

## **MUNICIPIUL BUCUREȘTI** **CONSILIUL LOCAL SECTOR 3**

### **HOTĂRÂRE**

#### **privind schimbarea sediului social al societății Administrare Active Sector 3 SRL**

**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 29.01.2018**

#### **Având în vedere:**

- Expunerea de motive nr. 262/CP/17.01.2018 a Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 6012/15.01.2018 al Direcției Economice - Serviciul Guvernanță Corporativă;
- Adresa nr. 9/09.01.2018 a societății Administrare Active Sector 3 SRL, înregistrată cu nr. 75/CP/09.01.2018;
- Contractul de închiriere nr. 1/18.12.2017, încheiat între societatea Administrare Active Sector 3 SRL și domnul Mihai Tudor Baltac;
- Adresa nr. 07/09.01.2018 a societății Administrare Active Sector 3 SRL, către societatea SD3 Salubritate și Dezăpezire S3 SRL (nr. 01/09.01.2018);
- Decizia nr. 02/09.01.2018 a societății SD3 Salubritate și Dezăpezire SRL;
- HCGMB nr. 204/29.11.2012 privind împuternicirea Consiliului Local al Sectorului 3, de a hotărâi cu privire la înființarea unei societăți comerciale;
- Adresa nr. 6024/15.01.2018 a Direcției Economice – Serviciul Guvernanță Corporativă înregistrată cu nr. 142/CP/15.01.2018;

#### **În conformitate cu prevederile:**

- HCLS3 nr. 281/07.12.2012 privind înființarea unei societăți comerciale care are drept scop o mai bună gospodărire a bunurilor imobile aparținând domeniului public și privat al Municipiului București date, aflate și dobândite în administrarea Consiliului Local al Sectorului 3, cu modificările și completările ulterioare;
- Art.3, pct. 3.2 și art. 12, pct. 12.1, lit. a) din Actul Constitutiv al societății Administrare Active Sector 3 SRL, aprobat prin HCLS 3 nr. 281/7.12.2012 cu modificările și completările ulterioare;

**Luând în considerare:**

- Raportul Comisiei de administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice și respectarea cetățenilor

În temeiul prevederilor art. 45 alin. (1) și art. 81 alin. (4) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** Se aprobă schimbarea sediului social al societății Administrare Active Sector 3 SRL din B-dul Basarabia nr. 256 G, Clădirea East City Tower etaj 7, Sector 3, București în Calea Vitan, nr. 242, parter, camera 6, Sector 3, București.

**Art.2.** Societatea Administrare Active Sector 3 SRL va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ  
VOICU ALIN IONUȚ**



**CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR  
MARIUS MIHĂIȚĂ**

**NR. 37  
DIN 29.01.2018**



Calea Dudești nr. 191, sector 3,  
031084 București  
www.primarie3.ro

telefon (004 021) 318 03 23 - 28  
fax (004 021) 318 03 04  
e-mail cabinetprimar@primarie3.ro

SECTOR 3
<b>CABINET PRIMAR</b>
Nr. ....262.....
Data.....17.01.2018.....

**EXPUNERE DE MOTIVE**  
**la proiectul de hotărâre privind schimbarea sediului social al**  
**societății Administrare Active Sector 3 S.R.L.**

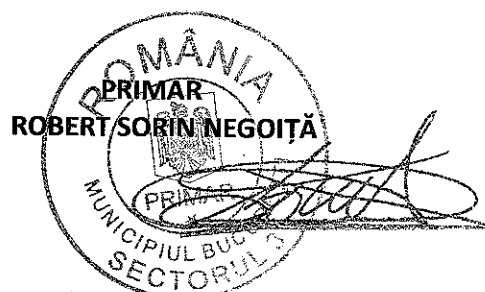
Prin HCLS3 nr. 581/27.11.2017 a fost aprobată schimbarea sediului social al societății Administrare Active Sector 3 S.R.L. din B-dul Basarabia, nr. 256 G, Clădirea East City Tower, etaj 7, sector 3, București în Calea Vitan, nr. 154-158, clădire administrativă, biroul 7, sector 3, București, precum și înființarea unui punct de lucru pentru desfășurarea activității de birou în clădirea multifuncțională – sala 1 situată la Școala Gimnazială nr. 82, strada Jean Steriadi nr. 17, sector 3, București.

Prin Hotărârea nr. 615/27.11.2017, Consiliul Local al Sectorului 3 a aprobat acordarea unui mandat președintelui Consiliului de Administrație al societății Administrare Active Sector 3 S.R.L., pentru demararea procedurilor de identificare a unei locații în vederea mutării sediilor și punctelor de lucru ale societăților Algorithm Residențial S3 SRL, Algorithm Construcții S3 SRL, OPS 3 Ordine și Protecție S3 SRL, SD3-Salubritate și Dezăpezire S3 SRL, Internet și Tehnologie S3 SRL, Administrare Străzi S3 SRL.

Pentru a duce la îndeplinire mandatul dat, societatea a cercetat piața în domeniu și a avut o serie de negocieri privind prețul cel mai avantajos, oferta selectată fiind închirierea unui spațiu în suprafață totală de 1600 mp, situat în Calea Vitan, nr. 242, parter și etaj 1, sector 3, la un preț de 4,40 euro/mp, taxele incluse, cu plata anticipată a chiriei pe un an de zile pentru toată suprafața de 1600 mp, închirierea acestui spațiu fiind aprobată prin Hotărârea nr. 682/28.12.2017 de către Consiliul Local al Sectorului 3.

