

Pct. 4

— Comisia de Patrimoniu
— Comisia de Juridic
— Comisia de Tranzacții
22.08.2025

Consiliul General al Municipiului București

AVIZAT

conform art. 243 alin. 1 lit. a)
din O.U.G. nr. 57/2019
SECRETAR GENERAL



HOTĂRÂRE

privind acceptarea ofertei de donație autenticată sub nr. 641/10.07.2025 a Societății Sema Business Six S.R.L.

Având în vedere referatul de aprobare al Primarului General nr. și raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu nr. Văzând avizul Comisiei de patrimoniu nr.

Luând în considerare:

- Oferta de donație autenticată sub nr. 641/10.07.2025 de notar public Guțuiu Simona, a Societății Sema Business Six S.R.L., reprezentată de doamna Rădulea Oana, în calitate de administrator al donatorului;

- Adresa nr.07.2025 a Sectorului 6 al Municipiului București;

În conformitate cu prevederile art. 863 lit. c) și art. 1014 din Legea nr. 287/2009, privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6), lit. a); art. 139 alin. (2), art. 166 alin. (2) lit. g) și alin. (3) și art. 291 alin. (3) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se acceptă Oferta de donație autenticată sub nr. 641/10.07.2025 a Societății Sema Business Six S.R.L., având ca obiect terenul în suprafață de 32.648 mp, situat în Splaiul Independenței nr. 319, sector 6, înscris în cartea funciară cu nr. 200235, în valoare de 13.712.160 euro, teren ce se identifică conform anexei ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 După încheierea actului de donație în formă autentică, imobilul în suprafață de 32.648 mp, identificat cu nr. cadastral 200235, va fi inclus în domeniul public al Municipiului București și va fi administrat de Sectorului 6 al Municipiului București, având destinația de unitate de învățământ.

Art.3 Actul autentic de donație va fi încheiat prin grija Direcției Juridic, în termen de 60 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, cuprinzând și valoarea bunului ce se donează, actualizată la data perfectării acestuia.

Art.4 Se împuterniceşte Primarul General al Municipiului Bucureşti să semneze actul autentic de donaţie.

Art.5 Cheltuielile aferente încheierii actului de donaţie vor fi suportate de către donator.

Art.6 Rectificarea cărţii funciare privind schimbarea dreptului de proprietate în favoarea Municipiului Bucureşti se va face prin grija şi pe cheltuiala Societăţii Sema Business Six S.R.L, după încheierea actului de donaţie.

Art.7 Primarul General al Municipiului Bucureşti, direcţiile din cadrul aparatului de specialitate şi Sectorului 6 al Municipiului Bucureşti, vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

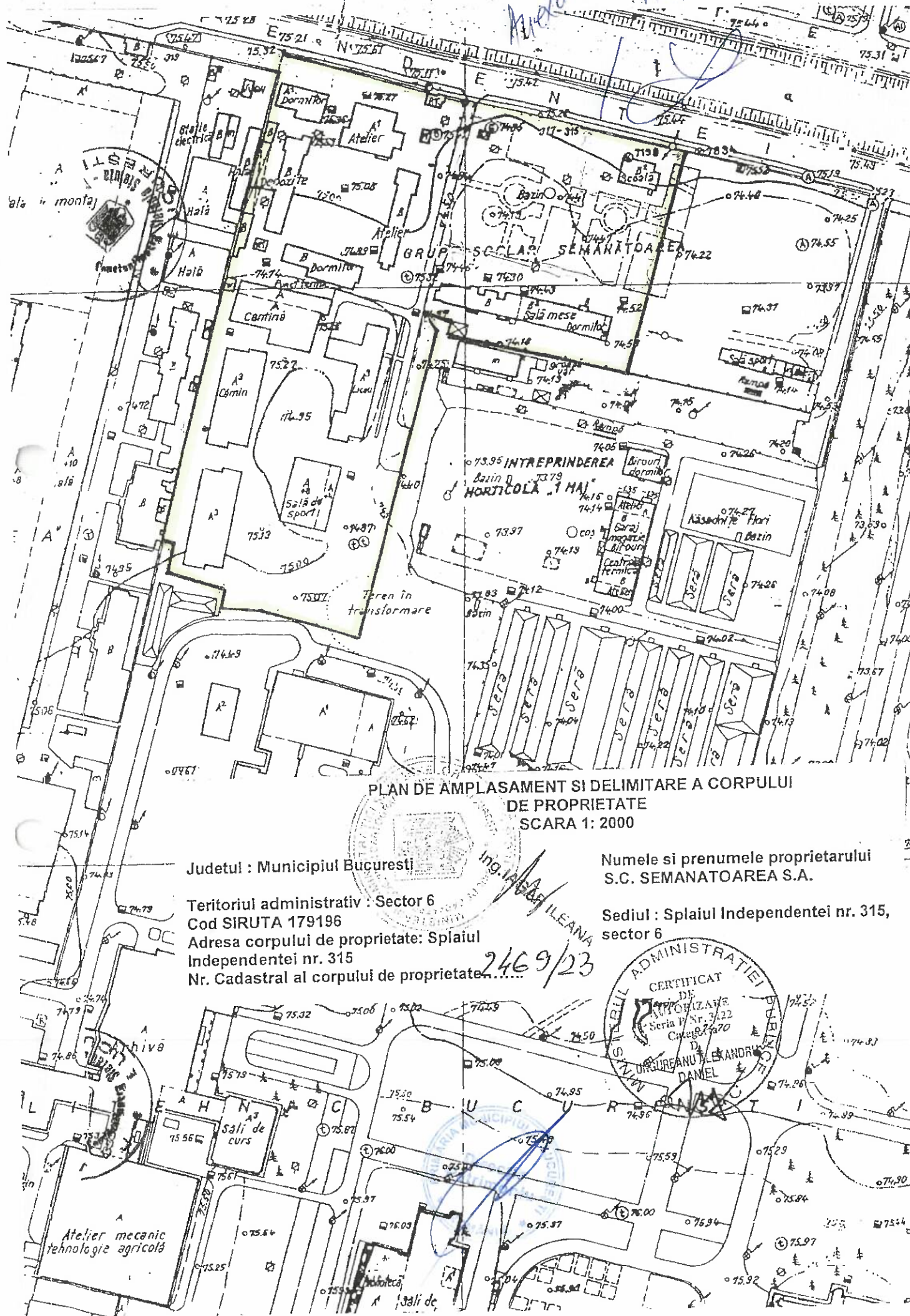
Această hotărâre a fost adoptată în şedinţa ordinară a Consiliului General al Municipiului Bucureşti din data de

