MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3
Calea Dudești nr. 191, Sector 3, București
www.primarie3.ro

HOTĂRÂRE

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

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 29.10.2025

Având în vedere:
- Referatul de aprobare nr. 395031/CP/22.10.2025 al Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr.392631/21.10.2025 al Direcției Corp Control - Serviciul Control Intern și Guvernanță Corporativă;
- Adresa nr. 10046/17.10.2025 a societății Administrare Active Sector 3 S.R.L. înregistrată cu nr. 387641/CP/17.10.2025;
- Adresa nr. 392643/21.10.2025 a Direcției Corp Control - Serviciul Control Intern și Guvernanță Corporativă;

În conformitate cu prevederile:
- Art. 191 alin. (1) din Legea societăților nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 1.011 alin. (1) din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- Art.12, punctul 12.1., litera c) și n) din Actul constitutiv al societății Administrare Active Sector 3 S.R.L aprobat prin HCLS 3 nr. 281/07.12.2012, cu modificările și completările ulterioare.;

Luând în considerare:
- Avizul Comisiei de buget, finanțe, servicii publice, alte activități economice și relația cu mediul de afaceri;
- Avizul Comisiei juridice, de disciplină, apărarea ordinii publice, fond locativ și respectarea drepturilor cetățenilor;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (3) lit. (g) și art. 166 alin. (4) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂŞTE:

Art.1. Se acordă mandate speciale domnului Stan Andrei - Valentin şi domnului Buduroi Adrian - Iliuță, în calitate de reprezentanţi al Sectorului 3 în Adunarea Generală a Asociaţilor a societăţii Administrare Active Sector 3 SRL, pentru a întreprinde demersurile necesare în vederea trecerii în patrimoniul Primăriei Municipiului Bucuresti prin donaţie, a imobilului situat în Municipiul Bucureşti, Sectorul 3, B-dul Basarabia nr. 256, conform extras C.F. nr. 214488, sub condiţia dării în administrare a acestuia către Consiliul Local al Sectorului 3.

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

Art.3. Se împuternicesc domnii Stan Andrei - Valentin şi Buduroi Adrian - Iliuță să semneze Contractul de donaţie încheiat cu Primăria Municipiului Bucureşti.

Art.4. Primarul Sectorului 3, prin Direcţia Investiţii Achiziţii, reprezentanţii în Adunarea Generală a Asociaţilor la societatea Administrare Active Sector 3 SRL şi societatea Administrare Active Sector 3 SRL vor duce la îndeplinire a prevederile prezentei hotărâri.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
SAVU ILEANA

ROMÂNIA MUNICIPIUL BUCUREŞTI SECTORUL 3 CONSILIUL LOCAL

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
CORHANĂ EDUARD-MARIAN

NR. 546
DIN 29.10.2025

PRIMĂRIA SECTORULUI 3 BUCUREȘTI
I ♥ S3 i love sector 3

CABINET PRIMAR

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

CABINET PRIMAR
Nr. 395031
Data 22.10.2025

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

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

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

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

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

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

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

PRIMAR
ROBERT SORIN NEGOIȚĂ

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

Nr. 392631/21.10.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind împuternicirea reprezentanţilor în Adunarea Generală a Asociaţilor societăţii Administrare Active Sector 3 SRL pentru aprobarea trecerii în patrimoniul Primăriei Municipiului Bucuresti, prin donaţie, sub condiţia dării în administrare a acestuia către Consiliul Local al Sectorului 3, a imobilului situat în Municipiul Bucureşti, Sectorul 3, B-dul Basarabia, nr. 256, conform extras Carte Funciară nr. 214488

