

**HOTĂRÂRE**

**privind acordarea unui mandat președintelui Consiliului de Administrație al societății Algorithm Residential S3 SRL pentru împuternicirea președintelui Consiliului de Administrație al societății Algorithm Construcții S3 SRL în vederea încheierii unui contract de vânzare- cumpărare și superficiei cu societatea Administrare Active Sector 3 SRL și aprobarea încheierii între cele două societăți a contractului menționat**

**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 30.10.2018**

**Având în vedere:**

- Expunerea de motive nr. 233280/CP/29.10.2018 a Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 232133/26.10.2018 al Serviciului Control Intern - Compartiment Guvernanță Corporativă;
- Adresa nr.598/25.10.2018 a societății Algorithm Residential S3 SRL, înregistrată cu nr.231265/CP/25.10.2018;
- Adresa nr. 3599/24.10.2018 a societății Algorithm Construcții S3 SRL, către societatea Algorithm Residential S3 SRL (nr. 266/25.10.2018);
- Hotărârea nr. 47/17.10.2018 a Consiliului de Administrație al societății Algorithm Construcții S3 SRL;
- Adresa nr.1760/25.10.2018 a societății Administrare Active Sector 3, înregistrată cu nr.231818/CP/25.10.2018;
- HCGMB nr. 433/28.12.2016, privind împuternicirea Consiliului Local al Sectorului 3 de a hotărî în vederea înființării unei societăți comerciale în scopul construirii de locuințe sociale;
- HCLS 3 nr. 223/30.05.2017 privind înființarea de către societatea Algorithm Residential S3 SRL a unei societăți comerciale cu răspundere limitată;
- Adresa nr.232134/26.10.2018 a Serviciului Control Intern - Compartiment Guvernanță Corporativă;

**În conformitate cu prevederile:**

- Art. 12, pct.12.1. lit. m) și lit. o) din Actul Constitutiv al societății Algorithm Residential S3 SRL, aprobat prin HCLS3 nr.97/29.03.2017;

- Art. 12, pct.12.2. lit. m) din Actul Constitutiv al Societății Algorithm Construcții S3 SRL, aprobat prin HCLS3 nr. 223/30.05.2017;
- Art.12, pct. 12.1, lit o) din Actul Constitutiv al societății Administrare Active Sector 3 SRL, aprobat prin HCLS 3 nr. 281/07.12.2012, cu modificările și completările ulterioare;
- Art.191 din Legea societăților nr 31/1990, republicată<sup>2</sup>, cu modificările și completările ulterioare

**Luând în considerare:**

- Raportul Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget, finanțe;
- Raportul Comisiei de administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice și respectarea drepturilor 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 acordarea unui mandat președintelui Consiliului de Administrație al societății Algorithm Residential S3 SRL privind împuternicirea președintelui Consiliului de Administrație al societății Algorithm Construcții S3 SRL în vederea încheierii unui contract de vânzare-cumpărare și suprafață cu societatea Administrare Active Sector 3 SRL, cu respectarea prevederilor legale incidente aflate în vigoare.

**Art.2.** Se aprobă încheierea între societatea Administrare Active Sector 3 SRL și societatea Algorithm Constructii S3 SRL a contractului de vânzare-cumpărare și suprafață având ca obiect constituirea suprafeței și transferul dreptului de proprietate asupra imobilului situat în B-dul Basarabiei nr.256, Sector 3, proprietatea societății Administrare Active Sector 3 SRL compus din:

a) Construcția cu următoarele componente:

- C1-birouri-P+3E, cu o suprafață construită la sol de 115 mp și o suprafață construită desfășurată de 460 mp, identificată cadastral cu nr. 209760-C1, înscrisă în cartea funciară nr. 209760 a Sectorului 3 al Municipiului București;
- C2-vestiar-subsol, în suprafață construită la sol de 261 mp, identificată cadastral cu nr. 209760-C2, înscrisă în cartea funciară nr. 209760 a Sectorului 3 al Municipiului București;
- C3-birouri-P+3E, în suprafață construită la sol de 114 mp și o suprafață construită desfășurată de 456 mp, identificată cadastral cu nr. 209760-C3, înscrisă în cartea funciară nr. 209760 a Sectorului 3 al Municipiului București;
- C4-vestiar-subsol, în suprafață construită la sol de 314 mp, identificată cadastral cu nr. 209760-C4, înscrisă în cartea funciară nr. 209760 a Sectorului 3 al Municipiului București;

- C5-vestiar-subsol, în suprafață construită la sol de 763 mp, identificată cadastral cu nr. 209760-C5, înscrisă în cartea funciară nr. 209760 a Sectorului 3 al Municipiului București;
- C6-Hala Laminor-parter, în suprafață construită la sol de 58.049 mp, rezultând o suprafață totală construită la sol de 59.016 mp, identificată cadastral cu nr. 209760-C6, înscrisă în cartea funciară nr. 209760 a Sectorului 3 al Municipiului București;
- C61-extindere Hala Laminor, în suprafața construită la sol de 9.898 mp, rezultând o suprafață totală construită la sol de 10.303 mp, identificată cadastral cu nr. 201765-C61, înscrisă în cartea funciară nr. 209760 a Sectorului 3 al Municipiului București.

b) Terenul în suprafață de 69.920 mp (69.884 mp din măsurători), identificat cu nr. cadastral 209760 și 201765, înscris în cartea funciară nr. 209760 și nr. 201765 a Sectorului 3 al Municipiului București, cu respectarea prevederilor legale incidente aflate în vigoare.

**Art.3.** Contractul de vânzare-cumpărare și superficiei va cuprinde în mod obligatoriu următoarele:

- a) Societatea Administrare Active Sector 3 SRL transferă către societatea Algorithm Constructii S3 SRL dreptul de proprietate asupra Construcțiilor și constituie în favoarea societății Algorithm Constructii S3 SRL un drept de superficiei exclusivă pentru o perioadă de 49 de ani de la încheierea prezentului contract asupra terenului pe care se află Construcția reabilitată și consolidată;
- b) Societatea Administrare Active Sector 3 SRL asigură căile de acces până la teren și construcțiile mai sus menționate;
- c) Societatea Administrare Active Sector 3 SRL transferă către societatea Algorithm Constructii S3 SRL dreptul de proprietate asupra Construcțiilor și constituie în favoarea societății Algorithm Constructii S3 SRL un drept de superficiei exclusivă asupra Terenului pentru o perioadă de 49 de ani de la încheierea contractului contra unei redevențe.
- d) Societatea Algorithm Constructii S3 SRL va efectua asupra Construcției lucrări adăugate, cu caracter durabil de reabilitare, consolidare și edificare, care se vor materializa în Noua Construcție.
- e) Societatea Administrare Active Sector 3 SRL constituie dreptul de superficiei asupra Terenului pe durata de existență a Noii Construcții, dar nu mai mult de 49 de ani;
- f) La data încetării dreptului de superficiei constituit, societatea Administrare Active Sector 3 SRL va dobândi prin accesiune dreptul de proprietate asupra Noii Construcții, fără a plăti valoarea de circulație a acesteia de la data expirării termenului sau de la data încetării superficiei și fără ca societatea Algorithm Constructii S3 SRL să aibă dreptul de a pretinde vreo despăgubire ca urmare a accesiunii. În cazul încetării prezentului contract înainte de termenul prevăzut, din motive obiectiv neimputabile societății Algorithm Constructii S3 SRL, părțile

vor negocia cu bună-credință modalitatea în care societatea Algorithm Constructii S3 SRL va fi despăgubit pentru sporul de valoare adus Construcțiilor, dacă va fi cazul.

- g) Prețul construcției este de 11.604.214,00 lei + T.V.A. conform evidențelor contabile și urmează a fi achitat de societatea Algorithm Constructii S3 SRL în rate lunare egale de 22.100 lei + T.V.A. începând cu data încheierii procesului-verbal de recepție finală a Noii Construcții, pe toata durata de exploatare a construcției edificate.
- h) Pentru plata prețului se va constitui, în conformitate cu prevederile art. 2386 pct. 1 din Codul civil, ipotecă legală în favoarea societății Administrare Active Sector 3 S.R.L., ce urmează a fi înscrisă în cărțile funciare ale Construcțiilor și a Noii Construcții.
- i) În schimbul constituirii dreptului de suprafață asupra Terenului, societatea Algorithm Constructii S3 SRL va plăti societății Administrare Active Sector 3 SRL o redevență lunară de 4.300 de euro + T.V.A. plătibili la cursul BNR din data emiterii facturii, începând cu data încheierii procesului-verbal de recepție finală a Noii Construcții. Factura se emite în ultima zi lucrătoare a lunii.

