



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3

Calea Dudești nr. 191, Sector 3, București
www.primarie3.ro

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,
întrunit în ședința ordinară, azi 28.08.2025

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

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
BRÂNZĂ PETRU**



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
CORHANA EDUARD-MARIAN**

**NR. 392
DIN 28.08.2025**



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 01 E-mail: cabinetprimar@primarie3.ro
Calea Dudești 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 Guvernanta Corporativă, am inițiat prezentul proiect de hotărâre, pe care îl supun aprobării Consiliului Local al Sectorului 3.

PRIMAR
ROBERT SORIN NEGOTĂ



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 guvernanta 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 participațiune, 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 guvernanța 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 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 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 măsurătorilor 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 măsurătorilor 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 dezbatere 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**

Către **Consiliul Local al Sectorului 3**

si

dl. Robert Sorin Negoita, Primarul Sectorului 3 Bucuresti

Sediul **Calea Dudesti, nr. 19, Sector 3, Municipiul Bucuresti**

Referitor **Solicitare de adoptare a unei hotarari 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 Contractului de asociere în participațiune autentificat sub nr. 561 din 04.10.2022, aprobat prin HCL 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 HCL nr. 350/28.08.2024.**

Societatea Administrare Active Sector 3 S.R.L., persoană juridică română, cu sediul în Mun. București, Sectorul 3, Calea Vitan, nr. 242, etajul 1, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului București sub nr. J40/14752/2012, având CUI 31012790, reprezentată legal de dl. Chivu Bogdan-Alexandru-Mihnea, în calitate de Președinte al Consiliului de Administrație, cu asociat majoritar Consiliul Local al Sectorului 3 București, inaintam prezenta:

Solicitare de adoptare a unei hotarari 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 Contractului de asociere în participațiune autentificat sub nr. 561 din 04.10.2022, aprobat prin HCL 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 HCL nr. 350/28.08.2024.

Prezenta solicitare este emisa in 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, supunem 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 HCL 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 HCL nr. 350/28.08.2024.

Mentionam faptul ca in temeiul prevederilor art. 3 din Hotararea A.G.A. 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 Hotararea A.G.A. nr. 94/19.08.2025, inclusiv pentru a decide cu privire la toate clauzele esențiale ale actului notarial, cum ar fi cele privind garanția pentru evicțiune și vicii, riscul contractului, modalitatea de predare primire etc. fără a se limita la acestea.

La prezenta adresa anexam:

- ✚ Nota de fundamentare nr. 7706/14.08.2025
- ✚ Hotararea C.A. nr. 303/19.08.2025
- ✚ Nota de fundamentare nr. 7705/14.08.2025
- ✚ Hotararea A.G.A. nr. 94/19.08.2025
- ✚ Contractul de asociere in participatiune nr. 561/ 04.10.2022
- ✚ Adițional nr. 1 autentificat sub nr. 196 din 19.03.2025
- ✚ Procesul verbal de recepție la finalizarea lucrărilor nr. 1 din 16.07.2025
- ✚ Certificatul de edificare a construcției nr. 42.445/06.08.2025.

Precizam faptul ca prezentul proiect va fi sustinut in cadrul sedintelor comisiilor de specialitate si in cadrul plenului sedintei C.L.S.3, atat pentru cele materializate cu prezenta fizica si on line de

dl. Chivu Bogdan-Alexandru-Mihnea, Presedinte C.A.: telefon 0734651945, adresa e-mail: bogdan.alex.chivu@gmail.com.

Cu deosebita considerație,

Administrare Active Sector 3 S.R.L.

Președinte C.A.

Chivu Bogdan-Alexandru-Mihnea



CĂTRE:

ADUNAREA GENERALĂ A ASOCIAȚILOR

Având în vedere Contractul de asociere în participațiune autentificat sub nr. 561 din 04.10.2022, aprobat prin HCL 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 HCL nr. 350/28.08.2024, prin care societatea Administrare Active Sector 3 SRL, împreună cu societatea Internet & Tehnologie S3 SRL și cu societatea Administrarea Domeniului Public București SA s-au asociat, în temeiul art.1949-1954 Cod Civil, în vederea proiectării, construirii, dezvoltării și exploatarei în comun a unei hale pentru arhivare si depozitare documente și obținerii de venituri din exploatarea acesteia,

Ținând cont de articolul nr. 8 alin. (4) din Contractul de asociere în participațiune menționat 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.”

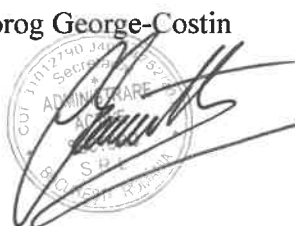
Aducem la cunoștința Adunării Generale a Asociaților faptul că în vederea ducerii la îndeplinire a HCL nr. 315/27.07.2022 și HCL nr. 350/28.08.2024, a fost edificată construcția (hală), astfel cum rezultă din Autorizația de construire nr. 156 din 23.06.2023 emisă de Primăria Popești-Leordeni, județul Ilfov, din Procesul 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 SRL, Internet & Tehnologie S3 SRL și Administrarea Domeniului Public București SA și din Certificatul de edificare a construcției nr. 42.445/06.08.2025,

Pentru intabularea în Cartea Funciară a construcției se impune acordarea unui mandat de reprezentare în fața notarului public pentru încheierea actului autentic de consolidare a dreptului de proprietate, în cotelor părți stabilite în acordul de asociere în participațiune autentificat sub nr. 561 din 04.10.2022, aprobat prin HCL 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 HCL nr. 350/28.08.2024, prin care societatea Administrare Active Sector 3 SRL, respectiv 39% pentru Asociatul 1 (Administrare Active Sector 3 SRL), 41% pentru Asociatul 2 (Internet & Tehnologie S3 SRL) și 20% pentru Asociatul 3 (Administrarea Domeniului Public București SA).

Președintele al Consiliul de Administrație

Odorog George-Costin



HOTĂRÂREA ADUNĂRII GENERALE A ASOCIAȚILOR

Nr. 94/19.08.2025

SECTORUL 3 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI PRIN CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3 BUCUREȘTI, cu sediul în București, Calea Dudești nr. 191, Sector 3, având CIF 4420465, reprezentat *prin domnul Buduroi Adrian - Iliuta*

Și

SD3-SALUBRITATE ȘI DESZĂPEZIRE S3 S.R.L., cu sediul în București, Drumul Lunca Visagului, nr. 42-60, Clădire Administrativă, parter, biroul 1, sector 3, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub J40/9896/2017, având CUI 37804020, reprezentată *prin domnul Stan Andrei – Valentin*,

În conformitate cu:

- ✚ Imputernicirea expres acordată prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 3 București nr. 66/19.02.2025,
- ✚ Legea nr. 31/1990 privind societățile, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- ✚ OUG 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare,
- ✚ Hotărârea de Guvern nr. 639/2023 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a OUG 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, precum și cu dispozițiile legislației specifice domeniului de activitate al societății,

Se hotărăsc următoarele:

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, în cotele stabilite de Contractul de asociere în participațiune autentificat sub nr. 561 din 04.10.2022, aprobat prin HCL 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 HCL nr. 350/28.08.2024.

Art. 2. Se acordă mandat Președintelui Consiliului de Administrație al societății Administrare Active Sector 3 SRL să înainteze către Consiliul Local Sector 3 solicitarea și documentația aferentă, în vederea avizării și aprobării intabulării imobilului menționat la art. 1.

Art. 3. Se acordă mandat Președintelui Consiliului de Administrație al societății Administrare Active Sector 3 SRL de reprezentare în fața notarului public în vederea încheierii actului autentic pentru consolidarea dreptului de proprietate, în condițiile art. nr. 1 de mai sus, inclusiv pentru a decide cu privire la toate clauzele esențiale ale actului notarial, cum ar fi cele privind garanția pentru evicțiune și vicii, riscul contractului, modalitatea de predare primire etc. fără a se limita la acestea.

Asociați

SECTORUL 3 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

PRIN CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3 BUCUREȘTI

Prin

Buduroi Adrian - Iliuta

**BUDUROI
ADRIAN-ILIUTA**

Digitally signed by BUDUROI
ADRIAN-ILIUTA
Date: 2025.08.19 11:15:32
+03'00'

SD3 – SALUBRITATE ȘI DESZĂPEZIRE S3 S.R.L.

Prin

Stan Andrei - Valentin

**STAN ANDREI-
VALENTIN**

Digitally signed by STAN
ANDREI-VALENTIN
Date: 2025.08.19 11:10:34
+03'00'

Hotararea Consiliului de Administratie nr. 303/19.08.2025

Consiliul de Administrație al societatii ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L., întrunit în cvorum, în ședința din data de 19.08.2025, în conformitate cu prevederile art. 14.2, 14.3 din Actul Constitutiv al societatii ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR.3 S.R.L.:

Hotaraste:

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, în cotele stabilite în baza Contractului de asociere în participațiune autentificat sub nr. 561 din 04.10.2022, aprobat prin HCL 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 HCL nr. 350/28.08.2024.

Art. 2. Se acordă mandat Președintelui Consiliului de Administrație al societății Administrare Active Sector 3 SRL sa inainteze catre Adunarea Generala a Asociatilor si catre Consiliul Local Sector 3 solicitarea si documentatia aferenta, în vederea avizării și aprobării intabulării imobilului menționat la art. 1.

Bogdan-
Alexandru-
Mihnea
Chivu
Digitally signed by Bogdan-
Alexandru Mihnea Chivu
Date: 2025.08.19 09:05:40 +03'00'

Prezenta hotarare a fost adoptata în ședința din 19.08.2025.

Chivu Bogdan Alexandru Mihnea - Membru Provizoriu al Consiliului de Administrație si
Președintele Consiliului de Administrație

Odorog George - Costin, Membru al Consiliului de Administrație

ODOROG
GEORGE-
COSTIN
Digitally signed by
ODOROG GEORGE-
COSTIN
Date: 2025.08.19
08:59:55 +03'00'

Necula Ciprian Relu, Membru al Consiliului de Administrație

Ciprian-
Relu Necula
Semnat digital de
Ciprian-Relu Necula
Data: 2025.08.19
09:13:34 +02'00'

Furdu Carmen Florentina, Membru Provizoriu al Consiliului de Administrație

FURDU
CARMEN
FLORENTINA
Digitally signed by
FURDU CARMEN
FLORENTINA
Date: 2025.08.19
09:39:56 +03'00'

Petre Stelian – Alexandru, Membru Provizoriu al Consiliului de Administrație

Stelian
Alexandru Petre
Digitally signed by
Stelian Alexandru Petre
Date: 2025.08.19
09:24:46 +03'00'



ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3

S.C. ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L.

Nr.: INTRARE
IESIRE

14. Iun 08 An 1025

ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L.

Calea Vitan, nr. 242, etaj 1, sector 3, București

Telefon: +40 374 471 189

E-mail: office@activesector3.ro

www.actives3.ro

NOTA DE FUNDAMENTARE

a

proiectului de hotărâre privind intabularea 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 HCL 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 HCL nr. 350/28.08.2024

În atenția:

- *Consiliului de Administrație al societății Administrare Active Sector 3 SRL*
- *Adunării Generale a Asociaților - Administrare Active Sector 3 SRL*
- *Consiliului Local Sector 3*

Societatea Administrare Active Sector 3 SRL 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 guvernanta 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

Prin HCL nr. 473/11.10.2018 s-a aprobat achiziționarea de către societatea Administrare Active Sector 3 SRL 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, după cum urmează:

- ⬇️ Terenul intravilan în suprafață de 3.798 mp, având categoria de folosință curți construcții împreună cu construcția edificată pe acesta C1 - „Hala B” cu destinația de „depozite, birouri și anexe” având o suprafață de 1.431,10 mp (din actele de proprietate), respectiv o suprafață de 1.358 mp (din măsurătorile cadastrale), având număr cadastral 3357/1, respectiv nr. 3357/1-C1 intabulat în Cartea Funciara nr. 109489 (nr. vechi 8424) a

localității Popești-Leordeni, județul Ilfov;

- ⬇️ Terenul intravilan în suprafață de 39.000 mp, având categoria de folosință curți construcții împreună cu construcția edificată pe acesta C1 - „Hala A” cu destinația de „depozite, birouri și anexe” având o suprafață de 2.814,37 mp din actele de proprietate și 2.715 mp din măsurătorile cadastrale, având număr cadastral 3357/2, respectiv nr. 3357/2-C1 intabulat în Cartea Funciara nr. 109490 (nr. vechi 8425) a localității Popești-Leordeni, Jud. Ilfov;



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 măsurătorilor 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 măsurătorilor cadastrale.

