



MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4

Bd. George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București
Tel. +40-21-335.92.30 / Fax. +40-21-337.07.90

HOTĂRÂRE

privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Consiliului Local al Sectorului 4 de a hotărî cu privire la asocierea dintre Sectorul 4 al Municipiului București și Mănăstirea Radu Vodă în vederea finanțării și realizării în comun a unor lucrări de interes public local ce privesc edificarea unor spații destinate activităților educative - Campus educațional, pe terenul situat în Municipiul București, Sector 4, str. Radu Vodă FN, având nr. cadastral 212893

Consiliul Local al Sectorului 4

Având în vedere:

Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 și Raportul de specialitate al Direcției de Dezvoltare, Serviciul Implementare și Monitorizare Derulare Proiecte și Programe Finanțate nr. P10.3/1344/03.09.2025;

Avizul Comisiei nr. 2 - *Comisia juridică, de disciplină, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor cetățenești, resurse umane, administrarea patrimoniului, protecția consumatorului;*

Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de prevederile art. 35 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art.139 alin. (3) lit. f), art. 166 alin. (2) lit. l) lit. s), alin. (3), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 197 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

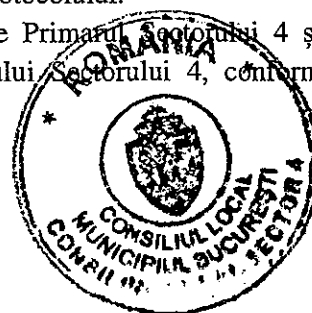
HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se solicită acordul Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Consiliului Local al Sectorului 4 de a hotărî cu privire la asocierea dintre Sectorul 4 al Municipiului București și Mănăstirea Radu Vodă, în vederea finanțării și realizării în comun a unor lucrări de interes public local ce privesc edificarea unor spații destinate activităților educative - Campus educațional, pe terenul situat în Municipiul București, Sector 4, str. Radu Vodă FN, având nr. cadastral 212893.

Art.2 Se aprobă asocierea dintre Sectorul 4 al Municipiului București și Mănăstirea Radu Vodă în vederea finanțării și realizării în comun a unor spații destinate activităților educative - Campus educațional, pe terenul situat în Municipiul București, Sector 4, str. Radu Vodă FN, având nr. cadastral 212893 precum și modelul protocolului de asociere prevăzut în **Anexa** la prezenta, sub condiția obținerii acordului Consiliului General al Municipiului București.

Art.3 Se împuternicește Primarul Sectorului 4 să semneze protocolul de asociere, actele adiționale și orice alte operațiuni/contracte a căror necesitate reiese din implementarea protocolului.

Art.4 (1) Prevederile prezentei vor fi aduse la îndeplinire de către Primarul Sectorului 4 și Direcțiile de specialitate din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 4, conform competențelor legale.



(2) Direcția Administrație Publică prin Serviciul Tehnic Comunicare Acte Administrative va asigura comunicarea prezentei hotărâri entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului Local al sectorului 4 din data de 18.09.2025



Contrasemnează
Conform Codului Administrativ
Secretarul General al Sectorului 4
Diana Anca ARTENE

Nr. 145/18.09.2025

PROTOCOL DE ASOCIERE (Model)

PREAMBUL:

Luând în considerare dezvoltarea urbană și demografică accentuată, determinată pe de o parte de investițiile autorității publice locale pentru crearea unor noi zone care să deservească comunitatea;

Ținând cont de interesul autorităților publice de a crea un mediu sigur și civilizat, la standarde europene, prin proiecte educaționale care să deservească numărul mare de copii din zona situată în intravilanul municipiului București, Sector 4, care au nevoie de acces la educație;

Autoritatea publică locală din sectorul 4 a identificat măsuri pentru crearea de noi investiții de utilitate publică prin construirea de școli, grădinițe creșe și campusuri educaționale destinate activităților educative, pentru a asigura tuturor copiilor și părinților, spații adecvate din punct de vedere al reglementărilor legate de siguranță și conforme cu normativele legale precum și apropiate de locul de domiciliu și/sau reședință.