**Art. 4.** Societățile Algorithm Residential S3 SRL, Algorithm Constructii S3 SRL și Administrare Active Sector 3 SRL vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**



PRIMĂRIA  
SECTORULUI  
BUCUREȘTI

3



CABINET PRIMAR

SECTOR 3

CABINET PRIMAR

Nr.

233280

Data

29.10.2018

TELEFON (004 021) 318 03 23 - 28 FAX (004 021) 318 03 04 E-MAIL cabinetprimar@primarie3.ro  
Calea Dudești nr. 191, sector 3, 031084, București, [www.primarie3.ro](http://www.primarie3.ro)

## EXPUNERE DE MOTIVE

**la proiectul de hotărâre privind acordarea unui mandat Președintelui Consiliului de Administrație al societății Algorithm Residential S3 SRL pentru împuternicirea președintelui Consiliului de Administrație al societății Algorithm Construcții S3 SRL în vederea încheierii unui contract de vânzare- cumpărare și suprafață cu Administrare Active Sector 3 SRL și aprobarea încheierii între cele două societăți a contractului menționat**

Consiliul Local al Sectorului 3 a dispus prin HCLS3 nr. 97/29.03.2017 înființarea Societății Algorithm Residential S3 SRL. Aceasta fost înființată și funcționează în temeiul Legii nr. 31/1990, sub forma unei societăți cu răspundere limitată, al cărei obiect principal de activitate conform prevederilor actului constitutiv constă în lucrări de construcție a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale, cod CAEN 4120.

În baza Hotărârii Consiliului Local Sector 3 nr. 223/30.05.2017 s-a înființat societatea Algorithm Construcții S3 SRL, societate cu răspundere limitată, având ca obiect principal de activitate, lucrări de construcție a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale COD CAEN 4120.

Societatea Algorithm Residential S3 SRL, cu asociat majoritar Consiliul Local al Sectorului 3 și asociat minoritar societatea Administrare Active Sector 3 SRL, deține calitatea de asociat unic al societății Algorithm Construcții S3 SRL.

Având în vedere:

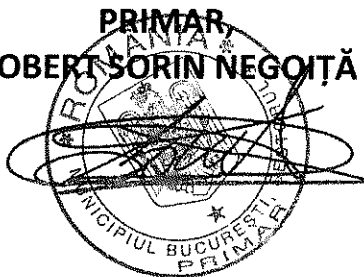
- HCLS 3 nr. 205/16.05.2017, privind aprobarea încheierii unui contract de asociere în participațiune între Administrare Active Sector 3 SRL și Algorithm Residential S3 SRL;
- HCLS 3 nr. 245/12.06.2017, privind aprobarea cesiunii contractului de asociere între societatea Administrare Active Sector 3 SRL și Algorithm Residential S3 SRL către Algorithm Construcții S3 SRL;
- Intenția părților de a permite societății Algorithm Construcții S3 SRL dezvoltarea pe Teren a unui centru comercial (denumit în continuare "Noua Construcție") prin modificarea sau demolarea Construcțiilor;
- societatea Administrare Active Sector 3 S.R.L. este proprietarul imobilului situat în Bulevardul Basarabia nr. 256, sector 3, Municipiului București;



Luând în considerare faptul că societatea Algorithm Residential S3 SRL solicită prin adresa nr.598/25.10.2018 înregistrată cu nr.231265/CP/25.10.2018 acordarea unui mandat Președintelui Consiliului de Administrație al societății Algorithm Residential S3 SRL pentru împuternicirea Președintelui Consiliului de Administrație al societății Algorithm Construcții S3 SRL în vederea încheierii unui contract de vânzare-cumpărare și superficiei cu societatea Administrare Active Sector 3 SRL, iar prin adresa nr.1760/25.10.2018 a societății Administrare Active Sector 3 SRL, înregistrată cu nr.231818/CP/25.10.2018, se solicită aprobarea încheierii unui contract de vânzare-cumpărare și constituirea dreptului de superficie pe o perioadă de 49 ani.

Ținând seama de cele prezentate, precum și raportul de specialitate nr.232133/26.10.2018 al Serviciului Control Intern - Compartiment Guvernanță Corporativă, am inițiat prezentul proiect pe care îl supun spre dezbatere și aprobare Consiliului Local al Sectorului 3.

PRIMAR,  
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ





PRIMĂRIA  
SECTORULUI 3  
BUCUREȘTI



SERVICIUL CONTROL INTERN  
COMPARTIMENT GUVERNANȚĂ CORPORATIVĂ

TELEFON (004 021) 340 40 11 / 341 07 11 FAX (004 021) 318 03 37 E-MAIL controlintern@primarie3.ro  
Șos. Mihai Bravu nr. 428, sector 3, 030328, București, www.primarie3.ro

Nr.înreg. 232133/26.10.2018

## RAPORT DE SPECIALITATE

**la proiectul de hotărâre privind acordarea unui mandat Președintelui Consiliului de Administrație al societății Algorithm Residential S3 S.R.L. pentru împuternicirea Președintelui Consiliului de Administrație al societății Algorithm Construcții S3 S.R.L în vederea încheierii unui contract de vânzare- cumpărare și suprafață cu Administrare Active Sector 3 SRL și aprobarea încheierii între cele două societăți a contractului menționat**

Pentru valorificarea Halei Laminor, în suprafață de 68.000 mp, s-a propus conversia într-un complex multifuncțional prin: restaurarea, consolidarea, amenajarea interioară a halei și pe toate laturile de platforme destinate circulației pietonale, acces auto pentru servire și parcare pe latura de est, prelungirea șoselei Dudești-Pantelimon spre sud, amenajarea unei piețe urbane reprezentative, platformă pentru circulație pietonală, organizarea unei rețele stradale care să deservească terenul fostei platforme industriale Faur și să colecteze fluxuri pietonale spre Hala monument.

Prin Hotărârea Consiliului Local Sector 3 nr. 245/12.06.2017 s-a aprobat cesionarea contractului de asociere încheiat între Societatea Administrare Active Sector 3 S.R.L și societatea Algorithm Residențial S3 SRL, având ca obiect punerea în siguranță, reabilitarea și consolidarea construcției „ Hala Laminor”, fabrica de Țevi Republica, corpurile C6 și C61, situată în Municipiul București, Bulevardul Basarabia, nr. 256, sector 3, către societatea Algorithm Constructii S3 S.R.L în calitate de cesionar.

Administrare Active Sector 3 S.R.L. este proprietarul imobilului ce reprezintă obiectul contractului, situat în Bulevardul Basarabia nr. 256, sector 3, Municipiul București și este compus din:



a) Construcția cu următoarele componente:

- C1-birouri-P+3E, cu o suprafață construită la sol de 115 mp și o suprafață construită desfășurată de 460 mp, identificată cadastral cu nr. 209760-C1, înscrisă în cartea funciară nr. 209760 a Sectorului 3 al Municipiului București;
- C2-vestiar-subsol, în suprafață construită la sol de 261 mp, identificată cadastral cu nr. 209760-C2, înscrisă în cartea funciară nr. 209760 a Sectorului 3 al Municipiului București;
- C3-birouri-P+3E, în suprafață construită la sol de 114 mp și o suprafață construită desfășurată de 456 mp, identificată cadastral cu nr. 209760-C3, înscrisă în cartea funciară nr. 209760 a Sectorului 3 al Municipiului București;
- C4-vestiar-subsol, în suprafață construită la sol de 314 mp, identificată cadastral cu nr. 209760-C4, înscrisă în cartea funciară nr. 209760 a Sectorului 3 al Municipiului București;
- C5-vestiar-subsol, în suprafață construită la sol de 763 mp, identificată cadastral cu nr. 209760-C5, înscrisă în cartea funciară nr. 209760 a Sectorului 3 al Municipiului București;
- C6-Hala Laminor-parter, în suprafață construită la sol de 58.049 mp, rezultând o suprafață totală construită la sol de 59.016 mp, identificată cadastral cu nr. 209760-C6, înscrisă în cartea funciară nr. 209760 a Sectorului 3 al Municipiului București;
- C61-extindere Hala Laminor, în suprafață construită la sol de 9.898 mp, rezultând o suprafață totală construită la sol de 10.303 mp, identificată cadastral cu nr. 201765-C61, înscrisă în cartea funciară nr. 209760 a Sectorului 3 al Municipiului București.  
(denumite în continuare în mod colectiv “**Construcțiile**”)

- b) Terenul în suprafață de 69.920 mp (69.884 mp din măsurători), identificat cu nr. cadastral 209760 și 201765, înscris în cartea funciară nr. 209760 și nr. 201765 a



Sectorului 3 al Municipiului București și este cuprins în conformitate cu P.U.G. al Municipiului București, parțial în subzona CB1 (subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate) și într-o proporție majoritară în subzona A2b (subzona unităților industriale și de servicii.

