

HOTĂRÂRE

privind acordarea unui mandat președintelui Consiliului de Administrație al societății Algorithm Construcții S3 SRL pentru încheierea unui contract de închiriere având ca obiect închirierea unei suprafețe de 12.600 mp și a Corpul C1 de birouri în suprafață de 460 mp din cadrul Halei Laminor, cu societatea Laminor Arena SRL

Consiliul Local al Sectorului 3 al Municipiului București,

ales în condițiile stabilite de Legea nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 219328 /CP/19.11.2021 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr.218419/18.11.2021 al Direcției Corp Control - Compartiment Guvernanță Corporativă;
- Adresa nr. 218449/18.11.2021 a Direcției Corp Control - Compartiment Guvernanță Corporativă;

În conformitate cu prevederile:

- Art. 191 alin.(1) din Legea societăților nr. 31/1990, republicată², cu modificările și completările ulterioare;
- Art.12, pct.12.1 lit. h) și m) din Actul constitutiv al societății Algorithm Construcții S3 SRL, aprobat prin HCLS3 nr 223/30.05.2017, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare:

- Avizul Comisiei juridice, de disciplină, apărarea ordinii publice și respectarea drepturilor cetățenilor;
- Avizul Comisiei de buget, finanțe, servicii publice, alte activități economice și relația cu mediul de afaceri;
- Avizul Comisiei pentru administrare a domeniului public și privat, realizarea lucrărilor publice, de agrement, protecția mediului și salubritate;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) și art. 166 alin. (4) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Sectorul 3 al Municipiului București prin Consiliul Local al Sectorului 3 București, în calitate de asociat majoritar al societății Algorithm Residential S3 SRL și asociat unic al societății SD3-Salubritate și Dezăpezire S3 SRL, aprobă acordarea unui mandat președintelui Consiliului de Administrație al societății Algorithm Construcții S3 SRL în vederea încheierii unui contract de închiriere cu societatea Laminor Arena SRL, având ca obiect închirierea unei suprafețe de 12.600 mp și a corpului C1 de birouri, în suprafață de 460 mp, din cadrul Halei Laminor, cu respectarea prevederilor legale incidente aflate în vigoare.

Art.2. Societățile Algorithm Residential S3 SRL, SD3-Salubritate și Dezăpezire S3 SRL și Algorithm Construcții S3 SRL vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

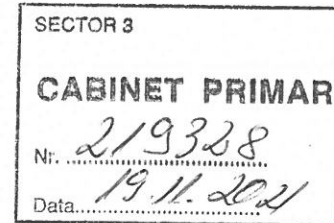
**INIȚIATOR
PRIMAR
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ**



**AVIZAT
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD-MARIAN**

BR





REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind acordarea unui mandat președintelui Consiliului de Administrație al societății Algorithm Construcții S3 SRL pentru încheierea unui contract de închiriere având ca obiect închirierea unei suprafețe de 12.600 mp și a Corpul C1 de birouri în suprafață de 460 mp din cadrul Halei Laminor, cu societatea Laminor Arena SRL

Societatea Algorithm Construcții S3 SRL execută ca obiectiv principal etapa de punere în siguranță, reabilitare și consolidare a monumentului istoric „Hala Laminor” etapă care face parte din finalizarea și punerea în funcțiune a acesteia ca un centru cultural, social și de agrement.

Întrucât în ultimile 12 luni societatea Algorithm Construcții S3 SRL a întreprins acțiuni de promovarea a obiectivului „Hala Laminor” și s-a ivit oportunitatea ca societatea să închirieze o suprafață de 12.600 mp și a Corpului C1 de birouri în suprafață de 460 mp din cadrul halei unei societăți specializate în organizarea de evenimente muzicale, motiv pentru care aceasta prin adresa nr. 4399/17.11.2021 a informat asociații societății, respectiv Algorithm Residential S3 SRL – asociat majoritar și SD3-Salubritate și Dezăpezire S3 SRL, cu privire la această oportunitate.

Ca urmare primirii adresei de la societatea Algorithm Construcții S3 SRL, doar asociatul minoritar, respectiv SD3-Salubritate și Dezăpezire S3 SRL a dat curs solicitării acestora și a formulat adresa nr. 4737/17.11.2021, înregistrată cu nr. 217947/CP/17.11.2021, prin care ne informează că societatea Algorithm Construcții S3 SRL a găsit oportunitatea să închirieze o suprafață de 12.600 mp și a Corpului C1 de birouri în suprafață de 460 mp din cadrul Halei, solicitând mandat în vederea încheierii contractului de închiriere cu societatea Laminor Arena SRL.

