

HOTĂRÂRE

privind aprobarea intabulării dreptului de proprietate asupra imobilului situat în localitatea Popești – Leordeni, Splaiul Unirii nr. 15, județul Ilfov, format din teren intravilan în suprafață de 15.000 mp și construcția edificată pe acesta

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. 298110/CP/21.08.2025 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 296298/20.08.2025 al Direcției Corp Control - Serviciul Control Intern și Guvernanță Corporativă;
- HCLS3 nr. 315/27.07.2022 privind aprobarea asocierii în participație între societățile Internet și Tehnologie S3 SRL și Administrare Active Sector 3 SRL, în vederea proiectării, construirii, dotării, amenajării și exploatării unei hale cu destinația de arhivă;
- HCLS3 nr. 350/28.08.2024 privind modificarea Contractului de asociere în participație nr. 561/04.10.2022, încheiat între societatea Administrare Active Sector 3 SRL și societatea Internet și Tehnologie S3 SRL, aprobat prin HCL S3 nr. 315/27.07.2022;
- Adresa nr. 7806/19.08.2025 a societății Administrare Active Sector 3 S.R.L., înregistrată cu nr. 294415/CP/19.08.2025,
- Certificatul nr. 42.445/06.08.2025 de atestare a edificării construcției emis de Primaria orașului Popești Leordeni;
- Adresa nr. 296318/20.08.2025 a Direcției Corp Control - Serviciul Control Intern și Guvernanță Corporativă;

În conformitate cu prevederile:

- Art. 191 alin. (1) din Legea societăților nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 1954 alin. (1) – alin. (4) din Codul Civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 12.6. din Actul constitutiv al societății Administrare Active Sector 3 S.R.L aprobat prin HCLS 3 nr. 281/07.12.2012, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 8 alin. (4) din Contractul de asociere în participațiune autentificat sub nr. 561/04.10.2022 de SPN Equity, modificat prin actul adițional nr. 1 autentificat sub nr. 196/19.03.2025 de SPN Equity

Luând în considerare:

- Avizul Comisiei juridice, de disciplină, apărarea ordinii publice, fond locativ și respectarea drepturilor cetățenilor;
- Hotărârea nr. 94/19.08.2025 a Adunării Generale a asociaților a societății Administrare Active Sector 3 SRL;

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. Se aprobă intabularea dreptului de proprietate asupra imobilului situat în localitatea Popești – Leordeni, Splaiul Unirii nr. 15, județul Ilfov, format din teren intravilan în suprafață de 15.000 m.p. având număr cadastral 131209 și construcția edificată pe acesta conform Certificatului nr. 42.445/06.08.2025 de a atestare a edificării construcției, în condițiile și termenele prevăzute în Contractul de asociere în participațiune autentificat sub nr.561/04.10.2022 de SPN Equity, modificat prin Actul adițional nr. 1 autentificat sub nr.196/19.03.2025 de SPN Equity.

Art. 2. Se mandatează Președintele Consiliului de Administrație al societății Administrare Active Sector 3 SRL în vederea reprezentării în fața notarului public cu scopul încheierii actului autentic pentru consolidarea dreptului de proprietate, în condițiile art. 1 din Hotărârea A.G.A. nr. 94/19.08.2025.

Art. 3. Societatea Administrare Active Sector 3 SRL, prin Președintele Consiliului de Administrație al societății va asigura îndeplinirea prevederilor prezentei hotărâri.

**INIȚIATOR
PRIMAR
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ**



**AVIZEAZĂ
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD-MARIAN**



BR



PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

3 I ♥ S3
I love sector 3

CABINET PRIMAR



www.primarie3.ro

TELEFON (004 021) 318 03 23 - 28 FAX (004 021) 318 03 04 E-mail: cabinetprimar@primarie3.ro
Calea Dudaș nr. 191, Sector 3, 031084, București

CABINET PRIMAR

Nr. 298/110

Data 21.08.2025

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea intabulării dreptului de proprietate asupra imobilului situat în localitatea Popești – Leordeni, Splaiul Unirii nr. 15, județul Ilfov, format din teren intravilan în suprafață de 15.000 mp și construcția edificată pe acesta

Prin Hotărârea nr. 315 din 27.07.2022, Consiliul Local a aprobat asocierea în participațiune între societățile Internet și Tehnologie S3 SRL și Administrare Active Sector 3 SRL pentru proiectarea, construirea, dotarea, amenajarea și exploatarea unei hale cu destinația de arhivă. În vederea punerii în aplicare a hotărârii menționate, a fost încheiat Contractul de asociere în participațiune autentificat sub nr. 561/04.10.2022 de SPN Equity.