(denumit în continuare “**Terenul**”)

Societatea Algorithm Residential S3 SRL solicită prin adresa nr.598/25.10.2018, înregistrată la cabinet primar cu nr.231265/25.10.2018 acordarea unui mandat Președintelui Consiliului de Administrație al societății Algorithm Residential S3 S.R.L. pentru împuternicirea Președintelui Consiliului de Administrație al societății Algorithm Construcții S3 S.R.L în vederea încheierii unui contract de vânzare- cumpărare și superficiei cu Administrare Active Sector 3 SRL.

Prin adresa nr.1760/25.10.2018 a societății Administrare Active Sector 3, înregistrată cu nr.231818/25.10.2018 la Cabinet Primar, se solicită aprobarea încheierii unui contract de vânzare cumpărare și constituirea dreptului de superficiei pe o perioadă de 49 ani între:

Administrare Active Sector 3 SRL, persoană juridică română, cu sediul în Municipiul București, Sectorul 3, Calea Vitan nr. 242, parter, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului București sub nr. J40/14752/2012, având CUI RO 31012790, reprezentată legal prin dl. Corbuleanu Florentin, în calitate de Președinte al Consiliului de Administrație

Și

Algorithm Construcții S3 SRL, persoană juridică română, cu sediul social în Municipiul București, Sectorul 3, strada Jean Steriadi nr. 17, etaj 1, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului București sub nr. J40/8651/2017, având CUI RO 37714360 reprezentată legal de COȘOCARIU Alexandru - Dan, în calitate de Președinte al Consiliului de Administrație.

Potrivit prevederilor art.693 din Codul Civil ”superficia este dreptul de a avea sau de a edifica o construcție pe terenul altuia, asupra căruia superficiarul dobândește un drept de folosință”, iar potrivit art.694 din același act normativ ,, dreptul de superficiei se poate constitui



pe o perioadă de cel mult 99 de ani. La împlinirea termenului, dreptul de suprafață poate fi reînnoit”

Contractul de vânzare-cumpărare și suprafață va cuprinde în mod obligatoriu următoarele clauze:

- Societatea Administrare Active Sector 3 SRL transferă către Algorithm Constructii S3 SRL dreptul de proprietate asupra Construcțiilor și constituie în favoarea societății Algorithm Constructii S3 SRL un drept de suprafață exclusivă pentru o perioadă de 49 de ani de la încheierea prezentului contract asupra terenului pe care se află Construcția reabilitată și consolidată;
- Societatea Administrare Active Sector 3 SRL asigură căile de acces până la teren și construcțiile mai sus menționate;
- Administrare Active Sector 3 SRL transferă către Algorithm Constructii S3 SRL dreptul de proprietate asupra Construcțiilor și constituie în favoarea Algorithm Constructii S3 SRL un drept de suprafață exclusivă asupra Terenului pentru o perioadă de 49 de ani de la încheierea contractului contra unei redevențe.
- Algorithm Constructii S3 SRL va efectua asupra Construcției lucrări adăugate, cu caracter durabil de reabilitare, consolidare și edificare, care se vor materializa în Noua Construcție.
- Administrare Active Sector 3 SRL constituie dreptul de suprafață asupra Terenului pe durata de existență a Noii Construcții, dar nu mai mult de 49 de ani;
- La data încetării dreptului de suprafață constituit, Administrare Active Sector 3 SRL va dobândi prin accesiune dreptul de proprietate asupra Noii Construcții, fără a plăti valoarea de circulație a acesteia de la data expirării termenului sau de la data încetării suprafeței și fără ca societatea Algorithm Constructii S3 SRL să aibă dreptul de a pretinde vreo despăgubire ca urmare a accesiunii. În cazul încetării prezentului contract înainte de termenul prevăzut, din motive obiectiv neimputabile Algorithm Constructii S3 SRL, părțile vor negocia cu bună-credință modalitatea în care Algorithm Constructii S3 SRL va fi despăgubit pentru sporul de valoare adus Construcțiilor, dacă va fi cazul.



- Prețul construcției este de 11.604.214,00 lei + T.V.A. conform evidențelor contabile și urmează a fi achitat de Algorithm Constructii S3 SRL în rate lunare egale de 22.100 lei + T.V.A. începând cu data încheierii procesului-verbal de recepție finală a Noii Construcții, pe toata durata de exploatare a construcției edificate.
- Pentru plata prețului se va constitui, în conformitate cu prevederile art. 2386 pct. 1 din Codul civil, ipotecă legală în favoarea societatii Administrare Active Sector 3 S.R.L., ce urmează a fi înscrisă în cărțile funciare ale Construcțiilor și a Noii Construcții.
- În schimbul constituirii dreptului de suprafață asupra Terenului, societatea Algorithm Constructii S3 SRL va plăti societatii Administrare Active Sector 3 SRL o redevență lunară de 4.300 de euro + T.V.A. plățiabili la cursul BNR din data emiterii facturii, începând cu data încheierii procesului-verbal de recepție finală a Noii Construcții. Factura se emite în ultima zi lucrătoare a lunii.

În conformitate cu prevederile art.4 alin.4 din Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, exercitarea dreptului de preemțiune al statului, se aplică doar în cazul monumentelor istorice aflate în proprietatea persoanelor fizice și juridice de drept privat, iar societatea Administrare Active Sector 3 SRL este persoană juridică de drept public potrivit art.191, alin 2 Cod Civil, fiind exceptată de la aplicarea prevederilor mai sus menționate.

Conform prevederilor Actului Constitutiv al societății Administrare Active Sector 3 S.R.L art.12, pct.12,1 lit.m Adunarea Generală a Asociaților „hotărăște asupra investițiilor importante ale societății 100.000 euro exclusiv TVA pentru fiecare investiție sau pentru toate investițiile în cursul unui an, dacă astfel de investiții nu au fost prevăzute în prealabil în buget ” și lit. o „hotărăște în orice altă problemă importantă privind activitatea societății.”

Conform Actului Constitutiv al societății Algorithm Construcții S3 S.R.L , art. 12., punctul 2, litera m), Asociatul Unic al societății, respectiv Algorithm Residential S3 SRL, are următoarea atribuție: „hotărăște asupra operațiunilor juridice ale Societății care depășesc



valoarea de 100.000 (una suta mii) EURO exclusiv T.V.A., valoare aferentă fiecărei operațiuni singulare sau operațiuni a cărei executare se desfășoară în mod succesiv”

În conformitate cu prevederile art.12, pct.12.1 lit m din Actul Constitutiv al societății Algorithm Residential S3 SRL cu asociat majoritar Sectorul 3 al Municipiului București prin „Adunarea Generală a Asociațiilor hotărăște asupra investițiilor importante ale societății care depășesc 100.000(una sută mii) euro inclusiv TVA pentru fiecare investiție sau pentru toate investițiile în cursul unui an, dacă astfel de investiții nu au fost prevăzute în prealabil,, și lit. o „hotărăște în orice altă problemă privind activitatea societății.”