În baza actului de dezmembrare autentificat 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, după cum urmează:

- ✚ Lot nr. 1 - teren curți construcții în suprafață de 12.709 mp construcția C1-hala B (P+1E), în suprafață construită la sol de 1.431 mp și o suprafață desfășurată de 2.862 mp, având număr cadastral 221620 și construcția C2-hala A (P+1E), în suprafață construită la sol de 2.814 mp și o suprafață desfășurată de 5.629 mp, având număr cadastral 131208;
- ✚ Lot nr. 2 - teren curți construcții în suprafață de 15.000 mp, având număr cadastral 131209, liber de construcții;
- ✚ Lot nr. 3 - teren curți construcții în suprafață de 15.089 mp, având număr cadastral 131210, liber de construcții.

Prin HCL nr. 315/27.07.2022 s-a aprobat asocierea în participație între societatea Administrare Active Sector 3 SRL și societatea Internet & Tehnologie S3 SRL 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 autentificat contractul de asociere în participație sub nr. 561 din 04.10.2022 de Societatea Profesională Notarială Equity. Cotele de participație la beneficii și pierderi fiind de 49% pentru Administrare Active Sector 3 SRL și 51% pentru Internet & Tehnologie S3 SRL.

În baza Autorizației de construire nr. 156 din 23.06.2023 emisă de Primăria Popești-Leordeni, județul Ilfov a fost demarată edificarea construcției „hală de arhivare, împrejmuire și utilități”.

Prin HCL nr. 350/28.08.2024 s-a aprobat modificarea contractul de asociere în participație sub nr. 561 din 04.10.2022 de Societatea Profesională Notarială Equity, prin cooptarea unui nou asociat, Administrarea Domeniului Public București SA și stabilirea cotelor de participație la beneficii și pierderi ca fiind 39% pentru Administrare Active Sector 3 SRL, 41% pentru Internet & Tehnologie S3 SRL și 20% pentru Administrarea Domeniului Public București SA.

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 SRL, Internet & Tehnologie S3 SRL și Administrarea Domeniului Public București SA, pentru care s-a eliberat Certificatul de edificare a construcției nr. 42.445/06.08.2025.

Ținând cont de articolul nr. 8 alin. (4) din Contractul de asociere în participațiune, modificat prin Actul adițional nr. 1, menționate mai sus, prin care „Construcția edificată (hală 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”,

Având în vedere necesitatea intabulării în Cartea Funciară a construcției „C1 - „Hală arhivare P+1E în suprafață construită la sol de 5.936 m.p. și suprafață desfășurată de 6.946 m.p.”,

Luând în considerare art. 12.6 din Actul Constitutiv al societății Administrare Active Sector 3 SRL, se impune acordarea unui mandat de reprezentare în fața notarului public pentru încheierea actului autentic de consolidare a dreptului de proprietate, în cotelor părți stabilite în acordul de asociere în participațiune autenticat sub nr. 561 din 04.10.2022, aprobat prin HCL 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 HCL nr. 350/28.08.2024.

Propunem spre analiză și dezbateră proiectul de hotărâre privind intabularea dreptului de proprietate asupra imobilului în conformitate cu art. 8 alin (4) din Contractul de asociere în participațiune autenticat sub nr. 561 din 04.10.2022, aprobat prin HCL 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 HCL nr. 350/28.08.2024.

Astfel, având în vedere cele anterior expuse, vă rugăm dispuneți.

Președintele al Consiliul de Administrație

Odorog George-Costin



CONTRACT DE ASOCIERE ÎN PARTICIPAȚIUNE

între

ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L.

denumit în continuare **Asociatul 1**

și

INTERNET & TEHNOLOGIE S3 SRL

denumit în continuare **Asociatul 2**



I. PĂRȚILE

Încheiat între:

1. **ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L.**, cu sediul în București, sectorul 3, Calea Vitan nr. 242, etaj 1, telefon: 0374471189, e-mail: office@activesector3.ro, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/14752/2012, cod fiscal RO 31012790, cont RO35UGBI0000022022893 RON, deschis la Garanti Bank, reprezentată legal de domnul **ODOROG GEORGE-COSTIN**, domiciliat în Mun. București, sect.4, Drm. Jilavei nr. 72, bl. 1, sc.A, et. 3, ap. 22, identificat cu CI serie RK nr. 501001/10.02.2020 eliberată de SPCEP Sect 4, având CNP 1850621250582, având funcția de Președinte al Consiliului de Administrație al societății (denumit în continuare "Asociatul 1") și
2. **INTERNET & TEHNOLOGIE S3 SRL**, cu sediul în București, Calea Vitan nr. 242, Parter, Camerele 1, 2, 3, 4, 5, 6, sect. 3, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București cu nr. J40/15452/2017, CUI RO38189005, telefon: 0310699145, e-mail: office@its3.ro, reprezentată legal prin doamna **CRISTINA ELENA ARGHIR**, domiciliată în Mun. București, sector 3, Drm. Gura Căliței nr. 4-32, bl. 2, sc.B, ap.2, identificată cu CI serie RK 223215, având CNP 2871231100186, în calitate de Președinte al Consiliului de Administrație al societății (denumit în continuare "Asociatul 2")

Toate persoanele de mai sus fiind denumite în continuare individual "Parte" și împreună "Părți"

II. PREAMBUL

Intrucat:

Art.1. (1) Asociatul 1 este proprietarul terenului intravilan, categoria de folosință curți-construcții, situat în loc. Popești Leordeni, Splaiul Unirii nr. 15, jud. Ilfov, în suprafață de 15.000 mp, identificat cadastral cu nr. 131209, la data prezentului act, în curs de intabulare (denumit în continuare "Terenul") în vederea dezvoltării în comun a unui proiect imobiliar constând în construirea unei hale pentru arhivare și depozitare documente (denumit în continuare "Proiectul"). Terenul rezultă din dezmembrarea în trei loturi a terenului în suprafață de 42.798 mp, identificat cu număr cadastral 123678, Tarla 3, Parcelă 61/3, intabulat în Cartea Funciara nr. 123678 a localității Popești Leordeni, pe care sunt edificate două construcții: (i) o construcție înscrisă la poziția A1.1, cu nr cadastral 123678-C1, având 1 (unu) nivel, suprafață construită la sol de 1431 mp, Hala B (P+1E), anul construirii 2007, suprafață construită desfășurată de 2.862 mp și (ii) o construcție înscrisă înscrisă la poziția A1.2, cu nr cadastral 123678-C2, având 1 (unu) nivel, suprafață construită la sol de 2.814 mp, Hala A (P+1E), anul construirii 2007, suprafață construită desfășurată de 5.629 mp, în baza actului de dezmembrare nr. 872/30.09.2022 autentificat de notar public Ioana Ruxandra Victoria Chatzifillippidis, având certificatul de urbanism nr. 476/44569/23.08.2022 eliberat de Primăria orașului Popești Leordeni, jud. Ilfov. Acest teren a fost dezmembrat în trei loturi (**lotul nr. 1 - teren curți construcții în suprafață de 12.709 mp, identificat cu nr. cadastral 131208** și construcțiile aferente: (i) o construcție înscrisă la poziția A1.1, cu nr cadastral 123678-C1, având 1 (unu) nivel, suprafață construită la sol de 1431 mp, Hala B (P+1E), anul construirii 2007, suprafață construită desfășurată de 2.862 mp și (ii) o construcție înscrisă înscrisă la poziția A1.2, cu nr cadastral 123678-C2, având 1 (unu) nivel, suprafață construită la sol de 2.814 mp, Hala A (P+1E), anul construirii 2007, suprafață construită desfășurată de 5.629 mp; **lotul 2 - teren curți construcții în suprafață de 15.000 mp**, imobil identificat cadastral cu nr. 131209 și **lotul 3 - teren curți construcții în suprafață de 15.089 mp**, imobil identificat cadastral cu nr. 131210.

Terenul (situat în loc. Popești Leordeni, Splaiul Unirii nr. 15, jud. Ilfov, în suprafață de 15.000 mp, identificat cadastral cu nr. 131209) este fond dominant pentru terenul - **lotul nr. 1 - teren curți construcții în suprafață de 12.709 mp, identificat cu nr. cadastral 131208**, astfel cum rezultă din documentația cadastrală întocmită de TEAMPOPCAD SRL și depusă la OCPI ILFOV - BCPI BUFTEA, conform referatului de admitere nr. 370649/07.09.2022. La rândul său, terenul în suprafață de 42.798 mp, identificat cu număr cadastral 123678, Tarla 3, Parcelă 61/3, intabulat în Cartea Funciara nr. 123678 a localității Popești Leordeni, a fost dobândit prin cumpărare de la societatea WOLFSAN PROD IMPEX SRL, prin lichidator judiciar ROMINSOLV SPRL, în baza

Pauză 2 de 10

contractului de vânzare autentificat sub nr. 709/22.10.2018 de notar public Chelaru Ana-Luisa, în baza încheierii nr. 114718/18.04.2019 emisă de OCPI ILFOV, BCPI BUFTEA.

Art.2.(1) Asociatul 1 a obținut în vederea edificării Proiectului certificatul de urbanism nr. 390/33996/27.06.2022.

Art.3. (1) Părțile doresc ca, în schimbul aporturilor arătate în prezentul Contract, să împartă beneficiile rezultate din realizarea scopului asocierii în participațiune.

(2) Părțile au negociat și au agreeat încheierea prezentului Contract, care prevede înțelegerile de lucru, principiile și metodele Părților de a lucra exclusiv între ele pentru atingerea obiectivelor de afaceri în legătură cu Proiectul.

(3) Părțile intenționează să stabilească în concret în prezentul Contract metodele, cuantumul și procedura de urmat în ce privește împărțirea beneficiilor, să stabilească și să descrie clar contribuția lor la asocierea în participațiune.

Art.4. Asocierea creată prin prezentul Contract are ca temei legal art. 1.949-1.954 din Codul Civil, art. 34, 269 (11), 321 (5) Cod fiscal, art. 25 (1) lit. a, 222 și 225 Cod de procedură fiscală, respectiv Ordinul MFP nr. 1802/2014, **este o asociere fără personalitate juridică**, creată în baza exprimării liberei voințe a părților **ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L. și INTERNET & TEHNOLOGIE S3 SRL**, a Hotărârii Adunării Generale a Asociațiilor societății **ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L.** nr 49 din data de 29.07.2022 și a Hotărârii Adunării Generale a Asociațiilor societății **INTERNET & TEHNOLOGIE S3 SRL** nr. 7 din data de 02.08.2022, respectiv Hotărârea Consiliului Local al Sector 3 al Mun. București din nr. 315 din data de 27.07.2022.

În considerarea celor de mai sus, Părțile decid încheierea prezentului, în termenii și condițiile stabilite mai jos:

III. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.5. Obiectul prezentului Contract îl constituie asocierea în participațiune a Părților, în temeiul art. 1949-1954 Cod Civil, în vederea proiectării, construirii, dezvoltării și exploatării în comun a unei hale pentru arhivare și depozitare documente și obținerii de venituri din exploatarea acesteia.

IV. DURATA ASOCIERII

Art.6. Asocierea în participațiune intră în vigoare la data semnării de către toate Părțile a prezentului Contract în formă autentică și este valabilă pentru un termen de 30 (treizeci) de ani sau până la încetare conform art. 21 din Contract.

(2) La expirarea termenului, Contractul poate fi prelungit prin act adițional, cu acordul scris al tuturor Părților. Intenția de prelungire a prezentului Contract se va notifica celorlalte Părți cu cel puțin 30 (treizeci) de zile înainte de expirarea perioadei inițiale stabilite potrivit prezentului Contract.