Ulterior, Hotărârea nr. 350 din 28.08.2024 a Consiliului Local, a făcut obiectul modificării Contractului de asociere în participațiune, încheiat între societatea Administrare Active Sector 3 S.R.L. și societatea Internet și Tehnologie S3 S.R.L., prin includerea celui de-al 3-lea asociat, respectiv societatea Administrarea Domeniului Public București S.A, fapt ce a dus la încheierea Actului adițional nr. 1 autentificat sub nr. 196/19.03.2025 de către SPN Equity.

În îndeplinirea obiectului Contractului sus menționat, a fost construit imobilul C1 – Hală arhivare P+1E în suprafață construită la sol de 6.946 mp, recepționat în baza Procesului – verbal nr. 1 din 16.07.2025 la finalizarea lucrărilor.

Având în vedere dispozițiile art. 8 alin. (4) din Actul adițional nr. 1 autentificat sub nr. 196/19.03.2025 la Contractul de asociere în participațiune autentificat sub nr. 561/04.10.2022 de SPN Equity, se impunea intabularea dreptului de proprietate asupra imobilului situat în localitatea Popești – Leordeni, Splaiul Unirii nr. 15, județul Ilfov, format din teren intravilan în suprafață de 15.000 mp și construcția edificată, precum și acordarea unui mandat Președintelui Consiliului de Administrație al societății Administrare Active Sector 3 SRL în vederea reprezentării în fața notarului public cu scopul încheierii actului autentic pentru consolidarea dreptului de proprietate în cotele procentuale de contribuție ale fiecărui asociat.

Luând în considerare cele menționate anterior și ținând seama de raportul de specialitate nr. 296298/20.08.2025 al Direcției Corp Control – Serviciul Control Intern Guvernanță Corporativă, am inițiat prezentul proiect de hotărâre, pe care îl supun aprobării Consiliului Local al Sectorului 3.

PRIMAR
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ



Nr. 296298/20.08.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

privind obținerea acordului pentru intabularea dreptului de proprietate asupra imobilului situat în localitatea Popești – Leordeni, Splaiul Unirii nr. 15, județul Ilfov, format din teren intravilan în suprafață de 15.000m.p. având număr cadastral 131209 și construcția edificată pe acesta în cotele stabilite în baza Contractului de asociere în participațiune autentificat sub nr. 561 din 04.10.2022, aprobat prin HCLS3 nr. 315/27.07.2022, modificat prin actul adițional nr. 1 autentificat sub nr. 196 din 19.03.2025 de de SPN Equity, aprobat prin HCLS3 nr. 350/28.08.2024.

Societatea Administrare Active Sector 3 S.R.L., persoană juridică română, constituită în forma juridică de societate cu răspundere limitată, cu sediul în Municipiul București, Sectorul 3, Calea Vitan, nr. 242, etaj 1, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului București sub nr. J40/14752/2012, având CUI 31012790, și este reprezentată legal de domnul Chivu Bogdan-Alexandru-Mihnea, în calitate de Președinte al Consiliului de Administrație

Societatea Administrare Active Sector 3 S.R.L. funcționează în baza Actului Constitutiv, a Legii nr. 31/1990 privind societățile comerciale, republicată, cu modificările și completările ulterioare și în baza OUG 109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare având ca acționar majoritar Sectorul 3 al Municipiului București și asociat minoritar societatea SD3 – Salubritate și Deszăpezire S3 SRL și obiect principal de activitate „Fabricarea articolelor din beton pentru construcții”, cod CAEN 2361.

