MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3

PROIECT

HOTĂRÂRE

privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București de schimbare a destinației a spațiului situat în strada Nerva Traian nr. 1, bl. K6, Tronson II, Sector 3, București, din spațiu aflat în administrarea Consiliului Local Sector 3 cu destinația Direcția de Evidență a Persoanelor Sector 3 în spațiu aflat în administrarea Consiliului Local Sector 3 cu destinația incubator de afaceri

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. 415146/04.11.2026 al Viceprimarului Sectorului 3 Cocoș Adrian – Marian;
- Raportul de specialitate nr. 411374/02.11.2026 al Direcției Administrative și Management Informațional – Serviciul Management și Logistică,
- Adresa nr. SE 711011/29.10.2026 a Direcției Generale de Evidență a Persoanelor Sector 3 și înregistrată la Primăria Sectorului 3 cu 409317/30.10.2026;
- Adresa nr. 413831/03.11.2026 al Direcției Administrative și Management Informațional – Serviciul Management și Logistică;

În conformitate cu prevederile:

- HCGMB nr. 186/2008 privind însușirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al municipiului București, cu modificările și completările ulterioare;
- HCLS 3 nr. 203/16.06.2022 privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de a aproba schimbarea destinației spațiului situat în Str. Nerva Traian nr. 1, bloc K6, tronson II, Sector 3, dat în administrarea Consiliului Local al Sectorului 3, în baza HCGMB nr. 207/ 2007, cu modificările ulterioare.
- HCGMB nr. 667/25.11.2022 privind schimbarea destinatiei spatiului cu altă destinație decat cea de locuință situat în strada Nerva Traian nr. 1, bloc k6, tronson II, Sector 3, aparținând domeniului public al Municipiului Bucuresti, aflat in administrarea Consiliului Local al Sectorului 3, în vederea utilizării ca spațiu pus la dispozitia Directiei de Evidența Persoanelor Sector 3.
- Art. 861 alin. (3), art. 867, alin (1) si (2) si art. 868 alin (1) si (2) din Codul Civil, republicat;
- Art. 5 din Legea nr. 102/2016 privind incubatoarele de afaceri, cu modificările și completările ulterioare.

Luând în considerare:

- Avizul Comisiei juridice, de disciplină, apărarea ordinii publice, fond locativ și respectarea drepturilor cetățenilor;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) si art. 166 alin. (2) lit. g) si alin. (3) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completirile ulterioare,

HOTĂRĂŞTE :

Art. 1. Se solicită acordul Consiliului General al Municipiului București de schimbare a destinației spațiului situat în strada Nerva Traian nr. 1, bl. K6, Tronson II, Sector 3, București, din spațiu aflat în administrarea Consiliului Local al Sectorului 3 cu destinația Direcția Evidență a Persoanelor Sector 3, în spațiu aflat în administrarea Consiliului Local al Sectorului 3 cu destinația incubator de afaceri.

Art. 2. Spațiul prevăzut la art. 1 este înscris în cartea funciară cu nr. 218373- C1-U3, având datele de identificare prevăzute în **Anexa** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Primarul Sectorului 3, prin Direcția Administrativă și Management Informațional – Serviciul Management și Logistică, va lua măsurile de ducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

INIȚIATOR
PRIMAR
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ
Conf. Dispoziției nr. 2371/27.05.2026
VICEPRIMAR,
ADRIAN MARIAN COCOȘ

AVIZEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
CORHANĂ EDUARD- MARIAN

GE

Anexa

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară BUCURESTI
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Sectorul 3

Nr. cerere	125900
Ziua	04
Luna	11
Anul	2026

Cod verificare
100217757874

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 218373-C1-U3 Bucuresti Sectorul 3

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 3, Loc. Bucuresti Sectorul 3, Str NERVA TRAIAN, Nr. 1, Bl. k6, Et. S+P+Mz, Ap. spatiu administrativ, Tronson II
Părţi comune: Casa scarii, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalatii Tehnice, Alte parti comune.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	218373-C1-U3	-	379,57	-	-	Spatiu administrativ compus din: Suprafata utila Subsol =70.08mp, Suprafata utila Parter =137.46mp, Suprafata utila Mezanin =172.03mp

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
113484 / 26/10/2022		
Act Administrativ nr. 154611, din 19/10/2022 emis de MUNICIPIUL BUCURESTI; Act Administrativ nr. 508, din 23/08/2018 emis de CGMB;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL BUCURESTI**	
B5	Intabulare, drept de ADMINISTRARE	A1
	1) **CONSILIUL LOCAL SECTOR 3**	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 3, Loc. Bucuresti Sectorul 3, Str NERVA TRAIAN, Nr. 1, Bl. k6, Et. S+P+Mz, Ap. spatiu administrativ, Tronson II
Părţi comune: Casa scarii, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalatii Tehnice, Alte parti comune.

