

**HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea încheierii între societatea Administrare Active Sector 3 SRL  
și societatea Investiții Spații Verzi S3 SRL  
a unui contract de vânzare-cumpărare și suprafețe**

**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. 233831/CP/29.10.2018 a Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 233340/29.10.2018 al Serviciului Control Intern - Compartiment Guvernanță Corporativă;
- Adresa nr. 878/19.10.2018 a societății Investiții Spații Verzi S3 SRL către societatea Administrare Active Sector 3 SRL( nr. 1674/19.10.2018);
- Adresa comună nr.1763/25.10.2018 a societăților Administrare Active Sector 3 SRL și Investiții Spații Verzi S3 SRL, înregistrată cu nr. 232518/CP/26.10.2018;
- HCGMB nr. 320/19.07.2017, privind împuternicirea Consiliului Local al Sectorului 3 de a hotărî cu privire la înființarea unei societăți;
- Adresa nr.233344/29.10.2018 a Serviciului Control Intern – Compartimentul Guvernanță Corporativă;

**În conformitate cu prevederile:**

- Art.12, pct. 12.1, lit. m) și 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.12, pct. 12.1, lit. m) și o) din Actul Constitutiv al societății Investiții Spații Verzi S3 SRL, aprobat prin HCLS 3 nr. 356/25.08.2017, cu modificările și completările ulterioare;
- Art.191 din Legea societăților nr 31/1990, republicată2, 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 încheierea între societatea Administrare Active Sector 3 SRL și societatea Investiții Spații Verzi S3 SRL a contractului de vânzare-cumpărare și suprafață având ca obiect constituirea suprafeței și transferul dreptului de proprietate asupra imobilului situat în Bd.Basarabiei nr.256, Sector 3, proprietatea societății Administrare Active Sector 3 SRL compus din:

a) Construcția cu următoarele componente:

- C102-depozit laminate, cu o suprafață construită la sol de 8973 m<sup>2</sup>, având nr. Cadastral 214488, fiind înscrisă în CF nr. 214488 a localității București, Sectorul 3.
- C42 – cabina basculă, cu o suprafață construită la sol de 51 m<sup>2</sup>, având nr. Cadastral 214488, fiind înscrisă în CF nr. 214488 a localității București, Sectorul 3.
- C69 – birou control tagle, cu o suprafață construită la sol de 84 m<sup>2</sup>, având nr. Cadastral 214488, fiind înscrisă în CF nr. 214488 a localității București, Sectorul 3.
- C106 – anexa hală, cu o suprafață construită la sol de 953 m<sup>2</sup>, având nr. Cadastral 214488, fiind înscrisă în CF nr. 214488 a localității București, Sectorul 3.

b) Terenul în suprafață de 30.730 mp (30.728 mp din măsurători), identificat cu nr. cad. 214488, înscris în cartea funciară sub nr. 214488 a Sectorului 3 al Municipiului București cu respectarea prevederilor legale incidente aflate în vigoare.

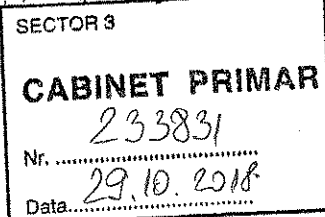
**Art.2.** Contractul de vânzare-cumpărare și suprafață va cuprinde în mod obligatoriu următoarele:

- a) Societatea Administrare Active Sector 3 SRL transferă către societatea Investiții Spații Verzi S3 SRL dreptul de proprietate asupra Construcțiilor și constituie în favoarea societății Investiții Spații Verzi S3 SRL un drept de suprafață exclusivă pentru o perioadă de 49 de ani de la încheierea prezentului contract asupra terenului și Construcțiilor;
- 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 Investiții Spații Verzi S3 SRL dreptul de proprietate asupra Construcțiilor și Terenului și constituie în favoarea societății Investiții Spații Verzi S3 SRL un drept de suprafață exclusivă asupra Terenului pentru o perioadă de 49 de ani de la încheierea contractului contra unei redevențe;

