MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL SECTOR 3

PROIECT

HOTĂRÂRE

privind acordarea unui mandat special reprezentanților asociaților în Adunarea Generală a Asociaților a societății Administrare Active Sector 3 SRL în vedere achiziționării imobilelor situate în str. Victor Brauner nr. 78B, 82, 84-86 și 88, Sector 3, București

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. 442059 /CP/24.11.2026 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 442024/24.11.2026 al Directiei Asistență Legislativă – Serviciul Tutelă – Compartiment Control Intern și Guvernanță Corporativă;
- Adresa nr. 27340/23.11.2026 a societății Administrare Active Sector 3 SRL, înregistrată cu nr.441927/CP/24.11.2026;
- Nota de fundamentare nr. 70/23.11.2026 a Președintelui Consiliului de Administrație al societății Administrare Active Sector 3 SRL;
- Raportul de evaluare întocmit la data de 16.11.2026 de evaluatorul autorizat ANEVAR Valentin-Silviu Caragea la solicitarea societății Administrare Active Sector 3 SRL;
- Oferta societății H4L R.E. INVEST S.A., transmisă prin adresa nr. 4/02.11.2026;
- Hotărârea nr. 364/23.11.2026 a Consiliului de Administrație al societății Administrare Active Sector 3 SRL;
- Hotărârea nr. 145/23.11.2026 a Adunării Generale a Asociaților societății Administrare Active Sector 3 SRL;
- Contractul de asociere în participațiune încheiat între societatea Administrare Active Sector 3 și societatea Algoritm Construcții S3 SRL, în temeiul HCL S3 nr. 241/29.07.2026, având ca obiect reabilitarea, modernizarea și integrarea în conceptul "Hala Laminor" a imobilului situat în București, Bd. Basarabia nr. 256, Sector 3, înscris în Cartea Funciară cu nr. 250668;
- Adresa nr. 442034/24.11.2026 a Directiei Asistență Legislativă – Serviciul Tutelă – Compartiment Control Intern și Guvernanță Corporativă.

În conformitate cu prevederile:

- Art. 191 alin. (1) din Legea societăților nr. 31/1990, republicată[2], cu modificarile și completarile ulterioare;
- Art. 12, pct. 12.1., lit. c) și n) 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. 6 pct. 6.12 din contractele de mandat ale reprezentanților asociaților societății Administrare Active Sector 3 SRL, aprobate prin HCL S3 nr.66/19.02.2025, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare:

- Avizul Comisiei de buget, finanțe, servicii publice, alte activități economice și relația cu mediul de afaceri;
- Avizul Comisiei juridice, de disciplină, apărarea ordinii publice, fond locativ și respectarea drepturilor cetățenilor.
- Informarea nr. 416720/05.11.2026 înscrisă la pct. 22 pe ordinea de zi a ședinței Consiliului Local al Sectorului 3 din data de 11.11.2026 privind stadiul demersurilor de achiziție a unui teren pentru realizarea unui Complex educațional în zona Theodor Pallady și opțiunea analizei achiziției prin Administrare Active Sector 3 S.R.L.

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (2) și art. 166 alin. (4) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se acordă mandate speciale domnilor Buduroi Adrian – Iliuță și Stan Andrei - Valentin în calitate de reprezentanți ai asociaților în Adunarea Generală a Asociaților la societatea Administrare Active Sector 3 SRL să aprobe achiziționarea imobilelor situate în str. Victor Brauner nr. 78B, 82, 84-86 și 88, Sector 3, București, în suprafață totală de 16.760 mp, în vederea realizării unui complex educațional în zona Theodor Pallady, având următoarele date de identificare:

Nr. cadastral / CF	Adresa	Suprafața din acte	Construcții
205499	Str. Victor Brauner nr. 78B	1.500 mp	—
208947	Str. Victor Brauner nr. 78B	3.201 mp	—
205485	Str. Victor Brauner nr. 82	9.569 mp	C1–C5
205498	Str. Victor Brauner nr. 84–86	2.200 mp	C1
205486	Str. Victor Brauner nr. 88	290 mp	C1
Total		**16.760 mp**	**4.002 mp desfășurați**