V. APORTURILE

Art.7. Părțile convin de comun acord ca, în vederea realizării scopului pentru care asocierea a fost creată, să pună în comun resurse, după cum urmează:

7.1. ASOCIATUL 1 – un aport de 49% din cheltuielile totale, reprezentat de:

- a) **Aport în natură**, reprezentat de **Terenul**, proprietatea Asociatului 1, conform celor de mai sus din Preambul.
- b) **Aport în numerar**, care se achita astfel:
 - (i) 49% din valoarea proiectării, sumă care se va achita defalcat, adică 49% din fiecare tranșă de plată stabilită în contractul de proiectare. Plata se va efectua în termen de 15 zile de la data primirii notificării emise de către ASOCIATUL 2 în acest sens;
 - (ii) Diferența dintre cota de 49% din valoarea devizului total al Proiectului și valoarea cumulată a aportului în natură și a sumei reprezentând 49% din valoarea proiectării, se va achita astfel:

Tranșă 1: 25% în termen de 30 de zile de la obținerea autorizației de construire;

Tranșă 2: 25% în termen de 60 de zile de la obținerea autorizației de construire;

Tranșă 3: 25% în termen de 120 de zile de la obținerea autorizației de construire;

Trasa 4: 25% la în termen de 10 zile de la realizarea dotărilor

7.2. ASOCIATUL 2 – un aport de 51% din valoarea totală a Proiectului, reprezentând:

- a) 51% din valoarea proiectului tehnic, în termenele prevazute în contractul de proiectare
- b) 51% din valoarea devizului total al Proiectului la termenele prevazute în contractele/comenzile de executie a Proiectului.

VI. MODALITATEA DE IMPARTIRE A BENEFICIILOR SI PIERDERILOR

Art. 8. (1) Părțile convin de comun acord că beneficiile ce vor rezulta din desfășurarea activității asocierii să fie împărțite astfel:

ASOCIATUL 1 – 49%

ASOCIATUL 2 – 51%

(2) Părțile convin de comun acord că pierderile ce vor rezulta din desfășurarea activității asocierii să fie împărțite astfel:

ASOCIATUL 1 – 49%

ASOCIATUL 2 – 51%

(3) Părțile convin de comun acord că toate cheltuielile cu mentenanța/intretinere/reparații precum și orice alta cheltuială de dezvoltare a Proiectului ce vor rezulta din desfășurarea activității asocierii să fie împărțite astfel:

ASOCIATUL 1 – 49%

ASOCIATUL 2 – 51%

(4) Construcția edificată (hala cu toate anexele ei) și Terenul adus ca aport de Asociatul 1, vor constitui la finalizarea Proiectului proprietatea comună a asociaților, în cotele procentuale de contribuție ale fiecărui asociat, respectiv 49% pentru Asociatul 1 și 51% pentru Asociatul 2.

VII. ADMINISTRAREA ASOCIERII

Art.9. (1) Conducerea asocierii va fi asigurată de liderul asocierii, adică de Asociatul 2.

(2) Asociatul 2 este în întregime responsabil de buna administrare a Asocierii, având deplina și exclusivă libertate de a conduce toate și oricare dintre operațiunile acestei Asocieri.

(3) Asociatul 2 va face toate demersurile posibile și rezonabile față de terți în numele Asocierii în participațiune pentru realizarea obiectului acesteia.

Art.10. Asocierea nu dă naștere unei noi persoane juridice. Asocierea nu are patrimoniu propriu, sediu și nici nu este înscrisă la autoritățile competente în materie de persoane juridice. Sediul administrativ al asocierii, necesar pentru colaborarea cu terții, se stabilește la adresa Asociatului 2. Evidența contabilă a asocierii în participațiune va fi ținută centralizat și distinct de lider, Asociatul 2, această contabilitate fiind ținută autonom de propria activitate. Asocierea va avea un cont bancar distinct pentru o centralizare a operațiunilor derulate în vederea îndeplinirii scopului Asocierii. Contractul și Facturile emise de liderul Asocierii ITS3 nu sunt considerate confidențiale și vor fi publicate pe site-ul www.its3.ro cu anonimizarea datelor cu caracter personal (nume, prenume, semnături, adrese de email, telefon, etc.).

VIII. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.11. Asociatul 2 desemnat ca reprezentant al Asocierii are, în principal, următoarele drepturi și obligații:

- a) Să reprezinte asocierea în relațiile cu terții;
- b) Să efectueze toate lucrările de contabilitate, financiare și casierie;
- c) Să execute lucrările de construcție a Halei, să negocieze cu antreprenorii, constructorii, inginerii, experții, proiectanții, consultanții, subcontractanții și furnizorii de servicii, precum și orice alți agenți și specialiști ce vor fi angajați și să încheie cu aceștia orice fel de contracte, convenții sau angajamente;
- d) Să încheie în nume propriu toate contractele necesare realizării Proiectului, urmând ca toate facturile să fie emise pe numele Asociatului 2 și să fie achitate de acesta din sumele vărsate sau care urmează să fie vărsate ca aport de asociați;

- e) Să execute lucrările de construire folosind materiale de cea mai bună calitate, compatibile cu folosirea halei în scopul descris în art.5;
- f) Să solicite și să obțină în nume propriu certificatele, acordurile, avizele și autorizațiile de construire necesare edificării Halei, să solicite prelungirea acestora și, dacă va fi cazul, să solicite autorizarea modificărilor de temă și/sau reautorizarea proiectului, bransarea acestuia la rețelele de utilități publice și la drumul public, în condițiile legii, inclusiv să solicite și să obțină autorizație de construire în scopul finalizării lucrărilor;
- g) Să supravegheze permanent și continuu toate operațiunile și lucrările legate de edificarea Halei și finalizarea Proiectului;
- h) Are libertatea deplină pentru stabilirea etapelor de executare a lucrărilor și pentru coordonarea directă a desfășurării proiectului de execuție;
- i) Să execute drumurile de acces și să obțină în nume propriu toate autorizațiile necesare în acest scop;
- j) Să reprezinte asocieria în verificările efectuate de autoritățile statului pe parcursul edificării și finalizării Proiectului, precum și în ceea ce privește depunerea de obiecțiuni, contestații, plângeri, acțiuni în justiție asupra actelor de control încheiate de aceste autorități, inclusiv încheierea procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor și solicitarea certificatului de atestare a edificării construcției;
- k) Să întreprindă demersurile necesare pentru întocmirea documentației cadastrale și intabularea drepturilor reale asupra terenului și construcțiilor;
- l) Să răspundă pentru toate acțiunile/inacțiunile sale ce decurg din obiectul prezentului Contract;
- m) Să noteze prezentul contract de asociere în cartea funciară a terenului adus ca aport de Asociatul 1;
- n) Să obțină după finalizarea Proiectului dreptul de proprietate asupra cotei de 51% din construcție și din suprafața totală a terenului pe care s-a edificat Hala, adus ca aport de Asociatul 1 și să intabuleze în nume propriu cota-parte din dreptul de proprietate asupra imobilului.

Art.12. Asociatul 1 are în principal, următoarele drepturi și obligații:

- a) În calitate de proprietar al Terenului, se obligă să pună la dispoziția Asociatului 2 și/sau să depună întreaga documentație necesară și să facă toate demersurile pe lângă autoritățile competente în vederea obținerii tuturor avizelor, certificatelor, aprobărilor, acordurilor, contractelor, convențiilor, licențelor, autorizațiilor și în general a oricăror alte documente necesare și prevăzute de legislația în vigoare în vederea edificării Halei și finalizării Proiectului, inclusiv să-i acorde acestuia împuternicirile și acordurile cerute de lege sau de autorități ori de operatorii de utilități publice, în termen de 5 zile de la solicitarea Asociatului 2;
- b) Se obligă să nu înstrăineze, să greveze, să dispună sau să modifice regimul juridic al terenului sau vreo cota-parte din dreptul de proprietate pe toată durata prezentului Contract. Prezenta obligație include și interzicerea cesionării sau instituirii de drepturi și sarcini de orice fel sau natură în favoarea terților asupra terenului, incluzând închiriere, comodat, uzufruct, ipotecă sau alte garanții, pe perioada de valabilitate a prezentului Contract, decât cu transmiterea și asumarea de către dobânditor prin act autentic a tuturor drepturilor și obligațiilor asumate de Asociatul 1 prin prezentul Contract;
- c) Acordă Asociatului 2, pe toată durata asocierii, un drept real exclusiv de posesie și folosință a Terenului, începând cu data încheierii prezentului contract, inclusiv dreptul de trecere și acces pietonal și auto, fără condiționare temporală, inclusiv drept de trecere și construire în subsolul și la suprafața imobilului, în baza unor actelor juridice subsecvente corespunzătoare pentru constituirea acestor drepturi;
- d) are obligația să achite integral și la termen sumele prevăzute în art.7 de mai sus. În cazul în care Asociatul 1 nu respectă termenele scadente de plată a transelor, va fi notificat de Asociatul 2 în termen de 5 zile de la data scadentă. Dacă Asociatul 1 nu achită

sumele restante la termenul notificat de Asociatul 2, se vor percepe în beneficiul Asociatului 2 penalități de întârziere de 0,5% pe zi de întârziere din suma rămasă neachitată în termenul scadent. Cuantumul penalităților nu poate depăși valoarea sumei restante. Asociatul 1 este de drept în întârziere și prezentul contract de asociere reprezintă titlu executoriu pentru sumele restante, care au fost notificate de Asociatul 2;

- e) să achite integral și în termen impozitele și taxele aferente dreptului de proprietate asupra terenului, până la finalizarea Proiectului și împărțirea beneficiilor, respectiv intabularea în cartea funciară a cotelor care revin fiecărui asociat;
- f) Se obligă să emită, în termen de 5 zile de la solicitarea Asociatului 2, orice acord sau împuternicire în formă autentică sau sub semnătură privată, de care acesta ar avea nevoie în cursul procedurilor de autorizare, executare și recepție a lucrărilor, precum și de intabulare și înscriere în cartea funciară;
- g) să obțină acordul scris al Asociatului 2 înainte de încheierea de acte juridice având ca efect realizarea de cheltuieli pentru atingerea scopului asocierii și realizarea Proiectului;
- h) Are dreptul să cunoască stadiul lucrărilor, să solicite și să primească toate lămuririle necesare cu privire la acestea;
- i) să obțină după finalizarea Proiectului dreptul de proprietate asupra cotei de 49% din construcție și din suprafața totală a terenului pe care s-a edificat Hala, adus ca aport de Asociatul 1 și să intabuleze în nume propriu cota-parte din dreptul de proprietate asupra imobilului;

Art.13. (1) Părțile se obligă, în comun, să:

- a) Respecte dispozițiile legale cu privire la asociere, operațiuni comerciale, concurența neloială, etc.;
 - b) Participe cu aporturile prevăzute în prezentul Contract;
 - c) Să ia măsurile necesare pentru prezentarea corectă către terți a naturii și a întinderii Asocierii;
 - d) să obțină toate acordurile forurilor tutelare în vederea încheierii prezentului contract și executării și finalizării Proiectului;
 - e) să își achite integral toate taxele și impozitele care le revin;
 - f) Să răspundă în mod individual pentru pagubele cauzate terților de către reprezentanții lor în legătură cu atribuțiile desfășurate în temeiul prezentului Contract.
- (2) În situația în care după expirarea perioadei contractuale prevăzută la art. 6 din Contract, Asociatul 1 intenționează să vândă cota din Terenul adus ca aport în asociere și cota din construcție, Asociatul 2 are un drept de preemțiune la cumpărarea Terenului și a cotei din construcția edificată pe acesta, în condițiile prevăzute de Codul Civil.
- (3) În situația în care după expirarea perioadei contractuale prevăzută la art. 6 din Contract, Asociatul 2 intenționează să vândă cota sa din construcție și din teren, Asociatul 1 are un drept de preemțiune la cumpărarea cotei din construcție și din teren, în condițiile prevăzute de Codul Civil.
- (4) În cazul fuzionării, divizării sau transformării Asociatului 1, asocierea va continua cu succesori/succesorul în drepturi ai acestuia, în caz contrar Asociatul 2 urmând a fi despăgubit de aceștia pentru daunele suferite precum și pentru beneficiul nerealizat;
- (5) În cazul fuzionării, divizării sau transformării Asociatului 2, asocierea va continua cu succesori/succesorul în drepturi ai acestuia, în caz contrar Asociatul 1 urmând a fi despăgubit de aceștia pentru daunele suferite precum și pentru beneficiul nerealizat.