Având în vedere că MĂNĂSTIREA RADU VODĂ este proprietara terenului în suprafață de 9.295 m.p. (nouămiiidouăsutenuăzecișicincim.p.), situat în intravilanul municipiului București, str. Radu Vodă fără număr, Sectorul 4, intabulat în Cartea Funciară nr. 212893 a Mun. București -Sectorul 4, având nr. cadastral 212893, denumit în continuare "terenul";

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI dorește să utilizeze terenul și să edifice/amenajeze lucrări, investiții, proiecte, amenajări ce urmează a se realiza în interesul public al comunității prin construirea unor spații destinate activităților educative - Campus educațional, pe terenul în suprafață de 9.295 mp, situat în intravilanul municipiului București, Sector 4, str. Radu Vodă FN, având nr. cadastral 212893;

Art. 1. PĂRȚILE CONTRACTANTE

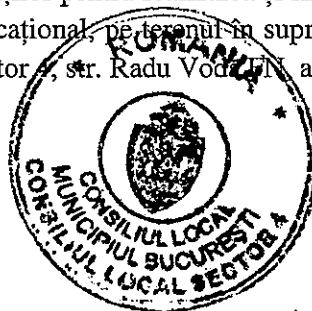
a) **MĂNĂSTIREA RADU VODĂ**, cu sediul în str. Radu Vodă, nr. 24A, Sector 4, București, cod unic de înregistrare 13282418, reprezentată prin Stareș **ȘOFELEA NICOLAE** și

b) **SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**, cu sediul în Municipiul București, Bld. George Coșbuc nr. 6-16, Sectorul 4, având cod de identificare fiscală 4316422, reprezentată legal prin Primar **BĂLUȚĂ DANIEL**,

Au convenit încheierea prezentului protocol de asociere, în următoarele condiții:

Art. 2. OBIECTUL PROTOCOLULUI

Protocolul se încheie în scopul asigurării cadrului legal de cooperare între părți, respectiv stabilirea condițiilor, drepturilor și obligațiilor părților pentru realizarea și finanțarea în comun a acțiunilor privind edificarea unui Campus educațional, pe terenul în suprafață de 9.295 mp, situat în intravilanul municipiului București, Sector 4, str. Radu Vodă FN, având nr. cadastral 212893.



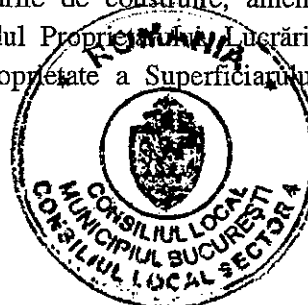
Art. 3. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

3.1. Mănăstirea Radu Vodă, în calitate de proprietar se obligă:

- a) Să constituie cu titlu gratuit, în favoarea superficiarului, SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, pe o perioadă de 30 (treizeci) de ani, un drept de suprafață asupra terenului intravilan în suprafață de 9.295 m.p. (nouămii două sute nouăzeci și cinci m.p.), situat în municipiul București, str. Radu Vodă fără număr, Sectorul 4, intabulat în Cartea Funciară nr. 212893 a Mun. București - Sectorul 4, având nr. cadastral 212893 (denumit în continuare "teren"), cu sarcina edificării de către superficiar, a unui campus educațional.
- b) Să permită desființarea și extinderea corpurilor de clădire existente pe teren, precum și construcția unor noi corpuri de clădire pe teren, conform proiectului care se va elabora, cu consultarea și avizarea finală a Proprietarului (Mănăstirea Radu Vodă).
- c) să respecte și să garanteze superficiarului pașnica și netulburata folosință a terenului pe toată durata constituirii dreptului de suprafață;
- d) să nu greveze Terenul cu nicio sarcină (inclusiv, dar fără a se limita la ipotecă, drept de opțiune, de preferință) sau să încheie alte acte juridice care ar putea afecta Dreptul de Suprafață constituit în favoarea Sectorului 4 al Municipiului București, fără acordul prealabil, scris, al acesteia;
- e) să garanteze Superficiarului folosința netulburată asupra Terenului, apărându-l de evicțiune din partea terților și să îl despăgubească pe Superficiar pentru pagubele cauzate de evicțiune, în conformitate cu legislația în vigoare;
- f) Proprietarul va avea dreptul de a transfera oricând dreptul de proprietate asupra Terenului, fără a fi necesar acordul prealabil al Superficiarului, cu condiția menținerii în actul de transfer a tuturor obligațiilor care revin Proprietarului în baza acestei Convenții și a respectării în continuare a tuturor drepturilor conferite Superficiarului prin prezenta.