Ca urmare a celor prezentate propunem spre analiză și dezbateră proiectul de hotărâre privind acordarea unui mandat Președintelui Consiliului de Administrație al societății Algorithm Residential S3 S.R.L. pentru împuternicirea Președintelui Consiliului de Administrație al societății Algorithm Construcții S3 S.R.L în vederea încheierii cu Administrare Active Sector 3 SRL a unui contract de vânzare- cumpărare și suprafață și aprobarea încheierii între cele două societăți a contractului menționat

Șef Serviciu Control Intern,  
Marta Cepăreanu

Compartiment  
Guvernanță Corporativă  
Bejenaru Raluca

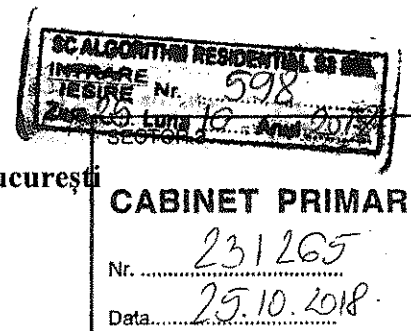
Pivniceru Cornelia

**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:** Solicitare de adoptare a unei hotărâri de Consiliu Local având ca obiect acordarea unui mandat Președintelui Consiliului de Administrație al societății Algorithm Residential S3 S.R.L. pentru împuternicirea Președintelui Consiliului de Administrație al societății Algorithm Construcții S3 S.R.L. în vederea încheierii între societatea Administrare Active Sector 3 S.R.L. și societatea Algorithm Construcții S3 S.R.L. a unui contract de vânzare-cumparare și suprafață, cu respectarea prevederilor legale incidente aflate în vigoare.



**Stimate domnule primar/Stimați membri ai Consiliului Local Sector 3,**

Subscrisa, societatea Algorithm Residential S3 S.R.L., persoană juridică română, cu sediul în Mun. București, Sectorul 3, Calea Vitan nr.242, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului București sub nr. J40/5481/19.04.2017, având CUI 37409960, **reprezentată legal de dl. Panait Radu Alin, în calitate de Președinte al Consiliului de Administrație**, cu Asociat majoritar Consiliul Local al Sectorului 3 București și Asociat minoritar societatea Administrare Active Sector 3 S.R.L. respectând **art. 12.1 lit. m) din Actul Constitutiv** al acesteia: „*Adunarea Generală a Asociaților : <<hotărăște asupra investițiilor importante ale societății care depășesc 100.000 (una suta mii) EURO inclusiv T.V.A. pentru fiecare investiție sau pentru toate investițiile în cursul unui an, dacă astfel de investiții nu au fost prevăzute în prealabil în buget>>*”, **art. 12.1, lit. o) din Actul Constitutiv** al acesteia: „*hotărăște în orice altă problemă importantă privind activitatea societății*”, înaintează următoarea:

### **SOLICITARE:**

de adoptare a unei hotărâri de Consiliu Local având ca obiect acordarea unui mandat Președintelui Consiliului de Administrație al societății Algorithm Residential S3 S.R.L. pentru împuternicirea Președintelui Consiliului de Administrație al societății Algorithm Construcții S3 S.R.L. în vederea încheierii între societatea Administrare Active Sector 3 S.R.L. și societatea Algorithm Construcții S3 S.R.L. a unui contract de vânzare-cumparare și suprafață, cu respectarea prevederilor legale incidente aflate în vigoare.

În temeiul împuternicirii exprese acordate de către Consiliul General al Municipiului București, prin Hotărârea nr. 433/28.12.2016, Consiliul Local Sector 3 a dispus prin Hotărârea nr. 97/20.03.2017 înființarea societății Algorithm Residential S3 S.R.L.

Societatea a fost înființată și funcționează în temeiul Art. 3, Art. 209, Art.212, Art.213, Art. 1169 din Codul Civil și Legii 31/1990, sub forma unei societăți cu răspundere limitată, al cărei obiect principal de activitate, conform prevederilor actului constitutiv constă în lucrări de construcție a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale, cod CAEN 4120 și desfășoară activități comerciale conform Art. 269 din Codul fiscal.

În baza Hotărârii Consiliului Local Sector 3 nr. 223/30.05.2017 s-a înființat societatea Algorithm Construcții S3 S.R.L., societate cu răspundere limitată, având ca obiect principal de activitate – COD CAEN 4120 – lucrări de construcție a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale.

Societatea Algorithm Residential S3 S.R.L., cu Asociat majoritar Consiliul Local al Sectorului 3 și Asociat minoritar societatea Administrare Active Sector 3 S.R.L., deține calitatea de ASOCIAT UNIC al societății Algorithm Construcții S3 S.R.L.

Conform Actului Constitutiv al societății Algorithm Construcții S3 S.R.L., Art. 12., punctul 2, litera m), Asociatul Unic al societății, respectiv Algorithm Residential S3 S.R.L., are următoarea atribuție: „hotărăște asupra operațiunilor juridice ale societății care depășesc valoarea de 100.000 (una sută mii) EURO exclusiv T.V.A. , valoare aferentă fiecărei operațiuni singulare sau operațiunii a cărei executare se desfășoară în mod succesiv”.

Din adresa transmisă de către societatea Algorithm Construcții S3 S.R.L. în data de **25.10.2018, înregistrată la sediul subscrisei cu nr. 266 reies următoarele ” Având în vedere următoarele considerente: 1. Administrare Active Sector 3 S.R.L. este proprietarul imobilului situat în Bulevardul Basarabia nr. 256, sector 3, Mun. București, compus din:**

*Construcția:*

- C1-birouri-P+3E, cu o suprafață construită la sol de 115 mp și o suprafață construită desfășurată de 460 mp, identificată cadastral cu nr. 209760-C1, înscrisă în cartea funciară nr. 209760 a Sectorului 3 al Municipiului București;
- C2-vestiar-subsol, în suprafață construită la sol de 261 mp, identificată cadastral cu nr. 209760-C2, înscrisă în cartea funciară nr. 209760 a Sectorului 3 al Municipiului București;

- C3-birouri-P+3E, în suprafață construită la sol de 114 mp și o suprafață construită desfășurată de 456 mp, identificată cadastral cu nr. 209760-C3, înscrisă în cartea funciară nr. 209760 a Sectorului 3 al Municipiului București;
- C4-vestiar-subsol, în suprafață construită la sol de 314 mp, identificată cadastral cu nr. 209760-C4, înscrisă în cartea funciară nr. 209760 a Sectorului 3 al Municipiului București;
- C5-vestiar-subsol, în suprafață construită la sol de 763 mp, identificată cadastral cu nr. 209760-C5, înscrisă în cartea funciară nr. 209760 a Sectorului 3 al Municipiului București;
- C6-Hala laminor-parter, în suprafață construită la sol de 58.049 mp, rezultând o suprafață totală construită la sol de 59.016 mp, identificată cadastral cu nr. 209760-C6, înscrisă în cartea funciară nr. 209760 a Sectorului 3 al Municipiului București;
- C61-extindere Hala Laminor, în suprafața construită la sol de 9.898 mp, rezultând o suprafață totală construită la sol de 10.303 mp, identificată cadastral cu nr. 201765-C61, înscrisă în cartea funciară nr. 209760 a Sectorului 3 al Municipiului București.  
(denumite în continuare în mod colectiv „**Construcțiile**”).
- Terenul în suprafață de 130.750 mp (130.709 mp din măsurători), identificat cu nr. cad. 209760, înscris în cartea funciară nr. 209760 a Sectorului 3 al Municipiului București, aparține de asemenea subscrisei Administrare Active Sector 3 SRL, și este cuprins în conformitate cu P.U.G. al Municipiului București, parțial în subzona CBI (subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate) și într-o proporție majoritară în subzona A2b (subzona unităților industriale și de servicii.  
(denumit în continuare “**Terenul**”)
- 2. Hotărârea Consiliului Local Sector 3 nr. 205 din data de 16.05.2017, privind aprobarea încheierii unui contract de asociere în participațiune între Administrare Active Sector 3 S.R.L. și Algorithm Residential S3 S.R.L.
- 3. Hotărârea Consiliului Local Sector 3 nr. 245 din 12.06.2017, privind aprobarea cesiunii Contractului de asociere între societatea Administrare Active Sector 3 S.R.L. și Algorithm Residential S3 S.R.L. către Algorithm Constructii S3 S.R.L.
- 4. Intenția Părților de a permite societății Algorithm Constructii S3 S.R.L. dezvoltarea pe Teren a unui centru comercial (denumit în continuare “**Noua Construcție**”) prin modificarea sau demolarea Construcțiilor;

**Contractul de vânzare-cumpărare și suprafață va cuprinde în mod obligatoriu următoarele clauze:**

- **Societatea Administrare Active Sector 3 S.R.L. transferă către Algorithm Constructii S3 S.R.L. dreptul de proprietate asupra Construcțiilor și constituie în favoarea societății**