IX. FORTA MAJORA

Art.14. Niciuna dintre Părți nu răspunde față de cealaltă Parte pentru neexecutarea, executarea cu întârziere sau necorespunzătoare, total sau parțial, a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului Contract, în măsura în care neexecutarea, executarea cu întârziere sau executarea

necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

Art.15. Forța majoră reprezintă orice fapte și/sau împrejurări imprevizibile și insurmontabile, intervenite după intrarea în vigoare a prezentului Contract și care sunt neimputate părții care le invocă, de natura a împiedica sau a întârzia, total sau parțial, executarea obligațiilor contractuale ale acesteia (incendii, inundații, acte legislative, dezastre naturale, războaie, revoluții, etc.).

Art.16. Partea care invocă Forța Majoră este obligată să notifice cealaltă Parte cu privire la existența evenimentelor, în termen de 10 zile de la data survenirii acestora, producerea evenimentului. La primirea notificării, Părțile se vor consulta de îndată și vor hotărî asupra acțiunilor și/sau măsurilor ce trebuie întreprinse în interesul ambelor Părți, în scopul limitării ori depășirii efectelor situației de Forță Majoră.

Art.17. Dacă în termen de 20 de zile de la producerea evenimentului de forță majoră, evenimentul respectiv nu încetează, Părțile au dreptul să-și notifice în scris încetarea deplin drept a prezentului Contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

X. CONFIDENTIALITATE

Art.18. Părțile contractante sunt ținute să respecte caracterul confidențial al informațiilor, în special fiindu-le interzis să utilizeze informațiile și documentele obținute sau la care au acces în perioada de derulare a Contractului, în alt scop decât acela de a-și îndeplini obligațiile contractuale. Divulgarea oricărei informații față de persoanele implicate în executarea Contractului se va face confidențial și se va extinde numai asupra acelor informații necesare în vederea îndeplinirii Contractului.

Art.19. O Parte va fi exonerată de răspunderea pentru dezvăluirea informațiilor confidențiale dacă: (i) informația era cunoscută Părții înainte ca ea să fi fost primită de la cealaltă Parte; sau (ii) informația a fost divulgată după ce a fost obținut acordul scris al celeilalte Părți pentru o asemenea divulgare; sau (iii) Partea a fost obligată în mod legal să dezvăluie informația.

Art.20. Părțile înțeleg și sunt de acord că obligația de confidențialitate își păstrează caracterul obligatoriu pe durata de valabilitate a Contractului și ulterior încetării acestuia, indiferent de motiv, pe o perioadă de 3 (trei) ani.

XI. INCETAREA CONTRACTULUI

Art.21. Prezentul Contract încetează prin:

- a) Acordul scris al Părților;
- b) Încetarea asocierii ca urmare a îndeplinirii scopului pentru care a fost constituită, ulterior repartizării integrale a beneficiilor, respectiv intabularea în cartea funciară a cotelor de proprietate asupra construcției și terenului în favoarea fiecărui asociat;
- c) În caz de neîndeplinire sau îndeplinire necorespunzătoare, de către una dintre Părți, a obligațiilor asumate prin Contract, printr-o notificare prealabilă de 15 zile, care va constitui și termen de remediere, transmisă Părții în culpă de Partea prejudiciată. În cazul în care, la expirarea termenului de remediere, Partea în culpă a înțeles să nu-și îndeplinească integral obligațiile scadente, Contractul se reziliază de drept, cu obligarea Părții în culpa la plata de despăgubiri și daune-interese către Partea prejudiciată. În acest caz, rezilierea operează deplin drept, fără nicio altă notificare sau procedură prealabilă și fără a apela la instanța de judecată.
- d) În alte cazuri expres prevăzute de lege.

Art.22. Prezentul Contract nu poate fi denunțat unilateral de niciuna dintre Părți sub sancțiunea acordării de daune-interese, cu excepția cazului când Părțile stabilesc altfel.

Art.23. Sumele obținute în urma încetării asocierii înainte de termen vor fi distribuite în următoarea ordine:

- (i) Plata datoriilor asocierii către terți;
- (ii) Plata către asociați a beneficiilor astfel cum au fost stabilite în cadrul art. 8.(1) din prezentul contract.

XII. LITIGII

Art.24. Orice dispută, diferend, controversă sau pretenție care apare din și/sau în legătură cu prezentul Contract sau cu încălcarea acestuia va fi soluționată de Părți pe cale amiabilă.

Art.25. În cazul în care nu se poate ajunge la o soluționare pe cale amiabilă în termen de 30 de zile de la apariția diferendului, litigiul va fi supus instanțelor judecătorești competente din București.

XIII. RENUNTARI SI MODIFICARI

Art.26. (1) Nicio renunțare sau modificare a oricărui termen, condiție sau dispoziție a acestui Contract, incluzând orice act adițional la acesta, nu va fi valabilă decât dacă este realizată în scris, semnată de către reprezentanții autorizați ai Părților și prevăzând în detaliu natura și amploarea renunțării sau modificării. În niciun caz o astfel de renunțare sau modificare a termenilor, condițiilor și dispozițiilor prezentului Contract nu va fi interpretată ca fiind o renunțare sau modificare cu caracter general, ci va fi limitată strict la măsura prevăzută în scris.

(2) În cazul în care, pe parcursul executării contractului, vor apărea modificări legislative aplicabile Proiectului și/sau contractului, părțile se obligă să încheie acte adiționale corespunzătoare acestor modificări în scopul finalizării proiectului și protejării drepturilor și intereselor legale ale asociațiilor.

XIV. RASPUNDEREA ASOCIATILOR

Art. 27. (1) În relațiile cu terții, răspunderea pentru obligațiile contractuale preluate în vederea realizării scopului asociației revine părții care s-a obligat.

(2) Partea prejudiciată prin nerespectarea prevederilor prezentului contract este îndreptățită să solicite unilateral desființarea asocierii în participațiune, conform art. 21 lit. c), având dreptul de a solicita părții vinovate plata unor daune-interese.

XV. LEGEA APLICABILA

Art.28. Prezentul Contract va fi guvernat și va fi interpretat în conformitate cu legislația din România.

XVI. COMUNICARI

Art.29. Toate comunicările și orice alte notificări care sunt necesare se vor realiza în scris și se vor considera a fi transmise în mod corespunzător în ziua următoare trimiterii, în cazul în care comunicarea a fost făcută prin e-mail, cu condiția ca trimiterea să nu fi intervenit într-o zi nelucrătoare, caz în care va fi considerată recepționată la prima oră a zilei lucrătoare următoare, la următoarele adrese ale Părților sau orice altă adresa comunicată ulterior în scris de către o Parte celeilalte Părți:

a) Pentru ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L.

Adresa: București, sectorul 3, Calea Vitan nr. 242, etaj 1, telefon:, e-mail:, Tel: 0374471189;
E-mail: office@activesector3.ro

b) Pentru INTERNET & TEHNOLOGIE S3 SRL

Adresa: Bucuresti, Calea Vitan nr. 242, Parter, Camerele 1, 2, 3, 4, 5, 6, sect. 3
Tel:0310699145, E-mail: office@its3.ro

XVII. DISPOZITII FINALE

Art.30. În cazul în care una dintre prevederile prezentului Contract va fi declarată nulă, celelalte prevederi își vor menține valabilitatea, rămânând pe deplin aplicabile Părților.

Art.31. Clauzele care vor fi declarate invalide a produce efecte ce rezulta din interpretarea literală a textului vor fi interpretate în sensul cel mai apropiat în care pot produce efecte.

Art.32. Părțile își garantează reciproc că sunt constituite, organizate și își desfășoară activitatea în conformitate cu prevederile legale care le sunt aplicabile și că au obținut toate aprobările și împuternicirile cerute de lege și de actele statutare din partea forurilor tutelare și organelor de conducere.

Art.33. Părțile declară că niciun acord, scris sau verbal, și nicio promisiune sau obligație, contractată anterior cu terți, nu se opun încheierii și îndeplinirii prezentului Contract.

Art.34. Părțile semnate declară că, înainte de semnarea prezentului act, au citit clauzele contractuale personal, au verificat conținutul actului și recunosc că datele și dispozițiile prezentului

Contract, astfel cum sunt ele redactate, sunt corecte și reprezintă în totalitate acordul lor de voință liber și că acestea au convenit fiecare dispoziție cuprinsă în Contract.

Art.35. Noi, Părțile, solicităm și consimțim în mod expres la notarea Contractului în cartea funciară a terenului intravilan, categoria de folosință curți-construcții, situat în loc. Popești Leordeni, Splaiul Unirii nr. 15, jud. Ilfov, în suprafață de 15.000 mp, identificat cadastral cu nr. 131209, în curs de intabulare la data prezentului act.

Art.36. În cazul în care una dintre prevederile prezentului Contract va fi declarata nulă, celelalte prevederi își vor menține valabilitatea, rămânând pe deplin aplicabile Părților.

Art.37. Clauzele care vor fi declarate invalide a produce efecte ce rezulta din interpretarea literală a textului vor fi interpretate în sensul cel mai apropiat în care pot produce efecte.

Art.38. Noi, Părțile, declarăm că notarul public instrumentator, ne-a explicat toți termenii juridici folosiți în Contract, precum și toate prevederile legii la care fac trimitere clauzele contractuale, constatând că toate mențiunile din Contract corespund situației reale, juridice și de fapt cunoscute și stabilite de noi, Părțile, și reprezintă voința noastră reală, de comun acord.

Art.39. Noi, Părțile, declarăm pe propria răspundere că am citit prezentul înscris, asumându-ne întreaga răspundere că toate actele prezentate pentru încheierea acestui act și declarațiile inserate în conținutul actului sunt reale.

Art.40. Noi, Părțile, declarăm că avem cunoștință despre prevederile Codului Fiscal cu privire la regimul juridic al asocierilor fără personalitate juridică.

Art.41. Cheltuielile ocazionate de încheierea Contractului sunt suportate în cota de 51% pentru Asociatul 2 și 49% pentru Asociatul 1.

Art.42. Cunoaștem prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor - RGPD) și ale Legii notarilor publici și activității notariale nr. 36/1995 republicată și am luat cunoștință că notarul public în calitate de operator de date cu caracter personal, are obligația legală de a ne administra, prelucra și porta în condiții de siguranță, inclusiv prin accesarea registrelor notariale și a celorlalte registre publice prevăzute de lege și numai pentru scopurile prevăzute de legislația în vigoare, datele noastre personale. Totodată, am luat act de faptul că datele noastre cu caracter personal sunt transmise, prin orice mijloc de comunicare, instituțiilor publice, notarilor publici sau altor entități publice ori private ale căror activități sunt incidente în activitatea notarială sau care au legătură direct ori implicită cu instrumentarea actului ori procedurii notariale pentru care am depus cererea la sediul biroului notarial și care, la rândul lor, sunt operatori de date cu caracter personal.

Art.43. Noi, Părțile, declarăm că ne exprimăm consimțământul pentru încheierea prezentului act în mod liber, serios și în cunoștință de cauză, nu ne aflăm în nicio situație de eroare cu privire la natura sau obiectul actului sau cu privire la o normă juridică determinantă privind raportul juridic, am citit în întregime cuprinsul Contractului, am înțeles conținutul și consecințele juridice ale acestuia, am constatat că el corespunde întru totul voinței noastre, drept pentru care solicităm autentificarea și semnăm mai jos.