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

Având în vedere:
- Adresa nr. 10046/17.10.2025 de la societatea Administrare Active Sector 3 S.R.L. înregistrată la Cabinet Primar cu nr. 387641/17.10.2025, prin care se solicită aprobarea trecerii în patrimoniul Primăriei Municipiului Bucureşti, prin donaţie, sub condiţia dării în administrare către Sectorul 3, a imobilului situat în Bucureşti, Sectorul 3, bdul. Basarabia nr. 256, identificat cu nr. cadastral 214488;
- Hotărârea Consiliului de Administraţie al societăţii Administrare Active Sector 3 SRL nr. 316 din 17.10.2025
- Hotărârea Adunării Generale a Asociaţilor nr. 103 din 17.10.2025 societăţii Administrare Active Sector 3 SRL;
- Adresa nr. 378387 din 13.10.2025 a Direcţiei Investiţii şi Achiziţii către societatea Administrare Active Sector 3 S.R.L.;
- Adresa nr. 9750/13.10.2025 a societăţii Administrare Active Sector 3 S.R.L de răspuns la solicitarea Direcţiei Investiţii şi Achiziţii;
- Nota de informare nr. 67 din 17.10.2025 a societăţii Administrare Active Sector 3 SRL privind implicaţiile financiare ale operaţiunii de donaţie a proprietăţii imobiliare;
- Extras de carte funciară nr. 214488 eliberat la data de 14.10.2025;
- Încheierea de certificare nr. 1 din 18.09.2023 a doamnei notar public Chelaru Ana Luisa de constatare a rezoluţiunii contractului de vânzare – cumpărare autentificat cu nr. 755/09.11.2018;
- Contract de vânzare – cumpărare autentificat cu nr. 755 din 09.11.2018 însoţit de planşele şi numerele topo;
- act adiţional la Contract de vânzare – cumpărare autentificat cu nr. 755 din 09.11.2018;
- încheiere de autentificare nr. 777 din 20.11.2018 a doamnei notar public Chelaru Ana Luisa;
- încheiere de rectificare nr. 19 din 21.12.2018 a doamnei notar public Chelaru Ana Luisa;

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

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

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

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

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

Societatea Administrare Active Sector 3 SRL va susține proiectul în Ședinta Consiliului Local Sector 3, prin președintele consiliului de administrație, domnul Chivu Bogdan-Alexandru-Mihnea, având datele de contact: telefon 0734.651.945 și e-mail: bogdan.alex.chivu@gmail.com.

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

Șef Serviciu,
Silviu Hondola

ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3

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

Nr. 10.046/17.10.2025

SECTOR 3
CABINET PRIMAR
Nr. 387641
Data 17.10.2025

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 avand ca obiect *aprobarea trecerii în patrimoniul Municipiului Bucuresti, prin donatie, sub condiția dării în administrare a acestuia către Consiliul Local al Sectorului 3, a imobilului situat in municipiul București, Sectorul 3, Bdul Basarabia, nr. 256*, având nr. cadastral 214488 înscris în cartea funciară nr. 214488 București Sectorul 3, compus din teren avand o suprafata totala de 30.730 mp, dintre care 28.730 mp sunt liberi de orice sarcini si constructiile edificate pe acestea C102 (Sc=8973mp), C106 (Sc=953mp)**

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. J2012014752402, 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 avand ca obiect *aprobarea trecerii în patrimoniul Municipiului Bucuresti, prin donatie, sub condiția dării în administrare a acestuia către Consiliul Local al Sectorului 3, a imobilului situat in municipiul București, Sectorul 3, Bdul Basarabia, nr. 256*, având nr. cadastral 214488 înscris în cartea funciară nr. 214488 București Sectorul 3, compus din teren avand o suprafata totala de 30.730 mp, dintre care 28.730 mp sunt liberi de orice sarcini si constructiile edificate pe acestea C102 (Sc=8973mp), C106 (Sc=953mp).

Prezenta solicitare este emisa in conformitate cu dispozițiile Legii nr. 31/1990 a societaților, 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.

La prezenta adresa anexam:

- Hotarare C.A. nr. 316/17.10.2025;
- Hotarare A.G.A. nr. 103/17.10.2025;
- Adresa Directiei de Investitii si Achizitii nr. 378387/13.10.2025;
- Raspunsul societatii Administrare Active Sector 3 S.R.L. la adresa mai sus mentionata, nr. 9750/13.10.2025;
- Nota de Informare nr. 67/17.10.2025
- Incheierea de certificare emisa sub nr. 1/18.09.2023 de catre SPN Chelaru si Asociatii, impreuna cu anexele sale;
- Extras de carte funciara.