Art. 2. Se acordă mandate speciale domnilor Buduroi Adrian – Iliuță și Stan Andrei - Valentin în calitate de reprezentanți ai asociaților în Adunarea Generală a Asociaților la societatea Administrare Active Sector 3 SRL, să aprobe schimbarea destinației sumei de cel mult 29.750.000 lei din fondurile provenite din majorarea capitalului social existent al societății, alocate anterior investiției *„Reabilitare și modernizare imobil situat în București, Bd. Basarabia nr. 256, Sector 3”*, în vederea finanțării achiziționării imobilelor situate în București, str. Victor Brauner nr. 78B, 82, 84-86 și 88, Sector 3, precum și a cheltuielilor aferente pregătirii proiectului educațional, după cum urmează, dar fără a se limita:

a) Prețul de achiziție al imobilelor, încadrat în limitele aprobate și în valorile din raportul de evaluare;
b) Taxele notariale, tarifele de publicitate imobiliară și orice alte speze inerente transferului dreptului de proprietate;
c) Cheltuielile aferente inițierii, elaborării, avizării și aprobării Planului Urbanistic Zonal (PUZ), inclusiv taxele legale pentru obținerea avizelor și acordurilor;
d) Costurile studiilor de specialitate (ridicări topografice, studii geotehnice, documentații privind compatibilitatea teritorială în raport cu obiectivul SEVESO ISOVOLTA);
e) Onorariile aferente serviciilor de evaluare imobiliară și elaborării temei de proiectare pentru viitorul complex educațional ;
f) Alte cheltuieli justificate, aflate în legătură directă cu dobândirea imobilelor și pregătirea documentației tehnico-economice a investiției.

Art. 3. Se împuternicește Primarul Sectorului 3 să prevadă în bugetul local al Sectorului 3 pe anul 2027 majorarea capitalului social al societății Administrare Active Sector 3 SRL cu suma de 29.750.000 lei, în vederea reconstituirii resurselor financiare necesare continuării investiției *„Reabilitare și modernizare imobil situat în București, Bd. Basarabia nr. 256, Sector 3”*.

Art. 4. Reprezentanții asociaților în Adunarea Generală a Asociaților la societatea Administrare Active Sector 3 SRL și societatea Administrare Active Sector 3 SRL vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

INITIATOR
PRIMAR
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ

AVIZAT
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD-MARIAN

PRIMĂRIA SECTORULUI 3 BUCUREȘTI
I ♥ S3 I love sector 3
www.primarie3.ro

SECTOR 3
PRIMAR CABINET PRIMAR
Nr. 442059
Data 24.11.2026

E-mail: primar@primarie3.ro robert.negoita@primarie3.ro
Bulevardul Basarabia nr. 256, Sector 3, București

REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre privind acordarea unui mandat special reprezentanților asociaților în Adunarea Generală a Asociaților a societății Administrare Active Sector 3 SRL în vederea achiziționării imobilelor situate în str. Victor Brauner nr. 78B, 82, 84-86 și 88, Sector 3, București,

Prin HCLS3 nr. 17/29.05.2025 a fost cosntituită Comisia mixtă având ca obiect identificarea unui amplasament adecvat în vederea realizării unui complex educațional în zona Theodor Pallady, sector 3.

În îndeplinirea scopului pentru care a fost constituită, Comisia a identiifcat ca opțiune imobilele situate în str. Victor Brauner nr. 78B, 82, 84-86 și 88, Sector 3, societatea Administrare Active Sector 3 Srl exprimându-și acordul de principiu cu privire la acgiziționarea acestora.

Astfel, Consiliul de administrație al societății Administrare Active Sector 3 SRL, prin hotărârea nr. 364/23.11.2026 a aprobat Nota de fundamentare nr. 70/23.11.2026 privind oportunitatea achiziționării imobilelor sus menționate precum și analiza modalităților de finanțare a achiziției și a cheltuililor aferente.

Prin Hotărârea nr. 145/23.11.2026 Adunarea Generală societății, a aprobat transmiterea solicitării de acordare a mandatelor speciale reprezentanților asociaților, în vederea aprobării achiziționării imobilelor, precum și a utilizării sumei de 29.750.000 lei din fondurile alocate finanțării investiției *„Reabilitare și modernizare imobil situat în București, Bd. Basarabia nr. 256, Sector 3”*, cu asigurarea ulterioară a resurselor necesare continuării investiției inițiale.

De asemenea, ulterior achiziționării imobilelor, societatea Administrare Active Secor 3 SRL, va întreprinde demersurile necsare elaborării, avizării și supunerii spre aprobare a Planului Urbanistic Zonal, în vederea reglementării urbanistice a amplasamentului pentru realizarea complexului educațional.

Solicitarea transmisă prin adresa nr. 27340/23.11.2026, înregistrată cu nr.441927/24.11.2026, este motivată atât de oportunitatea economică, cât și de necesitatea dezvoltări educaționale, în zona Theodor Pallady.

Având în vedere cele prezentate și ținând cont de raportul de specialitate nr.442024/24.11.2026 al Direcției Asistență Legislativa – Serviciul Tutelă – Compartiment Control Intern și Guvernanță Corporativă, am inițiat prezentul proiect de hotărâre pe care îl supun aprobării Consiliului Local al Sectorului 3.