Având în vedere:

- Adresa societății Administrare Active Sector 3 S.R.L. nr. 7806/19.08.2025, înregistrată la Cabinet Primar cu nr. 294415/19.08.2025;
- Nota de fundamentare nr. 7706/14.08.2025 a societății Administrare Active Sector 3 S.R.L.;
- Adresa către Adunarea Generală a Asociaților cu nr. 7705/14.08.2025;
- Hotărârea Adunării Generale a Asociaților nr. 94/19.08.2025 a societății Administrare Active Sector 3 S.R.L.;
- Hotărârea Consiliului de Administrație nr. 303/19.08.2025 a societății Administrare Active Sector 3 S.R.L.;
- Contract de asociere în participațiune nr. 561/04.10.2022;
- Act adițional nr. 1 autentificat sub nr. 196 din 19.03.2025, la Contract de asociere în participațiune nr. 561/04.10.2022;
- Procesul verbal de recepție la finalizarea lucrărilor nr. 1 din 16.07.2025;
- Certificatul de edificare a construcției nr. 42.445/06.08.2025.

Ținând cont de prevederile:

-HCLS3 nr. 473/11.10.2018 – art. 1 “*Se acordă un mandat președintelui Consiliului de Administrație al societății Administrare Active Sector 3 S.R.L. în vederea achiziționării*



bunurilor imobile compuse din teren în suprafață totală de 42.798 mp și construcțiile edificate pe acasta, situate în comuna Popești Leordeni, Splaiul Unirii nr 15 (tarlăua 3, parcela 61/3), județul Ilfov (intravilan) ipotecate în favoarea creditorului garantat Credit Europe Bank NV, cu respectarea legislației incidente aflate în vigoare”

-HCLS3 nr. 315/27.07.2022- art. 1 “Se aprobă asocierea în participație între societățile Internet și Tehnologie S3 SRL și Administrare Active Sector 3 S.R.L. pentru proiectarea, construirea, dotarea amenajarea și exploatarea unei hale cu destinația de arhivă, care să respecte legislația și standardele în vigoare” și art. 2 “Se aprobă acordarea unui mandat Președinților Consiliilor de Administrație ai societăților Internet și Tehnologie S3 S.R.L. și Administrare Active Sector 3 S.R.L. în vederea semnării contractului de asociere în participație, prevăzut în Anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre”

-HCLS3 nr. 350/28.08.2024- art. 1 “Se aprobă modificarea Contractului de asociere în participație autentificat sub nr. 561/04.10.2022, încheiat între societatea Administrare Active Sector 3 S.R.L. și societatea Internet și Tehnologie S3 S.R.L. în vederea proiectării, construirii, dotării, amenajării și exploatării unei hale, aprobat prin HCLS3 nr.315/27.07.2022, prin includerea celui de-al 3-lea asociat, societatea Administrarea Domeniului Public București S.A.”

-Art. nr. 8 alin. (4) din Contractul de asociere în participație, modificat prin Actul adițional nr. 1, menționate mai sus, prin care „Construcția edificată (hala cu toate anexele ei) și Terenul adus ca aport de Asociatul 1, vor constitui la finalizarea Proiectului proprietatea comuna a asociaților, în cotele procentuale de contribuție ale fiecărui asociat”,

-Art. nr. 12.6 din Actul Constitutiv al societății Administrare Active Sector 3 S.R.L.: „Reprezentărilor în Adunarea Generală a Asociaților la societatea Administrare Active Sector 3 SRL pentru care Consiliul Local al Sectorului 3 este autoritate publică tutelară, le revin următoarele obligații pe care le vor îndeplini numai după obținerea din partea Sectorului 3 al Municipiului București- prin Consiliul Local al Sectorului 3 a unui mandat special prealabil, privind împuternicirea expresă a mandatarului: (...)

d) să aprobe fuziunea cu alte societăți sau divizarea societății ”

Codul Civil- art. 1952: „(1) Asociații rămân proprietarii bunurilor puse la dispoziția asociației.

(2) Ei pot conveni ca bunurile aduse în asociere, precum și cele obținute în urma folosirii acestora să devină proprietate comună.

(3) Bunurile puse la dispoziția asocierii pot trece, în tot sau în parte, în proprietatea unuia dintre asociați pentru realizarea obiectului asocierii, în condițiile convenite prin contract și cu respectarea formalităților de publicitate prevăzute de lege.