Prezentul Contract a fost redactat și autentificat la Societatea Profesională Notarială EQUITY, cu sediul în Mun. București, b-dul Dacia 30, etaj 7, sector 1, azi, data autentificării, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 4 (patru) duplicate, din care 1 (un) exemplar pentru arhiva biroului notarial, 1 (un) exemplar pentru OCPI, 1 (un) exemplar către Asociatul 1 și 1 (un) exemplare către Asociatul 2.

ASOCIATUL 1

ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L.
Reprezentată de **ODOROG GEORGE-COSTIN**
președinte Consiliu de Administrație

ASOCIATUL 2

INTERNET & TEHNOLOGIE S3 SRL
Reprezentată de **ARGHIR CRISTINA ELENA**
președinte Consiliu de Administrație

ROMÂNIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici
Societatea Profesională Notarială EQUITY
Licență de funcționare nr. 150/2022/04.05.2022
București, Bd. Dacia nr. 30, Et. 7, sector 1
Tel: +40 37 236 85 20, e-mail: office@notariatequity.ro

**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 561
04 octombrie 2022**

În fața mea, **GUȚIU SIMONA**, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:

- 1. ODOROG GEORGE-COSTIN**, domiciliat în Mun. București, sect.4, Drm. Jilavei nr. 72, bl. 1, sc.A, et. 3, ap. 22, identificat cu CI serie RK nr. 501001/10.02.2020 eliberată de SPCEP Sect 4, având CNP 1850621250582, în calitate de președinte Consiliu de Administrație al **ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L.**, cu sediul în București, sectorul 3, Calea Vitan nr. 242, etaj 1, telefon: 0374471189, e-mail: office@activesector3.ro, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/14752/2012, cod fiscal RO 31012790,
- 2. ARGHIR CRISTINA ELENA**, domiciliată în Mun. București, sector 3, Drm. Gura Căliței nr. 4-32, bl. 2, sc.B, ap.2, identificată cu CI serie RK 223215, având CNP 2871231100186, în calitate de administrator al **INTERNET & TEHNOLOGIE S3 SRL**, cu sediul în București, Calea Vitan nr. 242, Parter, Camerele 1, 2, 3, 4, 5, 6, sect. 3, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București cu nr. J40/15452/2017, CUI RO38189005

care după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.

În temeiul art.12 lit. b) din Legea nr. 36/1995 a notarilor publici și a activității notariale
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a perceput onorariul în cuantum de **1.500 lei + TVA** în cuantum de **285 lei**, cu factură și OP. S-a perceput tarif ANCPI (cod 2.4.1) în cuantum de **75 lei**.

**NOTAR PUBLIC,
GUȚIU SIMONA**

Prezentul duplicat s-a întocmit în 4 (patru) exemplare de **GUȚIU SIMONA**, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

**NOTAR PUBLIC,
GUȚIU SIMONA**





**ACT ADIȚIONAL NR. 1 LA
CONTRACTUL DE ASOCIERE ÎN PARTICIPAȚIUNE
AUTENTIFICAT SUB NR. 561/04.10.2022
DE NOTAR PUBLIC SIMONA GUȚIU DIN CADRUL
SPN EQUITY, SECT.1, BUCUREȘTI**

între

ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L.

denumit în continuare **Asociatul 1**

și

INTERNET & TEHNOLOGIE S3 SRL

denumit în continuare **Asociatul 2**

și

ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC BUCUREȘTI S.A.

denumit în continuare **Asociatul 3**





I. PĂRȚILE

Încheiat între:

1. **ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L.**, cu sediul în București, sectorul 3, Calea Vitan nr. 242, etaj 1, telefon: 0374471189, e-mail: office@activesector3.ro, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/14752/2012, cod fiscal RO 31012790, cont RO35UGBI0000022022893 RON, deschis la Garanti Bank, reprezentată legal de domnul **ODOROG GEORGE-COSTIN**, cetățean român, domiciliat în Mun. București, sect.4, Drm. Jilavei nr. 72, bl. 1, sc.A, et. 3, ap. 22, identificat cu CI serie RK nr. 501001/10.02.2020 eliberată de SPCEP Sect 4, având CNP 1850621250582, având funcția de Președinte al Consiliului de Administrație al societății (denumit în continuare **"Asociatul 1"**)
2. **INTERNET & TEHNOLOGIE S3 S.R.L.**, cu sediul în București, Calea Vitan nr. 242, Parter, Camerele 1, 2, 3, 4, 5, 6, sect. 3, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București cu nr. J40/15452/2017, CUI RO38189005, telefon: 0310699145, e-mail: office@its3.ro, reprezentată legal prin doamna **ARGHIR CRISTINA ELENA**, domiciliată în Mun. București, sector 3, Drm. Gura Căliței nr. 4-32, bl. 2, sc.B, ap.2, identificată cu CI serie RK 223215/10.10.2018, având CNP 2871231100186, în calitate de Președinte al Consiliului de Administrație al societății (denumit în continuare **"Asociatul 2"**) și
3. **ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC BUCUREȘTI S.A.**, societate pe acțiuni, constituită și funcționând în conformitate cu legislația din România, cu sediul în Calea Vitan nr. 154-158, sector 3, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București cu nr. J40/9601/1997, CUI 10020943, telefon: și tel: 0213463334, e-mail: adpbsa@yahoo.com, reprezentată prin Director General, domnul **FENISER CĂTĂLIN-CEZAR**, cetățean român, domiciliat în Mun. București, sect.4, Cal. Ferentari nr.72, bl.20, sc.2, et.3, ap.12, identificat cu CI serie RK nr. 016717/14.12.2016, eliberată de SPCEP Sect 5, având CNP 1741113451530, în calitate de director general (denumit în continuare **"Asociatul 3"**)

toate persoanele de mai sus fiind denumite în continuare individual **"Parte"** și împreună **"Părți"**

AVÂND ÎN VEDERE CĂ

- A. **Asociatul 1 și Asociatul 2** au încheiat contractul de asociere în participațiune autentificat sub nr. 561/04 octombrie 2022 de notar public Simona Guțiu din cadrul SPN Equity, cu sediul în sect 1 București (**"Contractul"**);
- B. **Asociatul 1 și Asociatul 2** au agreeat cooptarea unui nou asociat, respectiv **ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC BUCUREȘTI S.A.**, care este de acord să participe ca asociat în asocierea în participațiune care face obiectul Contractului;
- C. **Asociatul 3** dispune de resursele financiare necesare îndeplinirii obligațiilor ce și le asumă prin aderarea la asocierea care face obiectul prezentului act;
- D. **Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 3 nr. 350/28.08.2024** prin care s-a aprobat modificarea Contractului în sensul includerii celui de-al treilea asociat, respectiv Asociatul 3. Urmare a includerii acestuia din urmă, cotele de participare la beneficii și pierderi sunt următoarele: (a) 41% - **INTERNET & TEHNOLOGIE S3 S.R.L.**; (b) 39% **ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L.** și (c) 20% - **ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC BUCUREȘTI S.A.**
- E. **Hotărârea AGA nr. 1/07.03.2025 a societății ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC BUCUREȘTI S.A.** prin care s-a aprobat participarea acesteia din urmă la construirea și exploatarea unei hale, cu o cotă de participație la beneficii și pierderi de

Page 2 of 7



20%, respectiv modificarea contractului de asociere în participațiune nr. 561/04.10.2022 prin cooptarea unui nou asociat, Administrarea Domeniului Public S.A. în cotele de participare la veniturile și pierderile asocierii de 41% pentru Internet & Tehnologie S3 S.R.L., 39% pentru Administrare Active Sector 3 S.R.L. De asemenea, s-a aprobat modificarea contractului de asociere în participațiune anterior menționat astfel: I "Administrarea Domeniului Public S.A., în calitate de nou asociat, va avea obligația de a achita în termen de 5 zile de la data semnării actului adițional la contractul de asociere în formă autentică, contravaloarea lucrărilor realizate până la data cooptării, conform cotei de participare."; II. " Plata deconturilor lunare se va face în termen de 5 zile de la notificarea transmisă de liderul asocierii, Internet și Tehnologie S.R.L."

F. Decizia Consiliului de Administrație nr. 12/01.10.2024 a societății INTERNET SI TEHNOLOGIE S3 S.R.L. prin care s-a aprobat cooptarea unui nou asociat, respectiv ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC BUCUREȘTI S.A.. Urmare a includerii acestuia în asocierea aferentă Contractului, cotele de participare la beneficii și pierderi ale celor trei asociați vor fi următoarele: (a) 41% - INTERNET & TEHNOLOGIE S3 S.R.L.; (b) 39% ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L. și (c) 20% - ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC BUCUREȘTI S.A. De asemenea, s-a aprobat modificarea contractului de asociere în participațiune privind condițiile de asociere, astfel:

"-Administrarea Domeniului Public S.A., în calitate de nou asociat, va avea obligația de a achita în termen de 5 zile de la data semnării actului adițional la contractul de asociere în formă autentică, contravaloarea lucrărilor realizate până la data cooptării, conform cotei de participare.";

"- Plata deconturilor lunare se va face în termen de 5 zile de la notificarea transmisă de liderul asocierii, Internet și Tehnologie S.R.L."

"- În cazul în care unul din asociați nu mai poate susține investiția, cotele de asociere finale se vor recalcula proporțional cu aportul fiecărui asociat, după recepția finală a construcției halei de arhivă, cu înfirmarea Consiliului Local Local Sector 3."

G. Hotărârea Consiliului de Administrație nr. 79/04.10.2024 a societății ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L. prin care s-a aprobat cooptarea unui nou asociat, respectiv ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC BUCUREȘTI S.A.. Urmare a includerii acestuia în asocierea aferentă Contractului, cotele de participare la beneficii și pierderi ale celor trei asociați vor fi următoarele: (a) 41% - INTERNET & TEHNOLOGIE S3 S.R.L.; (b) 39% ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L. și (c) 20% - ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC BUCUREȘTI S.A. De asemenea, s-a aprobat modificarea contractului de asociere în participațiune privind condițiile de asociere, astfel:

"(i) Administrarea Domeniului Public S.A., în calitate de nou asociat, va avea obligația de a achita în termen de 5 zile de la data semnării actului adițional la contractul de asociere în formă autentică, contravaloarea lucrărilor realizate până la data cooptării, conform cotei de participare.";

" (ii) Plata deconturilor lunare se va face în termen de 5 zile de la notificarea transmisă de liderul asocierii, Internet și Tehnologie S.R.L."

"(iii) În cazul în care unul din asociați nu mai poate susține investiția, cotele de asociere finale se vor recalcula proporțional cu aportul fiecărui asociat, după recepția finală a construcției halei de arhivă, cu înfirmarea Consiliului Local Local Sector 3."

Părțile au decis încheierea prezentului act adițional nr. 1 la contractul de asociere autentificat sub nr. 561/04.10.2022 de notar public Simona Guțiu din cadrul SPN Equity, cu sediul în sect 1, București ("Actul adițional 1"), după cum urmează:

Art.1 MODIFICAREA ART. I "PĂRȚILE,, din Contract, care va avea următoarea formulare:



"I PĂRȚILE Încheiat între:

- 1. ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L.**, cu sediul în București, sectorul 3, Calea Vitan nr. 242, etaj 1, e-mail: office@activesector3.ro, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/14752/2012, cod fiscal RO 31012790, cont RO35UGBI0000022022893 RON, deschis la Garanti Bank, reprezentată legal de domnul **ODOROG GEORGE-COSTIN**, domiciliat în Mun. București, sect.4, Drm. Jilavei nr. 72, bl. 1, sc.A, et. 3, ap. 22, identificat cu CI serie RK nr. 501001/10.02.2020 eliberată de SPCEP Sect 4, având CNP 1850621250582, având funcția de Președinte al Consiliului de Administrație al societății (denumit în continuare **"Asociatul 1"**) și
- 2. INTERNET & TEHNOLOGIE S3 S.R.L.**, cu sediul în București, Calea Vitan nr. 242, Parter, Camerele 1, 2, 3, 4, 5, 6, sect. 3, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București cu nr. J40/15452/2017, CUI RO38189005, telefon: 0310699145, e-mail: office@its3.ro, reprezentată legal prin doamna **CRISTINA ELENA ARGHIR**, domiciliată în Mun. București, sector 3, Drm. Gura Căliței nr. 4-32, bl. 2, sc.B, ap.2, identificată cu CI serie RK 223215, având CNP 2871231100186, în calitate de Președinte al Consiliului de Administrație al societății (denumit în continuare **"Asociatul 2"**)
- 3. ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC BUCUREȘTI S.A.**, societate pe acțiuni, constituită și funcționând în conformitate cu legislația din România, cu sediul în Calea Vitan nr. 154-158, sector 3, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București cu nr. J40/9601/1997, CUI 10020943, telefon: si tel: 0213463334, e-mail: adpbsa@yahoo.com, reprezentată prin Director General, dl. **FENISER CĂTĂLIN-CEZAR**, cetățean român, domiciliat în Mun. București, sect.4, Cal. Ferentari nr.72, bl.20, sc.2, et.3, ap.12, identificat cu CI serie RK nr. 016717/14.12.2016, eliberată de SPCEP Sect 5, având CNP 1741113451530, în calitate de administrator (denumit în continuare **"Asociatul 3"**)."