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,

SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI,
Georgiana ZAMFIR

Bucureşti,
Nr.....

Mapă la HCGMB



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI
DE PROPRIETATE
SCARA 1: 2000

Judetul : Municipiul Bucuresti

Teritoriul administrativ : Sector 6

Cod SIRUTA 179196

Adresa corpului de proprietate: Splaiul

Independentei nr. 315

Nr. Cadastral al corpului de proprietate

Numele si prenumele proprietarului
S.C. SEMANATOAREA S.A.

Sediul : Splaiul Independentei nr. 315,
sector 6

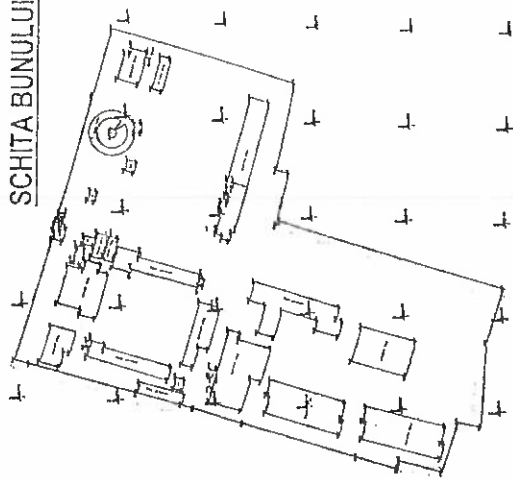
Ing. ILEANA
2469/23



FISA CORPULUI DE PROPRIETATE SPLAIUL INDEPENDENTEI NR. 315, SECTOR 6

Județul : MUN. BUCUREȘTI	Secțiune plan / nomenclatură: 11-12; NM-LK
Teritoriul administrativ: SECTOR 6	Nr. sector cadastral
Cod SIRUTA 179196	Nr. cadastral al bunului imobil
Cod intravilan / extravilan: TDI	Nr. carte funciară

SCHITA BUNULUI IMOBIL



A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. Parcelă	Categoria de folosință	Cod grupă destinație	Suprafața din măsurători (mp)	Zona în cadrul localității	Mentuni
1	CC	TDI	32647,97	CRANGASI-LACUL MORII	
TOTAL			32647,97		

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCȚII

Nr. corp clădire / construcție	Denumire	Suprafața utilă (mp)	Cod grupă destinație	Mentuni
1	29 CORPURI DE CLĂDIRI	7146,88		
TOTAL				

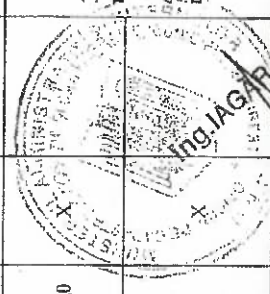
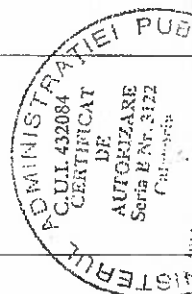
C. DATE REFERITOARE LA PROPRIETAR