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 online 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

Bogdan-Alexandru-Mihnea Chivu

Digitally signed by Bogdan-Alexandru-Mihnea Chivu
Date: 2025.10.17 12:21:32 +03'00'

ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3

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

Hotararea Consiliului de Administratie nr. 316/17.10.2025

Consiliul de Administrație al societatii Administrare Active Sector 3 S.R.L., întrunit în cvorum, în ședința din data de 17.10.2025, în conformitate cu prevederile art. 14.2, 14.3 din Actul Constitutiv al societatii Administrare Active Sector 3 S.R.L.:

Hotaraste:

Art. 1. Inaintarea catre Adunarea Generala a Asociatilor, a unei solicitări de adoptare a unei hotarari avand ca obiect *aprobarea trecerii în patrimoniul Municipiului Bucuresti, prin donatie, sub condiția dării în administrare a acestuia către Consiliul Local al Sectorului 3, a imobilului situat in municipiul București, Sectorul 3, Bdul Basarabia, nr. 256*, având nr. cadastral 214488 înscris în cartea funciară nr. 214488 București Sectorul 3, compus din teren avand o suprafata totala de 30.730 mp, dintre care 28.730 mp sunt liberi de orice sarcini si constructiile edificate pe acestea C102 (Sc=8973mp), C106 (Sc=953mp).

Art. 2. Se imputerniceste Presedintele Consiliului de Administratie al societatii Administrare Active Sector.3 S.R.L. sa obtina acordul Adunarii Generale a Asociatilor si sa indeplineasca toate demersurile necesare pentru ducerea la indeplinire a preverilor articolului 1.

Prezenta hotarare a fost adoptata în ședința din 17.10.2025.

Chivu Bogdan Alexandru Mihnea, Președintele Consiliului de Administrație

Bogdan-Alexandru-Mihnea Chivu
Digitally signed by Bogdan-Alexandru-Mihnea Chivu
Date: 2025.10.17 12:23:34 +03'00'

Furdu Carmen Florentina, Membru Provizoriu al Consiliului de Administrație

FURDU CARMEN FLORENTINA
Digitally signed by FURDU CARMEN FLORENTINA
Date: 2025.10.17 10:56:40 +03'00'

Petre Stelian – Alexandru, Membru Provizoriu al Consiliului de Administrație

Stelian Alexandru Petre
Digitally signed by Stelian Alexandru Petre
Date: 2025.10.17 09:00:32 +03'00'

Diaconu Ana – Maria, Membru Provizoriu al Consiliului de Administrație,

Digitally signed by Ana Maria Diaconu
Date: 2025.10.17 10:26:58 +03'00'

Deftu Daniela – Simona, Membru Provizoriu al Consiliului de Administrație

Digitally signed by Daniela Simona Deftu
Date: 2025.10.17 10:08:41 +03'00'

ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3

ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L.
Calea Vitan, nr. 242, etaj 1, sector 3, Bucureşti
Telefon: +40 374 471 189
E-mail: office@activesector3.ro
www.actives3.ro

HOTĂRÂREA ADUNĂRII GENERALE A ASOCIAŢILOR

Nr. 103/17.10.2025

SECTORUL 3 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI PRIN CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3 BUCURESTI, cu sediul in Bucuresti, Calea Dudesti nr. 191, Sector 3, avand CIF 4420465, reprezentat ***prin domnul Buduroi Adrian - Iliuta***

Şi

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

In conformitate cu:

- Imputernicirea expres acordata prin Hotararea Consiliului Local al Sectorului 3 Bucuresti nr. 66/19.02.2025,
- Legea nr. 31/1990 privind societatile, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,
- OUG 109/2011 privind guvernanta corporativa a intreprinderilor publice, cu modificările şi completările ulterioare,
- Hotararea de Guvern nr. 639/2023 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a OUG 109/2011 privind guvernanta corporativa a intreprinderilor publice, precum si cu dispozitiile legislatiei specifice domeniului de activitate al societatii,

Se hotararasc urmatoarele:

Art. 1. Inaintarea catre Sectorul 3 al Municipiului Bucuresti – Consiliul Local Sector 3 a solicitării privind adoptarea unei hotarari de Consiliu Local Sector 3 avand ca obiect *aprobarea trecerii în patrimoniul Municipiului Bucuresti, prin donatie, sub condiţia dării în*

administrare a acestuia către Consiliul Local al Sectorului 3, a imobilului situat in municipiul București, Sectorul 3, Bdul Basarabia, nr. 256, având nr. cadastral 214488 înscris în cartea funciară nr. 214488 București Sectorul 3, compus din teren avand o suprafata totala de 30.730 mp, dintre care 28.730 mp sunt liberi de orice sarcini si constructiile edificate pe acestea C102 (Sc=8973mp), C106 (Sc=953mp).

Art. 2. Se imputerniceste Presedintele Consiliului de Administratie al societatii Administrare Active Sector.3 S.R.L. sa indeplineasca toate demersurile necesare pentru ducerea la indeplinire a prevederilor articolului 1.

Asociați

SECTORUL 3 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

PRIN CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3 BUCUREȘTI

Prin

Buduroi Adrian - Iliuta

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

Prin

Stan Andrei - Valentin

PRIMĂRIA SECTORULUI 3 BUCUREŞTI
I ♥ S3 I love sector 3
DIRECŢIA INVESTIŢII ŞI ACHIZIŢII
www.primarie3.ro
TELEFON (004 021) 318 03 23 - 28 FAX (004 021) 318 03 04 E-MAIL investitiiachizitii@primarie3.ro
Calea Dudeşti nr. 191, Sector 3, 031084, Bucureşti

38387/13.10.2025

S.C. Administrare Active Sector 3 SRL

S.C. ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L.
Nr.: INTRARE / IESIRE 9749
Zi 13 Luna 10 An 2025

Primaria Sectorului 3 are in atributii, printre cele stabilite prin Codul Administrativ, dezvoltarea infrastructurii din sector inclusiv modernizarea fondului imobiliar public.

In contextul in care zona Republica este cuprinsa intrun amplu proces de modernizare si transformare, urmand a fi construita un park&ride, pasaj pietonal subteran, modernizarea liniei de tramvai etc, se impune construirea unui complex multifunctional in zona halei Laminor.Proiectul ar trebui să armonizeze reabilitarea infrastructurii existente cu introducerea unor elemente moderne, cum ar fi spaţii verzi, zone de recreere şi facilităţi culturale, pentru a stimula interacţiunea socială şi dinamismul urban.

De aceea, va solicitam sa ne comunicati daca societatea detine in zona teren fezabil a fi donat catre Primaria Sectorului 3 prin intermediul Primariei Muncipiului Bucuresti, in conditiile legii, unde se poate edifica un asemenea obiectiv.

Va multumim pentru intelegere.

ROMANIA SECTORUL 3

CONF. DISP. NR. 874/2025

SERBAN GHEORGHE

PRIMAR

ROBERT SORIN NEGOITA

SEF SERVICIU INVESTITII LUCRARI PUBLICE

MARIUS POPESCU

ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3

ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L.
Calea Vitan, nr. 242, etaj 1, sector 3, Bucureşti
Telefon: +40 374 471 189
E-mail: office@activesector3.ro
www.actives3.ro

Catre: **Primaria Sectorului 3**

Directia Investitii si Achzitii

Referitor : **Adresa dvs. nr. 378387/13.10.2025**

S.C. ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L.
Nr.: INTRARE / IESIRE 9750
Zi 13 Luna 10 An 2025

Subscrisa, ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L., cu sediul social în Bucuresti, Calea Vitan, nr. 242, etaj 1, sectorul 3, telefon: 0374471189, e-mail: office@activesector3.ro, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerţului Bucuresti sub nr. J2012014752402, CUI RO 31012790, reprezentată prin Chivu Bogdan-Alexandru-Mihnea, in calitate de Presedinte al Consiliului de Administeatie si Director Executiv, emite prezenta,

ADRESA

Prin prezenta, urmare adresei dvs. cu nr. 378387/13.10.2025 primita si inregistrata de catre subscrisa sub nr. 9749/13.10.2025,

Va comunicam faptul ca societatea Administrare Active Sector 3 S.R.L., detine in proprietate, in zona dvs. de interes, imobilul situat in municipiul Bucureşti, Sectorul 3, Bdul Basarabia, nr. 256, având nr. cadastral 214488 înscris în cartea funciară nr. 214488 Bucureşti Sectorul 3, compus din teren avand o suprafata totala de 30.730 mp, dintre care 28.730 mp sunt liberi de orice sarcini si constructiile edificate pe acestea C102 (Sc=8973mp), C106 (Sc=953mp).