Art.2 MODIFICAREA ART. V "APORTURILE,, din Contract și adăugarea unor noi subarticole 7.3 și 7.4 în Contract, care vor avea următoarea formulare:

"Art.7. Părțile convin de comun acord ca, în vederea realizării scopului pentru care asocierea a fost creată, să pună în comun resurse, după cum urmează:

7.1. ASOCIATUL 1 – un aport de 39% din cheltuielile totale, reprezentat de:

- a) **Aport în natură**, reprezentat de **Terenul**, proprietatea Asociatului 1, conform celor de mai sus din Preambul.
- b) **Aport în numerar**, care se achita astfel:
 - (i) 39% din valoarea proiectării, sumă care se va achita defalcăt, adică 39% din fiecare tranșa de plată stabilită în contractul de proiectare. Plata se va efectua în termen de 15 zile de la data primirii notificării emise de către ASOCIATUL 2 în acest sens;
 - (ii) Diferența dintre cota de 39% din valoarea devizului total al Proiectului și valoarea cumulată a aportului în natură și a sumei reprezentând 39% din valoarea proiectării, se va achita astfel:

Tranșa 1: 25% în termen de 30 de zile de la obținerea autorizației de construire;

Tranșa 2: 25% în termen de 60 de zile de la obținerea autorizației de construire;

Tranșa 3: 25% în termen de 120 de zile de la obținerea autorizației de construire;

Tranșa 4: 25% la în termen de 10 zile de la realizarea dotărilor.

7.2. ASOCIATUL 2 – un aport de 41% din valoarea totală a Proiectului, reprezentând:

- a) 41% din valoarea proiectului tehnic, în termenele prevăzute în contractul de proiectare



- b) 41% din valoarea devizului total al Proiectului la termenele prevazute in contractele/ comenzile de executie a Proiectului.

7.3 ASOCIATUL 3 – un aport de 20% din valoarea totală a Proiectului. Plata deconturilor pentru valoarea lucrărilor realizate până la data cooptării, conform cotei de participare, se va face în termen de maxim 5 (cinci) zile de la notificarea transmisă de liderul asocierii, **INTERNET & TEHNOLOGIE S3 S.R.L.**

7.4 Părțile convin că, în cazul în care oricare din asociați nu mai poate susține investiția, cotele de asociere finale se vor recalcula proporțional cu aportul fiecărui asociat, după recepția finală a construcției halei de arhivă."

Art.3 MODIFICAREA ART. VI "MODALITATEA DE ÎMPĂRTIRE A BENEFICIILOR ȘI PIERDERILOR" din Contract, care va avea următoarea formulare:

Art. 8. (1) Părțile convin de comun acord că beneficiile ce vor rezulta din desfășurarea activității asocierii să fie împărțite astfel:

ASOCIATUL 1 – 39%

ASOCIATUL 2 – 41%

ASOCIATUL 3 – 20%

(2) Părțile convin de comun acord că pierderile ce vor rezulta din desfășurarea activității asocierii să fie împărțite astfel:

ASOCIATUL 1 – 39%

ASOCIATUL 2 – 41%

ASOCIATUL 3 – 20%

(3) Părțile convin de comun acord că toate cheltuielile cu mentenanța/intretinere/reparații precum și orice alta cheltuială de dezvoltare a Proiectului ce vor rezulta din desfășurarea activității asocierii să fie împărțite astfel:

ASOCIATUL 1 – 39%

ASOCIATUL 2 – 41%

ASOCIATUL 3 – 20%

(4) Construcția edificată (hala cu toate anexele ei) și Terenul adus ca aport de Asociatul 1, vor constitui la finalizarea Proiectului proprietatea comună a asociaților, în cotele procentuale de contribuție ale fiecărui asociat, respectiv 39% pentru Asociatul 1, 41% pentru Asociatul 2 și 20% pentru Asociatul 3."

Art.4 MODIFICAREA ART. XVI "COMUNICARI" din Contract, care va avea următoarea formulare:

"Art.29. Toate comunicările și orice alte notificări care sunt necesare se vor realiza în scris și se vor considera a fi transmise în mod corespunzător în ziua următoare trimiterii, în cazul în care comunicarea a fost făcută prin e-mail, cu condiția ca trimiterea să nu fi intervenit într-o zi nelucrătoare, caz în care va fi considerată recepționată la prima oră a zilei lucrătoare următoare, la următoarele adrese ale Părților sau orice altă adresa comunicată ulterior în scris de către o Parte celeilalte Părți:

a) Pentru ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L.

Adresa: București, sectorul 3, Calea Vitan nr. 242, etaj 1, telefon:, e-mail:, Tel: 0374471189;
E-mail: office@activesector3.ro

b) Pentru INTERNET & TEHNOLOGIE S3 SRL

Adresa: Bucuresti, Calea Vitan nr. 242, Parter, Camerele 1, 2, 3, 4, 5, 6, sect. 3
Tel:0310699145, E-mail: office@its3.ro

c) Pentru ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC BUCUREȘTI S.A.,

Adresa: Bucuresti, Calea Vitan nr. 154-158, sector 3
Tel: 0213463334, e-mail: adpbsa@yahoo.com.



Art. 5 Restul prevederilor Contractului rămân neschimbate.

Art. 6 Cheltuielile ocazionate de încheierea Actului adițional 1 sunt suportate de Asociatul 2, urmând a fi refacturate conform cotelor indicate în Contract.

Art.7 Noi, Părțile, declarăm că ne exprimăm consimțământul pentru încheierea prezentului act în mod liber, serios și în cunoștință de cauză, nu ne aflăm în nicio situație de eroare cu privire la natura sau obiectul actului sau cu privire la o normă juridică determinantă privind raportul juridic, am citit în întregime cuprinsul Actului adițional 1, am înțeles conținutul și consecințele juridice ale acestuia, am constatat că el corespunde întru totul voinței noastre, drept pentru care solicităm autentificarea și semnăm mai jos.

Prezentul înscris a fost redactat și autentificat la **Societatea Profesională Notarială EQUITY**, cu sediul în Mun. București, b-dul Dacia 30, etaj 7, sector 1, azi, data autentificării, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 4 (patru) duplicate, din care 1 (un) exemplar pentru arhiva biroului notarial, 1 (un) exemplar pentru OCPI, 1 (un) exemplar pentru fiecare parte.

ASOCIATUL 1

ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L.

Reprezentată de **ODOROG GEORGE-COSTIN**
președinte Consiliu de Administrație

ASOCIATUL 2

INTERNET & TEHNOLOGIE S3 SRL

Reprezentată de **ARGHIR CRISTINA ELENA**
președinte Consiliu de Administrație

ASOCIATUL 3

ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC BUCUREȘTI S.A.,

Reprezentată de **FENISER CĂTĂLIN-CEZAR**
Director General



Uniunea Națională a Notarilor Publici
Societatea Profesională Notarială EQUITY
Licență de funcționare nr. 150/2022/04.05.2022
București, Bd. Dacia nr. 30, Et. 7, sector 1
Tel: ++40 (722) 457 916, e-mail: office@notariatequity.ro

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 196 19 MARTIE 2025

În fața mea, **GUȚIU SIMONA**, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:

- 1. ODOROG GEORGE-COSTIN**, domiciliat în Mun. București, sect.4, Drm. Jilavei nr. 72, bl. 1, sc.A, et. 3, ap. 22, identificat cu CI serie RK nr. 501001/10.02.2020 eliberată de SPCEP Sect 4, având CNP 1850621250582, în calitate de președinte Consiliu de Administrație al **ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L.**, cu sediul în București, sectorul 3, Calea Vitan nr. 242, etaj 1, telefon: 0374471189, e-mail: office@activesector3.ro, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/14752/2012, cod fiscal RO 31012790,
- 2. ARGHIR CRISTINA ELENA**, domiciliată în Mun. București, sector 3, Drm. Gura Căliței nr. 4-32, bl. 2, sc.B, ap.2, identificată cu CI serie RK 223215, având CNP 2871231100186, în calitate de administrator al **INTERNET & TEHNOLOGIE S3 S.R.L.**, cu sediul în București, Calea Vitan nr. 242, Parter, Camerele 1, 2, 3, 4, 5, 6, sect. 3, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București cu nr. J40/15452/2017, CUI RO38189005
- 3. FENISER CĂTĂLIN-CEZAR**, cetățean român, domiciliat în Mun. București, sect.4, Cal. Ferentari nr.72, bl.20, sc.2, et.3, ap.12, identificat cu CI serie RK nr. 016717/14.12.2016, eliberată de SPCEP Sect 5, având CNP 1741113451530, în calitate de director general al **ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC BUCUREȘTI S.A.**, societate pe acțiuni, constituită și funcționând în conformitate cu legislația din România, cu sediul în Calea Vitan nr. 154-158, sector 3, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București cu nr. J40/9601/1997, CUI 10020943, telefon: 0213463334, e-mail: adpbsa@yahoo.com.

care după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.

În temeiul art.12 lit. b) din Legea nr. 36/1995 a notarilor publici și a activității notariale
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a perceput onorariul și în cuantum de **2.100 lei + TVA** în cuantum de **399 lei**, cu factură și OP, achitat de Asociatul 2.

**NOTAR PUBLIC,
GUȚIU SIMONA**

Prezentul duplicat s-a întocmit în 4 (patru) exemplare de GUȚIU SIMONA, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

**NOTAR PUBLIC,
GUȚIU SIMONA**





ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI

ANEXA nr.28

Piața Sfânta Maria, nr.1
Tel.0311313406; web:www.ppl.ro
SERVICIUL URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI CADASTRU
OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL - 15923

Nr.42.445 din 06.08.2025

CERTIFICAT

de atestare a edificării/extinderii construcției realizate cu autorizație de construire

Urmare a cererii depuse de către OPREAN ANA REBECA, înregistrată cu numărul 42.445/29.07.2025, confirmăm că pe imobilul situat în orașul Popești-Leordeni, Județul Ilfov, Splaiul Unirii, nr.15, înscris în cartea funciara nr.131209, cu nr. cadastral/topografic 131209, exista o construcție în proprietatea SOCIETATEA ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L. identificat prin CUI 31012790, S.C. INTERNET & TEHNOLOGIE S3 SRL identificat prin CUI 38189005, ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC BUCUREȘTI SRL identificat prin CUI 10020943 - ASOCIAȚI conform contractului de asociere în participațiune autentificat sub nr.561/04.10.2022 și a actului additional nr.1 la contractul de asociere în participațiune autentificat sub nr.561/04.10.2022, edificată în anul 2025.

Edificarea/extinderea s-a efectuat conform autorizației de construire nr.156/32218 din 23.06.2023 și a dispozițiilor de șantier nr.1/20.10.2023, nr.1/21.06.2024, respectiv, nr.2/30.09.2024 și există încheiat proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr.1/16.07.2025.