- d) Societatea Investitii Spatii Verzi 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 suprafață asupra Terenului pe durata de existență a Noii Construcții, dar nu mai mult de 49 de ani;
- f) La data încetării dreptului de suprafață, societatea Administrare Active Sector 3 SRL va dobândi prin accesiu 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 Investitii Spatii Verzi S3 SRL să aibă dreptul de a pretinde vreoaică despăgubire ca urmare a accesiei. În cazul încetării dreptului de suprafață înainte de termen din motive obiectiv neimputabile societății Investitii Spatii Verzi S3 SRL, părțile vor negocia cu bună-credință modalitatea în care societatea Investitii Spatii Verzi S3 SRL va fi despăgubită pentru sporul de valoare adus Construcțiilor, dacă va fi cazul;
- g) Prețul Construcției este de 1.900.800,00 lei + T.V.A. conform evidențelor contabile și urmează a fi achitat de societatea Investitii Spatii Verzi S3 SRL în rate lunare egale de 3.600,00 lei + T.V.A. începând cu data încheierii procesului-verbal de recepție finală a Noii Construcții, pe toată 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 SRL, ce urmează a fi înscrisă în cărțile funciare ale Construcțiilor și a Noii Construcții;
- i) În schimbul constituirii dreptului de suprafață asupra Terenului, societatea Investitii Spatii Verzi S3 SRL va plăti societății Administrare Active Sector 3 SRL o redevență lunară de 3.000 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 lucrătoare a lunii;

**Art.3.** Societatea Administrare Active Sector 3 SRL și societatea Investiții Spații Verzi S3 SRL vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**



## EXPUNERE DE MOTIVE

### la proiectul de hotărâre privind aprobarea încheierii între societatea Administrare Active Sector 3 SRL și societatea Investiții Spații Verzi S3 SRL a unui contract de vânzare-cumpărare și superficie

Având în vedere:

- Calitatea Sectorului 3 de asociat majoritar la societățile Administrare Active Sector 3 SRL și Investiții Spații Verzi S3 SRL, cu atribuții directe/exclusive statuare în legătură cu problemele importante privind activitatea subscrișelor;
- Administrare Active Sector 3 SRL este proprietarul imobilului situat în Bulevardul Basarabia nr. 256, Sector 3, Municipiului București;
- Hotărârea Consiliului Local Sector 3 nr. 474 din data de 11.10.2018, privind acordarea unui mandat Președintelui Consiliului de Administrație al societății Administrare Active Sector 3 SRL în vederea încheierii unui contract de servicii de proiectare privind realizarea unui centru acvatic multifuncțional la locația din B-dul Basarabia, nr. 256, Sectorul 3, Lotul nr. 3, din care face parte C102 - depozit laminate, cu o suprafață construită la sol de 8973 m<sup>2</sup>;
- Intenția părților de a permite societății Investiții Spații Verzi S3 SRL dezvoltarea pe Teren a unui centru acvatic multifuncțional (denumit în continuare "Noua Construcție") prin modificarea sau demolarea Construcțiilor;

Societățile Administrare Active Sector 3 SRL și Investiții Spații Verzi S3 SRL, solicită prin adresa comună nr.1763/25.10.2018 înregistrată cu nr.232518/CP/26.10.2018, aprobarea și încheierea între societatea Administrare Active Sector 3 SRL și societatea Investiții Spații Verzi S3 SRL a unui contract de vânzare-cumpărare și superficie.

Prețul conform evidențelor contabile al Construcției este de 1.900.800,00 lei + T.V.A. și urmează a fi achitat de societatea Investiții Spații Verzi S3 SRL în rate lunare egale de 3.600,00 lei + T.V.A. începând cu data încheierii procesului-verbal de recepție



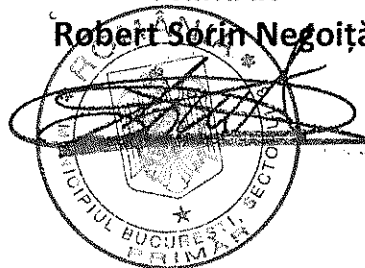
finală a Noii Construcții, pe toata durata de exploatare a construcției edificate, iar în schimbul constituirii dreptului de suprafață asupra Terenului, societatea Investiții spații Verzi S3 SRL va plăti societății Administrare Active Sector 3 SRL o redevență lunară de 3000 de euro + T.V.A.plătibili la cursul BNR din data emiterii facturii, începând cu data încheierii procesului-verbal de recepție finală a Noii Construcții.