Măsurile de punere în aplicare a HCLS3 nr. 581/27.11.2017 nu au fost operate la Oficiul Național al Registrului Comerțului, dat fiind faptul că strategiile de eficientizare a activității societății Administrare Active Sector 3 S.R.L. au avut ca rezultat adoptarea Hotărârii nr. 682/28.12.2017.

În consecință, având în vedere solicitarea societății nr. 09/09.07.2018, înregistrată cu nr. 75/CP/09.01.2018 privind schimbarea sediului social în Calea Vitan, nr. 242, parter, camera 6, sector 3, București, și ținând seama de raportul de specialitate al Serviciului Guvernanță Corporativă nr. 6012/15.01.2018, am inițiat prezentul proiect de hotărâre, pe care îl supun aprobării Consiliul Local al Sectorului 3.





Calea Dudești nr. 191, sector 3,  
031084 București  
www.primarie3.ro

telefon (004 021) 318 03 23 - 28  
fax (004 021) 318 03 04  
e-mail economic@primarie3.ro

Nr. 6012/15.01.2018

### RAPORT DE SPECIALITATE

#### la proiectul de hotărâre privind schimbarea sediului social al societății Administrare Active Sector 3 S.R.L. la adresa Calea Vitan nr. 242, Sector 3, București

Prin HCLS3 nr. 281/2012 a fost înființată S.C. Locuințe Sector 3 S.R.L., a cărei denumire a fost modificată ulterior în S.C. Administrare Active Sector 3 S.R.L. Societatea a fost înființată și funcționează în temeiul *Legii 31/1990 privind societățile* sub forma unei societăți cu răspundere limitată, al cărei obiect principal de activitate, conform prevederilor actului constitutiv constă în administrarea imobilelor pe vază de comision sau de contract, cod CAEN 6832.

Societatea Administrare Active Sector 3 S.R.L. este persoană juridică română, cu sediul în Mun. București, Sectorul 3, Bld. Basarabia, nr. 256 G, Cladirea East City Tower etaj 7, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului București sub nr. J40/14752/2012 având CUI 31012790, cu asociat majoritar Consiliul Local al Sectorului 3 București și asociat minoritar societatea SD3 Salubritate și Deszăpezire S3 S.R.L. și este reprezentată legal dl. Sârbu Robert-Constantin în calitate de Președinte al Consiliului de Administrație.

Având în vedere:

- adresa nr. 9/09.01.2018 înregistrată la Cabinet Primar cu nr. 75/09.01.2018 a Președintelui Consiliului de Administrație al societății Administrare Active Sector 3 S.R.L. prin care se solicită aprobarea schimbării sediului social al societății Administrare Active Sector 3 S.R.L. în baza contractului de închiriere nr. 748/18.12.2017 încheiat între societatea Administrare Active Sector 3 S.R.L. și domnul Mihai Tudor Baltac, posesor CI seria nr. eliberată de ;
- adresa nr. 07/09.01.2018 a Președintelui Consiliului de Administrație al societății Administrare Active Sector 3 S.R.L. transmisă către societatea SD3 Salubritate și Deszăpezire S3 S.R.L.;
- adresa nr. 02/09.01.2018, decizie a societății SD3 Salubritate și Deszăpezire S3 S.R.L., în calitate de asociat minoritar al Administrare Active Sector 3 S.R.L. ;

Ținând cont de prevederile:

Datele dumneavoastră personale sunt prelucrate de Primăria Sectorului 3 în conformitate cu Legea nr. 677/2001 în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Vă puteți exercita drepturile de acces, de intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de Legea nr. 677/2001, printr-o cerere scrisă semnată și datată trimisă pe adresa Primăriei Sector 3



- art.3, punctul 3.2 : “ *Sediul Societății poate fi mutat în orice alt loc din România, pe baza hotărârii Adunării Generale a Asociaților luată conform prezentului Act Constitutiv*”

-art. 12, punctul 12.1, litera a) : „*Adunarea Generală a Asociaților are următoarele atribuții principale:*

*a) hotărăște modificarea Actului Constitutiv*”;

din Actul Constitutiv al Societății

Prin HCLS3 nr. 581/27.11.2017 a fost aprobată schimbarea sediului social al societății Administrare Active Sector 3 S.R.L. din B-dul Basarabia, nr. 256 G, Clădirea East City Tower, etaj 7, sector 3, București în Calea Vitan, nr. 154-158, clădire administrativă, biroul 7, sector 3, București prin rezilierea contractului de închiriere nr. 02 din 01.02.2017 , având ca obiect închirierea unui spațiu din incinta Clădirea East City Tower, situat în B-dul Basarabia, nr. 256G, Et.7, Sect.3, București și încheierea unui contract de închiriere între societatea Administrare Active Sector 3 S.R.L. și societatea A.D.P.B S.A., cu nr. 648/03.11.2017 (5192/02.11.2017).

Prin aceeași hotărâre sus-menționată a fost aprobată și înființarea de către societatea Administrare Active Sector 3 S.R.L. a unui punct de lucru pentru desfășurarea activității de birou în clădirea multifuncțională – sala 1 situată la Școala Gimnazială nr. 82, strada Jean Steriadi nr. 17, sector 3, București.

Măsurile de punere în aplicare a hotărârii nu au fost operate la Oficiul Național al Registrului Comerțului, dat fiind faptul că strategiile de eficientizare a activității societății Administrare Active Sector 3 S.R.L. au făcut imperios necesară căutarea unui spațiu de dimensiuni mai mari, care ulterior să poată fi folosit ca sediu social.