Nr. crt.	Nume / Denumire proprietar	Domiciliu / Sediul proprietar	Cod numeric personal / Cod unic de înregistrare	Tipul actului de proprietate, nr. și data înregistrării / eliberării	Cod grupă proprietate	Suprafața din act (mp)	Modul de deținere teren / construcție	Mentuni
	S.C. SEMANATOAREA S.A.	București, Splaiul Independentei nr. 315, Sector 6	PC UI 432084	CERTIFICAT M03 NR.1058/19.05.1994	J	432608,00	Teren	32647,94 mp
						177779,0	Construcție	432608,80 mp

Intocmit : ing. Ungureanu Alexandru-Daniel Data : 10. 2003

Verificat :

Auex la HCGMB





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

nr. 137262 / 21.08.2025

Referat de aprobare

privind acceptarea ofertei de donație autenticată sub nr. 641/10.07.2025 a societății Sema Business Six S.R.L.

Prin adresa nr. 7/11.07.2025, înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr. 113973/15.07.2025 și la Direcția Patrimoniu cu nr. 113973/16.07.2025, societății Sema Business Six S.R.L., a transmit Oferta de donație autenticată sub nr. 641/10.07.2025 de notarul public Guțiu Simona.

Oferta de donație are ca obiect donarea către Municipiul București a imobilului-teren în suprafață de 32.648 mp, situat în Splaiul Independenței nr. 319, sector 6, și să fie folosit exclusiv în scop educațional, în sistemul public de învățământ.

Imobilul-teren în suprafață de 32.648 mp, având numărul cadastral nr. 200235 (număr cadastral vechi 2469/23) cu proprietar societății Sema Business Six S.R.L.

Conform Ofertei de donație, terenul în suprafață de 32.648 mp, are valoarea de 13.712.160 euro.

Sectorul 6 al Municipiului București prin adresa nr. 61362/22.07.2025, înregistrată la Primăria Municipiul București cu nr. 118772/22.07.2025 și la Direcția Patrimoniu cu nr. 118722/23.07.2025, ne comunică faptul că imobilul-teren în suprafață de 32.648 mp mp, situat în Splaiul Independenței nr. 319, sector 6, a făcut parte integrantă din baza materială a Liceului „Mircea Eliade”. Această măsură reprezintă un demers reparatoriu, prin care terenul este readus în domeniul public al Municipiului București și trecut în administrarea Consiliului Local al Sectorului 6.

După încheierea Actului autentic de donație de către municipiul București cu donatoarea, terenul va fi administrat de către Consiliul Local al Sectorului 6 și folosit conform prevederilor PUZ Sector 6.

Având în vedere cele menționate mai sus, în baza raportului de specialitate întocmit de către Direcția Patrimoniu și în conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propun spre dezbaterea Consiliului General al Municipiului București proiectul de hotărâre privind acceptarea ofertei de donație autenticată sub nr. 641/10.07.2025 a societății Sema Business Six S.R.L.

PRIMAR GENERAL,

Stelian BUJDUVEANU

AVIZAT,
DIRECȚIA JURIDIC
Director executiv,
Adrian IORDACHE



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Patrimoniu

Nr. 137319 / 22 .07.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

privind acceptarea ofertei de donație autenticată sub nr. 641/10.07.2025 a societății
Sema Business Six S.R.L.

Prin adresa nr. 7/11.07.2025, înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr. 113973/15.07.2025 și la Direcția Patrimoniu cu nr. 113973/16.07.2025, societății Sema Business Six S.R.L., a transmite Oferta de donație autenticată sub nr. 641/10.07.2025 de notarul public Guțiu Simona.

Oferta de donație are ca obiect donarea către Municipiul București a imobilului-teren în suprafață de 32.648 mp, situat în Splaiul Independenței nr. 319, sector 6, și să fie folosit exclusiv în scop educațional, în sistemul public de învățământ.

Imobilul-teren în suprafață de 32.648 mp, având numărul cadastral nr. 200235 (număr cadastral vechi 2469/23) cu proprietar societății Sema Business Six S.R.L.

Conform Ofertei de donație, terenul în suprafață de 32.648 mp, are valoarea de 13.712.160 euro.

Sectorul 6 al Municipiului București prin adresa nr. 61362/22.07.2025, înregistrată la Primăria Municipiul București cu nr. 118772/22.07.2025 și la Direcția Patrimoniu cu nr. 118722/23.07.2025, ne comunică faptul că imobilul-teren în suprafață de 32.648 mp mp, situat în Splaiul Independenței nr. 319, sector 6, a făcut parte integrantă din baza materială a Liceului „Mircea Eliade”. Această măsură reprezintă un demers reparatoriu, prin care terenul este readus în domeniul public al Municipiului București și trecut în administrarea Consiliului Local al Sectorului 6.