Nr crt	Nr cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	218373-C1-U3	-	379,57	-	-	Spatiu administrativ compus din: Suprafata utila Subsol =70.08mp, Suprafata utila Parter =137.46mp, Suprafata utila Mezanin =172.03mp

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
04/11/2026, 13:42

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alţi solicitanţi, costul extrasului este de 25 de lei la ghişeu, respectiv 20 de lei dacă este obţinut online prin platforma http://epay.ancpi.ro

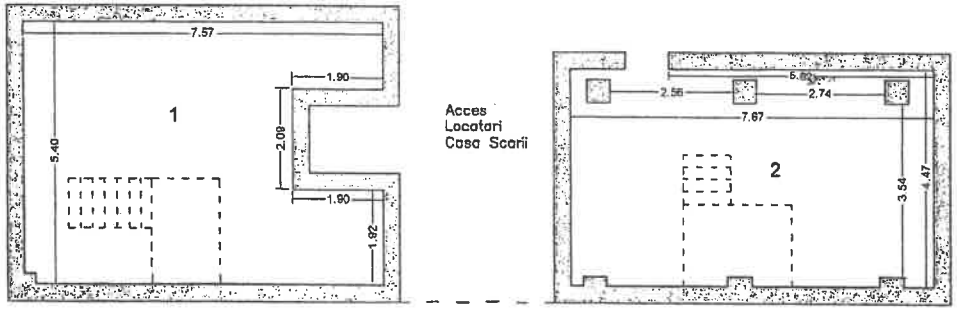
RELEVEU SUBSOL

37639/2015

Scara 1:100

Nr. Cadastral al terenului	Suprafața utilă (mp)	Adresa imobilului:	
218373-C1-U3	70.08mp	Strada Nerva Traian, nr.1, BLK6, Tronson II, S+P+Mz, Spatiu administrativ	
Cartea Funciară colectivă nr.		UAT	sector 3, Bucuresti
Cod unitate individuala (U)		CF individuala	

Strada Nerva Traian, nr.1, Bl.K6, Tronson I.



Bulevardul Unirii, nr..62, Bl.K5.

Certific amplasamentul

Nr. încăpere	Denumire încăpere	Suprafața utilă (mp)
1	Subsol	36.85
2	Subsol	33.23

SUPRAFATA UTILA = 70.08mp

SUPRAFATA TOTALA = 70.08mp

Executant S.C. HIGH QUALITY ENGINEERING S.R.L.
Ing. STAVRE Valentin
CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-J Nr. 1545/2011 STAVRE VALENTIN
CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-J Nr. 1060 HIGH QUALITY ENGINEERING SRL-D
CLASA III
Receptionat Data

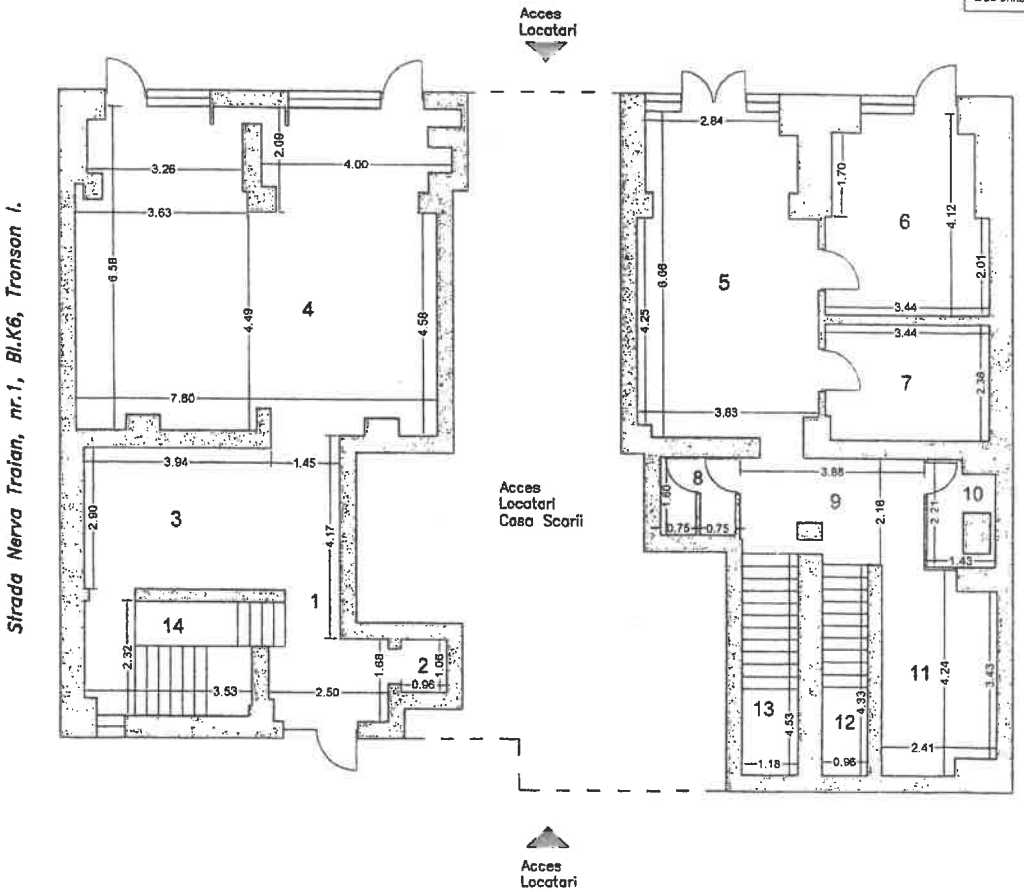
Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara BUCUREȘTI
(nume, prenume, funcție, semnătura, ștampila) birou de cadastru

RELEVEU PARTER

Scara 1:100

37639/201.