(4) Asociații pot stipula redobândirea în natură a bunurilor prevăzute la alin. (3) la încetarea asocierii.”

În urma adresei societății Administrare Active Sector 3 S.R.L. nr. 7806/19.08.2025, înregistrată la Primăria Sectorului 3 București cu nr. 294415/19.08.2025, constatăm că acesta solicită adoptarea unei hotărâri privind obținerea acordului pentru intabularea dreptului de



proprietate asupra imobilului situat în localitatea Popești-Leordeni, Splaiul Unirii nr. 15, județul Ilfov, format din teren intravilan în suprafață de 15.000 m.p. având număr cadastral 131209 și construcția edificată pe acesta, în cotele stabilite în baza Contractului de asociere în participațiune autentificat sub nr. 561 din 04.10.2022, aprobat prin HCLS3 nr. 315/27.07.2022, modificat prin actul adițional nr. 1 autentificat sub nr. 196 din 19.03.2025 de de SPN Equity, aprobat prin HCLS3 nr. 350/28.08.2024.

Societatea Administrare Active Sector 3 S.R.L. a întocmit solicitarea în conformitate cu dispozițiile Legii nr. 31/1990 a societăților, cu modificările și completările ulterioare și ale Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare, și supune analizei și dezbaterii, în vederea adoptării în cadrul ședinței Consiliului Local al Sectorului 3, a propunerii privind obtinerea acordului pentru intabularea dreptului de proprietate asupra imobilului situat în localitatea Popești-Leordeni, Splaiul Unirii nr. 15, județul Ilfov, format din teren intravilan în suprafață de 15.000 m.p. având număr cadastral 131209 și construcția edificată pe acesta, în cotele stabilite în baza Contractul de asociere în participațiune autentificat sub nr. 561 din 04.10.2022, aprobat prin HCLS3 nr. 315/27.07.2022, modificat prin actul adițional nr. 1 autentificat sub nr. 196 din 19.03.2025 de de SPN Equity, aprobat prin HCLS3 nr. 350/28.08.2024.

În anul 2018, prin HCLS3 nr. 473/11.10.2018 s-a aprobat achiziționarea de către societatea Administrare Active Sector 3 S.R.L. a imobilului situat în localitatea Popești-Leordeni, Splaiul Unirii nr. 15, județul Ilfov, compus din teren în suprafață totală de 42.798 m.p. și construcțiile edificate pe acesta.

În nota de fundamentare transmisă de către societatea Administrare Active Sector 3 S.R.L., este prezentat pe scurt cum s-a ajuns la necesitatea intabularii dreptului de proprietate asupra imobilului în conformitate cu art. 8 alin (4) din Contractul de asociere în participațiune autentificat sub nr. 561 din 04.10.2022, aprobat prin HCLS3 nr. 315/27.07.2022, modificat prin actul adițional nr. 1 autentificat sub nr. 196 din 19.03.2025 de de SPN Equity, aprobat prin HCLS3 nr. 350/28.08.2024, astfel:

- în baza actului de alipire autentificat sub nr. 199 din 17.04.2019 de BIN Chelaru Ana Luisa, cele 2 (două) terenuri anterior menționate au fost alipite rezultând terenul intravilan în suprafață măsurată de 42.798 m.p., situat în oraș Popești-Leordeni, Splaiul Unirii nr. 15, Jud. Ilfov, având număr cadastral 123678 și construcțiile edificate pe acesta, respectiv construcția C1 - „Hala B” (P+1E) situată în Oraș Popești-Leordeni, Splaiul Unirii nr. 15, Jud. Ilfov, cu destinația de „depozite, birouri și anexe” având suprafață construită la sol de 1.431 mp și suprafață construită desfășurată de 2.862 mp, conform măsurărilor cadastrale și construcția C2 - „Hala A” (P+1E) situată în Oraș Popești-Leordeni, Splaiul Unirii nr. 15, Jud. Ilfov, ce are destinația de „depozite, birouri și anexe” având suprafață construită la sol de 2.814 mp și suprafață construită desfășurată mp, conform măsurărilor cadastrale.