3.2. Drepturile și obligațiile Sectorului 4 al Municipiului București:

- a) Are dreptul să edifice construcția/construcțiile/amenajările pe terenul proprietarului, cu avizul prealabil al Proprietarului asupra Proiectului *campusului educațional* și cu respectarea autorizației de construire/ avizele/ acordurile obținute;
- b) Dobândește de la data încheierii contractului dreptul de folosință asupra terenului, pe toată durata pentru care a fost constituit;
- c) Se obligă să folosească terenul numai în limitele și pentru scopul pentru care i-a fost atribuită folosința;
- d) Are drept de proprietate asupra construcției/construcțiilor edificate pe terenul atribuit în folosință de proprietar și se bucură de toate drepturile pe care legea i le conferă asupra acesteia;
- e) Este obligat să execute construcția cu acordul Proprietarului și în condițiile stabilite de legile în vigoare și să respecte toate regulile de pază contra incendiilor, de vecinătate și de mediu;
- f) Să efectueze, pe cheltuiala sa, a toate lucrările de construire, amenajare, reamenajare, modernizare pe Teren, cu acordul Proprietarului. Lucrările de construcție efectuate vor intra în deplina proprietate a Superficiarului din momentul edificării lor pe Teren.



- g) Are dreptul și obligația să efectueze toate demersurile în vederea obținerii oricăror avize sau autorizații în vederea edificării construcțiilor/amenajărilor, inclusiv autorizațiilor sau avizelor necesare din perspectiva eventualelor utilități existente pe sau sub teren, care ar putea fi afectate de lucrările aferente edificării sau exploatării terenului.
- h) Se obligă să obțină autorizarea proiectului în maxim 2 ani de zile de la semnarea Contractului de suprafață, respectiv să finalizeze realizarea proiectului în maxim 3 ani de la eliberarea Autorizației de construire. În cazul în care termenele mai sus menționate nu vor fi respectate (și nici nu vor fi prelungite în baza unei justificări temeinice aprobate de partea bisericească) Contractul de suprafață se va considera desființat de drept, iar părțile realizate din proiect vor trece fără altă procedură în proprietatea mănăstirii.
- i) Toate costurile privitoare la proiectarea, avizarea, autorizarea, realizarea organizare și funcționarea *campusului educațional* cad în sarcina Superficiarul.
- j) După finalizarea lucrărilor de construcție/amenajare, Superficiarul va avea dreptul realizării oricăror lucrări și activități necesare exploatării Terenului, precum și orice lucrări de întreținere, reparație, pe toată Durata Convenției. Aceste lucrări vor intra de drept în deplina proprietate a Superficiarului, concomitent cu momentul edificării și finalizării lor la Teren;
- k) La încetarea convenției, Superficiarul se obligă să respecte prevederile art. 698 Cod Civil.
- l) Superficiarul va permite gratuit accesul Proprietarului la facilitățile *campusului educațional*, în funcție de specificul facilităților – modul în care se va permite accesul urmând a fi stabilit ulterior prin înțelegerea părților.
- m) Se obligă, ca la finalul perioadei contractuale, să întreprindă demersurile legale specifice, cu care este îndrituit, astfel încât, construcțiile edificate pe terenul mănăstirii să treacă în mod gratuit în proprietatea proprietarului terenului, urmând să se mențină imobilelor afecțiunea de utilitate publică. În cazul în care autoritățile publice (în raport cu atributele cu care sunt îndrituite) nu vor duce la îndeplinire această clauză în termen de cel mult 12 luni calendaristice de la momentul finalizării prezentului contract, vor datora unității de cult (Mănăstirea Radu Vodă) despăgubiri egale cu plata unei chirii calculate la prețul pieței pentru spațiul afectat de respectivele imobile.