Ca urmare a celor prezentate propunem spre analiză și aprobare schimbarea sediului social al societății Administrare Active Sector 3 S.R.L. din B-dul Basarabia nr. 256 G, Clădirea East City Tower etaj 7, sector 3, București în Calea Vitan, nr. 242, parter, camera 6, sector 3, București, cu modificarea corespunzătoare a Actului Constitutiv.

**Director Executiv,**

**Octavian Ghețu**

**Director Executiv Adjunct,**

**Olga Cojocaru**

Întocmit,  
Cornelia Pivniceru

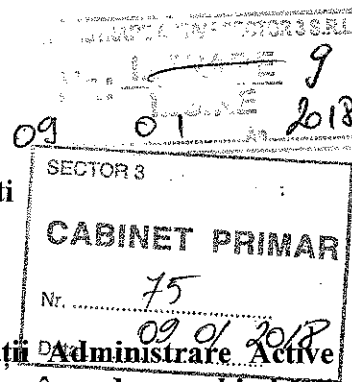
**S.C ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL**  
**C.U.I.:31012790      Reg. Com: J40/14752/2012**  
**Sediul Social: B-dul Basarabia, nr. 256G, Cladirea East City Tower, etaj 7,**  
**sector 3, Bucuresti**

---

**Către**      **Consiliul Local al Sectorului 3 București**  
                  **și**  
                  **dl. Robert Sorin Negoită, Primarul Sectorului 3 București**

**Sediul**      **Calea Dudești nr. 191, sector 3, București**

**Referitor**    **Acordarea unui mandat Președintelui C.A. al societății Administrare Active Sector 3 S.R.L., pentru a întreprinde demersurile necesare în vederea schimbării sediului social al societății Administrare Active Sector 3 S.R.L., în baza contractului de închiriere nr. 748 din 18.12.2017, încheiat cu dl. Mihai Tudor Baltac**



**Stimate domnule Primar/Stimați membri ai Consiliului Local Sector 3**

Subscrisa, societatea Administrare Active Sector 3 SRL, persoană juridică română, cu sediul în Mun. București, Sectorul 3, B-dul Basarabia nr.256 G, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului București sub nr. J40/14752/2012, având CUI 31012790, reprezentată legal de dl. Sarbu Robert-Constantin, în calitate de Președinte al Consiliului de Administrație, cu asociat majoritar Consiliul Local al Sectorului 3 București, având în vedere calitatea Consiliului Local Sector 3 de Asociat majoritar al societății subscrise, precum și scopul pentru care a fost constituită societatea și respectând Capitolul I, Art. 3, punctul 3.2. din Actul Constitutiv al acesteia: „*sediul societății poate fi mutat în orice alt loc din România, pe baza hotărârii Adunării Generale a Asociaților, luată conform Actului Constitutiv*” și Capitolul IV, Art. 12, lit.1: „*hotărăște modificarea Actului Constitutiv*”, lit.j: „*ia hotărâri cu privire la crearea și desființarea filialelor, reprezentanțelor, agențiilor, punctelor de lucru și a altor asemenea sedii secundare, dacă aceste hotărâri nu au fost stabilite prin bugetul societății*”

înaintăm prezenta,

**Solicitare de acordare a unui mandat Președintelui C.A. al societății Administrare Active Sector 3 S.R.L., pentru a întreprinde demersurile necesare în vederea schimbării sediului social al societății Administrare Active Sector 3 S.R.L., în baza contractului de închiriere nr. 748 din 18.12.2017, încheiat cu dl. Mihai Tudor Baltac**

Consiliul Local Sector 3 a dispus prin Hotărârea nr. 281/2012 înființarea societății comerciale Locuințe Sociale Sector 3 SRL, a cărei denumire a fost ulterior modificată în Administrare Active Sector 3 SRL. Societatea a fost înființată și funcționează în temeiul Legii 31/1990 privind societățile sub forma unei societăți cu răspundere limită, al cărei obiect principal de activitate, conform prevederilor actului constitutiv constă în administrarea imobilelor pe baza de comision sau de contract, cod CAEN 6832.

În urma rezilierii contractului nr. 02 din 01.02.2017, având ca obiect închirierea unui spațiu din incinta Cladirea East City Tower, situat în B-dul Basarabia, nr. 256G, Et.7, Sect.3, București, am semnat un contract de închiriere cu S.C. A.D.P.B. S.A., cu sediul social în București, Str. Calea Vitan nr. 154-158, Sec. 3, pentru înființare sediu social și cu Școala Gimnazială nr. 82, Strada Jean Alexandru Steriadi nr.17, Sec.3, pentru înființare punct de lucru. În urma semnării acestor contracte

și a adreselor înaintate Consiliului Local Sector 3, am primit aprobare prin HCL nr. 581 din 27.11.2017, pentru demararea procedurilor.

Măsurile nu au fost operate la Oficiul Național al Registrului Comerțului deoarece, având în vedere faptul că ne dorim eficientizarea activității, care este una complexă, ținând cont de domeniul de activitate, a apărut necesitatea mutării într-o locație mai mare. Astfel, am fost nevoiți să căutăm un spațiu cu o dimensiune mai mare, pe care ulterior să îl putem folosi și ca sediu social.

În baza contractului de închiriere nr. 748 din 18.12.2017, consideram oportună schimbarea sediului social în str. Calea Vitan, nr. 242, parter, camera 6, sect. 3, București.