Recuperarea acestui teren nu este doar un act de justiție urbană. Ea conformă memoria colectivă a comunității și constituie o condiție esențială pentru dezvoltarea sustenabilă a unei instituții de învățământ care formează, deopotrivă, campioni și caractere.

În acest sens se va urmări realizarea unor obiective destinate atât procesului de învățământ cât și dezvoltarea infrastructurii educaționale prin accesarea și valorificarea fondurilor europene disponibile în cadrul programelor pentru modernizare accesate de către Sectorul 6 al Municipiului București.

Conform prevederilor art. 291, lin. (3), lit. a) din OUG nr. 57/2019, acceptarea ofertelor de donație făcute către unitățile administrativ-teritoriale se acceptă prin hotărâre a consiliului județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București ori a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz, pentru donațiile și legatele de bunuri imobile. Potrivit art.(5) lit. (b), din același act normativ, donațiile și legatele cu sarcini sau pentru care există restanțe de impozite sau taxe pot fi acceptate numai cu aprobarea consiliului local sau, după caz, a consiliului județean, cu majoritatea calificată definită la art. 5 lit. d), de două treimi din numărul consilierilor locali în funcție, în cazul donațiilor și legatelor făcute către unitățile administrativ-teritoriale.

În baza prevederilor art. 166, alin. (2), lit. g) din OUG nr. 57/2019, potrivit cărora consiliile locale ale municipiului București administrează, în condițiile legii, bunurile proprietate publică sau privată a municipiului, de pe raza teritorială a sectorului, pe baza hotărârii Consiliului General al Municipiului București, după încheierea Actului autentic de donație de către municipiul București cu donatoarea, terenul va fi administrat de către Consiliul Local al Sectorului 6 cu destinația de unitate de învățământ.

Având în vedere cele menționate mai sus, a fost întocmit proiectul de hotărâre a Consiliului General al Municipiului București privind acceptarea Ofertei de donație autenticată sub nr. 641/10.07.2025 a societății Sema Business Six S.R.L.

Cu stimă,

DIRECTOR EXECUTIV,
Mariana PERȘUNARU

ȘEF SERVICIU,
Ing. Camelia MANDESCU

Întocmit, Steriana Șovar/ Data 22.07.2025



**PRIMĂRIA
SECTORULUI 6**

Adresă
61362/22.07.2025

**DIRECȚIA GENERALĂ
ARHITECT ȘEF ȘI PLANIFICARE
TERITORIALĂ**

Calea Plevnei nr. 147-149,

Sector 6 București

Tel: 0376 204 319

prim6@primarie6.ro

primarie6.ro

Datele cu caracter personal sunt prelucrate
conform Regulamentului (UE) nr. 679/2016

CĂTRE:

Primăria Municipiului București
Direcția Patrimoniu
Adresa email: relatiipublice@pmb.ro

Ca urmare a adresei dumneavoastră nr. 116566/18.07.2025, înregistrată la Sectorul 6 al Municipiului București sub nr. 61362/22.07.2025, prin care ne transmiteți oferta de donație autenticată cu numărul 641/10.07.2025 de SPN Equity, având ca obiect imobilul-teren intravilan în suprafață de 32.648 mp, situat în Splaiul Independenței nr. 319, sector 6, identificat cu numărul cadastral 200235, precum și un punct de vedere cu privire la oportunitatea folosirii acestui imobil pentru realizarea unui proiect, va comunică următoarele:

Imobilul-teren, în suprafață de 32.648 mp, identificat cu numărul cadastral 200235, situat în Splaiul Independenței nr. 319, sector 6, va fi destinat extinderii rețelei educaționale a liceului Mircea Eliade. În acest sens se va urmări realizarea unor obiective destinate atât procesului de învățământ cât și dezvoltarea infrastructurii educaționale prin accesarea și valorificarea fondurilor europene disponibile în cadrul programelor pentru modernizare accesate de către Sectorul 6 al Municipiului București.

Vă mulțumim pentru colaborare.



Șef Serviciu
Dana-Elena Neacșu

Întocmit,
Andreiana Dorel



Sectorul 6 al Municipiului București deține
un sistem de management al calității
certificat, conform standardului
ISO37001:2017, de către organismul de
certificare CERTIND.