Art. 4. Durata Protocolului de asociere

Protocolul de asociere este valabil de la data semnării până la încetarea efectelor juridice ale acestuia.

Art. 5 Încetarea asocierii

Prezentul protocol încetează:

- prin acordul părților.
- de drept, în cazul în care intervine exproprierea proprietarului cu privire la terenul în discuție;
- la expirarea termenului, dacă părțile nu convin prelungirea convenției;
- dacă construcția va pieri sau va fi desființată de către superficiar;
- prin consolidare, dacă terenul și construcția devin proprietatea aceleiași persoane;



ART. 6. FORȚA MAJORĂ

Prin forță majoră se înțelege: orice forțe ale naturii, război (calamități, catastrofe), invazie, revoluție, insurecție, sau orice alte acte cu natura sau forța similară. În cazul apariției unui caz de forță majoră și cât de repede posibil după apariția cazului de forță majoră, partea care invocă forța majoră are obligația să o aducă la cunoștința celeilalte părți în scris, dacă partea care invocă cazul de forță majoră este în imposibilitate de a-și executa obligațiile. Părțile se vor consulta în privința măsurilor ce trebuie luate;

Forța majoră exonerează de răspundere PĂRȚILE, dacă este dovedită și dacă partea a adus-o la cunoștința celeilalte părți, în termen de 3 (trei) zile de la data producerii cazului de forță majoră.

ART. 7. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

În cazul în care părțile nu vor ajunge la o înțelegere amiabilă, sau în cazul în care una dintre părți renunță la o astfel de soluționare, litigiul va fi supus spre soluționare instanțelor de judecată competente.

ART. 8. MODIFICĂRI. TRANSMITERE ȘI CESIUNE. NOTIFICĂRI

8.1 Prezenta Convenție poate fi modificată numai în scris, prin acordul ambelor părți.

8.2 Sectorul 4 este îndreptățit să transfere, cu titlu gratuit sau să dea în folosință, intergral sau parțial Terenul și poate aduce în garanție, ceda sau transfera, în orice fel, drepturile sau obligațiile decurgând din prezenta Convenție către terțe părți doar cu acordul scris al Proprietarului.

8.3 Notificarile transmise în legătură cu interpretarea, executarea sau existența prezentului Contract vor fi transmise, conform alegerii partii transmitatoare, în oricare din următoarele modalități: (a) prin scrisoare înmănată personal pe baza de semnatura sau transmisă prin poșta (scrisoare recomandată, cu confirmare de primire); trimiterea prin curier va fi considerată înmănată personală sau (b) prin sisteme electronice de comunicare (incluzând dar fără a se limita la fax, e-mail).

Notificarile transmise prin poșta sau curier vor fi comunicate la adresa sediului social.

8.4 Părțile stabilesc de comun acord că notificările/comunicările transmise reciproc prin e-mail vor avea aceeași valoare ca și înscrisurile transmise prin poștă/curier, în situația în care partea care transmite deține dovada transmiterii celeilalte părți către adresa de e-mail menționată mai sus, comunicarea fiind considerată a fi predată în momentul transmiterii, dacă există un raport de confirmare a expediției. Orice comunicare telefonică este valabilă dacă este ulterior consemnată și în scris, în oricare dintre metodele mai sus menționate.

MĂNĂSTIREA RADU VODĂ,
prin Stareș

ȘOFELEA NICOLAE

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI

prin primar
Daniel BĂLUȚĂ