Prin urmare, solicităm și schimbarea Actului Constitutiv al societății, art. 3, pct. 3.1., care se modifică și devine: „Sediul Societății este în România, București, str. Calea Vitan, nr. 242, parter, camera 6, sect. 3, România.”

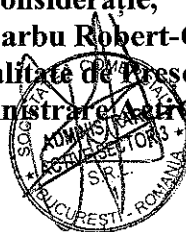
De asemenea, dorim închiderea sediului social situat în Calea Vitan, nr. 154-158, sector 3, clădire administrativă, birou 7, conform contractului de închiriere imobile încheiat cu A.D.P.B. S.A. cu nr. de înregistrare 648/03.11.2017.

**Pentru aceste considerente, solicităm introducerea pe ordinea de zi a ședinței Consiliului Local Sector 3 a solicitării subscrisei de acordare a unui mandat Președintelui C.A. al societății Administrare Active Sector 3 S.R.L., pentru a întreprinde demersurile necesare în vederea schimbării sediului social al societății Administrare Active Sector 3 S.R.L., în baza contractului de închiriere nr. 748 din 02.11.2017, încheiat cu dl. Mihai Tudor Baltac.**

La prezenta adresă anexăm următoarele documente:

1. Contractul de închiriere din 18.12.2017, încheiat între dl. Mihai Tudor Baltac și S.C. ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L.
2. Mandat acordat de către acționarul minoritar S.C. SD 3 – Salubritate și dezapezire S3 SRL.

**Cu considerație,**  
**dl. Sarbu Robert-Constantin**  
**în calitate de Președinte C.A.**  
**Administrare Active Sector 3 S.R.L.**



**S.C ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL**

C.U.I.:31012790

Reg. Com: J40/14752/2012

Sediul Social: B-dul Basarabia, nr. 256G, Cladirea East City Tower, etaj 7,  
sector 3, Bucuresti

SD3 SALUBRITATE SI DEZAPEZIRE S3 S.R.L.
INTRARE Nr. 01
IESIRE
Zona Luna - al Anul 2018

09. 01. 2018

**Către** SD3 SALUBRITATE SI DESZAPEZIRE S3 S.R.L.

**Sediul** Calea Vitian, nr. 154-158, cladire administrativa, biroul 2, sector 3, Bucuresti

**Referitor** Acordarea unui mandat Preşedintelui C.A. al societăţii Administrare Active Sector 3 S.R.L., pentru a întreprinde demersurile necesare în vederea schimbării sediului social al societăţii Administrare Active Sector 3 S.R.L., în baza contractului de închiriere nr. 748 din 18.12.2017, încheiat cu dl. Mihai Tudor Baltac

Subscrisa, societatea Administrare Active Sector 3 SRL, persoană juridică română, cu sediul în Mun. Bucureşti, Sectorul 3, B-đul Basarabia nr.256 G, înregistrată la Oficiul Registrului Comerţului Bucureşti sub nr. J40/14752/2012, având CUI 31012790, reprezentata legal de dl. Sarbu Robert-Constantin, in calitate de Presedinte al Consiliului de Administratie, cu asociat majoritar Consiliul Local al Sectorului 3 Bucureşti, având în vedere calitatea societatii SD3-Salubritate si Dezapezire S3 SRL de Asociat minoritar al societăţii subscrise,

înaintăm prezenta,

**Solicitare de acordare a unui mandat Preşedintelui C.A. al societăţii Administrare Active Sector 3 S.R.L., pentru a întreprinde demersurile necesare în vederea schimbării sediului social al societăţii Administrare Active Sector 3 S.R.L., în baza contractului de închiriere nr. 748 din 18.12.2017, încheiat cu dl. Mihai Tudor Baltac**

Consiliul Local Sector 3 a dispus prin Hotărârea nr. 281/2012 înfiinţarea societăţii comerciale Locuinţe Sociale Sector 3 SRL, a cărei denumire a fost ulterior modificată în Administrare Active Sector 3 SRL. Societatea a fost înfiinţată şi funcţionează în temeiul Legii 31/1990 privind societăţile sub forma unei societăţi cu răspundere limită, al cărei obiect principal de activitate, conform prevederilor actului constitutiv constă în administrarea imobilelor pe baza de comision sau de contract, cod CAEN 6832.

In urma rezilierii contractului nr. 02 din 01.02.2017, având ca obiect închirierea unui spaţiu din incinta Cladirea East City Tower, situat în B-dul Basarabia, nr. 256G, Et.7, Sect.3, Bucureşti, am semnat un contract de închiriere cu S.C. A.D.P.B. S.A., cu sediul social în Bucureşti, Str. Calea Vitian nr. 154-158, Sec. 3, pentru înfiinţare sediu social şi cu Şcoala Gimnazială nr. 82, Strada Jean Alexandru Steriadi nr.17, Sec.3, pentru înfiinţare punct de lucru. În urma semnării acestor contracte şi a adreselor înaintate Consiliului Local Sector 3, am primit aprobare prin HCL nr. 581 din 27.11.2017, pentru demararea procedurilor.

Măsurile nu au fost operate la Oficiul Naţional al Registrului Comerţului deoarece, având în vedere faptul că ne dorim eficientizarea activităţii, care este una complexa, ţinând cont de domeniul de activitate, a apărut necesitatea mutării într-o locaţie mai mare.Astfel, am fost nevoiţi să căutăm un spaţiu cu o dimensiune mai mare, pe care ulterior să îl putem folosi si ca sediu social.