*Algorithm Constructii S3 S.R.L. un drept de superficie exclusivă pentru o perioadă de 49 de ani de la încheierea prezentului contract asupra terenului pe care se află Construcția reabilitată și consolidată, asupra căilor de acces, precum și asupra terenului aferent astfel cum întinderea și amplasarea aceasta rezultă din proiectul de organizare de șantier cuprins în Anexa 1 la contract.*

- *Administrare Active Sector 3 S.R.L. transferă către Algorithm Constructii S3 S.R.L. dreptul de proprietate asupra Construcțiilor și constituie în favoarea Algorithm Constructii S3 S.R.L. un drept de superficie exclusivă asupra Terenului pentru o perioadă de 49 de ani de la încheierea contractului contra unei redevențe.*
- *Algorithm Constructii S3 S.R.L. va efectua asupra Construcției lucrări adaugate, cu caracter durabil de reabilitare, consolidare și edificare, care se vor materializa în Noua Construcție.*
- *Administrare Active Sector 3 S.R.L. constituie dreptul de superficie asupra Terenului pe durata de existență a Noii Construcții, dar nu mai mult de 49 de ani de la încheierea prezentului contract.*
- *La data încetării dreptului de superficie constituit conform art. 1.4 din contractul anexat la prezenta adresa, Administrare Active Sector 3 S.R.L. va dobândi prin accesiune dreptul de proprietate asupra Noii Construcții, fără a plăti valoarea de circulație a acesteia de la data expirării termenului sau de la data încetării superficiei și fără ca societatea Algorithm Constructii S3 S.R.L. să aibă dreptul de a pretinde vreo despăgubire ca urmare a accesiunii. În cazul încetării prezentului contract înainte de termenul prevăzut la art. 1.4 din motive obiectiv neimputabile Algorithm Constructii S3 S.R.L., părțile vor negocia cu bunăcredință modalitatea în care Algorithm Constructii S3 S.R.L. va fi despăgubit pentru sporul de valoare adus Construcțiilor, dacă va fi cazul.*
- *Prețul real și serios al Construcției este de 11.604.214,00 lei + T.V.A. conform negocierii dintre cele doua părți și urmează a fi achitat de Algorithm Constructii S3 S.R.L. în rate lunare egale de 22.100 lei + T.V.A. începând cu data încheierii procesului-verbal de recepție finală a Noii Construcții, pe toata durata de exploatare a construcției edificate.*
- *Pentru plata prețului se va constitui, în conformitate cu prevederile art. 2386 pct. 1 din Codul civil, ipotecă legală în favoarea societății Administrare Active Sector 3 S.R.L., ce urmează a fi înscrisă în cărțile funciare ale Construcțiilor și a Noii Construcții.*
- *În schimbul constituirii dreptului de superficie asupra Terenului, societatea Algorithm Constructii S3 S.R.L. va plăti societății Administrare Active Sector 3 S.R.L. o redevență lunară de 4.800 de euro + T.V.A./lună plătită la cursul BNR din data emiterii facturii,*

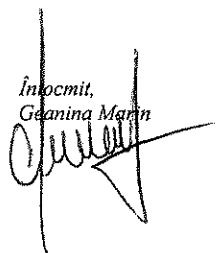
*începând cu data încheierii procesului-verbal de recepție finală a Noii Construcții. Factura se emite în ultima zi lucratoare a lunii.*

*Menționăm faptul că respectivul contract intră în vigoare numai după aprobarea acestuia de către societatea Algorithm Residential S3 S.R.L. (în calitate de Asociat unic al societății Algorithm Construcții S3 S.R.L.) și numai după susținerea și aprobarea acestuia în Consiliul Local Sector 3 prin Hotarare de Consiliu Local al Sectorului 3 ( în calitate de Asociat majoritar al societăților Algorithm Residential S3 S.R.L. și Administrare Active Sector 3 S.R.L. ). În situația în care nu va fi aprobat, contractul se reziliază de plin drept, fără a fi necesar nici o notificare în prealabil, părțile fiind puse în situația anterioară.”*

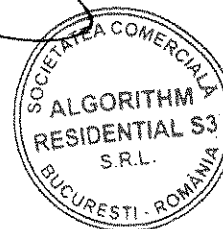
**Pentru toate aceste considerente, solicităm adoptare aunei hotărâri de Consiliu Local având ca obiect acordarea unui mandat Președintelui Consiliului de Administrație al societății Algorithm Residential S3 S.R.L. pentru împuternicirea Președintelui Consiliului de Administrație al societății Algorithm Construcții S3 S.R.L. în vederea încheierii între societatea Administrare Active Sector 3 S.R.L. și societatea Algorithm Construcții S3 S.R.L. a unui contract de vânzare-cumpărare și suprafață, cu respectarea prevederilor legale incidente aflate în vigoare.**

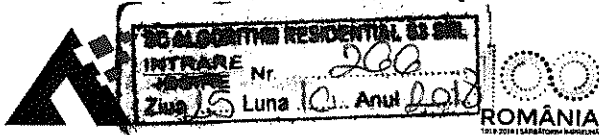
La prezenta solicitare atașăm adresa înaintată de societatea Algorithm Construcții S3 S.R.L. înregistrată la sediul subscrisei cu numărul 266 din 25.10.2018.

Înlocuit,  
Geanina Marin



**Cu deosebită considerație,  
dl. Panait Radu Alin  
în calitate de Președinte C.A.  
Algorithm Residential S3 S.R.L.**





ALGORITHM CONSTRUCTII S3



|           |  |  |
|-----------|--|--|
| Către     | ALGORITHM RESIDENTIAL S3 SRL   |  |
| Sediul    | Sediul Social: Bucuresti, sector 3, Calea Vitan nr 242   |  |
| Referitor | Solicitare de adoptare a unei hotărâri având ca obiect aprobarea și încheierea între societatea Administrare Active Sector 3 S.R.L. și societatea Algorithm Construcții S3 S.R.L. a unui contract de vânzare-cumparare și suprafață. |  |

Subscrisa, societatea Algorithm Construcții S3 S.R.L., persoană juridică română, cu sediul în Mun. București, Sectorul 3, Calea Vitan, nr. 154-158, clădire administrativă, birou 5, sector 3, București înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului București sub nr. J40/8651/08.06.2017, având CUI 37714360, reprezentată legal de dl. Coșocariu Alexandru-Dan, în calitate de Președinte Consiliu de Administrație, având în vedere calitatea societății Algorithm Residential S3 SRL, de Asociat unic al societății subscrise precum și scopul pentru care a fost constituită societatea, înaintăm prezenta,

**Solicitare de adoptare a unei hotărâri având ca obiect aprobarea și încheierea între societatea Administrare Active Sector 3 S.R.L. și societatea Algorithm Construcții S3 S.R.L. a unui contract de vânzare-cumparare și suprafață.**

**În baza Hotărârii Consiliului Local Sector 3 nr. 223/30.05.2017, s-a înființat societatea Algorithm Construcții S3 SRL, societate cu răspundere limitată, având ca obiect principal de activitate – COD CAEN 4120 – lucrări de construcție a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale.**

Societatea a fost înființată și funcționează în temeiul Legii 31/1990 sub forma unei societăți cu răspundere limitată, al cărei obiect principal de activitate, conform prevederilor actului constitutiv constă în lucrări de construcție a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale, cod CAEN 4120.

Având în vedere calitatea de asociat unic al Algorithm Construcții S3 SRL, vă solicităm **aprobarea pentru încheierea între societatea Administrare Active Sector 3 S.R.L. și societatea Algorithm Construcții S3 S.R.L. a unui contract de vânzare-cumparare și suprafață.**

Conform Actului Constitutiv al subscrisei, art. 12., punctul 2, litera m), Asociatul Unic al societății, respectiv Algorithm Residential S3 SRL, are următoarea atribuție: „hotărăște asupra operațiunilor juridice ale Societății care depășesc valoarea de 100.000 (una sută mii) EURO exclusiv T.V.A., valoare aferentă fiecărei operațiuni singulare sau operațiunii a cărei executare se desfășoară în mod succesiv”. Menționăm faptul că valoarea totală a contractului depășește valoarea sumei de 100.000 Euro exclusiv TVA.