Nr. Cadastral al terenului	Suprafața utilă (mp)	Adresa imobilului:	
218373-C1	137.46mp	Strada Nerva Traian, nr.1, Bl.K6, Tronson II, S+P+Mz, Spatiu administrativ	
Cartea Funciară colectivă nr. 13		UAT	sector 3, Bucuresti
Cod unitate individuala (U)		CF individuala	



Certific amplasamentul

Nr. încăpere	Denumire încăpere	Suprafața utilă (mp)
1	Hol	9.76
2	Spatiu tehnic	1.02
3	Spatiu administrativ	11.43
4	Spatiu administrativ	48.18
5	Hol	23.63
6	Spatiu administrativ	12.85
7	Spatiu administrativ	8.13
8	Grup sanitar	2.47
9	Hol	7.93
10	Debara	2.46
11	Spatiu administrativ	9.60
SUPRAFATA UTILA = 137.46mp		
12	Casa scarii	4.16
13	Casa scarii	5.35
14	Casa scarii	8.08
SUPRAFATA TOTALA = 155.04mp		

Executant: S.C. HIGH QUALITY ENGINEERING S.R.L.
Ing. STAVRE Valentin

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-J Nr. 1060 HIGH QUALITY ENGINEERING SRL-D CLASA III

ANCPI să execute lucrări de cadastru 2019

Receptionat Data

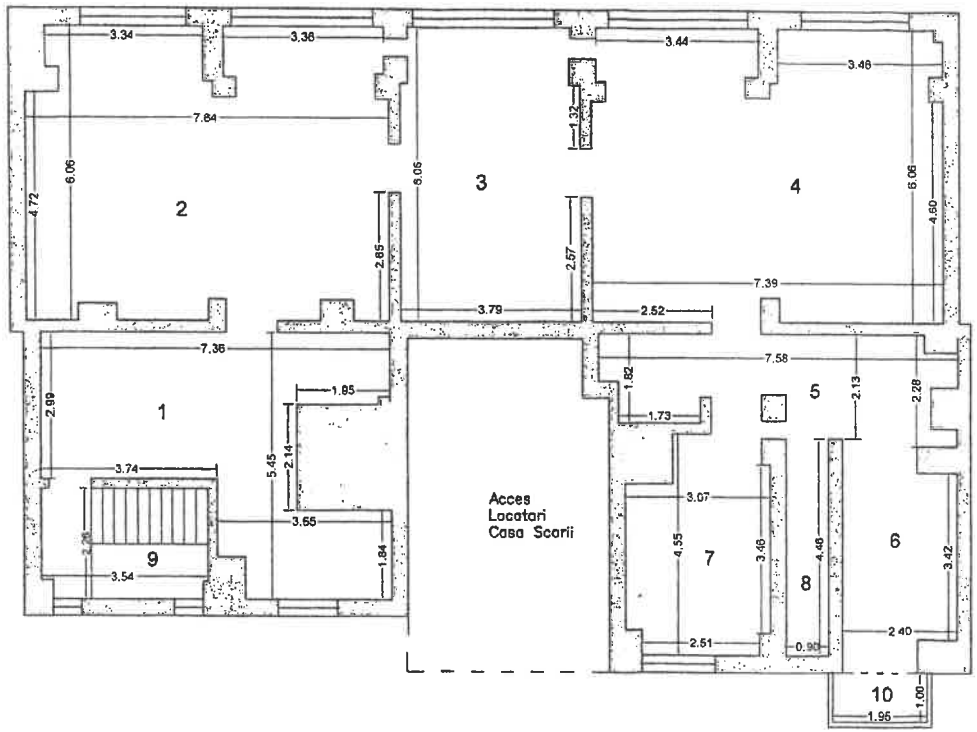
(nume, prenume, funcția, semnătura, ștampila)

RELEVEU MEZANIN

37639/2019

Scara 1:100

Nr. Cadastral al terenului	Suprafata utila (mp)	Adresa imobilului:	
218373-C-U3	170,02mp	Strada Nerva Traian, nr.1, Bl.K6, Tronson II, S+P+Mz, Spatiu administrativ	
Cartea Funciară colectivă nr.		UAT	sector 3, Bucuresti
Cod unitate individuala (U)		CF individuala	



Certific amplasamentul

Nr. Incăpere	Denumire incăpere	Suprafata utilă (mp)
1	Spatiu administrativ	26.25
2	Spatiu administrativ	43.93
3	Spatiu administrativ	22.54
4	Spatiu administrativ	43.54
5	Hol	14.20
6	Spatiu administrativ	9.05
7	Spatiu administrativ	12.52
SUPRAFATA UTILA = 172.03mp		
8	Casa scarii	4.01
9	Casa scarii	7.86
10	Balcon	1.96
SUPRAFATA TOTALA = 185.85mp		

Executant: S.C. HIGH QUALITY ENGINEERING S.R.L.
Ing. STAVRE Valentin
Data: 2019

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-J Nr. 1060 HIGH QUALITY ENGINEERING SRL-D CLASA III

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO.B.Nr 154520 STAVRE VALENTIN

Receptionat Data

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara BUCURESTI

(nume, prenume, funcție, semnătura, ștampila)

