste termen.

10. Forța majoră și cazul fortuit

10.1. Niciuna dintre părți nu răspunde pentru neexecutare în caz de forță majoră sau caz fortuit.

10.2. Partea care invocă evenimentul are obligația de notificare în termen de 15 zile.

11. Comunicări

11.1. Comunicările între părți se fac în scris.

11.2. Documentele se înregistrează la transmitere și primire.

11.3. Comunicările prin e-mail sunt considerate primite în prima zi lucrătoare după transmitere.

12. Soluționarea litigiilor

12.1. Litigiile se soluționează pe cale amiabilă.

12.2. În caz contrar, competența revine instanțelor judecătorești din România.

13. Dispoziții finale

13.1 - Limba care guvernează contractul este limba română.

14. Legea aplicabilă contractului

14.1 - Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

Părțile au înțeles să încheie azi, **12.01.2026**, prezentul contract în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

**COMODANT,
ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3**

S.R.L 3

Director General

Silvestru George Mihai



Director Executiv

Chivu Bogdan-Alexandru-Mihnea

Director Financiar

Talangescu Mihail

Juridic si Guvernanta Corporativa

Georgescu Madalina

Patrimoniu

Tudor Cristian

**COMODATAR,
DIRECȚIA GENERALĂ DE
SĂLEBRITATE SECTOR 3**

Director General

Alexandru GHINEA



Director Direcția Administrativă,

Valentin NEDELCU

Șe

Alina-Georgiana TOMASCIUC

Șef Serviciu Curățenie Domeniul Public

Alina Mariana MIHĂIȚĂ

Consilier Juridic

Cosmina-Daniela MOISE



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 214488 Bucuresti Sectorul 3

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:108425

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

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	214488	30.730	Teren imprejmuit; Imobil imprejmuit partial cu gard de plasa pe latura nordica si estica, gard beton pe latura sudica, si delimitat partial de constructii pe latura vestica.

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	214488-C1	Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 3, Loc. Bucuresti Sectorul 3, Bdul BASARABIA, Nr. 256	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:8973.2 mp; C102-CIE, P, Suprafata construita desfasurata =8973.2mp DEPOZIT LAMINATE
A1.2	214488-C2	Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 3, Loc. Bucuresti Sectorul 3, Bdul BASARABIA, Nr. 256	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:953.4 mp; C106- CA - P, Suprafata construita desfasurata= 953.4mp ANEXA HALA.

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 1) ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL,	A1
125718 / 14/11/2024		
Act Administrativ nr. 425, din 10/10/2022 emis de PRIMARIA SECTORULUI 3 BUCUREȘTI; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 177_documentatie, din 14/11/2024 emis de SC GEOMATICS INTEGRATED SERVICES SRL; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Cerere_completare, din 22/11/2024 emis de SC GEOMATICS INTEGRATED SERVICES SRL; Inscris Sub Semnatura Privata nr. memoriu_completare, din 22/11/2024 emis de SC GEOMATICS INTEGRATED SERVICES SRL; Act Administrativ nr. 1, din 05/09/2024 emis de PRIMARIA SECTORULUI 3 BUCUREȘTI; Act Administrativ nr. 671222, din 12/11/2024 emis de DITL SECTOR 3; Inscris Sub Semnatura Privata nr. cerere completare CF, din 28/11/2024 emis de SC GEOMATICS INTEGRATED SERVICES SRL; Inscris Sub Semnatura Privata nr. completare PAD, din 22/11/2024 emis de SC GEOMATICS INTEGRATED SERVICES SRL; Act Notarial nr. 3305, din 11/12/2013 emis de NP MARINA SERGIU-SORIN; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 3180, din 15/02/2023 emis de ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL; Inscris Sub Semnatura Privata nr. REFERINTA 8523817, din 13/09/2023 emis de ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3; Act Administrativ nr. 114649, din 21/10/2024 emis de OCPI BUCUREȘTI; Act Administrativ nr. 88237, din 20/09/2023 emis de OCPI BUCUREȘTI SECTOR 3; Inscris Sub Semnatura Privata nr. CUI, din 28/11/2024 emis de SC GEOMATICS INTEGRATED SERVICES SRL; Act Administrativ nr. 1206021, din 26/11/2024 emis de OFICIUL NATIONAL AL REGISTRULUI COMERTULUI; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 120798, din 05/11/2024 emis de OCPI BUCUREȘTI SECTOR 3; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PLAN confirmat AAS3, din 13/11/2024 emis de ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3; Act Notarial nr. 1, din 16/10/2024 emis de NP NEDELCU CRISAN TRAIAN; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PAD, din 14/11/2024 emis de SC GEOMATICS INTEGRATED SERVICES SRL; Act Notarial nr. 2, din 16/10/2024 emis de NP NEDELCU CRISAN TRAIAN; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 374, din 02/02/2023 emis de ALGORITHM CONSTRUCTII S3 SRL;		
B14	Se notează actualizarea informațiilor tehnice, respectiv evidențierea geometriei construcțiilor C102 și C106 în sistemul informatic eTerra	A1, A1.1, A1.2
B16	Se îndreaptă eroarea materială mixtă cu privire la modificarea categoriei de folosință a terenului	A1
3222 / 15/01/2026		