Luând în considerare faptul că zona Faur-Republica, zona Policolor, prezintă un potențial ridicat de dezvoltare și atragere de investiții precum și că prin revitalizarea fostei zone industriale s-ar elimina calitatea scăzută a locuirii și a confortului urban din cauza incompatibilităților funcționale pentru zonele de locuire învecinate și ținând cont de specificul activității al societății Investiții Spații Verzi S3 SRL, consider oportună și necesară demararea procedurii de achiziționare a lotului 3 în vederea dezvoltării unui centru acvatic multifuncțional de către societatea Investiții Spații Verzi S3 SRL.

Având în vedere cele prezentate, precum și raportul de specialitate nr.233340/29.10.2018 al Serviciului Control Intern - Compartiment Guvernanță Corporativă, am inițiat prezentul proiect pe care îl supun spre dezbateră și aprobare Consiliului Local al Sectorului 3.

**PRIMAR**

**Robert Sorin Negoită**





Nr.înreg. 233340/29.10.2018

## RAPORT DE SPECIALITATE

### la proiectul de hotărâre privind aprobarea încheierii între societatea Administrare Active Sector 3 SRL și societatea Investiții Spații Verzi S3 SRL a unui contract de vânzare-cumpărare și suprafață

Consiliului Local Sector 3 prin hotărârea nr. 474/11.10.2017 a aprobat acordarea unui mandat Președintelui Consiliului de Administrație al societății Administrare Active Sector 3 SRL în vederea încheierii unui contract de servicii de proiectare privind realizarea unui centru acvatic multifuncțional la locația din B-dul Basarabia, nr. 256, Sectorul 3, Lotul nr. 3, din care face parte C102 - depozit laminate, cu o suprafață construită la sol de 8973 m<sup>2</sup>.

Societatea Investiții Spații Verzi S3 SRL prin adresa nr.878/19.10.2018 înaintată către societatea Administrare Active Sector 3 Srl, și-a manifestat intenția de a achiziționa imobilul situat în Bd. Basarabia nr. 256, lotul 3, în vederea regenerării platformei industriale Faur/Republica prin realizarea unui centru acvatic multifuncțional.

Prin adresa comună nr.1763/25.10.2018 a societăților Administrare Active Sector 3 SRL și Investiții Spații Verzi S3 SRL înregistrată la Cabient Primar cu nr.232518/26.10.2018, se solicită aprobarea încheierii unui contract de vânzare cumpărare și suprafață având ca obiect imobilul situat în B-dul Basarabia, nr. 256, Sectorul 3, Lotul nr. 3, din care face parte C102 - depozit laminate, cu o suprafață construită la sol de 8973 m<sup>2</sup>, ce a făcut discuția hotărârii Consiliului Local Sector 3 nr.474/11.10.2018

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

- a) Construcția cu următoarele componente:
  - C102-depozit laminate, cu o suprafață construită la sol de 8973 m<sup>2</sup>, având nr. Cadastral 214488, fiind înscrisă în CF nr. 214488 a localității București, Sectorul 3.



- C42 – cabina basculă, cu o suprafață construită la sol de 51 m<sup>2</sup>, având nr. Cadastral 214488, fiind înscrisă în CF nr. 214488 a localității București, Sectorul 3.
- C69 – birou control tagle, cu o suprafață construită la sol de 84 m<sup>2</sup>, având nr. Cadastral 214488, fiind înscrisă în CF nr. 214488 a localității București, Sectorul 3.
- C106 – anexa hală, cu o suprafață construită la sol de 953 m<sup>2</sup>, având nr. Cadastral 214488, fiind înscrisă în CF nr. 214488 a localității București, Sectorul 3.  
(denumite în continuare în mod colectiv „**Construcțiile**”).

- b) Terenul în suprafață de 30.730 mp (30.728 mp din măsurători), identificat cu nr. cad. 214488, înscris în cartea funciară sub nr. 214488 a Sectorului 3 al Municipiului București și este cuprins în conformitate cu P.U.G. al Municipiului București, (denumit în continuare “**Terenul**”)

Contractul de vânzare-cumpărare și superficiei va fi încheiat între:

Societatea 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

Societatea Investiții Spații Verzi S3 SRL, persoană juridică română, cu sediul social în Municipiul București, Sectorul 3, Calea Vitan, nr. 154-158, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului București sub nr. J40/15431/2017, având CUI 38188050 reprezentată legal de Nedelia Nicolae, în calitate de Președinte al Consiliului de Administrație.