**S.C ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL**

C.U.I.:31012790

Reg. Com: J40/14752/2012

*Sediul Social: B-dul Basarabia, nr. 256G, Cladirea East City Tower, etaj 7,  
sector 3, Bucuresti*

---

In baza contractului de închiriere nr. 748 din 18.12.2017, consideram oportună schimbarea sediului social in str. Calea Vitan, nr. 242, parter, camera 6, sect. 3, București.

Prin urmare, solicităm și schimbarea Actului Constitutiv al societății, art. 3, pct. 3.1., care se modifică și devine: „ Sediul Societății este în România, București, str. Calea Vitan, nr. 242, parter, camera 6, sect. 3, România.”

De asemenea, dorim inchiiderea sediului social situat in Calea Vitan, nr. 154-158, sector 3, cladire administrativa, birou 7, conform contractului de inchiriere imobile incheiat cu A.D.P.B. S.A. cu nr. de inregistrare 648/03.11.2017.

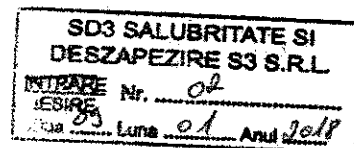
La prezenta adresa anexam :

1. Contractul de închiriere din 18.12.2017, încheiat între dl. Mihai Tudor Baltac și S.C. ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L.

**Pentru aceste considerente, avand in vedere calitatea societatii SD3-Salubritate si Dezapezire S3 SRL de asociat minoritar al societatii Administrare Active Sector 3 SRL, solicităm acordarea unui mandat Președintelui C.A. al societății Administrare Active Sector 3 S.R.L., in vederea schimbării sediului social al societății Administrare Active Sector 3 S.R.L., în baza contractului de închiriere nr. 748 din 18.12.2017, încheiat cu dl. Mihai Tudor Baltac.**

**Cu considerație,  
dl. Sarbu Robert-Constantin  
în calitate de Președinte C.A.  
Administrare Active Sector 3 S.R.L.**





**Către** Administrare Active Sector 3 SRL

**Referitor** Acordarea unui mandat Președintelui C.A. al societății Administrare Active Sector 3 S.R.L., pentru a întreprinde demersurile necesare în vederea schimbării sediului social al societății Administrare Active Sector 3 S.R.L., în baza contractului de închiriere nr. 748 din 18.12.2017, încheiat cu dl. Mihai Tudor Baltac

### DECIZIE

În urma solicitării societății Administrare Active Sector 3 SRL nr. 07/09.01.2018, înregistrată la sediul subscrisei cu nr. 01/09.01.2018 - în calitate de asociat minoritar al Administrare Active Sector 3 SRL aprobă acordarea unui mandat Președintelui C.A. al societății Administrare Active Sector 3 S.R.L., pentru a întreprinde demersurile necesare în vederea schimbării sediului social al societății Administrare Active Sector 3 S.R.L., în baza contractului de închiriere nr. 748 din 18.12.2017, încheiat cu dl. Mihai Tudor Baltac cat si inchiderea sediului social situat in Calea Vitan, nr. 154-158, sector 3, cladire administrativa, birou 7, conform contractului de inchiriere imobile incheiat cu A.D.P.B. S.A. cu nr. de inregistrare 648/03.11.2017.

Conform Capitolului I, Art. 3, punctul 3.2. din Actul Constitutiv al societatii Administrare Active Sector 3 SRL: „sediul societății poate fi mutat în orice alt loc din România, pe baza hotărârii Adunării Generale a Asociaților, luată conform Actului Constitutiv” și Capitolul IV, Art. 12, lit.1: „hotărăște modificarea Actului Constitutiv”, lit.j: „ia hotărâri cu privire la crearea și desființarea filialelor, reprezentanțelor, agențiilor, punctelor de lucru și a altor asemenea sedii secundare, dacă aceste hotărâri nu au fost stabilite prin bugetul societății”.

**Cu considerație,  
PRESEDINTE C.A.**

**Nitu Mihai**

**SD 3 Salubritate si Deszapezire S3 SRL**



748  
18.12.2017

## CONTRACT DE INCHIRIERE

Nr. 4 / 18.12.2017

### Cap.I Partile contractante:

**1.1 Mihai Tudor BALTAC**, domiciliat in Bucuresti, str. ... sector ... avand CI seria ... nr. ... eliberat de ... si contul IBAN RO35 BACX 0000 0003 6110 1005 deschis la Unicredit Bank, Sucursala ... in calitate de locator, denumita pe tot parcursul contractului "Locatorul"

Si

**1.2 ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL**, cu sediul in Basarabia, nr. 256 G, Cladirea East City Tower, etaj 7, Nr. Reg. Comertului J40/14752/2012, CUI 31012790 , cont IBAN RO35UGBI0000022022893, deschis la banca Garanti Bank, reprezentata legal prin Dl. Sarbu Robert-Constantin in calitate de administrator, denumita pe tot parcursul contractului "Locatarul",

facandu-se referire la semnatarii contractului drept Partile,

Au convenit incheierea prezentului contract, cu respectarea urmatoarelor clauze:

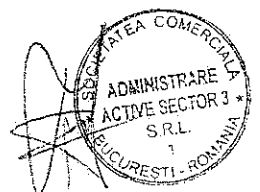
### Cap.II Obiectul contractului:

**2.1** Obiectul prezentului contract este constituit de cedarea folosintei temporare sub forma inchirierii de catre Locator catre Locatar a unui spatiu in suprafata totala de 1600 mp cu destinatie de birouri, situat in Bucuresti, Calea Vitian nr. 242, parter si etaj 1, sector 3, in schimbul unui pret denumit chirie.