- în baza actului de dezmembrare autenticat sub nr. 872 din 30.09.2022 de notar public Ioana Ruxandra Victoria Chatzifilippidis, terenul alipit, mai sus menționat a fost dezmembrat în 3 (trei) loturi.
- prin HCLS3 nr. 315/27.07.2022 s-a aprobat asocierea în participație între societatea Administrare Active Sector 3 S.R.L. și societatea Internet & Tehnologie S3 S.R.L. în vederea proiectării, construirii, dotării, amenajării și exploatării unei hale cu destinația de arhivă, pe lotul nr. 2 descris mai sus, în suprafață de 15.000 mp, având număr cadastral 131209, liber de construcții, astfel fiind autenticat contractul de asociere în participațiune sub nr. 561 din 04.10.2022 de Societatea Profesională Notarială Equity.
- construcția C1 - „Hală arhivare P+1E în suprafață construită la sol de 5.936 m.p. și suprafață desfășurată de 6.946 m.p. a fost recepționată în baza Procesului verbal de recepție la finalizarea lucrărilor nr. 1 din 16.07.2025 încheiat între reprezentanții Primăriei Popești-Leordeni, județul Ilfov și societățile Administrare Active Sector 3 S.R.L., Internet & Tehnologie S3 S.R.L. și Administrarea Domeniului Public București (A.D.P.B.) S.A., pentru care s-a eliberat Certificatul de edificare a construcției nr. 42.445/06.08.2025.

Menționăm că în temeiul prevederilor art. 3 din Hotărârea AGA nr. 94/19.08.2025, Președintele Consiliului de Administrație al societății Administrare Active Sector 3 SRL mai are nevoie de un mandat de reprezentare în fața notarului public în vederea încheierii actului autentic pentru consolidarea dreptului de proprietate, în condițiile art. nr. 1 din Hotărârea AGA nr. 94/19.08.2025.

Față de aceste considerente prezentate, vă propunem spre analiză și dezbateră proiectul de hotărâre privind obținerea acordului pentru intabularea dreptului de proprietate asupra imobilului situat în localitatea Popești-Leordeni, Splaiul Unirii nr. 15, județul Ilfov, format din teren intravilan în suprafață de 15.000 m.p. având număr cadastral 131209 și construcția edificată pe acesta, în cotele stabilite în baza Contractului de asociere în participațiune autenticat sub nr. 561 din 04.10.2022, aprobat prin HCLS3 nr. 315/27.07.2022, modificat prin actul adițional nr. 1 autenticat sub nr. 196 din 19.03.2025 de de SPN Equity, aprobat prin HCLS3 nr. 350/28.08.2024.

**Director Executiv,
Bogdan Nicolae Apreotesei**

**Șef Serviciu,
Silviu Hondola**

**Compartiment Guvernanță Corporativă
Întocmit,
Doina Corodeanu**



PRIMĂRIA
SECTORULUI
BUCUREȘTI

3 I ♥ S3
I love sector 3

DIRECȚIA CORP CONTROL
SERVICIUL CONTROL INTERN GUVERNANȚĂ CORPORATIVĂ



www.primarie3.ro

E-MAIL corpcontrol@primarie3.ro
Șoseaua Mihai Bravu nr.428, Sector 3, 030328, București

Nr. 296318/20.08.2025

Aprobat
cu îndeplinirea
dispozițiilor legale
PRIMAR

Către,

CABINET PRIMAR

Prin prezenta, vă transmitem alăturat:

- Proiectul de hotărâre privind obținerea acordului pentru intabularea dreptului de poprietate asupra imobilului situat în localitatea Popești – Leordeni, Splaiul Unirii nr. 15, județul Ilfov, format din teren intravilan în suprafață de 15.000m.p. având număr cadastral 131209 și construcția edificată pe acesta în cotele stabilite în baza Contractului de asociere în participațiune autentificat sub nr. 561 din 04.10.2022, aprobat prin HCLS3 nr. 315/27.07.2022, modificat prin actul adițional nr. 1 autentificat sub nr. 196 din 19.03.2025 de de SPN Equity, aprobat prin HCLS3 nr. 350/28.08.2024, în vederea inițierii proiectului menționat.

Director Executiv,
Bogdan Nicolae Apreotesei

Șef serviciu
Silviu Hondola

Întocmit,
Doina Corodeanu