PRIMAR
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ

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.

PRIMĂRIA SECTORULUI 3 BUCUREȘTI
I ♥ S3
I love sector 3
www.primarie3.ro

DIRECȚIA ASISTENȚĂ LEGISLATIVĂ

SERVICIUL TUTELĂ
Compartiment Control Intern și Guvernanță Corporativă

E-mail: controlintern@primarie3.ro guvernantacorporativa@primarie3.ro
Bulevardul Basarabia nr. 256, Sector 3, București

Nr. 442024/24.11.2026

RAPORT DE SPECIALITATE
la proiectul de hotărâre privind acordarea unui mandat special reprezentanților asociaților în Adunarea Generală a Asociaților a societății Administrare Active Sector 3 SRL în vederea achiziționării imobilelor situate în str. Victor Brauner nr. 78B, 82, 84-86 și 88, Sector 3, București,

Prin HCLS3 nr. 17/29.05.2025 a fost constituită Comisia mixtă având ca obiect identificarea unui amplasament adecvat în vederea realizării unui complex educațional în zona Theodor Pallady, sector 3.

În îndeplinirea scopului pentru care a fost constituită, Comisia a identiifcat ca opțiune imobilele situate în str. Victor Brauner nr. 78B, 82, 84-86 și 88, Sector 3, în suprafață totală de 16.760, identificate prin numerele cadastrale 205499, 208947,205485,205498 și 205486, compuse din terenuri și construcții.

În acest context, Președintele Comisiei mixte a solicitat întreprinderilor publice pentru care Consiliul local este autoritate publică tutelară, analizarea posibilității achiziționării imobilelor sus menționate, iar societatea Administrare Active Sector 3 SRL și-a exprimat acordul de principiu cu privire la această operațiune.

Astfel, în susținerea oportunității achiziționării imobilelor, președintele CA prin Nota de fundamentare nr.70/23.11.2026 a prezentat aspectele pe care le-a avut în vedere, precum și analiza modalităților de finanțare a achiziției și a cheltuielilor aferente pregătirii proiectului educațional, iar Consiliul de administrație al societății Administrare Active Sector 3 SRL prin Hotărârea nr. 364/23.11.2026 a aprobat nota de fundamentare menționată și transmiterea acesteia la AGA.

Ulterior, prin Hotărârea nr. 145/23.11.2026 Adunarea Generală a societății Administrare Active Sector 3 SRL, a aprobat transmiterea solicitării de acordare a mandatelor speciale reprezentanților asociaților, în vederea aprobării d achiziționării imobilelor situate în str. Victor Brauner nr. 78B, 82, 84-86 și 88, Sector 3, București, precum și mandat de a utiliza suma de 29.750.000 lei din fondurile alocate finanțării investiției *„Reabilitare și modernizare imobil situat în București, Bd. Basarabia nr. 256, Sector 3”*, derulată în cadrul asocierii în participațiune cu Algorithm Construcții S3 S.R.L, cu asigurarea ulterioară a reîntregirii capitalului de lucru continuării investiției inițiale, inclusiv prin majorarea capitalului social al societății.

În acest context, prin documentația transmisă de societatea Administrare Active Sector 3, prin adresa nr. 27340/23.11.2026, înregistrată cu nr. 441927/CP/23.11.2026, se solicită mandat special reprezentanților asociaților în Adunarea Generală a Asociaților societății Administrare Active Sector 3 SRL în vederea achiziționării imobilelor situate în mobilelor situate în București, str. Victor Brauner nr. 78B, 82, 84-86 și 88, Sector 3 și în subsidiar folosirea sumei de 29.750.000 lei parte din fondurile alocate finanțării investiției „Reabilitare și modernizare imobil situat în București, Bd. Basarabia nr. 256, Sector 3”.

În susținerea oportunității realizării acestei operațiuni, societatea a avut în vedere următoarele aspecte:

- valoarea de piață a ansamblului imobiliar, stabilită prin raportul de evaluare întocmit de un evaluator autorizat ANEVAR, este de 4.592.288 euro, fără TVA, din care suma de 4.247.870 euro reprezintă valoarea terenurilor, iar suma de 344.418 euro reprezintă valoarea construcțiilor existente;
- prețul solicitat de proprietar este de 4.190.000 euro, fără TVA, respectiv 250 euro/mp, fiind inferior atât valorii de piață a ansamblului imobiliar, cât și valorii de piață a terenurilor, astfel cum acestea au fost stabilite prin raportul de evaluare;
- posibilitatea exploatării economice a imobilelor pe perioada deținerii acestora în patrimoniul societății, prin preluarea celor 11 contracte de închiriere aflate în derulare, care generează venituri lunare de aproximativ 9.299,76 euro, fără TVA;

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.