Catre: **CONSILIULUI GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI (CGMB)**
PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
B-dul Regina Elisabeta, Nr. 47, Sector 5, cod poștal 050013, București

In atentie: **PRIMARULUI GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI- Stelian Bujduveanu**
DIRECȚIA JURIDICĂ
DIRECȚIA PATRIMONIU

Catre: **PRIMARIA SECTOR 6 BUCUREȘTI**
DIRECȚIA GENERALA ARHITECT SEF SI PLANIFICARE TERITORIALA
DIRECȚIA JURIDICA

In atentie: **Ciprian Ciucu - Primarul Secorului 6 Bucuresti**
Demirel Spiridon - Secretar General al Sectorului 6
Felicia Georgiana Anghelache - Director Executiv-Directia Juridica
Aura Craciun - Director General Adjunct

Referitor: **Oferta donatie teren Splaiul Independentei 319 - aferent liceu Mircea Eliade**
Revenire adresa 22214/31.03.2025, 14824/03.03.2025, 04/10.04.2025

Via email: relatiipublice@pmb.ro, prim6@primarie6.ro

De la: **SEMA BUSINESS SIX S.R.L.**
J2008004836409, CUI 23508246

Email: office@sema.ro

Stimate doamne/Stimati domni,

Conform informatiilor pe care le-am furnizat prin corespondenta anterioara, va comunicam anexat **OFERTA DE DONATIE** autentificata cu nr 641/10.07.2025 de SPN Equity, avand ca obiect **imobilul teren intravilan situat in Bucuresti, Splaiul Independentei 319, in suprafata de 32.648 mp**, identificat cu numar cadastral 200235 (nr. cadastral vechi 2469/23), teren aferent liceului Mircea Eliade.

Fără a reveni asupra aspectelor detaliate în corespondența anterioară, solicităm, în mod justificat, **emiterea și/sau prelungirea autorizațiilor de construire și a certificatelor de urbanism** solicitate de societățile Sema Business Two SRL și Sema Real Estate SA (fosta Sema Parc SA), în condițiile expres prevăzute de lege.

Subliniem că administrația publică locală are **obligatia legală** de a exercita atribuțiile conferite în regim de putere publică **exclusiv în scopul realizării interesului public**, cu respectarea strictă a principiilor legalității, egalității și imparțialității, consacrate de art. 6, 7 și 11 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ. Orice abatere de la acest cadru normativ reprezintă o încălcare gravă a ordinii de drept.

Învederăm faptul că refuzul autorității publice de a soluționa cererile formulate de societățile din grupul Sema, precum și condiționarea emiterii actelor administrative de transferul dreptului de proprietate asupra imobilului în discuție, constituie o formă clară de exces de putere. Astfel de conduite, fie prin acțiune, fie prin omisiune, intră sub incidența legislației administrative și penale, fiind sancționate ca abuzuri în exercitarea atribuțiilor de serviciu și ca încălcări ale principiilor fundamentale care guvernează activitatea autorităților publice.

Ne exprimam disponibilitatea pentru orice alta informatie suplimentara si/sau discutie directa si va informam ca putem fi contactati la adresa de e-mail: office@sema.ro.

Cu stima,

SEMA BUSINESS SIX S.R.L.
Prin administrator Oana Radulea


Catre: CONSILIULUI GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI (CGMB)
PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
B-dul Regina Elisabeta, Nr. 47, Sector 5, cod poștal 050013, București

In atentie: PRIMARULUI GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI- *Stelian Bujduveanu*
DIRECȚIA JURIDICĂ
DIRECȚIA PATRIMONIU

Catre: PRIMARIA SECTOR 6 BUCUREȘTI
DIRECȚIA GENERALA ARHITECT SEF SI PLANIFICARE TERITORIALA
DIRECȚIA JURIDICA

In atentie: Ciprian Ciucu - *Primarul Secorului 6 Bucuresti*
Demirel Spiridon - *Secretar General al Sectorului 6*
Felicia Georgiana Anghelache - *Director Executiv-Directia Juridica*
Aura Craciun - *Director General Adjunct*

Referitor: Oferta donatie teren Splaiul Independentei 319 - aferent liceu Mircea Eliade
Revenire adresa 22214/31.03.2025, 14824/03.03.2025, 04/10.04.2025

Via email: relatiipublice@pmb.ro, prim6@primarie6.ro

De la: SEMA BUSINESS SIX S.R.L.
J2008004836409, CUI 23508246

Email: office@sema.ro

Stimate doamne/Stimati domni,

Conform informatiilor pe care le-am furnizat prin corespondenta anterioara, va comunicam anexat **OFERTA DE DONATIE** autentificata cu nr 641/10.07.2025 de SPN Equity, avand ca obiect **imobilul teren intravilan situat in Bucuresti, Splaiul Independentei 319, in suprafata de 32.648 mp**, identificat cu numar cadastral 200235 (nr. cadastral vechi 2469/23), teren aferent liceului Mircea Eliade.