Având în vedere următoarele considerente:

**1. Administrare Active Sector 3 S.R.L.** este proprietarul imobilului situat în Bulevardul Basarabia nr. 256, sector 3, Mun. București, compus din:

Algorithm Construcții S3  
Strada Calea Vitan 154-158, Sector 3  
Bucuresti, Romania  
E-mail: [office@algorithmconstructiis3.ro](mailto:office@algorithmconstructiis3.ro)  
Web: [www.algorithmconstructiis3.ro](http://www.algorithmconstructiis3.ro)

Date Fiscale:  
CIF 37714360  
RC J40/8651/2017  
IBAN RO32BTRLRONCRT0414912701  
Banca Transilvania

Datele dumneavoastră personale sunt prelucrate de Algorithm Construcții S3 în conformitate cu Regulamentul Uniunii Europene 679/2016 în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Vă puteți exercita drepturile prevăzute în Regulamentul UE679/2016, printr-o cerere scrisă, semnată și datată transmisă pe adresa Algorithm Construcții S3.

**Construcția:**

- C1-birouri-P+3E, cu o suprafață construită la sol de 115 mp și o suprafață construită desfășurată de 460 mp, identificată cadastral cu nr. 209760-C1, înscrisă în cartea funciară nr. 209760 a Sectorului 3 al Municipiului București;
  - C2-vestiar-subsol, în suprafață construită la sol de 261 mp, identificată cadastral cu nr. 209760-C2, înscrisă în cartea funciară nr. 209760 a Sectorului 3 al Municipiului București;
  - C3-birouri-P+3E, în suprafață construită la sol de 114 mp și o suprafață construită desfășurată de 456 mp, identificată cadastral cu nr. 209760-C3, înscrisă în cartea funciară nr. 209760 a Sectorului 3 al Municipiului București;
  - C4-vestiar-subsol, în suprafață construită la sol de 314 mp, identificată cadastral cu nr. 209760-C4, înscrisă în cartea funciară nr. 209760 a Sectorului 3 al Municipiului București;
  - C5-vestiar-subsol, în suprafață construită la sol de 763 mp, identificată cadastral cu nr. 209760-C5, înscrisă în cartea funciară nr. 209760 a Sectorului 3 al Municipiului București;
  - C6-Hala laminor-parter, în suprafață construită la sol de 58.049 mp, rezultând o suprafață totală construită la sol de 59.016 mp, identificată cadastral cu nr. 209760-C6, înscrisă în cartea funciară nr. 209760 a Sectorului 3 al Municipiului București;
  - C61-extindere Hala Laminor, în suprafață construită la sol de 9.898 mp, rezultând o suprafață totală construită la sol de 10.303 mp, identificată cadastral cu nr. 201765-C61, înscrisă în cartea funciară nr. 209760 a Sectorului 3 al Municipiului București.  
(denumite în continuare în mod colectiv „**Construcțiile**”).
- Terenul în suprafață de 130.750 mp (130.709 mp din măsurători), identificat cu nr. cad. 209760, înscris în cartea funciară nr. 209760 a Sectorului 3 al Municipiului București, aparține de asemenea subscrisei Administrare Active Sector 3 SRL, și este cuprins în conformitate cu P.U.G. al Municipiului București, parțial în subzona CB1 (subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate) și într-o proporție majoritară în subzona A2b (subzona unităților industriale și de servicii.  
(denumit în continuare “**Terenul**”)
2. Hotărârea Consiliului Local Sector 3 nr. 205 din data de 16.05.2017, privind aprobarea încheierii unui contract de asociere în participatiune între Administrare Active Sector 3 SRL și Algorithm Residential S3 SRL.
  3. Hotărârea Consiliului Local Sector 3 nr. 245 din 12.06.2017, privind aprobarea cesiunii contractului de asociere între societatea Administrare Active Sector 3 SRL și Algorithm Residential S3 SRL către Algorithm Constructii S3 SRL.
  4. Intenția Părților de a permite societății Algorithm Constructii S3 SRL dezvoltarea pe Teren a unui centru comercial (denumit în continuare “**Noua Construcție**”) prin modificarea sau demolarea Construcțiilor;

**Algorithm Constructii S3**

Strada Calea Vitan 154-158, Sector 3

Bucuresti, Romania

E-mail: [office@algorithmconstructiis3.ro](mailto:office@algorithmconstructiis3.ro)Web: [www.algorithmconstructiis3.ro](http://www.algorithmconstructiis3.ro)**Date Fiscale:**

CIF 37714360

RC J40/8651/2017

IBAN RO32BTRLRONCRT0414912701

Banca Transilvania



**Contractul de vanzare-cumparare si superficie va cuprinde in mod obligatoriu urmatoarele clauze:**

- Societatea Administrare Active Sector 3 SRL transferă către Algorithm Constructii S3 SRL dreptul de proprietate asupra Construcțiilor și constituie în favoarea societatii Algorithm Constructii S3 SRL un drept de superficie exclusivă pentru o perioadă de 49 de ani de la încheierea prezentului contract asupra terenului pe care se află Construcția reabilitată și consolidată, asupra căilor de acces, precum și asupra terenului aferent astfel cum întinderea și amplasarea acesta rezultă din proiectul de organizare de șantier cuprins în Anexa 1 la contract.
- Administrare Active Sector 3 SRL transferă către Algorithm Constructii S3 SRL dreptul de proprietate asupra Construcțiilor și constituie în favoarea Algorithm Constructii S3 SRL un drept de superficie exclusivă asupra Terenului pentru o perioadă de 49 de ani de la încheierea contractului contra unei redevențe.
- Algorithm Constructii S3 SRL va efectua asupra Construcției lucrări adaugate, cu caracter durabil de reabilitare, consolidare și edificare, care se vor materializa în Noua Construcție.
- Administrare Active Sector 3 SRL constituie dreptul de superficie asupra Terenului pe durata de existență a Noii Construcții, dar nu mai mult de 49 de ani de la încheierea prezentului contract.
- La data încetării dreptului de superficie constituit conform art. 1.4 din contractul anexat la prezenta adresa, Administrare Active Sector 3 SRL va dobândi prin accesiune dreptul de proprietate asupra Noii Construcții, fără a plăti valoarea de circulație a acesteia de la data expirării termenului sau de la data încetării superficiei și fără ca societatea Algorithm Constructii S3 SRL să aibă dreptul de a pretinde vreo despăgubire ca urmare a accesiunii. În cazul încetării prezentului contract înainte de termenul prevăzut la art. 1.4 din motive obiectiv neimputabile Algorithm Constructii S3 SRL, părțile vor negocia cu bună-credință modalitatea în care Algorithm Constructii S3 SRL va fi despăgubit pentru sporul de valoare adus Construcțiilor, dacă va fi cazul.
- Prețul real și serios al Construcției este de 11.604.214,00 lei + T.V.A. conform negocierii dintre cele doua parti și urmează a fi achitat de Algorithm Constructii S3 SRL în rate lunare egale de 22.100 lei + T.V.A. începând cu data încheierii procesului-verbal de recepție finală a Noii Construcții, pe toata durata de exploatare a constructiei edificate.
- Pentru plata prețului se va constitui, în conformitate cu prevederile art. 2386 pct. 1 din Codul civil, ipotecă legală în favoarea societatii Administrare Active Sector 3 S.R.L., ce urmeaza a fi înscrisă în cărțile funciare ale Construcțiilor și a Noii Construcții.
- În schimbul constituirii dreptului de superficie asupra Terenului, societatea Algorithm Constructii S3 SRL va plăti societatii Administrare Active Sector 3 SRL o redevență lunară de 4.800 de euro + T.V.A./luna platibili la cursul BNR din data emiterii facturii, începând



cu data încheierii procesului-verbal de recepție finală a Noii Construcții. Factura se emite în ultima zi lucrătoare a lunii.

Mentionăm faptul că respectivul contract intră în vigoare numai după aprobarea acestuia de către societatea Algorithm Residential S3 SRL (în calitate de asociat unic al societății Algorithm Constructii S3 SRL) și numai după susținerea și aprobarea acestuia în Consiliul local Sector 3 prin Hotărâre de Consiliu Local al Sectorului 3 (în calitate de Asociat majoritar al societăților Algorithm Residential S3 SRL și Administrare Active Sector 3 SRL). În situația în care nu va fi aprobat, contractul se reziliază de plin drept, fără a fi necesar nici o notificare în prealabil, partile fiind puse în situația anterioară.