E-mail: controlintern@primarie3.ro guvernantacorporativa@primarie3.ro
Bulevardul Basarabia nr. 256, Sector 3, București

- necesitatea dezvoltării infrastructurii educaționale la nivelul Sectorului 3, în contextul dezvoltării rezidențiale a zonei Theodor Pallady.

Totodată, ulterior achiziționării și intabulării dreptului de proprietate asupra imobilelor, societatea Administrare Active Sector 3 S.R.L. va întreprinde demersurile necesare în vederea elaborării, avizării și supunerii spre aprobare a Planului Urbanistic Zonal, în scopul reglementării urbanistice a amplasamentului.

Cu privire la modalitatea de finanțate a operațiunii, societatea precizează că nu dispune de resurse financiare care să fie destinate altor obiective de investiții, întrucât disponibilitățile existente sunt destinate finanțării obiectivului de investiții *„Reabilitare și modernizare imobil situat în București, Bd. Basarabia nr. 256, Sector 3"*, derulat în cadrul asocierii în participațiune cu societatea Algorithm Construcții S3 S.R.L., fondurile alocate fiind apobate prin HCLS3 nr. 545/29.10.2026.

Or, raportat la stadiul actual al obiectivului de investiții antemenționat, societatea a identificat posibilitatea schimbării destinației sumei de 29.750.000 lei, provenită din majorările anterioare ale capitalului social, în vederea asigurării resurselor financiare necesare achiziționării imobilelor și acoperirii cheltuielilor aferente pregătirii proiectului educațional.

Menționăm că, operațiunea propusă nu implică modificarea valorii capitalului social, ci exclusiv schimbarea destinației unor fonduri existente, iar asigurarea resurselor financiare necesare continuării investiției inițiale va fi asigurată ulterior prin majorare de capital social cu suma de 29.750.000 lei.

Având în vedere:

- Prevederile art. 191 alin. (1) din Legea societăților nr. 31/1990, republicată[2], cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora " *Hotărârile asociaților se iau în adunarea generală.*"
- Art. 6, pct. 6.12 din Contractele de mandat ale reprezentanților asociaților în AGA societății Administrare Active Sector 3 SRL, cu modificările și completările ulterioare;
- Nota de fundamentare nr.70/23.11.2026 a președintelui Consiliului de Administrație al societății Algorithm Contrucții S3 SRL;
- Hotărârea nr.

considerăm că sunt îndeplinite condițiile legale în vederea aprobării proiectului de hotărâre privind acordarea unui mandat special reprezentanților asociaților în Adunarea Generală a Asociaților societății Administrare Active Sector 3 SRL în vederea achiziționării imobilelor situate în mobilelor situate în București, str. Victor Brauner nr.78B, 82, 84-86 și 88, Sector 3, responsabilitatea privind propunerile formulate și ducerea la îndeplinire revenind organelor de conducere și a reprezentanților asociaților în AGA societății.

DIRECTOR EXECUTIV
FLORENTINA NEACȘU

Șef Serviciu
Mugur Mihai Marin

Întocmit,
Consilier juridic
Bejenaru Raluca - Andreea

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.

PRIMĂRIA SECTORULUI 3 BUCUREȘTI
I ♥ S3 i love sector 3
www.primarie3.ro

DIRECȚIA ASISTENȚĂ LEGISLATIVĂ

SERVICIUL TUTELĂ
Compartiment Control Intern și Guvernanță Corporativă

ISO 9001

E-mail: controlintern@primarie3.ro guvernantacorporativa@primarie3.ro
Bulevardul Basarabia nr. 256, Sector 3, București

Nr. 442034/24.11.2026

Aprobat
cu îndeplinirea
dispozițiilor legale
PRIMAR

CĂTRE

CABINET PRIMAR

Prin prezenta, vă transmitem alăturat, *„Proiectul de hotărâre privind acordarea unui mandat special reprezentanților asociaților în Adunarea Generală a Asociaților a societății Administrare Active Sector 3 SRL în vedere achiziționării imobilelor situate în str. Victor Brauner nr. 78B, 82, 84-86 și 88, Sector 3, București"*
precum și

- Proiectul referatului de aprobare al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate al Direcției Asistență Legislativă – Serviciul Tutelă - Compartiment Control Intern și Guvernanță Corporativă

cu rugămintea de a fi introdus suplimentar pe ordinea de zi a ședinței din 25.11.2026, având în vedere că valabilitatea propunerii financiare este până la data de 30.11.2026

DIRECTOR EXECUTIV
FLORENTINA NEACȘU

Șef Serviciu
Mugur Mihai Marin

Consilier Juridic
Bejenaru Raluca Andreea

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.