Fără a reveni asupra aspectelor detaliate în corespondența anterioară, solicităm, în mod justificat, **emiterea și/sau prelungirea autorizațiilor de construire** și a certificatelor de urbanism solicitate de societățile Sema Business Two SRL și Sema Real Estate SA (fosta Sema Parc SA), în condițiile expres prevăzute de lege.

Subliniem că administrația publică locală are **obligatia legală** de a exercita atribuțiile conferite în regim de putere publică **exclusiv în scopul realizării interesului public**, cu respectarea strictă a principiilor legalității, egalității și imparțialității, consacrate de art. 6, 7 și 11 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ. Orice abatere de la acest cadru normativ reprezintă o încălcare gravă a ordinii de drept.

Învederăm faptul că refuzul autorității publice de a soluționa cererile formulate de societățile din grupul Sema, precum și condiționarea emiterii actelor administrative de transferul dreptului de proprietate asupra imobilului în discuție, constituie o formă clară de exces de putere. Astfel de conduite, fie prin acțiune, fie prin omisiune, intră sub incidența legislației administrative și penale, fiind sancționate ca abuzuri în exercitarea atribuțiilor de serviciu și ca încălcări ale principiilor fundamentale care guvernează activitatea autorităților publice.

Ne exprimam disponibilitatea pentru orice alta informatie suplimentara si/sau discutie directa si va informam ca putem fi contactati la adresa de e-mail: office@sema.ro.

Cu stima,

SEMA BUSINESS SIX S.R.L.
Prim administrator Oana Radulea



OFERTĂ DE DONAȚIE

Subscrisa, **SEMA BUSINESS SIX S.R.L.**, având sediul social situat în mun. București, spl. Independenței, Nr. 319L, Clădirea Paris, Intrarea C, Parter, sector 6, înregistrată la Registrul Comerțului din București sub nr. J2008004836409, cod unic de identificare 23508246, reprezentată de administrator, dna. **RĂDULEA OANA**, cetățean român, cu domiciliul în

AVÂND ÎN VEDERE CĂ

- A. SEMA BUSINESS SIX S.R.L.** este proprietarul imobilului - teren intravilan situat în Municipiul București, Str. Splaiul Independenței, nr. 319, sectorul 6, având categoria de folosință "curți - construcții", cu o suprafață totală de 32.648 mp, având număr cadastral 200235 (nr. cadastral vechi 2469/23), înregistrat în **Cartea funciară nr. 200235 (72280_1)** a Municipiului București, sectorul 6, în baza încheierii de intabulare a dreptului de proprietate nr. 189628/17.03.2008, dobândit prin aport în baza actului constitutiv autentificat sub nr. 428 din data 06.03.2008 de notar public Zorilă Ștefania Steluța, cu sediul în Mun. București;
- B.** Intenția societății **SEMA BUSINESS SIX S.R.L.** de a se alinia valorilor sociale ale grupului Sema privind solidaritatea, spiritul civic și responsabilitatea socială, respectiv disponibilitatea de a renunța la dreptul de proprietate asupra Imobilului (astfel cum acesta este descris mai jos) și de a face demersurile necesare pentru ca Imobilul să fie folosit exclusiv în scopuri educaționale, de sistemul public de învățământ,

**SOLICITĂM ÎN TEMEIUL ART. 1.013 COD CIVIL AUTENTIFICAREA PREZENTEI
OFERTE DE DONAȚIE CARE SE REFERĂ LA URMĂTOARELE:**

I. OBIECTUL OFERTEI DE DONAȚIE („IMOBILUL”)

SEMA BUSINESS SIX S.R.L., prin administrator **oferă cu titlu de donație, Municipiului București** (beneficiarul/destinatarul ofertei de donație, denumit în continuare "**Beneficiarul Ofertei**"), terenul intravilan situat în Municipiul București, Str. Splaiul Independenței, nr. 319, sectorul 6, având categoria de folosință "curți - construcții", cu o suprafață totală de 32.648 mp, având număr cadastral 200235 (nr. cadastral vechi 2469/23), înregistrat în **Cartea funciară nr. 200235 (72280_1)** a Municipiului București, sectorul 6, denumit în continuare "**Imobilul**", teren având valoarea de **13.712.160 Euro (treisprezecemilioaneșaptesutedoisprezecemiiiosutășazecieuro)**.

II. MODALITATEA DE DOBÂNDIRE A IMOBILULUI

Subscrisa, **SEMA BUSINESS SIX S.R.L.**, prin administrator, declar pe proprie răspundere că am dobândit dreptul de proprietate asupra Imobilului prin aport în baza actului constitutiv autentificat sub nr. 428 din data 06.03.2008 de notar public Zorilă Ștefania Steluța, cu sediul în Mun. București. Anterior, Semănătoarea S.A. a dobândit dreptul de proprietate asupra Imobilului conform Certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor seria M03 nr. 1058 din data de 19.05.1994 emis de Ministerul Industriilor în baza Legii 15/1990.