Terenul este liber de sarcini si indeplineste conditiile necesare si legale pentru a fi donat catre Primaria Municipiului Bucuresti cu sarcina de predare in administrare Primariei Sectorului 3.

ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L.

Preşedinte al Consiliului de Administraţie si Director Executiv

Chivu Bogdan-Alexandru-Mihnea

ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L. BUCUREŞTI, ROMÂNIA

ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3

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

S.C. ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L.
Nr.: INTRARE / IESIRE 67
17 10 2025

Catre,

- **Consiliul de Administratie al societatii Administrare Active Sector 3 S.R.L.**
- **Adunarea Generala a Asociatilor societatii Administrare Active Sector 3 S.R.L.**
- **Consiliul Local Sector 3**

NOTA DE INFORMARE

Privind implicatiile financiar-economice ce urmeaza a fi generate prin donatia catre Primaria Municipiului Bucuresti si Consiliul General al Municipiului Bucuresti a terenului, cladirii si anexei cu numarul cadastral 214488, acestea fiind situate in Bd. Basarabia nr.256, sector 3, Bucuresti

Urmare a notificarii primite din partea Primariei Sector 3 prin Directia de Investitii si Achizitii, in contextul initierii demersului privind donatia imobilului, anexei si a terenului cu numarul cadastral 214488 catre Primaria Municipiului Bucuresti, cu sarcina de predare in administrare catre Primaria Sectorului 3, prin prezenta, va aduc la cunstinta faptul ca aceste proprietati ce apartin in prezent subscrisei, prin realizarea efectiva a acestei donatii, vor avea urmatoarele implicatii financiar-economice ce vor afecta rezultatul financiar al societatii din anul curent:

Terenul, cladirea si anexa mai sus prezentate, au fost achizitionate prin contract de vanzare cumparare in anul **2013** de la societatea REPUBLICA S.A. aflata in faliment conform facturii seria FRPB nr. 2019, valoarea de achizitie fiind de **8.501.574,04 lei + 2.040.377,77 lei TVA.**

I. TVA

In conformitate cu art.305 din codul fiscal:

(1)In sensul prezentului articol::

*a)**bunurile de capital reprezinta toate activele corporale fixe**, definite la art. 266 alin. (1) pct. 3, precum si operatiunile de transformare sau modernizare a bunurilor imobile/partilor de bunuri imobile, exclusiv reparatiile ori lucrarile de intretinere a acestora, chiar in conditiile in care astfel de operatiuni sunt realizate de beneficiarul unui contract de inchiriere, leasing sau al oricarui altui tip de contract prin care bunurile imobile/partile de bunuri imobile se pun la dispozitia unei alte persoane cu conditia ca valoarea fiecarei transformari sau modernizari sa fie de cel putin 20% din valoarea bunului imobil/partii de bun imobil dupa transformare/modernizare. **Bunurile imobile sunt considerate bunuri de capital indiferent daca in contabilitatea persoanelor impozabile sunt inregistrate ca stocuri sau ca imobilizari corporale;***

*(2)**Taxa deductibila aferenta bunurilor de capital, in conditiile in care nu se aplica regulile privind livrarea catre sine sau prestarea catre sine, se ajusteaza**, in situatiile prevazute la alin. (4)lit.a)-d):*

*b)**pe o perioada de 20 de ani**, pentru constructia sau **achizitia unui bun imobil**, precum si pentru transformarea sau modernizarea unui bun imobil, daca valoarea fiecarei transformari sau modernizari este de cel putin **20%** din valoarea totala a bunului imobil/partii de bun imobil dupa transformare sau modernizare.*