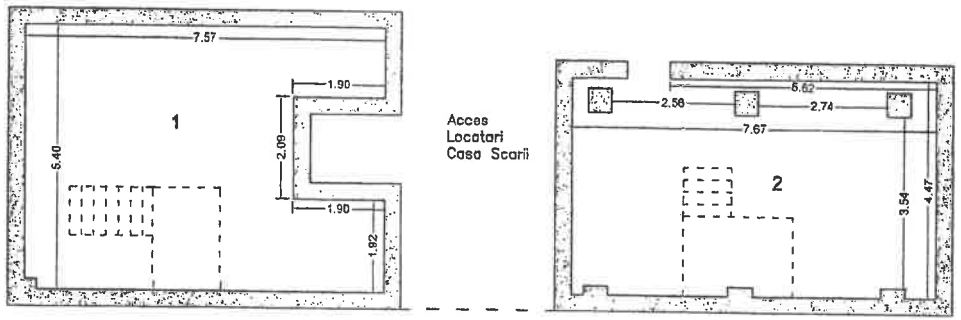
37639/2019

RELEVEU SUBSOL

Scara 1:100

Nr. Cadastral al terenului	Suprafața utilă (mp)	Adresa imobilului:	
218373-C1-U3	70.08mp	Strada Nerva Traian, nr.1, Bl.K6, Tronson II, S+P+Mz, Spatiu administrativ	
Cartea Funciară colectivă nr.		LIAT	sector 3, Bucuresti
Cod unitate individuala (U)		CF individuale	

Strada Nerva Traian, nr.1, Bl.K6, Tronson I.



Bulevardul Unirii, nr.62, Bl.K5.

Certific amplasamentul

Nr. încăpere	Denumire încăpere	Suprafața utilă (mp)
1	Subsol	36.85
2	Subsol	33.23

SUPRAFATA UTILA = 70.08mp

SUPRAFATA TOTALA = 70.08mp

Executant: S.C. HIGH QUALITY ENGINEERING S.R.L.
Ing. STAVRE Valentin
CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-J Nr. 1060 HIGH QUALITY ENGINEERING SRL-D CLASA III
CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RDBF Nr. 154923
STAVRE VALENTIN

Receptionat Data

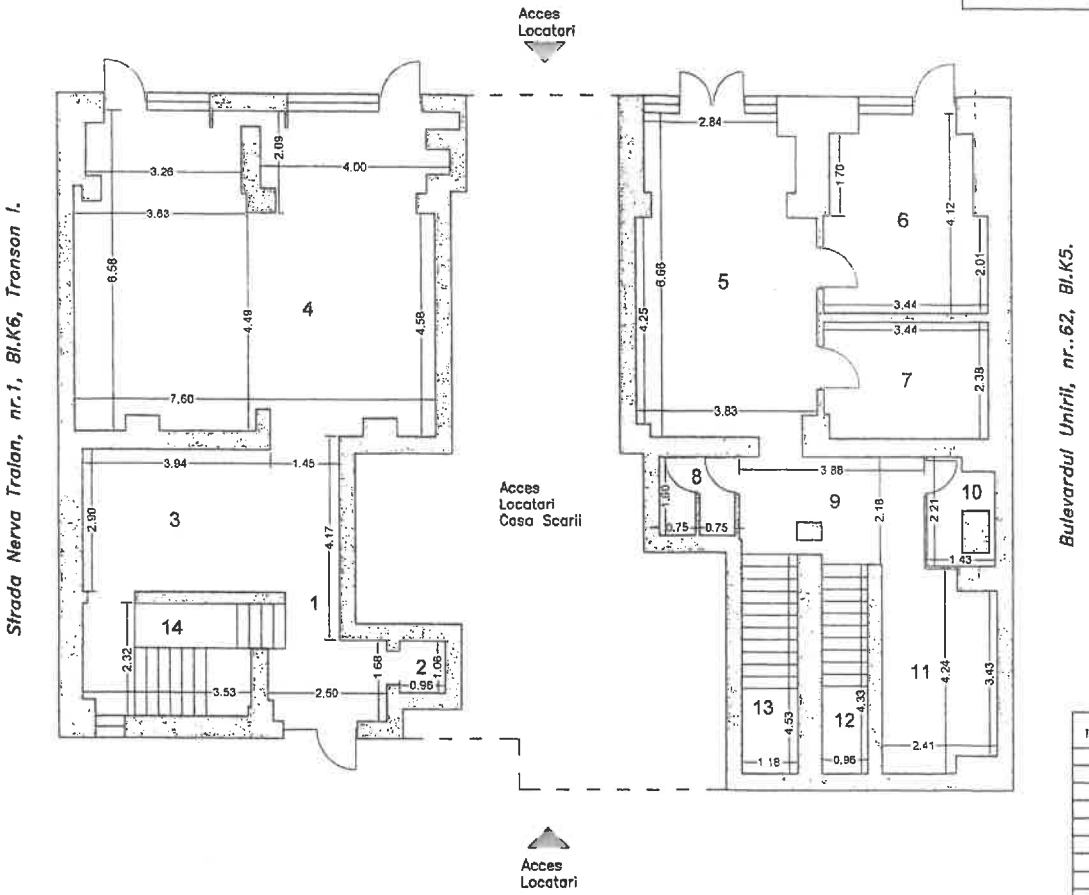
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
(nume, prenume, funcție, semnătura, ștampila)

37639/2019

RELEVEU PARTER

Scara 1:100

Nr. Cadastral al terenului	Suprafața utilă (mp)	Adresa imobilului:	
218373-C1-U3	137.48mp	Strada Nerva Traian, nr.1, Bl.K6, Tronson II, S+P+Mz, Spatiu administrativ	
Cartea Funciară colectivă nr.		UAT	sector 3, Bucuresti
Cod unitate individuala (U)		CF individuala	



Certific amplasamentul

.....