III. NATURA OFERTEI SI TERMENUL DE ACCEPTARE A OFERTEI DE DONATIE

- a.** Donația este pură și simplă, cu obligația beneficiarului ca Imobilul să fie folosit exclusiv în scop educațional, în sistemul public de învățământ.
- b.** Prezenta ofertă de donație este valabilă pe o perioadă de 6 (șase) luni de la data autentificării prezentului înscris. Pentru claritate, acceptarea prezentei oferte de donație după

expirarea termenului anterior menționat nu este validă, prezenta ofertă nemaiproducând niciun efect juridic dacă nu a fost acceptată de beneficiarul ofertei de donație ulterior acestui termen.

c. Transferul dreptului de proprietate va avea loc la data acceptării fără rezerve a ofertei de donație, în formă autentică în termenul de 6 (șase) luni prevăzut la lit. b de mai sus, la sediul Societății Profesionale Notariale EQUITY, cu sediul în bd. Dacia nr. 30, et. 7, sect. 1, București;

IV. DECLARAȚII SI GARANȚII

Subsrisa, **SEMA BUSINESS SIX S.R.L.**, prin administrator, declar că:

- a. mă oblig să comunic prezenta ofertă de donație beneficiarului Municipiului București, în cel mai scurt termen posibil și să fac dovada comunicării notarului public instrumentator, respectiv Simona Guțiu, din cadrul SPN Equity, cu sediul în mun. București;
- b. nu sunt în stare de insolvabilitate, nu sunt în cazurile de incapacitate de a dispune, respectiv nu exista nicio clauză de inalienabilitate expresă sau implicită, respectiv nicio interdicție de a înstrăina și prezentul act nu se încheie în fraudă unor eventuali creditori;
- c. am cunoștință de dispozițiile legale privind cazurile de revocare ale donației, precum și de cele în care prezenta ofertă devine caducă;
- d. imobilul nu face obiectul niciunui litigiu sau dispută extrajudiciară, cu excepția dosarului 36526/3/2017** aflat pe rolul Tribunalului București, secția a VI-a civilă și suspendat la data de 03.10.2019, până la soluționarea dosarului **46947/3/2016*** aflat pe rolul Tribunalului București-secția III-a civilă; imobilul nu este închiriat, arendat, nu a fost aportat la capitalul social al unei persoane juridice, nu l-am promis, nu există interdicții, nu este scos din circuitul civil și nu este grevat de alte sarcini sau procese, așa cum reiese din **Extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. 70656 din data de 10.07.2025 emis de OCPI București - BCPI Sector 6;**
- e. mi s-a adus la cunoștință faptul că oferta de donație poate fi revocată până în momentul acceptării ei;
- f. nu sunt în stare de insolvabilitate constată de instanța de judecată printr-o hotărâre definitivă, în ceea ce mă privește;
- g. am fost informat de notarul public că încheierea contractului de donație și transferul dreptului de proprietate va avea loc la data acceptării fără rezerve a ofertei de donație, în formă autentică, acceptare care trebuie să aibă loc în termenul de 6 (șase) luni prevăzut mai sus;
- h. mă oblig să o garantez pe beneficiarul ofertei de donație pentru evicțiune și vicii ascunse în conformitate cu dispozițiile legale aplicabile;
- i. emiterea prezentei oferte de donație reprezintă voința mea liberă, reală, serioasă, iar consimțământul nefiind viciat, am înțeles toate consecințele juridice ale acesteia și sunt de acord cu toate aspectele acesteia;
- j. evaluez Imobilul donat la valoarea **13.712.160 Euro (treisprezecemilioaneșaptesutedoisprezecemiliosutășazecieuro)**, echivalentă cu valoarea rezultată din Studiul de piață privind valorile orientative minimale de tarificare a tranzacțiilor imobiliare pentru anul 2025, pentru mun. București.
- k. La solicitarea expresă a Beneficiarului Ofertei, dacă va fi cazul, Donatorul își exprimă prin prezentul acordul anticipat pentru semnarea unui act bilateral de donație, respectiv un contract de donație în formă autentică. În acest sens, Beneficiarul va notifica Donatorului coordonatele și detaliile semnării contractului de donație, la notarul instrumentator, respectiv Simona Guțiu din cadrul Societății Profesionale Notariale EQUITY, cu sediul în bd. Dacia nr. 30, et. 7, sect. 1, București.