*(3)**Perioada de ajustare incepe**:*

*c)**de la data de 1 ianuarie a anului in care bunurile au fost achizitionate**, pentru bunurile de capital prevazute la alin. (2) lit. b), si se efectueaza pentru suma integrala a taxei deductibile aferente bunului de capital, inclusiv pentru taxa platita sau datorata inainte de data aderarii, daca faptul generator de taxa a intervenit in anul aderarii sau intr-un an ulterior anului aderarii;*

Avand in vedere faptul ca se doreste efectuarea donatiei in anul 2025, perioada de ajustare incepe de la 01 ianuarie 2026 pana in anul 2032 inclusiv, respectiv o perioada de 7 ani pentru care se va calcula ajustarea TVA astfel: **2.040.377,77 TVA/ 20 ani * 7 ani**, rezultand suma de

714.132,22 lei ce reprezinta ajustarea TVA ce va fi inregistrata ca si cheltuiala nedeductibila in contabilitatea societatii.

Totodata, aduc la cunostinta ca societatea a vandut aceste bunuri in anul 2018 catre societatea INVESTITII SPATII VERZI S3 S.R.L printr-un contract de vanzare cumparare cu plata in rate pe o perioada de 49 ani. Bunurile au reintrat in patrimoniul societatii in anul 2023 ca urmare a neplatii unor rate si totodata s-au inregistrat amenajari si imbunatatirilor aduse imobilului in valoare de **698.615,13 lei + 132.736,87 lei TVA,** pe care societatea SMART CITY INVEST S.R.L. (fosta INVESTITII SPATII VERZI S3 S.R.L), le-a adus cladirii pe perioada in care acesta a fost in posesia sa, conform facturii seria SCIS3 nr.0030 din 13.05.2024. Avand in vedere ca aceasta valoare este mai mare de 20% din valoarea totala a bunului imobil **1.840.269,16 lei** (din care 1.739.375,75 lei cladire C102-depozit laminate si 100.893,41 lei cladire C106-magazie materiale), societatea va fi nevoita sa ajusteze TVA in valoare de 132.736,87 lei, suma ce va fi inregistrata ca si cheltuiala nedeductibila in contabilitatea societatii.

II. Cheltuieli cu amortizarea

Deasemenea, trebuie luat in considerare faptul ca valoarea ramasa neamortizata a cladirii la data iesirii din patrimoniul societatii, va reprezenta tot o cheltuiala nedeductibila ce va fi inregistrata in contabilitatea societatii.

Totalul bunurilor imobile in valoare de **1.840.269,16 lei**, amenajari si imbunatatiri in valoare de **698.615,13 lei** precum si contravaloarea terenului in suma de **6.074.995,43 lei**, nu vor avea in contrapartida un venit, generand in schimb cheltuieli pentru societate, asa cum au fost prezentate mai sus.

III. Cheltuieli cu studiul geotehnic si alte cheltuieli generate de donatie

In data de 19.09.2025 societatea a incheiat un contract de prestarii servicii in valoare de 7.550 euro + TVA, cu societatea CARMEN GEOPROIECT S.R.L., in vederea executiei unui studiu geotehnic pentru amplasamentul situat in Bd. Basarabia nr.256, sector 3, Bucuresti, ce face obiectul

donatiei, pentru care societatea noastra a achitat un avans in valoare de 13.917,58 lei, restul de plata urmand sa fia achitat in transe conform contractului incheiat intre parti.

De asemenea, tot in aceasta categorie vor fi incluse si cheltuielile pe care societatea le va efectua in vederea realizarii operatiunilor notariale si pentru plata aferenta a taxelor datorate catre stat rezultate in urma acestor operatiuni, acestea reprezentand, de asemenea cheltuieli ale societatii fara a avea in contrapartida un venit, ceea ce va genera cheltuieli nedeductibile fiscal pentru societate.