Nr. Incăpere	Denumire incăpere	Suprafața utilă (mp)
1	Hol	9.76
2	Spatiu tehnic	1.02
3	Spatiu administrativ	11.43
4	Spatiu administrativ	48.18
5	Hol	23.83
6	Spatiu administrativ	12.85
7	Spatiu administrativ	8.13
8	Grup sanitar	2.47
9	Hol	7.93
10	Debara	2.45
11	Spatiu administrativ	9.60
SUPRAFATA UTILA = 137.48mp		
12	Casa scarii	4.15
13	Casa scarii	5.35
14	Casa scarii	8.08
SUPRAFATA TOTALA = 155.04mp		

Executant: S.C. HIGH QUALITY ENGINEERING S.R.L.
Ing. STAVRE Valentina, autorizată de ANCPI să execute lucrări de cadastru, din 2019

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-J Nr. 1060 HIGH QUALITY ENGINEERING SRL-D CLASA III

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-F Nr. 1543/2013 STAVRE VALENTINA CATEGORIA A

Recepționat	Data

Oficiul de cadastru și publicitate imobiliară

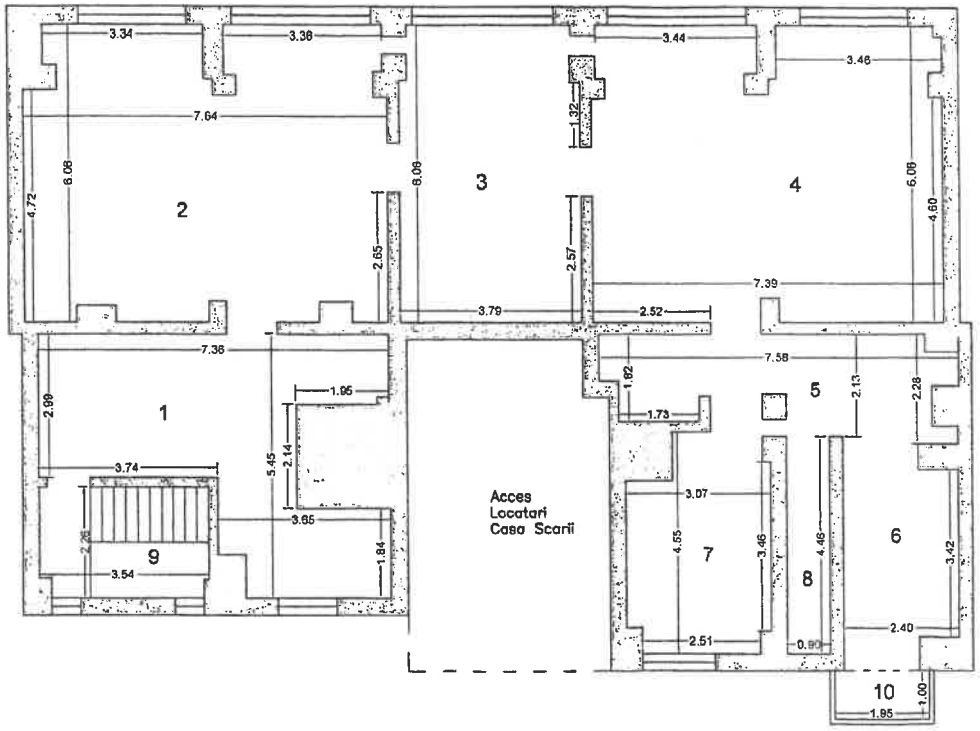
(nume, prenume, funcție, semnătura, ștampila)

37639/2019

RELEVEU MEZANIN

Scara 1:100

Nr. Cadastral al terenului	Suprafața utilă (mp)	Adresa imobilului:	
218373-C-U3	170.02mp	Strada Nerva Traian, nr.1, Bl.K6, Tronson II, S+P+Mz, Spatiu administrativ	
Cartea Funciară colectivă nr.		UAT	sector 3, Bucuresti
Cod unitate individuala (U)		CF individuala	



Certific amplasamentul

.....

Nr. Încăpere	Denumire încăpere	Suprafața utilă (mp)
1	Spatiu administrativ	26.25
2	Spatiu administrativ	43.93
3	Spatiu administrativ	22.54
4	Spatiu administrativ	43.54
5	Hol	14.20
6	Spatiu administrativ	9.05
7	Spatiu administrativ	12.52
SUPRAFATA UTILA = 172.03mp		
8	Casa scarii	4.01
9	Casa scarii	7.66
10	Balcon	1.95
SUPRAFATA TOTALA = 185.85mp		

Executant: S.C. HIGH QUALITY ENGINEERING S.R.L.
Ing. STAVRE Valentin

CERTIFICAT DE AUTORIZARE seria RO-B-J Nr. 1060 HIGH QUALITY ENGINEERING SRL-D CLASA III

Receptionat Data

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI

(nume, prenume, funcție, semnătura, ștampila)

ANCPI

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară BUCURESTI
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Sectorul 3