### Cap.III Durata contractului:

**3.1** Partile convin asupra incheierii acestui contract pe o perioada de 10 ani, de la data de 01.01.2018 pana la data de 02.01.2028.

**3.2** Orice modificare privind extinderea duratei pentru care a fost incheiat prezentul contract se va putea face numai prin act aditional semnat de Partile contractante, totodata Partile convenind asupra faptului ca la momentul expirarii duratei contractului nu va opera tacita relocatiune, in raport de prevederile art.1810 Cod civil.



**3.3.** Daca Locatorul va aprecia posibila prelungire a contractului de inchiriere si dupa data de 02.01.2028, acesta va anunta in scris locatarul cu 30 de zile inainte de aceasta data, pentru a incheia un act aditional la prezentul contract, in scopul extinderii duratei.

**3.4** Predarea-primirea spatiului ce face obiectul inchirierii va fi consemnata in procesul-verbal de predare-primire, incheiat cel mai tarziu in data de 01.01.2018 si care face parte integranta din prezentul contract.

#### **Cap.IV Pretul si plata chiriei:**

**4.1** Pretul chiriei lunare va fi in valoare de de **4,40 EURO/mp**, suma ce va fi platita in echivalent in lei, calculata la cursul oficial de schimb BNR din ziua platii.

**4.2.** Locatarul se obliga sa plateasca cu titlu de avans contravaloarea chiriei pe 12 luni in cuantum de 84.480 euro, suma ce va fi platita in echivalent in lei, calculata la cursul oficial de schimb BNR din ziua platii.

**4.3** Pretul contractului va putea fi modificat numai prin act aditional semnat de ambele parti contractante.

**4.4** Plata se va face in contul Locatorului indicat in partea introductiva a prezentului contract, IBAN RO35 BACX 0000 0003 6110 1005 deschis la Unicredit Bank, Sucursala Mora, in ziua de 20 a fiecarei luni in curs, in avans pentru luna ce urmeaza, pe numele Mihai Tudor Baltac.

**4.5** Neindeplinirea obligatiei de plata de catre Locatar cat priveste chiria, va atrage asupra acestuia sanctiunea platii de penalitati contractuale de intarziere in cuantum de **0,06%** pentru fiecare zi de intarziere, penalitatile putand depasi cuantumul debitului la care sunt calculate. Orice plata facuta de Locatar va fi folosita pentru stingerea debitelor in ordine cronologica a vechimii lor, indiferent de tipul debitului si de mentiunea indicata pe ordinul de plata.

**4.6** La incheierea prezentului contract, Locatarul intelege sa achite Locatorului contravaloarea unei chirii lunare, cu titlu de garantie pentru respectarea obligatiilor contractuale, constituita la dispozitia Locatorului pentru acoperirea eventualelor pagube cauzate de catre Locatar in urma folosintei imobilului ori pentru a acoperi obligatii neachitate de catre Locatar, fiind restituibila Locatarului la incetarea contractului in situatia in care nu au rezultat nici un fel de prejudicii si contravaloarea primei chirii.

**4.7** Locatarului ii revine sarcina de a plati contravaloarea utilitatilor pentru imobilul inchiriat: electricitate, gaz metan, intretinere (apa, canalizare, etc.). Utilitatile se vor achita de catre Locatar pana pe data de 15 a lunii urmatoare pentru luna anterioara, in baza avizului de plata intocmit pe baza facturilor furnizorilor de utilitati, la care vor fi anexate aceste facturi. Dintre utilitati, energia electrica va fi facturata direct de catre Enel prin incheierea unui contract de furnizare



Neplata utilitatilor in termen de 5 zile lucratoare de la data primirii de catre Locatar a utilitatilor, atrage dupa sine o penalitate de 0,06% pentru fiecare zi de intarziere. In caz de neplata a acestora in termen de 25 de zile, Locatorul poate intrerupe furnizarea de utilitati, dupa o notificare prealabila, fara a putea fi facut raspunzator pentru eventualele daune.

## **Cap.V Drepturile si obligatiile Locatorului:**

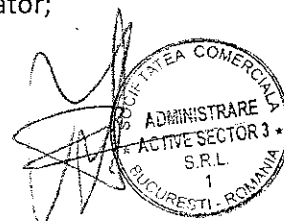
### **5.1 Locatorul are urmatoarele drepturi si obligatii:**

- 1) sa predea spatiul inchiriat in starea corespunzatoare scopului pentru care a fost inchiriat.
- 2) sa controleze modul in care este folosita si intretinuta suprafata inchiriata si sa ia toate masurile ce se impun in vederea unei bune intretineri a spatiului inchiriat;
- 3) sa asigure Locatarului libera si deplina folosinta a acestuia pe toata durata contractului de inchiriere;
- 4) sa achite taxele si impozitele aferente spatiului catre autoritatile competente
- 5) sa garanteze ca spatiul nominalizat in prezentul contract nu prezinta impedimente la inchiriere
- 6) la expirarea prezentului contract sau la incetarea acestuia in orice mod, sa permita Locatarului sa preia toate bunurile proprii in conditiile in care acesta nu are debite restante fata de Locator
- 7) Sa inregistreze contractul la organele fiscale competente, conform Art. 1798 Cod Civil.
- 8) Proprietarul se obliga conform dispozitiilor legale in vigoare sa noteze prezentul contract de inchiriere la Cartea Funciara Sector 3.