**În acest sens solicităm acordarea unui mandat Președintelui Consiliului de Administrație al societății Algorithm Construcții S3 pentru aprobarea și încheierea între societatea Administrare Active Sector 3 S.R.L. și societatea Algorithm Construcții S3 S.R.L. a unui contract de vânzare-cumpărare și suprafață**

**Anexăm prezentei Hotărârea nr. 47 din data de 17.10.2018 a Consiliului de Administrație al Agorithm Construcții S3 și draftul de contract de vânzare-cumpărare și suprafață între Administrare Active Sector 3 S.R.L. și societatea Algorithm Construcții S3 SRL.**

*Cu deosebită considerație,*

**Coșocariu Alexandru-Dan**  
**Președinte Consiliu de Administrație**  
**Algorithm Construcții S3 SRL.**



ALGORITHM CONSTRUCTII S3



## HOTARAREA Nr. 47 din 17.10.2018

Având în vedere:

- Dispozițiile art. 13 coroborate cu dispozițiile art. 16 din Actul Constitutiv al Societății Algorithm Constructii S3 SRL,
- Hotărâre Consiliului Local Sector 3 nr. 223/30.05.2017, de înființare a societății Algorithm Construcții S3 SRL, societate cu răspundere limitată, având ca obiect principal de activitate – COD CAEN 4120 – lucrări de construcție a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale, cod CAEN 4120.
- Hotărârea Consiliului Local Sector 3 nr. 586/27.11.2017 de numire a Consiliului de Administrație al Societății Algorithm Construcții S3 SRL
- Dispozițiile art. 12, litera m) din Actul Constitutiv al Societății Algorithm Constructii S3 SRL

### Consiliul de Administrație al Societății Algorithm Construcții S3 SRL

### HOTĂRĂȘTE

**Art. 1 Aprobă încheierea între societatea Administrare Active Sector 3 S.R.L. și societatea Algorithm Construcții S3 S.R.L. a unui contract de vânzare-cumpărare și suprafață.**

**Coșocariu Alexandru-Dan**

**Președinte al Consiliului de Administrație**

**Algorithm Construcții S3 SRL**

**Algorithm Constructii S3**

Strada Calea Vitan 154-158, Sector 3

Bucuresti, Romania

E-mail: [office@algorithmconstructiis3.ro](mailto:office@algorithmconstructiis3.ro)

Web: [www.algorithmconstructiis3.ro](http://www.algorithmconstructiis3.ro)

**Date Fiscale:**

CIF 37714360

RC J40/8651/2017

IBAN RO32BTRLRONCRT0414912701

Banca Transilvania

Datele dumneavoastră personale sunt prelucrate de Algorithm Constructii S3 în conformitate cu Regulamentul Uniunii Europene 679/2016 în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Vă puteți exercita drepturile prevăzute în Regulamentul UE679/2016, printr-o cerere scrisă, semnată și datată transmisă pe adresa Algorithm Constructii S3.

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

C.U.I.:31012790

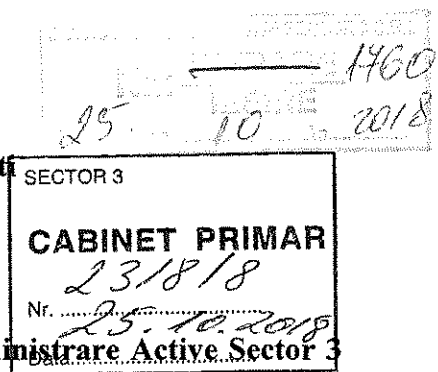
Reg. Com: J40/14752/2012

**Sediul Social: Calea Vitan, nr. 242, parter, camera 6, sector 3, Bucuresti**

**Catre:** Consiliul Local al Sectorului 3 Bucuresti  
și  
dl. Robert Sorin Negoită, Primarul Sectorului 3 București

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

**Referitor** Solicitare de aprobare si incheiere intre societatea Administrare Active Sector 3 S.R.L. si societatea Algorithm Constructii S3 S.R.L. a unui contract de vanzare-cumparare si superficie



Subscrisa, societatea Administrare Active Sector 3 SRL, persoană juridică română, cu sediul în Mun. București, Sectorul 3, Calea Vitan, parter, camera 6, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului București sub nr. J40/14752/2012, având CUI 31012790, reprezentata legal de dl. Corbuleanu Florentin in calitate de Presedinte al Consiliului de Administratie, cu asociat majoritar Consiliul Local al Sectorului 3 București,

Si

Subscrisa, Societatea Algorithm Construcții S3 SRL, persoană juridică română, cu sediul social în Mun. București, Sectorul 3, strada Jean Steriadi nr. 17, etaj 1, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului București sub nr. J40/8651/2017, având CUI 37714360 reprezentată legal de COȘOCARIU Alexandru - Dan, în calitate de Presedinte al Consiliului de Administratie,

Inaintam prezenta propunere/solicitare comuna de

**Aprobare si incheiere intre societatea Administrare Active Sector 3 S.R.L. si societatea Algorithm Constructii S3 S.R.L. a unui contract de vanzare-cumparare si superficie**

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 limitată, 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 baza Hotărârii Consiliului Local Sector 3 nr. 223/30.05.2017 s-a înființat societatea Algorithm Construcții S3 S.R.L., societate cu răspundere limitată, având ca obiect principal de activitate – COD CAEN 4120 – lucrări de construcție a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale.

Conform Actului Constitutiv al societatii Administrare Active Sector 3 S.R.L., Art. 12, 12.1 lit. m: „Adunarea Generală a Asociaților : <<hotărăște asupra investițiilor importante ale societății care depășesc 100.000 (una suta mii) EURO inclusiv T.V.A. pentru fiecare investiție sau pentru toate investițiile în cursul unui an, dacă astfel de investiții nu au fost prevăzute în prealabil în buget>>”, art. 12.1, lit. O din Actul Constitutiv al acesteia: „ hotărăște în orice altă problemă importantă privind activitatea societății”.

Avand in vedere urmatoarele considerente:

**1. Administrare Active Sector 3 S.R.L.** este proprietarul imobilului situat în Bulevardul Basarabia nr. 256, sector 3, Mun. București, compus din:

Construcția:

- C1-birouri-P+3E, cu o suprafață construită la sol de 115 mp și o suprafață construită desfășurată de 460 mp, identificată cadastral cu nr. 209760-C1, înscrisă în cartea funciară nr. 209760 a Sectorului 3 al Municipiului București;
  - C2-vestiar-subsol, în suprafață construită la sol de 261 mp, identificată cadastral cu nr. 209760-C2, înscrisă în cartea funciară nr. 209760 a Sectorului 3 al Municipiului București;
  - C3-birouri-P+3E, în suprafață construită la sol de 114 mp și o suprafață construită desfășurată de 456 mp, identificată cadastral cu nr. 209760-C3, înscrisă în cartea funciară nr. 209760 a Sectorului 3 al Municipiului București;
  - C4-vestiar-subsol, în suprafață construită la sol de 314 mp, identificată cadastral cu nr. 209760-C4, înscrisă în cartea funciară nr. 209760 a Sectorului 3 al Municipiului București;
  - C5-vestiar-subsol, în suprafață construită la sol de 763 mp, identificată cadastral cu nr. 209760-C5, înscrisă în cartea funciară nr. 209760 a Sectorului 3 al Municipiului București;
  - C6-Hala laminor-parter, în suprafață construită la sol de 58.049 mp, rezultând o suprafață totală construită la sol de 59.016 mp, identificată cadastral cu nr. 209760-C6, înscrisă în cartea funciară nr. 209760 a Sectorului 3 al Municipiului București;
  - C61-extindere Hala Laminor, în suprafața construită la sol de 9.898 mp, rezultând o suprafață totală construită la sol de 10.303 mp, identificată cadastral cu nr. 201765-C61, înscrisă în cartea funciară nr. 209765 a Sectorului 3 al Municipiului București.  
(denumite in continuare in mod colectiv „ **Construcțiile**”).
- Terenul în suprafață de 69.920 mp (69.884 mp din măsurători), identificat cu nr. cad. 209760 si 201765, înscris în cartea funciară sub nr. 209760 si nr. 201765 a Sectorului 3 al Municipiului București, apartine subscrisei Administrare Active Sector 3 SRL, si este cuprins în conformitate cu P.U.G. al Municipiului București, parțial în subzona CB1 (subzona serviciilor publice dispersate în afara zonelor protejate) și într-o proporție majoritară în subzona A2b (subzona unităților industriale și de servicii.  
(denumit în continuare “**Terenul**”)
2. Hotărârea Consiliului Local Sector 3 nr. 205 din data de 16.05.2017, privind aprobarea incheierii unui contract de asociere in participatiune intre Administrare Active Sector 3 SRL si Algorithm Residential S3 SRL.
  3. Hotărârea Consiliului Local Sector 3 nr. 245 din 12.06.2017, privind aprobarea cesiunii contractului de asociere intre societatea Administrare Active Sector 3 SRL si Algorithm Residential S3 SRL catre Algorithm Constructii S3 SRL.