Din documentele transmise, reiese că închirierea spațiilor către societatea Laminor Arena SRL apare ca o oportunitate de a continua investiția la Hala Laminor și chiar de a exploata financiar hala monument, fiind vorba și despre un parteneriat cu acesta, întrucât este firmă înființată recent pentru a prelua spațiul și a-l valorifica, fiind dispusă să facă investiții de 2.000.000 euro pentru a pregăti corespunzător incinta.

Conform draftului de contract de închiriere, printre clauze se regăsesc următoarele:

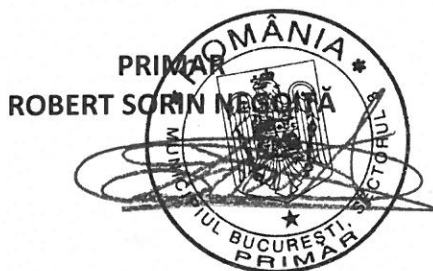
1. perioada de închiriere să fie stabilită pentru 5 ani, calculată începând de la data semnării procesului-verbal de predare/primire a bunului imobil către locatar, cu posibilitatea de prelungire pentru încă 5 ani, locatarul având drept de preempțiune;
2. s-a stabilit ca plata chiriei să fie lunară, iar valoarea chiriei pentru teren și construcții 12.600 mp sa fie în cuantum de 5 EUR/mp exclusiv TVA, iar pentru Clădirea de Birouri Corp C1 valoarea chiriei să fie în funcție de prețul pieței (ex. 6-8 EUR/mp la RAMS, o clădire de birouri situată în apropiere);
3. s-a convenit ca pentru primii 2 ani din contract locatarul să nu achite nicio chirie sub condiția respectării cumulative a următoarelor:



- Chiriașul se obligă ferm să amenajeze spațiul închiriat conform necesităților desfășurării obiectului său de activitate (Pentru amenajarea spațiului închiriat locatarul va efectua investiții pe care le evaluează la valoarea de aproximativ 2.000.000 (doua milioane) euro – aceste investiții vor fi transparent documentate (facturi/ avize) și comunicate lunar Locatarului), la cererea prealabilă a acestuia.
- 40% din contravaloarea chiriei lunare (adică 2 EUR/mp) vor fi deduși din contravaloarea serviciilor prestate de către chiriaș către Primăria Sectorului 3 prin organizarea de către acesta din urmă a cel mult 2 evenimente social-culturale în vederea creșterii popularității zonei/ proiectului Hala Laminor.
- 60% din valoarea chiriei, respectiv 3 euro/mp nu vor fi achitați în primii 2 ani de contract ca urmare a investițiilor ce vor fi efectuate de către chiriaș. Suma de 3 euro/mp va fi plătită în mod efectiv, de către locatar către locatar, începând cu anul al treilea de contract.
- După primii 2 ani de contract, plata chiriei se va efectua de către locatar în termen de 15 zile de la data primirii facturii; prima și ultima zi nu se includ în termenul de 15 zile.

Menționez că până la data prezentei, societatea Algorithm Residențial S3 SRL, în calitate de asociat majoritar la societatea Algorithm Construcții S3 SRL, nu a dat curs și nici nu a formulat vreun răspuns sau punct de vedere cu privire la solicitarea acesteia din urmă.

Luând în considerare cele prezentate, ținând seama adresa societății SD3-Salubritate și Dezăpezire S3 SRL nr. 4737/17.11.2021, însoțită de documentele societății Algorithm Construcții S3 SRL, precum și de raportul de specialitate nr. 218419/18.11.2021 al Compartimentului Guvernanță Corporativă, am inițiat prezentul proiect pe care îl supun aprobării Consiliului Local al Sectorului 3.





Nr. 218419/18.11.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind acordarea unui mandat președintelui consiliului de administrație al societății Algorithm Construcții S 3 SRL pentru încheierea unui contract de închiriere pe o perioadă de 5 (cinci) ani a unei suprafețe de 12.600 mp, Corpul C 1 de birouri (460 mp) cu S.C. Laminor Arena SRL

Societatea Algorithm Construcții S 3 SRL are ca obiect principal de activitate – cod CAEN 4120 – lucrări de construcție a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale.

