

HOTĂRÂRE

**privind împuternicirea reprezentanților în Adunarea Generală a Asociațiilor societății
Adminstrare Active Sector 3 SRL în vederea trecerii în patrimoniul Primăriei
Municipiului București, prin donație, sub condiția dării în administrare a acestuia
către Consiliul Local al Sectorului 3, a imobilului situat în Municipiul București,
Sectorul 3, B-dul Basarabia nr. 256, conform extras C.F. nr. 214488**

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. 395031/CP/22.10.2025 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr.392631 /21.10.2025 al Direcției Corp Control - Serviciul Control Intern și Guvernanță Corporativă;
- Adresa nr. 10046/17.10.2025 a societății Adminstrare Active Sector 3 S.R.L. înregistrată cu nr. 387641/CP/17.10.2025;
- Adresa nr. 392643/21.10.2025 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. 1.011 alin. (1) din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- Art.12, punctul 12.1., litera c) și n) din Actul constitutiv al societății Adminstrare Active Sector 3 S.R.L aprobat prin HCLS 3 nr. 281/07.12.2012, 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 locative și respectarea drepturilor cetățenilor;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (3) lit. (g) 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 domnului Stan Andrei - Valentin și domnului Buduroi Adrian - Iliuță, în calitate de reprezentanți al Sectorului 3 în Adunarea Generală a Asociaților a societății Administrare Active Sector 3 SRL, pentru a întreprinde demersurile necesare în vederea trecerii în patrimoniul Primăriei Municipiului București prin donație, a imobilului situat în Municipiul București, Sectorul 3, B-dul Basarabia nr. 256, conform extras C.F. nr. 214488, sub condiția dării în administrare a acestuia către Consiliul Local al Sectorului 3.

Art.2. Se aprobă trecerea în patrimoniul Primăriei Municipiului București, prin donație, a imobilului situat în Municipiul București, Sectorul 3, B-dul Basarabia nr. 256, conform extras C.F. nr. 214488, sub condiția dării în administrare a acestuia către Consiliul Local al Sectorului 3,

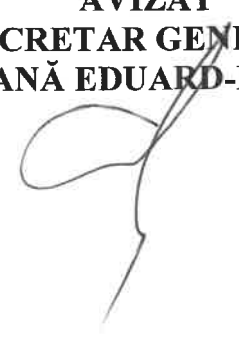
Art.3. Se împuternicesc domnii Stan Andrei - Valentin și Buduroi Adrian - Iliuță să semneze Contractul de donație încheiat cu Primăria Municipiului București.

Art.4. Primarul Sectorului 3, prin Direcția Investiții Achiziții, reprezentanții în Adunarea Generală a Asociaților la societatea Administrare Active Sector 3 SRL și societatea Administrare Active Sector 3 SRL vor duce la îndeplinire a prevederile prezentei hotărâri.

**INIȚIATOR
PRIMAR
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ**



**AVIZAT
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 Dudești nr. 101, Sector 3, 0601084, București

CABINET PRIMAR

Nr.

395031

Data

22.10.2025

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind împuternicirea reprezentanților în Adunarea Generală a Asociaților societății Administrare Active Sector 3 SRL în vederea trecerii în patrimoniul Primăriei Municipiului București, prin donație, sub condiția dării în administrare a acestuia către Consiliul Local al Sectorului 3, a imobilului situat în Municipiul București, Sectorul 3, B-dul Basarabia nr. 256, conform extras C.F. nr. 214488

În cursul anului 2018, societatea Administrare Active Sector 3 SRL a vândut imobilul situat în Municipiul București, Sectorul 3, B-dul Basarabia nr. 256 către Smart City Invest S3 SRL.

Ulterior, în 2023 a intervenit rezoluțiunea Contractului de vânzare – cumpărare din cauza faptului că societatea Smart City Invest S3 SRL a întrerupt plata ratelor pe care le datora.

Mai mult decât atât, prin Încheierea din 13.12.2022, pronunțată în dosarul nr. 34683/3/2022 de Tribunalul București Secția 7 Civilă, instanța a încuviințat deschiderea procedurii generale de insolvență a societății Smart City Invest S3 SRL.

Prin Hotărârea nr. 351 din 28.08.2024, Consiliul Local al Sectorului 3 a aprobat punerea la dispoziția Universității de Medicină și Farmacie „Carol Davila” din București a două loturi de câte 1000 mp, aferente imobilului situat în București, B-dul Basarabia nr. 256, Sector 3, din proprietatea societății Administrare Active Sector 3 SRL, prin constituirea unui drept de suprafață pe o perioadă de 49 de ani, astfel s-au înscris sarcini pe două parcele din suprafața totală, așa cum reiese din extrasul de carte funciară nr. 214488 depus de societate.