Și va cuprinde în mod obligatoriu următoarele clauze contractuale:

- Societatea Administrare Active Sector 3 SRL transferă către societatea Investiții Spații Verzi S3 SRL dreptul de proprietate asupra Construcțiilor și constituie în favoarea societății Investiții Spații Verzi S3 SRL un drept de superficiei exclusivă pentru o perioadă de 49 de ani de la încheierea prezentului contract asupra terenului și Construcțiilor;
- Societatea Administrare Active Sector 3 SRL asigură căile de acces până la Teren și Construcțiile mai sus menționate.



- Societatea Administrare Active Sector 3 SRL transferă către Investitii Spatii Verzi S3 SRL dreptul de proprietate asupra Construcțiilor și Terenului și constituie în favoarea societății Investitii Spatii Verzi S3 SRL un drept de superficie exclusivă asupra Terenului pentru o perioadă de 49 de ani de la încheierea contractului contra unei redevențe.
- Societatea Investitii Spatii Verzi S3 SRL va efectua asupra Construcției lucrări adăugate, cu caracter durabil, de reabilitare, consolidare și edificare, care se vor materializa în Noua Construcție.
- Societatea 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, 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 Investitii Spatii Verzi 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 societății Investitii Spatii Verzi S3 SRL, părțile vor negocia cu bună-credință modalitatea în care societatea Investitii Spatii Verzi S3 SRL va fi despăgubită pentru sporul de valoare adus Construcțiilor, dacă va fi cazul.
- Prețul Construcției este de 1.900.800,00 lei + T.V.A. conform evidențelor contabile și urmează a fi achitat de societatea Investitii Spatii Verzi S3 SRL în rate lunare egale de 3.600,00 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 Investitii Spatii Verzi S3 SRL va plăti societății Administrare Active Sector 3 SRL o redevență lunară de 3.000 de euro + T.V.A./lună 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.

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



În urma încetării aplicabilității a HCLS 3 nr.474/11.10.2018 și a încheierii contractului de vânzare cumpărare și superficiei, societatea Investiții Spații Verzi S3 SRL se va ocupa de proiectarea și dezvoltarea unui centru acvatic multifuncțional, precum și de revitalizarea fostei zone industriale, asigurând astfel o creștere a calității locuirii și a confortului urban pentru locuitorii din zonele învecinate.

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.”

Potrivit prevederilor art.12, pct.12,1 lit.m din Actului Constitutiv al societății Investiții Spații Verzi S3 SRL, 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.”

Ca urmare a celor prezentate propunem spre analiză și dezbateră proiectul de hotărâre privind aprobarea încheierii între societatea Administrare Active Sector 3 SRL și societatea Investiții Spații Verzi S3 SRL a unui contract de vânzare-cumpărare și superficiei.

Șef Serviciu Control Intern,

Marta Cepăreanu

Întocmit,

Compartiment Guvernare Corporativă

Bejenaru Raluca

Pivniceru Cornelia

HR. 878 / 19.10.2018

**Investitii Spatii Verzi S3 SRL**  
**C.U.I.: 38188050, Reg. Com.: J40/15431/2017**  
**Sediul Social: Calea Vitan nr. 154-158, parter, biroul 3, sector 3, Bucuresti**

HR. inter. 1674 / 19.10.2018

**CĂTRE,**

**ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L.**

**În atenția Domnului CORBULEANU Florentin, Președinte**

Stimate domnule Președinte,

Prin prezenta dorim să vă aducem la cunoștință interesul societății Investiții Spații Verzi S3 S.R.L. în ceea ce privește achiziționarea imobilului denumit Lotul nr. 3, din care fac parte următoarele:

- C102-depozit laminate, cu o suprafața construită la sol de 8973 m<sup>2</sup>,
- C42 – cabina bascula, cu o suprafața construită la sol de 51 m<sup>2</sup>,
- C69 – birou control tagle, cu o suprafața construită la sol de 84 m<sup>2</sup>,
- C106 – anexa hala, cu o suprafața construită la sol de 953 m<sup>2</sup>,
- teren în suprafață de 30.730 mp (30.728 mp din măsurători), fapt ce conduce la oportunitatea de regenerare a platformei industriale Faur/Republica.