Construcția/extinderea are urmatoarea descriere:

- destinația: - Hală arhivă
- număr unități individuale: - 1
- număr locuri de parcare: - -
- regimul de înălțime: - P+1Eparțial
- suprafața construită la sol: - 5.936,00 mp
- suprafața construită desfășurată: - 6.946.00 mp

Prezentul certificat s-a eliberat pentru înscrierea construcției/extinderii în cartea funciara. în condițiile art.37, alin.(1) din Legea nr.7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

p.PRIMARUL ORAȘULUI,
Constantin Alin – TODIREANU
Administrator public
(cf. Dispoziției nr.387/14.07.2025)



ARHITECT SEF,
arh. Raluca Florina POPESCU

ÎNTOCMIT,
insp. sup. Daniela NICULAE

APROB ADMITEREA/ RESPINGEREA

INVESTITOR

Internet & Tehnologie S3 SRL
AdministrareActive Sector 3 SRL
ADPB SA

ANEXA Nr. 2
la regulament

PROCES-VERBAL DE RECEPȚIE LA TERMINAREA LUCRĂRILOR

Nr. 1 din 16.07.2025

Privind execuția lucrărilor de construcții aferente obiectivului de investiției "CONSTRUIRE HALA ARHIVA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI", lucrări executate în cadrul proiectului nr.167/ 01.03.2023 elaborat de D'ACANT PROIECT SRL

1. Lucrarile care face obiectul investiției se identifică după cum urmează:

- adresa administrativă : Splaiul Unirii, nr 15, Lot 2, Popesti Leordeni, jud Ilfov
- carte funciara: 131209;
- număr **cadastral**/număr topografic: 131209;

2. Lucrările au fost executate în baza autorizației de construire nr. 156/32218, eliberată de

Primaria POPESTI- LEORDENI la data de 23.06.2023 cu valabilitate pana la 10.09.2025.

de șantier DS/20.10.2023 - STRUCTURĂ, DS/21.06.2024 și DS/30.09.2024 - ÎNTECH

3. Comisia de recepție și-a desfășurat activitatea in perioada 16.07.2025-22.07.2025, fiind

formată din:

Președinte: Rebeca Oprean

Membrii:

Mihai Stimulete	Specialist
Valentin Enciu	Specialist
Manuel Daineanu	Specialist
Eduard Oti	Membru reprezentant ActiveMSector 3 SRL
Catalin Anghel	Membru reprezentant ADPB SA
Insp. Caulea Vasile	Inspectoratul de Stat in Constructii
Cpt. TEODORESCU RĂZVAN	Inspectoratul Pentru Situatii de Urgenta
Insp. DANIELA NICULAE	Reprezentant Primaria Popesti-Leordeni

4. Au mai fost prezenți: (nume și prenume, calitatea, semnătura)

Nume și prenume	Calitatea
Bogdan Radu	Proiectant
Dorel Trascau	Constructor

5. Secretariatul a fost asigurat de ing. Tarna Benedicth - diriginte de șantier autorizat în domeniile: 2.4,3.1 autorizație nr. 00023061 /2011.

6. Constatările comisiei de recepție la terminarea lucrărilor: Lucrări realizate conform proiect nr.167/01.03.2023 elaborat de D'ACANT PROIECT SRL cu respectarea autorizatiei de construire. *și a dispozițiilor de șantier ulterioare*



6.1. Capacități fizice realizate: Lucrarile sunt finalizate in totalitate.

6.2. Nu au fost remediate aspectele consemnate în Procesul-verbal de suspendare a procesului de recepție la terminarea lucrărilor, inclusiv cele rezultate în urma expertizelor tehnice, ridicărilor topografice, încercărilor suplimentare, probelor, măsurătorilor și altor teste solicitate, în termenul de remediere, cuprinse în lista din Anexa nr. 1 la prezentul proces – verbal – NU ESTE CAZUL

6.3. Nu au fost realizate măsurile prevăzute în avizul de securitate la incendiu și în documentația de execuție din punct de vedere al prevenirii și al stingerii incendiilor cuprinse în lista din Anexa nr. 2 la prezentul proces – verbal – NU ESTE CAZUL

6.4. Lucrările cuprinse în lista din Anexa nr. 3 la prezentul proces – verbal prezintă vicii care nu pot fi înlăturate și care prin natura lor implică nerealizarea uneia sau a mai multor cerințe fundamentale, caz în care se impun expertize tehnice, reproiectări, refaceri de lucrări și altele – NU ESTE CAZUL

6.5. Valoarea finală a lucrărilor executate este de 52.287.634,78 lei

6.6. Perioada de garanție: 36 luni.

6.7. Alte constatări, inclusiv ca urmare a solicitărilor suplimentare ale comisiei (nu s-a putut examina nemijlocit construcția, se constată că lucrările nu respectă autorizația de construire, reprezentantul autorității administrației publice competente care a emis autorizația de construire/desființare, al Inspectoratului de Stat în Construcții – I.S.C., al direcțiilor județene

pentru cultură/Direcției pentru Cultură a Municipiului București sau al inspectoratelor județene pentru situații de urgență propun respingerea recepției, etc.): NU ESTE CAZUL

7. În urma constatărilor făcute, comisia de recepție decide:

X Admiterea recepției la terminarea lucrărilor;

- Respingerea recepției la terminarea lucrărilor;

8. Comisia de recepție motivează decizia luată prin:

- INVESTIȚIA A FOST EXECUTATĂ CONFORM PREVEDERILOR AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE. SI A DISPOZIȚIILOR DE ȘANTIER ULTERIOARE

9. Comisia de recepție recomandă luarea următoarelor măsuri:

- Urmărirea comportării în timp a lucrărilor autorizate.

10. Prezentul proces-verbal, conținând 3 file și 0 anexe numerotate, cu un total de 3 file, a fost încheiat astăzi 16.07.2025 în 7 exemplare.

11. Alte mențiuni: NU ESTE CAZUL

Cf. COMUNICARE DO. 301160/14.07.2025, Insp. VASILE CAULEA - absent
Comisia de recepție

Președinte: Rebeca Oprean

Membrii:

Mihai Stimulete

Valentin Enciu

Manuel Daineanu

Eduard Oti

Catalin Anghel

Insp. Caulea Vasile

Cf. TEODORESCU RĂZVAN

Insp. DANIELA NICULAE

Invitați:

Bogdan Radu

Dorel Trască

Secretar comisie: Dirighite de santier – Tarna Benedicth

00000224

1.1

RESPONSABIL TEHNIC CU EXECUTIV

ROMÂNIA - M.D.R.T. - I.S.C.
TÂRNĂ BENEDICTH-IULIAN
DIRIGINTE DE ȘANTIER
Aut. Nr. 23061/26728
DOMENII/ SUBDOMENII
1; 2; 3; 4; 6.1



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORĂȘULUI POPEȘTI-LEORDENI

Piața SFANTA MARIA, nr. 1
Tel. 0311313406; Fax, web: www.ppl.ro
Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru
OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL 15923



PRIMAR,
Nr. 32218 din 08.06.2023

AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE

Nr. 32218 din 08.06.2023

Ca urmare a cererii adresate de S.C. INTERNET & TEHNOLOGIE S3 SRL având calitate de ASOCIAT conform contractului de asociere în participațiune autentificat sub nr.561/04.10.2022 și SOCIETATEA ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L. având calitate de proprietar, cu domiciliul/sediul în municipiul București, Calea Vitan, nr 242, etj.1, sector 3 înregistrată la nr. 32218 din 08.06.2023

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE AUTORIZEAZĂ:

executarea lucrărilor de construire pentru:

CONSTRUIRE HALĂ ARHIVĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI

Infrastructura: fundații izolate sub stâlpii de beton. Suprastructura: beton prefabricat. Acoperișul va fi tip șarpantă iar învelitoarea tablă cutată și membrană PVC. Suprafața construită este de 5.936,00 mp, suprafața desfășurată este de 6.946,00 mp iar suprafața utilă este de 6.062,50 mp. Se vor respecta recomandările avizelor anexate, lucrările propuse realizându-se conform DTAC.

Conform HGR 273/1994 cu modificările și completările ulterioare privind regulamentul pentru recepția construcțiilor, art. 4: "Recepția la terminarea lucrărilor și, respectiv, recepția finală pot fi realizate și pentru părți/obiecte/sectoare din/de construcție. În condițiile legii și ale prezentului regulament, dacă acestea sunt distincte/independente din punct de vedere fizic și funcțional. Orice alte lucrări sunt interzise. Proiectantul și beneficiarul răspund pentru executarea și verificarea datelor și înscrisurilor cuprinse în documentația care stă la baza emiterii prezentei autorizații de construire."

- pe imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Ilfov, municipiul/orașul/comuna Popești Leordeni, cod poștal, Splaiul Unirii, nr. 15, bl. , sc. , et. , ap. , Tarla , Parcela , NR.CF./NR.CAD. 131209/131209

- lucrări în valoare de:⁵

13.471.656,75 lei - lucrări baza

77.922,00 lei - organizare santier

- în baza Documentației tehnice - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C. + D.T.O.E.), respectiv desființarea construcțiilor (D.T.A.D. + D.T.O.E) nr. 167 din 01.03.2023, (denumirea/titlul documentației) a fost elaborată de S.C. D'ACANT PROIECT SRL, cu sediul în județul SECTOR 6, municipiul/orașul/comuna BUCUREȘTI, strada SIBIU, nr. 27, bl. H1, sc. A, et. 2, ap. 12. respectiv de Bogdan Alexandru RADU – arhitect / conductor arhitect cu drept de semnătură, înscris în Tabloul Național al Arhitecților cu nr. 4655, în conformitate cu prevederile Legii 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată, aflat în evidența Filialei teritoriale București a Ordinului Arhitecților din România.

CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR SE FAC URMĂTOARELE PRECIZĂRI:

Se vor respecta condițiile impuse de avizatori. Prezenta autorizație de construire se emite conform PUZ aprobat prin HCL nr. 61/22.11.2006.

A. Documentația tehnică - D.T. (D.T.A.C. + D.T.O.E. SAU D.T.A.D.) - vizată spre neschimbare - împreună cu toate avizele și acordurile obținute, precum și punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, face parte integrantă din prezenta autorizație.

Nerespectarea întocmai a documentației tehnice-D.T. - vizată spre neschimbare (inclusiv a avizelor și acordurilor obținute) constituie infracțiune sau contravenție, după caz, în temeiul prevederilor art.24 alin.(1), respectiv art.26 alin.(1) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată.

În conformitate cu prevederile art.7 alin.(15) - (151) din Legea nr.50/1991 și cu respectarea legislației pentru aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, în situația în care în timpul executării lucrărilor și numai în perioada de valabilitate a autorizației de construire survin modificări de temă privind lucrările de construcții autorizate, care conduc la necesitatea modificării acestora, titularul are obligația de a solicita o nouă autorizație de construire.