## **Cap.VI Drepturile si obligatiile Locatarului:**

### **6.1 Locatarul are urmatoarele drepturi si obligatii:**

- 1) sa foloseasca spatiul inchiriat, conform destinatiei stabilite la momentul incheierii contractului. Orice imbunatatiri, modificari structurale sau functionale aduse spatiului inchiriat se vor face cu acordul Locatorului, exprimat in scris. Acestea se vor face pe cheltuiala Locatarului si vor ramane parte integranta din spatiu, fara a se factura catre Locator;
- 2) sa plateasca chiria la termenul convenit;



3) sa suporte, pe toata perioada contractuala, costul utilitatilor (electricitate, apa, canalizare, etc.) aferente spatiului inchiriat si sa le plateasca pana pe data de 15 a lunii pentru luna precedenta;

4) la sfarsitul duratei de inchiriere sa restituie spatiul inchiriat in starea in care l-a primit, fiind considerat ca l-a primit in stare foarte buna;

5) sa execute in contul sau lucrarile de intretinere si reparatii curente aferente constructiei si instalatiilor care fac obiectul inchirierii;

6) sa suporte costul lucrarilor de reparatii si remediere a daunelor sau prejudiciilor produse din culpa sa; in cazul neindeplinirii de catre Locatar a obligatiilor pe care le are cu privire la intretinerea si repararea spatiului, lucrarile necesare vor fi efectuate de catre Locator, costul acestora insa urmand a fi suportat de catre *Locatar*;

7) sa respecte normele de protectia muncii, prevenirea si stingerea incendiilor in spatiul inchiriat si in caile de acces catre spatiul inchiriat, raspunzand pentru prejudiciile create in urma incendiilor, sa apere spatiul inchiriat in raport de tulburari ale tertilor

8) sa asigure functionarea in deplina siguranta a instalatiilor si sa obtina toate avizele prevazute de lege si normativele in vigoare. Locatarul are obligatia sa-si asume responsabilitatea pentru orice accidente (de munca) datorate nerespectarii normelor PM, PSI, etc. in spatiul inchiriat si in caile comune de acces. Sa respecte regulile urbanistice, instructiunile privind prevenirea si stingerea incendiilor, cat si obligatiilor legale pt asigurarea conditiilor de protectie a muncii, sa raspunda de pagubele pricinuite bunurilor de incendiu, sa apere bunul inchiriat impotriva oricarei atingeri provenite de la terti.

9) Locatarul poate subinchiria spatiul.

10) sa permita permanent accesul Locatorului in spatiul inchiriat, pentru exercitarea oricaruia dintre drepturile rezervate locatorului (examinarea spatiului, acces la centralele termice si tablourile electrice);

11) sa constituie garantia care va fi transferata in contul Locatorului, acesta avand dreptul sa se foloseasca de aceasta suma chiar si in situatia in care Locatarul intarzie plata chiriei si/sau utilitatilor cu mai mult de 25 de zile. In acest caz, Locatorul este obligat sa completeze garantia dupa achitarea sumei restante din chirie sau utilitati;

12) cand partile observa, la terminarea contractului, ca anumite prejudicii au fost cauzate spatiului inchiriat, o persoana specializata va executa reparatiile necesare, iar Locatorul va retine contravaloarea acestor costuri din garantia oferita de Locatar. Garantia poate fi folosita si daca exista la sfarsitul perioadei contractuale anumite facturi de utilitati neplatite-inclusiv acele facturi ce sosesc dupa iesirea din spatiu, insa aferente perioadei contractuale;



13) sa evacueze spatiul inchiriat la data incetarii duratei contractului, fara somatie, punere in intarziere sau interventia unei instante de judecata, in caz contrar urmand sa raspunda pentru daunele provocate Locatorului constituite de lipsirea acestuia de contravaloarea beneficiilor materiale rezultate din valorificarea spatiului care face obiectul prezentului contract ;

14) la data incetarii valabilitatii prezentului contract sa radieze din evidentele Registrului Comertului sau ale organelor fiscale sediul social sau puncte de lucru stabilite in locatia inchiriata, Locatarul declarand in mod solemn faptul ca este de acord cu radierea sediului social din evidentele Registrului Comertului si ale altor institutii fiscale concomitent cu incetarea prezentului contract.

15) Sa predea la momentul evacuarii spatiului sistemul de alarma, centrala termica si celelalte elemente mentionate in procesul verbal de predare-primire in aceeasi stare in care le-a primit, aceasta fiind considerata foarte buna, in caz contrar obligandu-se la plata acestora.

#### **Cap.VII Raspunderea contractuala:**

**7.1** Neplata chiriei autorizeaza pe Locator sa perceapa penalitati de intarziere de 0,06% pentru fiecare zi de intarziere, calculate la valoarea chiriei si a utilitatilor. Quantumul penalitatilor poate depasi valoarea sumei la care se aplica.

**7.2** In caz de neplata a chiriei timp de 30 de zile in raport de data scadentei obligatiei de plata, Locatorul poate exercita prerogativa denuntarii unilaterale a contractului, fara somatie, punere in intarziere sau interventia unei instante judecatoresti, deci sub imperiul unui pact comisoriu de grad IV. Totodata, Locatorul va solicita Locatarului evacuarea spatiului inchiriat fara somatie, punere in intarziere sau intereventia unei instante judecatoresti, Locatarul exprimandu-si acordul in aceasta privinta.