Dosarul nr. 37639 / 06-05-2019

INCHEIERE Nr. 37639

Registrator: ARGENTINA MINEA **Asistent:** DANIELA ION

Asupra cererii introduse de SECTORUL 3 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI domiciliat in - privind Prima inregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.) in cartea funciara, in baza:
-Act Administrativ nr.383760/18-04-2019 emis de PRIMARIA SECTOR 3;
-Act Administrativ nr.24144/09-02-2005 emis de CGMB- AFI;
-Act Administrativ nr.318/20-11-2003 emis de CGMB;
-Act Administrativ nr.508/23-08-2018 emis de CGMB;
-Act Administrativ nr.1883981/04-04-2019 emis de DGITL SECTOR 3;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 0 lei, cu documentul de plata:
-
pentru serviciul avand codul 211
Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:
- imobilul cu nr. cadastral 218373-C1-U3
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire lege in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea CONSILIUL LOCAL SECTOR 3, sub B.1 din cartea funciara 218373-C1-U3 UAT Bucuresti Sectorul 3;

Prezenta se va comunica părţilor:
CONSILIUL LOCAL SECTOR 3
STAVRE VALENTIN
SECTORUL 3 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Sectorul 3, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluţionării,

28-05-2019

Registrator,
ARGENTINA MINEA
(parafa şi semnătura)

Asistent Registrator,
DANIELA ION
(parafa şi semnătura)

**) Cu excepţia situaţiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepţie şi inscriere in evidenţele de cadastru şi carte funciară, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.*

Documentul conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

www.primarie3.ro
TELEFON (004 021) 318 03 23 FAX (004 021) 318 03 04 E-MAIL viceprimar@primarie3.ro
Calea Dudești nr. 191, Sector 3, 031084, București

NR. 415146/04.11.2024.

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București de schimbare a destinației a spațiului situat în strada Nerva Traian nr. 1, bl. K6, Tronson II, Sector 3, București, din spațiu aflat în administrarea Consiliului Local Sector 3 cu destinația Direcția de Evidență a Persoanelor Sector 3 în spațiu aflat în administrarea Consiliului Local Sector 3 cu destinația incubator de afaceri

Potrivit Hotărârii nr. 203 din 16.06.2022, Consiliul Local al Sectorului 3 a aprobat transmiterea unei solicitări către Consiliul General al Municipiului București pentru schimbarea destinației spațiului situat în Str. Nerva Traian nr. 1, bloc K6, tronson II, Sector 3, dat în administrarea Consiliului Local al Sectorului 3, în baza HCGMB nr. 207/ 2007.

Urmare acestui demers, prin Hotărârea nr. 667 din 22.11.2022 Consiliul General al Municipiului București a aprobat schimbarea destinatiei spatiului cu altă destinație decat cea de locuință situat în strada Nerva Traian nr. 1, bloc k6, tronson II, Sector 3, aparținând domeniului public al Municipiului Bucuresti, aflat în administrarea Consiliului Local al Sectorului 3, în vederea utilizării ca spațiu pus la dispozitia Directiei de Evidența Persoanelor Sector 3.

Ținând cont de expansiunea accelerată a Sectorului 3 din ultimii ani care a transformat radical dinamica urbană, economică și socială a acestei zone, precum și de necesitatea de a stimula mediul antreprenorial local prin crearea unei infrastructuri de afaceri moderne, capabilă să ofere start-up-urilor și IMM-urilor din comunitate sprijinul logistic, juridic și administrativ indispensabil supraviețuirii și dezvoltării lor în fazele critice de început. În acest context, implementarea unui incubator de afaceri în Sectorul 3 nu este doar o inițiativă oportună, ci o necesitate strategică pentru sustenabilitatea pe termen lung a comunității.

Luând în considerare cele de mai sus, precum și adresa nr. 409317/30.10.2026 a Direcției Generale de Evidență a Persoanelor Sector 3 prin care comunică renunțarea la spațiul pus la dispoziție, potrivit hotărârii mai sus menționate, având în vedere relocarea în noul sediu al Primăriei Sectorului 3 din B-dul Basarabia nr. 256, Hala Laminor, considerăm oportun și necesar pentru comunitatea Sectorului 3 al Municipiului București transformarea spatiului situat în str. Nerva Traian nr. 1, bl. K6, Tronson II, Sector 3, București într-un incubator de afaceri, reglementat de Legea nr. 102/2016, acesta având un impact benefic pentru:

- **Susținerea demografiei tinere:** Un incubator de afaceri oferă tinerilor sectorului 3 spații de co-working accesibile și acces la rețele de investitori.
- **Creșterea veniturilor la bugetul local:** Prin sprijinirea firmelor aflate la început de drum (faza de seed), incubatorul ajută la transformarea unor idei în companii plătitoare de taxe locale. Pe termen lung, acest proces asigură **creșterea veniturilor proprii ale bugetului local**, prin colectarea taxelor și impozitelor directe generate

Datele dumneavoastră personale sunt prelucrate de Primăria Sectorului 3 în conformitate cu Regulamentul Uniunii Europene 2016/679 în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Vă puteți exercita drepturile prevăzute în Regulamentul UE 2016/679, printr-o cerere scrisă, semnată și datată transmisă pe adresa Primăriei Sector 3.

de noile entități juridice înregistrate fiscal pe raza administrativ-teritorială a sectorului.

- **Crearea unui ecosistem rezilient:** Microîntreprinderile și IMM-urile locale sunt coloana vertebrală a economiei de proximitate. Un incubator poate funcționa și ca un centru de consultanță pentru micii comercianți, cafenele, clinici, ateliere din sector, etc. ajutându-i să se digitalizeze și să reziste concurenței marilor lanțuri comerciale.

Față de cele prezentate, am inițiat prezentul proiect de hotărâre pe care îl supun aprobării Consiliului Local al Sectorului 3.