B. Titularul autorizației este obligat:

1. să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.13) la autoritatea administrației publice locale emitentă a autorizației;
2. să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.14) la inspectoratul teritorial în construcții, împreună cu dovada achitării cotei legale de 0,1% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora;
3. să anunțe data finalizării lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.15) la inspectoratul teritorial în construcții, odată cu convocarea comisiei de recepție;
4. să păstreze pe șantier, în perfectă stare, - autorizația de construire și documentația tehnică - D.T. (D.T.A.C.+D.T.O.E./D.T.A.D.) vizată spre neschimbare, împreună cu Proiectul Tehnic-P.Th și Detaliile de execuție pentru realizarea lucrărilor de construcții autorizate, pe care la va prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toată durata executării lucrărilor;
5. în cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor, se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ancadrame de goluri, fundații, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic etc.) să sisteze executarea lucrărilor, să ia măsuri de pază și de protecție și să anunțe imediat emitentul autorizației, precum și Direcția județeană pentru cultură, culte și patrimoniu;
6. să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public, precum și de protecție a mediului, potrivit normelor generale și locale;
7. Să transporte la Groapa de gunoi SC ECO SUD SA DEPOZIT ECOLOGIC DE DESEURI SOLIDE URBANE VIDRA materialele care nu se pot recupera sau valorifica, rămase în urma executării lucrărilor de construcții;

(se completează de către emitent)

8. să desființeze construcțiile provizorii de șantier în termen de _____ zile de la terminarea efectivă a lucrărilor;
9. la începerea execuției lucrărilor, să monteze la loc vizibil "Panoul de identificare a investiției" (vezi anexa Nr.8 la normele metodologice);
10. la finalizarea execuției lucrărilor, să monteze "Plăcuța de identificare a investiției";
11. în situația nefinalizării lucrărilor în termenul prevăzut de autorizație, să solicite prelungirea valabilității acesteia, cu cel puțin 45 zile lucrătoare înainte termenului de expirare a valabilității autorizației de construire / desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor);
12. să prezinte "Certificatul de performanță energetică a clădirii" la efectuarea recepției la terminarea lucrărilor;
13. să solicite "Autorizația de securitate la incendiu" după efectuarea recepției la terminarea lucrărilor sau înainte de punerea în funcțiune a clădirilor pentru care s-a obținut "Avizul de securitate la incendiu";
14. să regularizeze taxa de autorizare ce revine emitentului, precum și celelalte obligații de plată ce-i revin, potrivit legii, ca urmare a realizării investiției;
15. să declare construcțiile proprietate particulară realizate, în vederea impunerii, la organele financiare teritoriale sau la unitățile subordonate acestora, după terminarea lor completă și nu mai târziu de 15 zile de la data expirării termenului de valabilitate a autorizației de construire / desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).

C. Durata de execuție a lucrărilor este de 24 luni/zile calculată de la data începerii efective a lucrărilor (anunțată în prealabil), situație în care perioada de valabilitate a autorizației se extinde pe întreaga durată de execuție a lucrărilor autorizate.

D. Termenul de valabilitate al autorizației este de 24 luni/zile de la data emiterii, interval de timp în care trebuie începute lucrările de execuție autorizate.

PRIMARUL ORASULUI
Petre IACOB

SECRETAR GENERAL AL ORASULUI,
Margareta KIM

ARHITECT SEF,
Raluca Florina POPESCU

Intocmit:
Inspector superior,
Daniela NICULAE

Taxa de autorizare in valoare de 134.716,56 lei pentru lucrari baza a fost achitata conform chitantei fiscale nr. 350 din data de 09.06.2023, respectiv, taxa de autorizare in valoare de 2.338,00 lei pentru organizare santier a fost achitata conform chitantei fiscale nr. 351 din data de 09.06.2023

Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului direct/prin poștă la data de 23.06.2023 însoțită de 1 iluz exemplar(e) din documentația tehnică - D.T., împreună cu avizele și acordurile obținute, vizate spre neschimbare

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE**

de la data de _____ până la data de _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, altă autorizație de construire/desființare.

PRIMARUL ORASULUI,

SECRETAR GENERAL AL
ORAȘULUI,

ARHITECT SEF,

Data prelungirii valabilității: _____

Achitat taxa de: _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin poștă.

NOTA: Proiectantul, executantul și beneficiarul rămân direct responsabili de respectarea expertizei tehnice, normativelor tehnice și a legislației în vigoare. Documentația tehnică vizată sore neschimbare și avizelor prezentate - fac parte din prezenta autorizație.

CARTE FUNCİARĂ NR. 131209 COPIE

Carte Funciară Nr. 131209 Popești Leordeni

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Ilfov, UAT Popești Leordeni, Loc. Popești Leordeni, Splaiul UNIRII, Nr. 15

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	131209	15.000	Teren neîmprejmuit; LOT 2

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
414736 / 04/10/2022			
Act Notarial nr. 872, din 30/09/2022 emis de Chatzifilippidis Ioana Ruxandra Victoria;			
B1	Se înființează cartea funciară 131209 a imobilului cu numărul cadastral 131209 / UAT Popești Leordeni, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 123678 înscris în cartea funciară 123678;		A1
Act Notarial nr. 199, din 17/04/2019 emis de Chelaru Ana Luisa;			
B2	Se înființează cf. 123678 a imobilului cu nr. cad. 123678/Popești Leordeni ca urmare a alipirii următoarelor 2 imobile: ~~ nr.cad.109489\cf.109489; ~~ nr.cad.109490\cf.109490;		A1
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 123678/Popești Leordeni, înscrisa prin încheierea nr. 114718 din 18/04/2019;			
Act Notarial nr. 709, din 22/10/2018 emis de Chelaru Ana Luisa; Act Notarial nr. 714, din 23/10/2018 emis de Chelaru Ana Luisa;			
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1		A1
1) ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL			
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 123678/Popești Leordeni, înscrisa prin încheierea nr. 114718 din 18/04/2019; pozitie transcrisa din CF 109489/Popești Leordeni, înscrisa prin încheierea nr. 307799 din 24/10/2018;			
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1		A1
1) ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL			
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 123678/Popești Leordeni, înscrisa prin încheierea nr. 114718 din 18/04/2019; pozitie transcrisa din CF 109490/Popești Leordeni, înscrisa prin încheierea nr. 307800 din 24/10/2018;			
Act Administrativ nr. 370649, din 07/09/2022 emis de OCPI ILFOV;			
B5	se notează avizarea dezmembrării imobilului în 3 loturi: 131208 ; 131209 și 131210		A1
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 123678/Popești Leordeni, înscrisa prin încheierea nr. 387639 din 16/09/2022;			
433882 / 17/10/2022			
Act Notarial nr. 561, din 04/10/2022 emis de GUȚIU SIMONA;			
B6	se respinge cererea		A1

C. Partea III. SARCINI

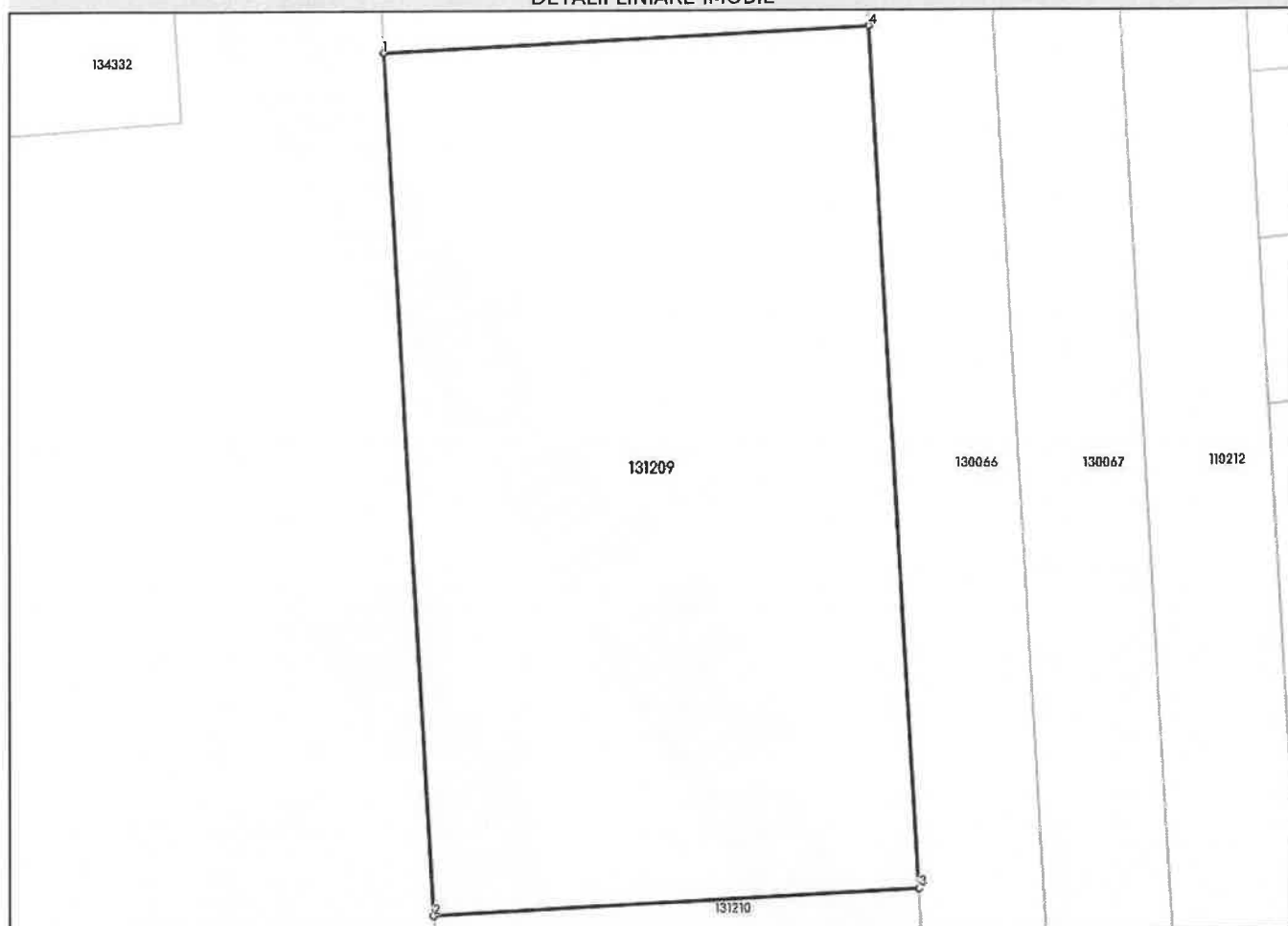
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
218804 / 24/05/2024	

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
Act Notarial nr. 1776, din 22/05/2024 emis de Nicolae Balas Didina;		
C1	Se noteaza modificarea limitelor legale ale dreptului de proprietate in interes privat in conformitate cu dispozitiile Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012 in favoarea E-Distributie Muntenia SA	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
131209	15.000	LOT 2

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	15.000	3	61/3	-	LOT 2

Date referitoare la construcții**Lungime Segmente**

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	164.006
2	3	91.455
3	4	164.008
4	1	91.466

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Neutilizabil în circuitul
civil



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 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, în vederea inițierii proiectului menționat.

Director Executiv,
Bogdan Nicolae Apreotesei

Șef serviciu
Silviu Hondola

Întocmit,
Doina Corodeanu

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3
Comisia juridică, de disciplină, apărarea ordinii publice, fond locativ și respectarea
drepturilor cetățenilor

AVIZUL

referitor la

**Proiectul 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**

Comisia juridică, de disciplină, apărarea ordinii publice, fond locativ și respectarea drepturilor cetățenilor, întrunită în ședința din data de 27.08.2025, în sistem de videoconferință, a analizat proiectul de hotărâre menționat mai sus.

În conformitate cu prevederile art. 136 alin.(3) lit.b) și alin. (8) lit.c) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, Comisia juridică, de disciplină, apărarea ordinii publice, fond locativ și respectarea drepturilor cetățenilor, avizează proiectul de hotărâre menționat mai sus

FAVORABIL /~~NEFAVORABIL~~

Față de hotărârea comisiei s-au exprimat următoarele opinii:

.....

Având în vedere organizarea ședinței în sistem de videoconferință, prezentul Aviz este semnat de Președintele și Secretarul Comisiei.

PREȘEDINTE,
Matei Romulus Eugen

MATEI ROMULUS-EUGEN

Digitally signed by MATEI
ROMULUS-EUGEN
Date: 2025.08.27 21:08:33
+03'00'

SECRETAR,
Szocs Augustin

SZOCs AUGUSTIN

Digitally signed by SZOCS
AUGUSTIN
Date: 2025.08.27 19:10:48 +03'00'

MEMBRI / VOTUL EXPRIMAT

Matei Romulus Eugen	<i>Pentru</i>
Szocs Augustin	<i>Pentru</i>
Anghel Daniel	Absent
Bîrsan Mihai-Daniel	<i>Pentru</i>
Enăchescu Marian-Daniel	<i>Pentru/mesaj Whatsapp</i>
Moldoveanu Cătălin - Florin	<i>Pentru</i>
Rădoi Marin	<i>Pentru</i>
Stan Andrei-Valentin	Absent
Stancu Cezar-Costin	Absent
Tudoroiu Cristina-Eugenia	<i>Pentru</i>
Voicu Alin-Ionuț	<i>Pentru</i>