Având în vedere:

- adresa societății SD 3 Salubritate și Dezăpezire S 3 SRL cu nr. 4737/17.11.2021 înregistrată la Cabinet Primar cu nr. 217947/17.11.2021 prin care solicită acordarea unui mandat președintelui consiliului de administrație al societății Algorithm Construcții S 3 SRL pentru încheierea unui contract de închiriere a unei suprafețe de 12.600 mp, Corpul C 1 de birouri (460 mp) cu S.C. Laminor Arena SRL
- adresa societății Algorithm Construcții S 3 SRL cu nr. 4339/17.11.2021 spre Algorithm Residențial S 3 SRL și SD 3 Salubritate și Dezăpezire S 3 SRL
- Nota concept nr. 4398 din 17.11.2021 de detaliere a cererii societății Algorithm Construcții S 3 SRL

Conform prevederilor:

- art. 12 punctul 12.1 lit. h) din Actul Constitutiv al societății Algorithm Construcții S 3 SRL: „Adunarea Generală a asociaților are următoarele atribuții principale : aprobă programul de activitate și bugetul societății (inclusiv investițiile și finanțările) modifică planul de activitate și bugetul și stabilește politica de prețuri (remunerația pentru activitățile societății)”
- Art.12 punctul 12.1, lit m) din Actul Constitutiv al societății Algorithm Construcții S 3 SRL: ”Sunt de competența Adunării Generale a Asociațiilor aprobarea operațiunilor juridice ale societății care depășesc valoarea de 100.000 (una sută mii) Euro exclusiv TVA, valoare aferentă fiecărei operațiuni singulare sau operațiunii a cărei executare se desfășoară în mod succesiv”
- Art. 191 alin. 91) din Legea societăților nr. 31/1990 prevede că ” Hotărârile asociaților se iau în adunarea generală”;

Societatea Algorithm Construcții S3 S.R.L. are ca obiectiv principal executarea lucrărilor de construire pentru punere în siguranță a construcției „Hala Laminor”, Fabrica de Tevi Republica corpurile C1, C2, C3, C4, C5, C6 si C61, restaurare, conservare și construire parcare subterană cu circulațiile aferente în subsolul Halei, monument istoric, imobil situat în



B-dul Basarabia nr. 256, Sector 3, lucrări îndreptate spre finalizarea și punerea în funcțiune a centrului social și de agrement Hala Laminor.

Închirierea spațiilor către S.C. Laminor Arena SRL apare ca o oportunitate de a continua investiția la Hala Laminor și chiar de a exploata financiar hala monument, cu condiția ca această societate să își poată demonstra bonitatea.

S.C. Laminor Arena SRL este un parteneriat, o firmă înființată recent pentru a prelua spațiul și a-l valorifica; este dispusă să facă investiții de 2.000.000 euro pentru a pregăti corespunzător incinta.

Propunem spre analiză și dezbateră proiectul de hotărâre privind acordarea unui mandat președintelui consiliului de administrație al societății Algorithm Construcții S 3 SRL pentru încheierea unui contract de închiriere pe o perioadă de 5 (cinci) ani a unei suprafețe de 12.600 mp, Corpul C 1 de birouri (460 mp) cu S.C. Laminor Arena SRL.

Director executiv,
Bogdan Nicolae Apreotesei

Șef Serviciu,
Nicoleta Silvia Câmpean

Guvernanță Corporativă
Silviu Hondola



Nr. 218449/18.11.2021

De acord
PRIMAR
ROBERT NEEGITA

Către,

CABINET PRIMAR

Prin prezenta, vă transmitem alăturat următoarele documente:

- proiectul de hotărâre privind acordarea unui mandat președintelui consiliului de administrație al societății Algorithm Construcții S 3 SRL pentru încheierea unui contract de închiriere pe o perioadă de 5 (cinci) ani a unei suprafețe de 12.600 mp, Corpul C 1 de birouri (400 mp) cu S.C. Laminor Arena SRL
- proiectul de hotărâre privind desemnarea administratorilor provizorii ai Consiliului de Administrație al societății AS 3 Administrare Străzi S 3 SRL



Director Executiv,
Bogdan Nicolae Apreotesei

Șef Serviciu,
Nicoleta Silvia Câmpăan

Întocmit,
Silviu Hondola

S Hondola