Menționăm faptul că zona Faur-Republica, zona Policolor (în lungul Bd. Theodor Pallady, ce cuprind suprafețe extinse, prezintă un potențial de dezvoltare și atragere de investiții prin regenerarea fostei zone industriale, prin valorificarea economică a unor terenuri vacante sau subutilizate și, nu în ultimul rând, un potențial de configurare a porții estice de intrare în Capitală dinspre Autostrada Soarelui.

Aceasta beneficiază de o infrastructură necesară pentru diferite folosințe ulterioare, și beneficiază de conexiuni bune cu transportul public, realizându-se frecvent legătura către spații largi, deschise situate în apropiere, revitalizarea zonei industriale conducând la eliminarea calității scăzute a locuirii și a confortului urban din cauza incompatibilităților funcționale pentru zonele de locuire învecinate.

**Investitii Spatii Verzi S3 SRL**  
**C.U.I.: 38188050, Reg. Com.: J40/15431/2017**  
**Sediul Social: Calea Vitan nr. 154-158, parter, biroul 3, sector 3, Bucuresti**

---

Ca urmare atât a celor prezentate în vederea sprijinirii locuitorilor din cartierele cu dificultăți, cât și ținând cont de specificul activității desfășurate de către societatea Investiții Spații Verzi S3 S.R.L., considerăm oportun demararea unei procedurii de achiziționare a imobilului denumit Lotul nr. 3 – C102 (depozit laminate), în vederea implementării și realizării Centrului acvatic multifuncțional.

Cu stimă,

**Președinte C.A.**

**Nicolae NEDELIA**



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

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

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

1763

25      10      2018

SECTOR 3
<b>CABINET PRIMAR</b>
Nr. 23.2518
Data 26.10.2018

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 în calitate de Presedinte al Consiliului de Administratie, cu asociat majoritar Consiliul Local al Sectorului 3 București,

Si

Subscrisa, Societatea Investitii Spatii Verzi S3 SRL, persoană juridică română, cu sediul social în Mun. București, Sectorul 3, Calea Vitan, nr. 154-158, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului București sub nr. J40/15431/2017, având CUI 38188050 reprezentată legal de NEDELIA Nicolae, în calitate de Președinte al Consiliului de Administrație, avand in vedere calitatea Consiliului Local Sector 3

Inaintam prezenta propunere/solicitare comuna de

**Solicitare de aprobare si incheiere între societatea Administrare Active Sector 3 S.R.L. si societatea Investitii Spatii Verzi 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 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.

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 SRL** este proprietarul imobilului situat în Bulevardul Basarabia nr. 256, sector 3, Mun. București, **Lotul nr. 3, din care fac parte:**
  - C102-depozit laminate, cu o suprafata construita la sol de 8973 m<sup>2</sup>, avand nr. Cadastral 214488, fiind inscrisa in CF nr. 214488 a localitatii Bucuresti, Sectorul 3.
  - C42 – cabina bascula, cu o suprafata construita la sol de 51 m<sup>2</sup>, avand nr. Cadastral 214488, fiind inscrisa in CF nr. 214488 a localitatii Bucuresti, Sectorul 3.
  - C69 – birou control tagle, cu o suprafata construita la sol de 84 m<sup>2</sup>, avand nr. Cadastral 214488, fiind inscrisa in CF nr. 214488 a localitatii Bucuresti, Sectorul 3.
  - C106 – anexa hala, cu o suprafata construita la sol de 953 m<sup>2</sup>, avand nr. Cadastral 214488, fiind inscrisa in CF nr. 214488 a localitatii Bucuresti, Sectorul 3.  
(denumite in continuare in mod colectiv „**Constructiile**”).
- Terenul în suprafață de 30.730 mp (30.728 mp din măsurători), identificat cu nr. cad. 214488 s, înscris în cartea funciară sub nr. 214488 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, (denumit în continuare “**Terenul**”)
2. Intenția Părților de a permite societatii Investitii Spatii Verzi S3 SRL dezvoltarea pe Teren a unui centru acvatic multifunctional (denumit în continuare “**Noua Construcție**”) prin modificarea sau demolarea Construcțiilor;

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

- Societatea Administrare Active Sector 3 SRL transferă către Investitii Spatii Verzi S3 SRL dreptul de proprietate asupra Construcțiilor și constituie în favoarea societatii Investitii Spatii Verzi S3 SRL un drept de superficiei exclusivă pentru o perioadă de 49 de ani de la încheierea contractului.
- 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 Investitii Spatii Verzi S3 SRL dreptul de proprietate asupra Construcțiilor și constituie în favoarea Investitii Spatii Verzi S3 SRL un drept de superficiei exclusivă asupra Terenului pentru o perioadă de 49 de ani de la încheierea contractului contra unei redevențe.
- Investitii Spatii Verzi 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 superficiei asupra Terenului pe durata de existență a Noii Construcții, dar nu mai mult de 49 de ani.