V. ÎNREGISTRAREA LA CARTEA FUNCİARĂ

d. a. Formalitățile prevăzute de lege pentru intabularea dreptului de proprietate asupra Imobilului în cărțile funciare aferente se vor îndeplini în temeiul art. 35 alin. (1) din Legea nr. 7/1996 de notarul public instrumentator al actului de acceptare a donației, respectiv Simona Guțiu, din cadrul Societății Profesionale Notariale EQUITY, cu sediul în bd. Dacia nr. 30, et. 7, sect. 1, București;

b. Lucrările de publicitate imobiliară cu privire la prezenta ofertă de donație (i.e. notarea prezentului act), vor fi efectuate de către notarul public instrumentator potrivit art. 35 alin. (1) din Legea nr. 7/1996, respectiv Simona Guțiu, din cadrul Societății Profesionale Notariale EQUITY, cu sediul în bd. Dacia nr. 30, et. 7, sect. 1, București.

VI. DIVERSE

a. Subscrisa, Donatorul, prin administrator, declar că am citit actul, cele consemnate în cuprinsul actului sunt conforme cu adevărul, sunt de acord cu conținutul său și îmi exprim consimțământul pentru încheierea acestuia în mod liber, serios și în cunoștință de cauză, consimțământul nefiindu-mi viciat.

b. Donatorul a adoptat unanim Hotărârea adunării generale a asociaților SEMA BUSINESS SIX S.R.L. din data de 29.05.2025.

c. Notarul public ne-a adus la cunoștință art. 225 din Ordinul 2333/C/2013 – Regulamentul de aplicare a Legii notarilor publici nr. 36/1995 potrivit căruia Părțile semnează doar un exemplar original al prezentului act, care se păstrează în arhiva biroului notarial, iar duplicatele nu se semnează de acestea, ci doar de notarul public și au aceeași forță probantă ca și originalul.

d. Subsemnata, **RĂDULEA OANA** în calitate de administrator al Donatorului, declar pe proprie răspundere, cunoscând prevederile art. 326 din Codul penal privind falsul în declarații, că nu a intervenit nicio situație de încetare a mandatului meu de administrator, mandatul meu de administrator nu a fost revocat și, la momentul semnării prezentului act, Donatorul nu este dizolvat/ în faliment/ radiat, dar se află în întrerupere temporară de activitate de la data de 01.04.2025 până la data de 01.04.2028.

Prezentul act a fost redactat și autentificat la Societatea Profesională Notarială EQUITY, cu sediul în Mun. București, b-dul Dacia 30, etaj 7, sector 1, astăzi, data autentificării, într-un exemplar original și numărul de duplicate menționat în încheierea de autentificare.

**DONATOR,
SEMA BUSINESS SIX S.R.L.
Prin administrator,
RĂDULEA OANA**



ROMÂNIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici
Societatea Profesională Notarială EQUITY
Licență de funcționare nr. 150/2022/04.05.2022
București, Bd. Dacia nr. 30, Et. 7, sector 1
Tel: +40 722 457 916
e-mail: office@notariatequity.ro

**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 641
10 IULIE 2025**

În fața mea, **GUȚIU SIMONA**, notar public, la sediul biroului, s-a prezentat:

1. **RĂDULEA OANA**, cetățean român, [REDACTED]

[REDACTED]
administrator al **SEMA BUSINESS SIX S.R.L.**, având sediul social situat în mun. București, spl. Independenței, Nr. 319L, Clădirea Paris, Intrarea C, Parter, sector 6, înregistrată la Registrul Comerțului din București sub nr. J2008004836409, cod unic de identificare 23508246

care după ce a citit actul, [REDACTED]
reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar original.

În temeiul art.12 lit. b) din Legea nr. 36/1995 a notarilor publici și a activității notariale
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a perceput onorariul și tarife (INFONOT, Arhivă, ONRC, etc.) în cuantum de **2.500 lei**
+ **TVA de 475 lei**, cu factură și OP/2025.

S-a perceput tarif ANCPI în cuantum de **75 lei**, cod 2.4.1.

**NOTAR PUBLIC,
GUȚIU SIMONA**

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 (trei) exemplare de GUȚIU SIMONA, notar public, astăzi,
data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul.



De la: office@sema.ro

Data: 11.07.2025 11:49:49

Subiect: Adresa inaintare oferta donatie teren liceu Mircea Eliade

Conținut:

Buna ziua,

Va comunicam atasat:

1. Adresa SEMA BUSINESS SIX SRL nr 7/11.07.2025;
2. OFERTA DE DONATIE autentificata cu nr 641/10.07.2025 de SPN Equity, avand ca obiect imobilul teren intravilan situat in Bucuresti, Splaiul Independentei 319, in suprafata de 32.648 mp, identificat cu numar cadastral 200235 (nr. cadastral vechi 2469/23), teren aferent liceului Mircea Eliade.

Cu stima,

SEMA BUSINESS SIX SRL