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
Act Administrativ nr. 1312, din 13/08/2025 emis de AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE;		
B17	Se noteaza Autorizatia de construire prin care se autorizeaza executarea lucrarilor de construire si dotarea centrului de dezvoltare a competentelor pentru personalul din Sistemul Public de Sanatate (CDCS)- Universitatea de Medicina si Farmacie "Carol Davila" cu regim de înălțime S+Ds+P+3E si organizare executie lucrari	A1, A1.1, A1.2

C. Partea III. SARCINI

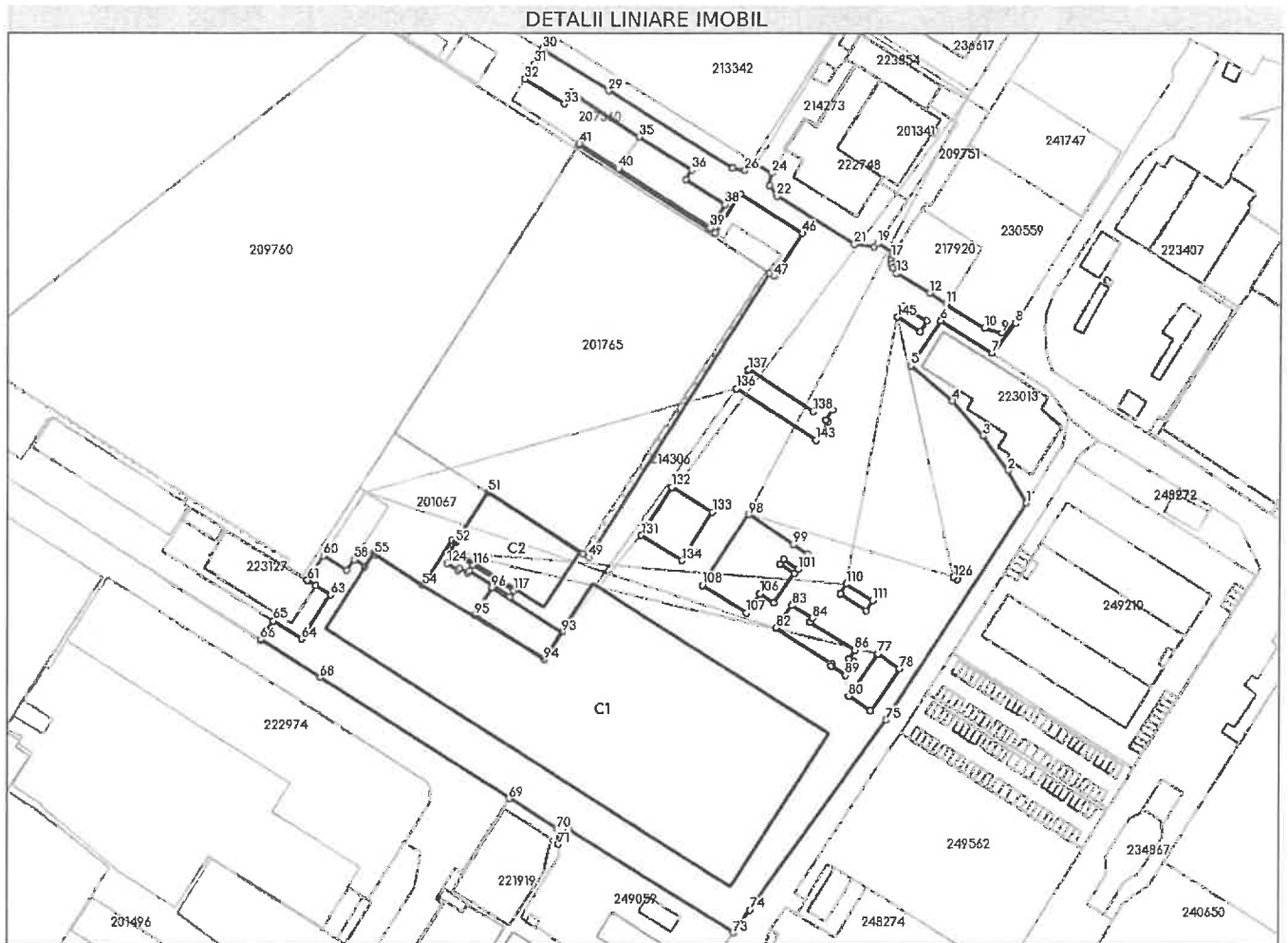
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
77056 / 03/11/2016		
Act Notarial nr. 4204, din 14/10/2016 emis de NP Marian Sergiu Sorin;		
C1	Intabulare, drept de SERVITUTE(de trecere pentru asigurarea accesului auto și pietonal) 1) IMOBIL CU IE NR. 201067	A1
43547 / 11/05/2023		
Act Notarial nr. 224, din 08/05/2023 emis de Stamate Manuela Simona;		
C4	In 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 dispozițiile Legii energiei electrice și 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 suprafeței de 39 mp 1) E-DISTRIBUTIE MUNTENIA SA	A1
125718 / 14/11/2024		
Act Notarial nr. 1, din 16/10/2024 emis de NP NEDELUCU CRISAN TRAIAN;		
C7	Intabulare, drept de SUPERFICIEasupra terenului în suprafață de 1000 mp, pentru o perioadă de 49 ani 1) UNIVERSITATEA DE MEDICINĂ ȘI FARMACIE "CAROL DAVILA"	A1
Act Notarial nr. 2, din 16/10/2024 emis de NP NEDELUCU CRISAN TRAIAN;		
C8	Intabulare, drept de SUPERFICIEasupra terenului în suprafață de 1000 mp, pentru o perioadă de 49 ani 1) UNIVERSITATEA DE MEDICINĂ ȘI FARMACIE "CAROL DAVILA"	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
214488	30.730	Imobil împrejmuit partial cu gard de plasa pe latura nordica si estica, gard beton pe latura sudica, si delimitat partial de constructii pe latura vestica.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	26.418	-	-	-	
2	drum	DA	852	-	-	-	Dr (3.1)
3	drum	DA	1.460	-	-	-	Dr (3.2)
4	curti constructii	DA	1.000	-	-	-	Parcela 4 in suprafata de 1000mp, cu dimensiunile 25.0mX40.0m este afectata de dezmembrământ conform contractului de superficie nr. 2/16.10.2024.
5	curti constructii	DA	1.000	-	-	-	Parcela 5 in suprafata de 1000mp, cu dimensiunile 25.0mX40.0m este afectata de dezmembrământ conform contractului de superficie nr. 1/16.10.2024