**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**

---

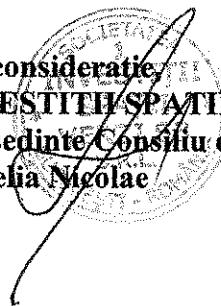
- La data încetării dreptului de suprafață, Administrare Active Sector 3 SRL va dobândi prin accesione dreptul de proprietate asupra Noii Construcții, fără a plăti valoarea de circulație a acesteia de la data expirării termenului sau de la data încetării suprafeței și fără ca societatea Investiții Spații Verzi S3 SRL să aibă dreptul de a pretinde vreă despăgubire ca urmare a accesionii. În cazul încetării dreptului de suprafață înainte de termen din motive obiectiv neimputabile Investiții Spații Verzi S3 SRL, părțile vor negocia cu bună-credință modalitatea în care Investiții Spații Verzi S3 SRL va fi despăgubit pentru sporul de valoare adus Construcțiilor, dacă va fi cazul.
- Prețul Construcției este de 1.900.800,00 lei + T.V.A. conform evidențelor contabile și urmează a fi achitat de Investiții Spații Verzi S3 SRL în rate lunare egale de 3.600,00 lei + T.V.A. începând cu data încheierii procesului-verbal de recepție finală a Noii Construcții, pe toată 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 suprafață asupra Terenului, societatea Investiții Spații Verzi S3 SRL va plăti societății Administrare Active Sector 3 SRL o redevență lunară de 3.000 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.

**Pentru aceste considerente, va rugăm să introduceți pe ordinea de zi a ședinței Consiliului Local Sector 3 a solicitării subscrise de emiteră a unei hotărâri de Consiliu Local prin care să se aprobe încheierea între societatea Administrare Active Sector 3 SRL și societatea Investiții Spații Verzi S3 SRL a unui contract de vânzare-cumpărare și suprafață.**

**Cu considerație,  
ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL  
Președinte Consiliu de Administrație,  
Corbuleanu Florentin**



**Cu considerație,  
INVESTIȚII SPAȚII VERZI S3 SRL  
Președinte Consiliu de Administrație,  
Nedelia Nicolae**





PRIMĂRIA  
SECTORULUI 3  
BUCUREȘTI



SERVICIUL CONTROL INTERN  
COMPARTIMENT GUVERNANȚĂ CORPORATIVĂ

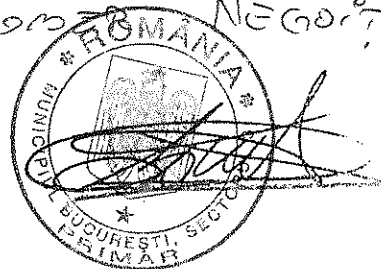
TELEFON (004 021) 340 40 11 / 340 07 11 FAX (004 021) 318 03 37 E-MAIL controlintern@primarie3.ro  
Șos. Mihai Bravu nr. 428, sector 3, 030328, București, www.primarie3.ro

Nr.înreg. 233344/29.10.2018

Către,

Cabinet Primar,

De acord  
Privecu  
ROMÂNIA NEGOTIA



Prin prezenta, vă transmitem alăturat următoarele documente:

proiectul de hotărâre privind aprobarea încheierii între societatea Administrare Active Sector 3 SRL și societatea Investiții Spații Verzi S3 SRL a unui contract de vânzare-cumpărare și suprafețe, însoțit de expunerea de motive a Primarului Sectorului 3, de raportul de specialitate și de adresa comună nr.1763 /25.10.2018 a societăților Administrare Active Sector 3 S.R.L și Investiții Spații Verzi S3 SRL, înregistrată cu nr.232518/CP/26.10.2018

în vederea inițierii proiectului menționat.

Șef Serviciu Control Intern,  
Marta Cepăreanu

Compartiment  
Guvernanță Corporativă  
Bejenaru Raluca