INIȚIATOR
VICEPRIMAR,
ADRIAN MARIAN COCOȘ

Nr. 411374/02.11.2026

Raport de specialitate

la proiectul de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București de schimbare a destinației a spațiului situat în strada Nerva Traian nr. 1, bl. K6, Tronson II, Sector 3, București, din spațiu aflat în administrarea Consiliului Local Sector 3 cu destinația Direcția de Evidență a Persoanelor Sector 3 în spațiu aflat în administrarea Consiliului Local Sector 3 cu destinația incubator de afaceri

Sectorul 3 ocupă o poziție unică în peisajul urban al Capitalei, fiind definit de un contrast major: este cel mai populat sector din București cu o suprafață teritorială care se află la mijlocul clasamentului. Din cauza raportului dintre numărul uriaș de oameni și spațiul disponibil, Sectorul 3 are cea mai mare densitate a populației din București.

Expansiunea accelerată a Sectorului 3 din ultimii ani a transformat radical dinamica urbană, economică și socială a acestei zone. În acest context, implementarea unui incubator de afaceri în Sectorul 3 nu mai este doar o inițiativă oportună, ci o necesitate strategică pentru sustenabilitatea pe termen lung a comunității.

Inițierea acestui raport de specialitate derivă din necesitatea de a stimula mediul antreprenorial local prin crearea unei infrastructuri de afaceri moderne, capabilă să ofere start-up-urilor și IMM-urilor din comunitate sprijinul logistic, juridic și administrativ indispensabil supraviețuirii și dezvoltării lor în fazele critice de început.

Oportunitatea proiectului este fundamentată pe imperativul valorificării eficiente a patrimoniului imobiliar aflat în administrarea autorității publice locale, reconversia funcțională a spațiului identificat transformând un activ static într-un motor de regenerare economică urbană și de generare a unor noi locuri de muncă calificate.

Prin adresa nr. 409317/30.10.2026, Direcția de Evidență a Persoanelor Sector 3 ne informează cu privire la eliberarea spațiului situat în strada Nerva Traian nr. 1, bl. K6, Tronson II, Sector 3, București ca urmare a mutării Direcției în noul sediu din Bulevardul Basarabia nr. 256, Sector 3, București.

Imobilul situat în strada Nerva Traian nr. 1, bl. K6, Tronson II, Sector 3, București prezintă elemente de oportunități administrative prin:

- **Accesibilitate instituțională:** Localizarea centrală asigură proximitatea directă cu instituțiile financiare și centrele universitare, facilitând derularea operativă a fluxurilor administrative ale entităților incubate.
- **Conectivitate la rețelele de transport:** Amplasarea permite interconectarea directă cu nodurile majore de transport, aspect care optimizează timpii de deplasare ai personalului, mentorilor și potențialilor parteneri contractuali.

Prin Hotarârea nr. 207 din 20.09.2007 Consiliul General al Muncipiului București a aprobat transmiterea din administrarea sa în administrarea Consiliului Local al Sectorului 3 a

Datele dumneavoastră personale sunt prelucrate de Primăria Sectorului 3 în conformitate cu Regulamentul Uniunii Europene 2016/679 în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Vă puteți exercita drepturile prevăzute în Regulamentul UE 2016/679, printr-o cerere scrisă, semnată și datată transmisă pe adresa Primăriei Sector 3.

spațiului cu altă destinație decât aceea de locuință situat în str. Nerva Traian nr. 1, bl. K6, Tronson II, Sector 3, București.

Prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 508/23.08.2018 privind schimbarea destinației spațiului situat în str. Nerva Traian nr. 1, bl. K6, Tronson II, Sector 3, București, aflat în administrarea Consiliului Local al Sectorului 3, s-a aprobat ca spațiul compus din subsolul în suprafață de 24 mp, mezanin cu suprafață de 160,24 mp, compus din 6 camere și dependințe, să fie folosit pentru desfășurarea activității Direcției Generale Impozite și Taxe Locale Sector 3.

Având în vedere:

- Neutilizarea parterului de către Comitetul Național Român pentru Drepturile Copilului, conform prvederilr art. 1 și art. 2 din HCGMB nr. 207/20.09.2007, respectiv neîncheierea niciunui contract de închiriere între Consiului Local al Sectorului 3 și Comitetul Național Român pentru Drepturile Copilului;
- Solicitarea Direcției de Evidența Persoanelor nr. 219267/06.06.2022, înregistrată la Primăria Sectorului 3 cu nr. 126370/06.06.2022 privind punerea la dispoziție a unui spațiu necesar desfășurării activității administrative;
- Adresa Direcției Generale Impozite și Taxe Locale Sector 3 înregistrată la Primăria Sectorului 3 cu nr. 126810/06.06.2022 privind neuitizarea spațiului care face obiectul HCGMB nr. 508/23.08.2018, întrucât acesta nu corespunde apecificului instituiei;

a fost emisă HCLS3 nr. 203/16.06. 2022 privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de a aproba schimbarea destinației spațiului situat în strada Nerva Traian, nr. 1, bl. K6, Tronson II, Sector 3, dat în administrarea Consiliului Local al Sectorului 3, în baza Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 207/2007, cu modificările și completările ulterioare.