De asemenea, imobilul delimitat prin extrasul de carte funciară, sus menționat are o suprafață totală de 30.730 mp, dintre care 28.730 mp sunt liberi de orice sarcini, această parcelă făcând obiectul donației către Primăria Municipiului București, sub condiția dării în administrare Consiliului Local al Sectorului 3.

Luând în considerare cele prezentate și ținând seamă de raportul de specialitate nr. 392631/21.10.2025 al Direcției Corp Control și Serviciul Control Intern și Guvernanță Corporativă, am inițiat prezentul proiect de hotărâre pe care îl supun aprobării Consiliului Local al Sectorului 3.





RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind împuternicirea reprezentanților în Adunarea Generală a Asociațiilor societății Administrare Active Sector 3 SRL pentru aprobarea trecerii în patrimoniul Primăriei Municipiului București, prin donație, sub condiția dării în administrare a acestuia către Consiliul Local al Sectorului 3, a imobilului situat în Municipiul București, Sectorul 3, B-dul Basarabia, nr. 256, conform extras Carte Funciară nr. 214488

Societatea Administrare Active Sector 3 S.R.L. este o întreprindere publică cu asociat majoritar Sectorul 3 al Municipiului București, prin Consiliul Local al Sectorului 3, cu un procentaj de 99,9928% aport la capitalul social și societatea SD3 – Salubritate și Deszăpezire S3 S.R.L. care deține restul de capital social cu un procent de 0,0072% și este administrată de un consiliu de administrație format din 5 membri conform Actului Constitutiv.

Având în vedere:

- Adresa nr. 10046/17.10.2025 de la societatea Administrare Active Sector 3 S.R.L. înregistrată la Cabinet Primar cu nr. 387641/17.10.2025, prin care se solicită aprobarea trecerii în patrimoniul Primăriei Municipiului București, prin donație, sub condiția dării în administrare către Sectorul 3, a imobilului situat în București, Sectorul 3, bdul. Basarabia nr. 256, identificat cu nr. cadastral 214488;
- Hotărârea Consiliului de Administrație al societății Administrare Active Sector 3 SRL nr. 316 din 17.10.2025
- Hotărârea Adunării Generale a Asociaților nr. 103 din 17.10.2025 societății Administrare Active Sector 3 SRL;
- Adresa nr. 378387 din 13.10.2025 a Direcției Investiții și Achiziții către societatea Administrare Active Sector 3 S.R.L.;
- Adresa nr. 9750/13.10.2025 a societății Administrare Active Sector 3 S.R.L. de răspuns la solicitarea Direcției Investiții și Achiziții;
- Nota de informare nr. 67 din 17.10.2025 a societății Administrare Active Sector 3 SRL privind implicațiile financiare ale operațiunii de donație a proprietății imobiliare;
- Extras de carte funciară nr. 214488 eliberat la data de 14.10.2025;
- Încheierea de certificare nr. 1 din 18.09.2023 a doamnei notar public Chelaru Ana Luisa de constatare a rezoluțiunii contractului de vânzare – cumpărare autentificat cu nr. 755/09.11.2018;
- Contract de vânzare – cumpărare autentificat cu nr. 755 din 09.11.2018 însoțit de planșele și numerele topo;
- act adițional la Contract de vânzare – cumpărare autentificat cu nr. 755 din 09.11.2018;
- încheiere de autentificare nr. 777 din 20.11.2018 a doamnei notar public Chelaru Ana Luisa;
- încheiere de rectificare nr. 19 din 21.12.2018 a doamnei notar public Chelaru Ana Luisa;



- declarația societății Administrare Active Sector 3 S.R.L, reprezentată de președintele Consiliului de Administrație, de îndeplinire a condițiilor de rezoluțiune a contractului de vânzare – cumpărare autentificat cu nr. 755 din 09.11.2018 și încheierea de autentificare nr. 398 din 18.09.2023 a doamnei notar public Chelaru Ana Luisa;
- notificarea nr. 18707 din 01.09.2023, emisă de societatea Administrare Active Sector 3 S.R.L către societatea Smart City Invest S 3 SRL, însoțită de calculul penalităților;
- notificarea nr. 19303 din 11.09.2023, emisă de societatea Administrare Active Sector 3 S.R.L către societatea Smart City Invest S 3 SRL prin care anunță rezoluțiunea contractului de vânzare – cumpărare autentificat cu nr. 755 din 09.11.2018;
- Scrisoarea de confirmare a Garanti BBVA nr. 575257 din 13.09.2023, însoțită de factură, extras de cont, detalii tranzacție, fișa contului;
- Balanța clienți a societății Administrare Active Sector 3 S.R.L la 30.09.2023;
- calcul penalități Smart City Invest la 14.09.2023;

Ținând cont de prevederile:

- Art. 1.011 alin. (1) din Codul Civil: "Donația se încheie prin înscris autentic, sub sancțiunea nulității absolute.";
- Art. 191 alin. (1) din Legea societăților nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare: „*Hotărârile asociaților se iau în adunarea generală*";
- Art. 12, punctul 12.1. litera c) din Actul constitutiv al societății Administrare Active Sector 3 S.R.L: „*Adunarea Generală a Asociaților este organul de conducere a societății care hotărăște majorarea sau reducerea capitalului social*";
- Art.12, punctul 12.1. litera n) din Actul constitutiv al societății Administrare Active Sector 3 S.R.L: „*Adunarea Generală a Asociaților este organul de conducere a societății care hotărăște în orice altă problemă importantă privind activitatea Societății.*";
- Art.6, punctul 6.3 din Contractul de Mandat nr. 61009 din 20.02.2025 al domnului Stan Andrei Valentin: "Mandatarului îi revine (...) obligația de a aproba (...) reducerea (...) capitalului social, obligație pe care o va îndeplini numai după obținerea din partea SD3 – Salubritate si Deszăpezire S3 S.R.L a unui mandat special prealabil, privind împuternicirea expresă a mandatarului;"
- Art.6, punctul 6.3 din Contractul de Mandat nr. 61007 din 20.02.2025 al domnului Buduroi Adrian-Iliuță: "Mandatarului îi revine (...) obligația de a aproba (...) reducerea (...) capitalului social, obligație pe care o va îndeplini numai după obținerea după obținerea din partea Sectorului 3 al Municipiului București - prin Consiliul Local Sector 3 a unui mandat special prealabil, privind împuternicirea expresă a mandatarului;"

Ca să stabilim un scurt istoric al proprietarilor terenului, din documentele transmise de societate, rezultă că, Administrare Active Sector 3 SRL a vândut această proprietate către Smart City Invest S3 SRL, în cursul anului 2018, însă, ulterior, în 2023 a intervenit rezoluțiunea contractului de vânzare - cumpărare datorită faptului că ultima a întrerupt plata ratelor pe care le datora. Societatea Smart City Invest S3 SRL a intrat în insolvență, respectiv, prin încheierea din 13.12.2022, pronunțată în dosarul nr. 34683/3/2022 de Tribunalul București, Secția 7 Civilă, instanța a încuviințat deschiderea procedurii generale de insolvență.

Se are în vedere și *HCL S 3 nr. 351 din 28.08.2024 privind punerea la dispoziția Universității de Medicină și Farmacie „Carol Davila” din București a două loturi de câte 1000 mp, aferente imobilului situat în București, B-dul Basarabia nr. 256, Sector 3, din proprietatea societății Administrare Active Sector 3 SRL, prin constituirea unui drept de suprafață pe o perioadă de 49 de ani; prin acest act administrativ s-au înscris sarcini pe două parcele din*



suprafața totală, așa cum reiese din extrasul de Carte Funciară depus de societate. Terenul delimitat prin acest extras de Carte Funciară are o suprafață totală de 30.730 mp, dintre care 28.730 mp sunt liberi de orice sarcini, această parcelă făcând obiectul donației a cărei aprobare se solicită acum; sunt menționate și construcțiile edificate pe acestea C102 (Sc=8973mp), C106 (Sc=953mp).

Societatea Administrare Active Sector 3 SRL va susține proiectul în Ședința Consiliului Local Sector 3, prin președintele consiliului de administrație, domnul Chivu Bogdan-Alexandru-Mihnea, având datele de contact: telefon și e-mail:

Pentru aceste considerente considerăm că este oportun să fie înaintat pentru analiză și dezbateră proiectul de hotărâre privind împuternicirea reprezentanților în Adunarea Generală a Asociaților societății Administrare Active Sector 3 pentru aprobarea trecerii în patrimoniul Primăriei Municipiului București, prin donație, sub condiția dării în administrare a acestuia către Consiliul Local al Sectorului 3, a imobilului situat în Municipiul București, Sectorul 3, B-dul Basarabia, nr. 256, conform extras Carte Funciară nr. 214488.

Șef Serviciu,
Silviu Hondola



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. 392643/21.10.2025

Aprobat
cu îndeplinirea
dispozițiilor legale
PRIMAR

Către,

CABINET PRIMAR

Prin prezenta, vă transmitem alăturat proiectul de hotărâre privind împuternicirea reprezentanților în Adunarea Generală a Asociaților societății Administrare Active Sector 3 pentru aprobarea trecerii în patrimoniul Primăriei Municipiului București, prin donație, sub condiția dării în administrare a acestuia către Consiliul Local al Sectorului 3, a imobilului situat în Municipiul București, Sectorul 3, B-dul Basarabia, nr. 256, conform extras Carte Funciară nr. 214488, în vederea inițierii proiectului menționat.

Șef Serviciu,
Silviu Hondola