#### **Cap.VIII Incetarea contractului:**

**8.1** Contractul de inchiriere inceteaza de drept la data expirarii termenului pentru care a fost incheiat, partile convenind expres asupra faptului ca nu va opera tacita relocatiune la data termenului reprezentand durata prezentului contract.

**8.2** Restituirea spatiului inchiriat si respectiv evacuarea spatiului va fi realizata pe cale amiabila la momentul incetarii contractului, in caz contrar urmand a opera dispozitiile art.1809 Cod civil.

**8.3** Locatorul detine prerogativa denuntarii unilaterale inainte de expirarea duratei prezentului contract in temeiul unei notificari adresate Locatarului cu 90 de zile inainte de data preconizata a corespunde incetarii efectelor contractului, prevederile art.7.1 si 7.2 urmand a opera



corespunzator. Aceasta clauza isi pierde valabilitatea in cazul neplatii chiriei, conform Art. 7.2, caz in care denuntarea unilaterală, rezilierea contractului si evacuarea spatiului poate avea loc si in primii 3 (trei) ani de la data inceperii perioadei contractuale.

**8.4** Locatarul detine prerogativa denuntarii unilaterale inainte de expirarea duratei prezentului contract in temeiul unei notificari adresate Locatorului cu 90 de zile inainte de data preconizata a corespunde incetarii efectelor contractului, prevederile art.7.1 si 7.2 urmand a opera corespunzator.

**8.5** Incetarea contractului cu acordul ambelor parti cu instiintare inainte cu 90 de zile.

**8.6** Contractul ramane valabil daca Locatorul vinde sau transfera spatiul unei alte persoane fizice sau juridice.

**8.7.** Prezentul contract intra in vigoare numai dupa sustinerea si aprobarea acestuia in cadrul A.G.A., respectiv Consiliul local Sector 3 prin Hotarare de Consiliu Local al Sectorului 3 ( in calitate de Asociat majoritar) si SD3 Salubritate si Dezapezire S3 SRL prin Decizie ( in calitate de Asociat minoritar). In situatia in care nu va fi aprobat, contractul se reziliaza de plin drept, fara a fi necesar nici o notificare in prealabil, partile fiind puse in situatia anterioara.

#### Cap.IX Litigii:

**9.1** In situatia intervenirii unor neintelegeri, partile vor incerca rezolvarea pe cale amiabila a oricarui element de disputa legat de derularea prezentului contract. In situatia in care acest lucru nu va fi posibil, Partile urmeaza a se adresa instantelor de judecata de drept comun, competenta teritoriala fiind determinata de locatia sediului social al Locatorului.

Prezentul contract a fost incheiat si semnat astazi, 18.12.2017, in patru (4) exemplare originale, fiecare parte atestand ca se afla in posesia a cate unui exemplar original, fiind anulate orice alte conventii anterioare ale partilor cu privire la spatiul inchiriat.

LOCATOR,



LOCATAR,

PRESEDINTE  
SARBU ROBERT CONSTANTIN



DIRECTOR ECONOMIC

CONTABIL

MOLDOVEANU IONELA







Calea Dudești nr. 191, sector 3,  
031084 București  
www.primarie3.ro

telefon (004 021) 318 03 23 - 28  
fax (004 021) 318 03 04  
e-mail economic@primarie3.ro

SECTOR 3
CABINET PRIMAR
Nr. .... 142 .....
Data ... 15. 01. 2018

Nr. 6024/15.01.2018

**Către,**

**COMPARTIMENT CABINET PRIMAR**

Prin prezenta, vă transmitem alăturat următoarele documente:

- Proiectul de hotărâre privind schimbarea sediului social al societății ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L. la adresa Calea Vitan nr. 242, Sector 3, București însoțit de expunerea de motive a Primarului Sectorului 3 și de raportul de specialitate aferent;

în vederea inițierii proiectului menționat.

**Director Executiv,**

**Octavian Ghețu**

**Director Executiv Adjunct,**

**Olga Cojocaru**

Întocmit,

**Cornelia Pivniceru**

Comisia de administrație  
publică locală, juridică,  
apărarea ordinii publice și  
respectarea drepturilor  
cetățenilor



### CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3

#### RAPORT

referitor la proiectul de hotărâre privind schimbarea sediului social al  
societății Administrare Active Sector 3 SRL

Comisia de administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice și respectarea drepturilor cetățenilor, întrunită în ședința din data de.....26.01.2018....., a analizat proiectul de hotărâre privind schimbarea sediului social al societății Administrare Active Sector 3 SRL, și consideră că acesta a fost întocmit în conformitate cu prevederile legale.

În conformitate cu prevederile art. 44 alin. 1 și art. 54 alin. (4) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Comisia de administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice și respectarea drepturilor cetățenilor avizează FAVORABIL / NEFAVORABIL proiectul de hotărâre menționat mai sus.

Față de hotărârea comisiei s-au exprimat următoarele opinii:

.....  
.....  
.....

**PREȘEDINTE,**  
**VĂDUVA IULIANA**

**SECRETAR,**  
**VASILIU MARIANA**

**MEMBRI:**

PELINARU CORNEL

BĂEȚICĂ NICOLETA MARIANA

DOBRE ALEXANDRU

PĂUNICĂ ADRIANA

IACOB CEZAR

ENE STELIAN-BOGDAN

VOINEA INOCENȚIU-IOAN