Prin Hotărârea nr. 667/25.11.2022, Consiulul General al Municipiului București aprobă schimbarea destinației spațiului cu altă destinație decât cea de locuință, secțiune din imobilul situat în strada Nerva Traian, nr. 1, bl. K6, Tronson II, Sector 3, în spațiu pus la dispoziția Direcției de Evidență a Persoanelor Sector 3, spațiul administrativ fiind compus din: suprafață utilă subsol =70.08 mp, suprafță utilă parter =137,46 mp, suprafață utilă mezanin = 172,03 mp. Spațiul cu altă destinație decât cea de locuință, menționat se identifică cu nr. cadastral 218373-C1-U1 București Sectorul 3, ca bun aparținând domeniului public al Municipiului bUcurești, în administrarea Consiliului Local al Sectorului 3.

Având în vedere cele menționate, considerăm oportun și necesar pentru comunitatea Sectorului 3 al Municipiului București prin transformarea spatiului situat în str. Nerva Traian nr. 1, bl. K6, Tronson II, Sector 3, București într-un incubator de afaceri, reglementat de Legea nr. 102/2016, astfel acesta va avea un impact benefic pentru:

- **Susținerea demografiei tinere:** Un incubator de afaceri oferă tinerilor sectorului 3 spații de co-working accesibile și acces la rețele de investitori.
- **Creșterea veniturilor la bugetul local:** Prin sprijinirea firmelor aflate la început de drum (faza de seed), incubatorul ajută la transformarea unor idei în companii plătitoare de taxe locale. Pe termen lung, acest proces asigură creșterea veniturilor proprii ale bugetului local, prin colectarea taxelor și impozitelor directe generate de noile entități juridice înregistrate fiscal pe raza administrativ-teritorială a sectorului.
- **Crearea unui ecosistem rezilient:** Microîntreprinderile și IMM-urile locale sunt coloana vertebrală a economiei de proximitate. Un incubator poate funcționa și ca

un centru de consultanță pentru micii comercianți, cafenele, clinici, ateliere din sector, etc. ajutându-i să se digitalizeze și să reziste concurenței marilor lanțuri comerciale.

Incubatorul de afaceri ar putea găzdui programe de antreprenoriat social pentru tinerii din Sectorul 3, cursuri de reconversie profesională sau acceleratoare pentru afaceri de familie, transformând densitatea uriașă a populației dintr-o presiune pe infrastructură, într-un avantaj competitiv uriaș.

Ca urmare a celor comunicate anterior și având în vedere: *prevederile Legii nr. 102/2016 privind incubatoarele de afaceri, cu modificările și completările ulterioare*, *prevederile art. 139, alin.(1), art. 166 alin (2), lit. g. și alin. 3 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare*, precum și *prevederile Art. 861 alin. (3), art 867 din Codul Civil, republicat, cu modificarile si completarile ulterioare*, solicităm acordul Consiliului General al Municipiului București schimbarea destinației spațiului situat în strada Nerva Traian nr. 1, bl. K6, Tronson II, Sector 3, București, din spațiu aflat în administrarea Consiliului Local Sector 3 cu destinația Direcția de Evidență a Persoanelor Sector 3 în spațiu aflat în administrarea Consiliului Local Sector 3 cu destinația incubator de afaceri.

Astfel, supunem spre analiză prezentul raport de specialitate prin care considerăm oportună schimbarea de destinație a spațiului situat în strada Nerva Traian nr. 1, bl. K6, Tronson II, Sector 3, București în incubator de afaceri întrucât acesta întrunește cumulativ criteriile de localizare geografică și configurație geometrică internă, pretându-se în mod optim pentru găzduirea și operaționalizarea unui incubator de afaceri.

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,
OANA MARIA MEHEDINȚEANU

Șef Serviciu,
Marian CHIVU

Întocmit,
Stoian Claudia Oana

Nr 413831/03.11.2026

Către,

CABINET VICEPRIMAR

Ref.: proiectul de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București de schimbare a destinației a spațiului situat în strada Nerva Traian nr. 1, bl. K6, Tronson II, Sector 3, București, din spațiu aflat în administrarea Consiliului Local Sector 3 cu destinația Direcția de Evidență a Persoanelor Sector 3 în spațiu aflat în administrarea Consiliului Local Sector 3 cu destinația incubator de afaceri

Vă transmitem atașat următoarele documente:

- Proiectul de hotărâre al Consiliului Local Sector 3 privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București de schimbare a destinației a spațiului situat în strada Nerva Traian nr. 1, bl. K6, Tronson II, Sector 3, București, din spațiu aflat în administrarea Consiliului Local Sector 3 cu destinația Direcția de Evidență a Persoanelor Sector 3 în spațiu aflat în administrarea Consiliului Local Sector 3 cu destinația incubator de afaceri;

- Raport de specialitate la proiectul de hotărâre privind acordului Consiliului General al Municipiului București de schimbare a destinației a spațiului situat în strada Nerva Traian nr. 1, bl. K6, Tronson II, Sector 3, București, din spațiu aflat în administrarea Consiliului Local Sector 3 cu destinația Direcția de Evidență a Persoanelor Sector 3 în spațiu aflat în administrarea Consiliului Local Sector 3 cu destinația incubator de afaceri;

Director Executiv Adjunct,
Oana Maria Mehedinteanu

Șef Serviciu
Chivu Marian

Întocmit,
Stoian Claudia Oana

Datele dumneavoastră personale sunt prelucrate de Primăria Sectorului 3 în conformitate cu Regulamentul Uniunii Europene 2016/679 în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Vă puteți exercita drepturile prevăzute în Regulamentul UE 2016/679, printr-o cerere scrisă, semnată și datată transmisă pe adresa Primăriei Sector 3.