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	214488-C1	construcții industriale și edilitare	8.973,2	Cu acte	S. construita la sol:8973.2 mp; C102-CIE, P, Suprafata construita desfasurata =8973.2mp DEPOZIT LAMINATE

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.2	214488-C2	construcții anexa	953,4	Cu acte	S. construita la sol:953.4 mp; C106- CA - P, Suprafata construita desfasurata= 953.4mp ANEXA HALA.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	13.415	2	3	15.443	3	4	16.905
4	5	19.534	5	6	19.453	6	7	21.961
7	8	13.665	8	9	6.077	9	10	6.415
10	11	16.358	11	12	7.017	12	13	14.118
13	14	2.251	14	15	1.446	15	16	1.445
16	17	1.01	17	18	1.726	18	19	6.595
19	20	1.884	20	21	7.132	21	22	32.852
22	23	4.625	23	24	4.604	24	25	6.971
25	26	4.51	26	27	4.457	27	28	0.333
28	29	52.463	29	30	28.218	30	31	6.12
31	32	6.423	32	33	16.817	33	34	4.872
34	35	29.206	35	36	22.557	36	37	4.1
37	38	16.749	38	39	9.791	39	40	39.389
40	41	16.795	41	42	0.738	42	43	56.193
43	44	2.589	44	45	16.647	45	46	26.286
46	47	18.578	47	48	2.083	48	49	121.423
49	50	2.471	50	51	40.987	51	52	21.399
52	53	1.551	53	54	19.599	54	55	20.617
55	56	0.91	56	57	5.783	57	58	4.749
58	59	4.811	59	60	9.844	60	61	10.52
61	62	3.46	62	63	6.401	63	64	19.057
64	65	12.206	65	66	8.062	66	67	0.307
67	68	25.278	68	69	81.289	69	70	20.543
70	71	5.456	71	72	6.7	72	73	70.35
73	74	10.283	74	75	84.104	75	76	93.333
76	77	76.268	77	78	9.575	78	79	18.465
79	80	9.575	80	81	18.465	81	82	37.731
82	83	9.871	83	84	8.685	84	85	1.618
85	86	19.217	86	87	3.744	87	88	2.066
88	89	5.788	89	90	6.214	90	91	0.895
91	92	24.002	92	93	77.235	93	94	11.657
94	95	29.895	95	96	11.657	96	97	30.037
97	98	79.725	98	99	19.178	99	100	6.397
100	101	6.269	101	102	6.435	102	103	2.065
103	104	6.289	104	105	12.902	105	106	6.122
106	107	8.412	107	108	18.718	108	109	30.362
109	110	43.029	110	111	11.201	111	112	4.421
112	113	11.173	113	114	4.289	114	115	141.962
115	116	8.263	116	117	17.354	117	118	2.517
118	119	7.177	119	120	10.213	120	121	0.978
121	122	3.428	122	123	1.148	123	124	4.788
124	125	4.612	125	126	180.25	126	127	2.749
127	128	1.5	128	129	2.749	129	130	1.5
130	131	113.207	131	132	20.651	132	133	17.196
133	134	20.651	134	135	17.196	135	136	62.969
136	137	8.091	137	138	27.709	138	139	4.3
139	140	5.5	140	141	4.299	141	142	1.0

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
142	143	8.09	143	144	34.097	144	145	63.231
145	146	4.499	146	147	9.743	147	148	4.512
148	1	9.771						

** 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,

20/02/2026, 12:32

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