4. Intenția Părților de a permite societatii Algorithm Constructii S3 SRL dezvoltarea pe Teren a unui centru comercial (denumit în continuare "Noua Construcție") prin modificarea sau demolarea Construcțiilor;

**Contractul de vanzare-cumparare si superficie va cuprinde in mod obligatoriu urmatoarele clauze:**

- Societatea Administrare Active Sector 3 SRL transferă către Algorithm Constructii S3 SRL dreptul de proprietate asupra Construcțiilor și constituie în favoarea societatii Algorithm Constructii S3 SRL un drept de superficie exclusivă pentru o perioadă de 49 de ani de la încheierea prezentului contract asupra terenului pe care se află Construcția reabilitată și consolidată.
- Societatea Administrare Active Sector 3 SRL asigura căile de acces pana la Teren și Construcțiile mai sus menționate.
- Administrare Active Sector 3 SRL transferă către Algorithm Constructii S3 SRL dreptul de proprietate asupra Construcțiilor și constituie în favoarea Algorithm Constructii S3 SRL un drept de superficie exclusivă asupra Terenului pentru o perioadă de 49 de ani de la încheierea contractului contra unei redevențe.
- Algorithm Constructii S3 SRL va efectua asupra Construcției lucrări adaugate, cu caracter durabil de reabilitare, consolidare și edificare, care se vor materializa în Noua Construcție.
- Administrare Active Sector 3 SRL constituie dreptul de superficie asupra Terenului pe durata de existență a Noii Construcții, dar nu mai mult de 49 de ani.
- La data încetării dreptului de superficie, Administrare Active Sector 3 SRL va dobândi prin accesiune dreptul de proprietate asupra Noii Construcții, fără a plăti valoarea de circulație a acesteia de la data expirării termenului sau de la data încetării superficiei și fără ca societatea Algorithm Constructii S3 SRL să aibă dreptul de a pretinde vreo despăgubire ca urmare a accesiunii. În cazul încetării dreptului de superficie înainte de termen din motive obiectiv neimputabile Algorithm Constructii S3 SRL, părțile vor negocia cu bună-credință modalitatea în care Algorithm Constructii S3 SRL va fi despăgubit pentru sporul de valoare adus Construcțiilor, dacă va fi cazul.
- Prețul Construcției este de 11.604.214,00 lei + T.V.A. conform evidentelor contabile și urmează a fi achitat de Algorithm Constructii S3 SRL în rate lunare egale de 22.100 lei + T.V.A. începând cu data încheierii procesului-verbal de recepție finală a Noii Construcții, pe toata durata de exploatare a constructiei edificate.
- Pentru plata prețului se va constitui, în conformitate cu prevederile art. 2386 pct. 1 din Codul civil, ipotecă legală în favoarea societatii Administrare Active Sector 3 S.R.L., ce urmeaza a fi înscrisă în cărțile funciare ale Construcțiilor și a Noii Construcții.
- În schimbul constituirii dreptului de superficie asupra Terenului, societatea Algorithm Constructii S3 SRL va plăti societatii Administrare Active Sector 3 SRL o redevență lunară de 4.800 de euro + T.V.A./luna platibili la cursul BNR din data emiterii facturii, începând

cu data încheierii procesului-verbal de recepție finală a Noii Construcții. Factura se emite în ultima zi lucratoare a lunii.

Mentionam faptul ca în urma adresei transmise de Ministerul Culturii (anexata la prezenta solicitare) societatea Adminisatrare Active Sector 3 SRL este exceptata, în ceea ce privește exercitarea dreptului de preemiune, de la Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice.

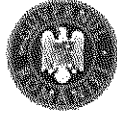
Pentru aceste considerente, va rugam sa introduceti pe ordinea de zi a sedintei Consiliului Local Sector 3 a solicitarii subscrise de emitere a unei hotarari de Consiliu Local prin care sa se aprobe încheierea între societatea Administrare Active Sector 3 SRL și societatea Algorithm Constructii S3 SRL a unui contract de vânzare-cumparare și superficie.

**Cu considerație,**  
**ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL**  
**Presedinte Consiliu de Administratie ,**  
**Corbuleanu Florentin**



**Cu consideratie,**  
**ALGORITHM CONSTRUCTII S 3 SRL**  
**Presedinte Consiliu de Administratie,**  
**Cosocariu Alexandru – Dan**





*Ministerul Culturii și Identității Naționale*

*Direcția Patrimoniul Cultural*

020833 București, Bd. Unirii nr. 22, sector 3, tel +021 2244421, fax +021 2233257, www.cultura.ro

Către: SC Administrare Active Sector 3  
București, str. Lucreția Pătrășcanu, nr.3-5, parter, camera 12, sector 3

Spre știință: Direcția de Cultură a Municipiului București

Referitor la:

exercitarea dreptului de preemțiune pentru imobilul situat în mun. București, sector 3, Bd. Basarabia, nr.256, imobil monument istoric, înscris în Lista Monumentelor Istorice cu denumirea "Hala Laminorul", cod B-II-a-A-18092

Ca urmare a transmiterii înștiințării de vânzare a imobilului, situat în mun. București, sector 3, Bd. Basarabia, nr.256, imobil monument istoric, înscris în Lista Monumentelor Istorice cu denumirea "Hala Laminorul", cod B-II-a-A-18092, înregistrat în Ministerul Culturii și Identității Naționale cu nr. 793 în data de 6.02.2018 vă informăm că, potrivit art.4 alin.4 din Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, exercitarea dreptului de preemțiune al statului, se aplică doar în cazul monumentelor istorice aflate în proprietatea persoanelor fizice și juridice de drept privat.

SC Administrare Active Sector 3 S.R.L. a fost constituită prin hotărâre de consiliu local, și anume prin Hotărârea Consiliului Local Sector 3 nr. 281/2012, iar conform art. 191 alin.(2) Cod Civil, aceasta este persoană juridică de drept public, fiind astfel exceptată, în ceea ce privește exercitarea dreptului de preemțiune, de la Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice.

Director D.P.C.  
Ștefan - Emilian GAMUREAC



Înlocuitor,

Irina Demăch

Consilier S.A.P.C.

D.P.C. nr. 793 din 19.02.2017



PRIMĂRIA  
SECTORULUI 3  
BUCUREȘTI



ROMÂNIA  
1918-2018 | SĂRBĂTORIM ÎMPREUNĂ

SERVICIUL CONTROL INTERN  
COMPARTIMENT GUVERNANȚĂ CORPORATIVĂ

TELEFON (004 021) 340 40 11 / 341 07 11 FAX (004 021) 318 03 37 E-MAIL controlintern@primarie3.ro  
Șos. Mihai Bravu nr. 428, sector 3, 030328, București, www.primarie3.ro

Nr.înreg. 232134/26.10.2018

Către,

Cabinet Primar,

De acord  
PRIMAR  
ROBERT NEGOIȚĂ

Prin prezenta, vă transmitem alăturat următoarele documente:

proiectul de hotărâre privind acordarea unui mandat Președintelui Consiliului de Administrație al societății Algorithm Residential S3 S.R.L. pentru împuternicirea Președintelui Consiliului de Administrație al societății Algorithm Construcții S3 S.R.L în vederea încheierii unui contract de vânzare - cumpărare și suprafață cu Administrare Active Sector 3 SRL și aprobarea încheierii între cele două societăți a contractului menționat, însoțit de expunerea de motive a Primarului Sectorului 3, de raportul de specialitate și de adresa nr. 1760 /25.10.2018 a societății Administrare Active Sector 3 S.R.L înregistrată cu nr. 231818/CP/25.10.2018 și adresa nr. 598/25.10.2018 a societății Algorithm Residential înregistrată cu nr. 231265/CP/25.10.2018

în vederea inițierii proiectului menționat.

Șef Serviciu Control Intern,  
Marta Cepăreanu

Compartiment  
Guvernanță Corporativă  
Bejenaru Raluca