In consecinta, va rog sa aveti in vedere cele expuse mai sus si de asemenea faptul ca actul de donatie al terenurilor mai sus mentionate catre Primaria Muncipiului Bucuresti / Consiliul General al Municipiului Bucuresti va avea ca efect iesirea din patrimoniul societatii a bunurilor (teren, cladire si anexa) mai sus mentionate, acestea nemaiputand aduce beneficii viitoare fie prin investitii generatoare de venituri fie prin valorificarea prin vanzare a acestora.

Cu stima,

Director Financiar,
Talangescu Mihail

Mihail Talangescu

Semnat digital de Mihail Talangescu
Data: 2025.10.17 09:36:34 +03'00'

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

Nr. cerere	118588
Ziua	14
Luna	10
Anul	2025

Cod verificare
100195799252

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 214488 Bucuresti Sectorul 3

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:108425
Nr. cadastral vechi:7699/12/11/2/3

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 3, Loc. Bucuresti Sectorul 3, Bdul BASARABIA, Nr. 256

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	214488	30.730	Teren imprejmuit; Imobil imprejmuit partial cu gard de plasa pe latura nordica si estica, gard beton pe latura sudica, si delimitat partial de constructii pe latura vestica.

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	214488-C1	Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 3, Loc. Bucuresti Sectorul 3, Bdul BASARABIA, Nr. 256	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:8973.2 mp; C102-CIE, P, Suprafata construita desfasurata =8973.2mp DEPOZIT LAMINATE
A1.2	214488-C2	Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 3, Loc. Bucuresti Sectorul 3, Bdul BASARABIA, Nr. 256	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:953.4 mp; C106- CA - P, Suprafata construita desfasurata= 953.4mp ANEXA HALA.

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
88237 / 20/09/2023		
Act Notarial nr. 01, din 18/09/2023 emis de Chelaru Ana Luisa; Act Notarial nr. 398, din 18/09/2023 emis de Chelaru Ana Luisa;		
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL,**	
125718 / 14/11/2024		
Act Administrativ nr. 425, din 10/10/2022 emis de PRIMARIA SECTORULUI 3 BUCURESTI; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 177_documentatie, din 14/11/2024 emis de SC GEOMATICS INTEGRATED SERVICES SRL; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Cerere_completare, din 22/11/2024 emis de SC GEOMATICS INTEGRATED SERVICES SRL; Inscris Sub Semnatura Privata nr. memoriu_completare, din 22/11/2024 emis de SC GEOMATICS INTEGRATED SERVICES SRL; Act Administrativ nr. 1, din 05/09/2024 emis de PRIMARIA SECTORULUI 3 BUCURESTI; Act Administrativ nr. 671222, din 12/11/2024 emis de DITL SECTOR 3; Inscris Sub Semnatura Privata nr. cerere completare CF, din 28/11/2024 emis de SC GEOMATICS INTEGRATED SERVICES SRL; Inscris Sub Semnatura Privata nr. completare_PAD, din 22/11/2024 emis de SC GEOMATICS INTEGRATED SERVICES SRL; Act Notarial nr. 3305, din 11/12/2013 emis de NP MARINA SERGIU-SORIN; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 3180, din 15/02/2023 emis de ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL; Inscris Sub Semnatura Privata nr. REFERINTA 8523817, din 13/09/2023 emis de ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3; Act Administrativ nr. 114649, din 21/10/2024 emis de OCPI BUCURESTI; Act Administrativ nr. 88237, din 20/09/2023 emis de OCPI BUCURESTI SECTOR 3; Inscris Sub Semnatura Privata nr. CUI, din 28/11/2024 emis de SC GEOMATICS INTEGRATED SERVICES SRL; Act Administrativ nr. 1206021, din 26/11/2024 emis de OFICIUL NATIONAL AL REGISTRULUI COMERTULUI; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 120798, din 05/11/2024 emis de OCPI BUCURESTI SECTOR 3; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PLAN confirmat AAS3, din 13/11/2024 emis de ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3; Act Notarial nr. 1, din 16/10/2024 emis de NP NEDELCU CRISAN TRAIAN; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PAD, din 14/11/2024 emis de SC GEOMATICS INTEGRATED SERVICES SRL; Act Notarial nr. 2, din 16/10/2024 emis de NP NEDELCU CRISAN TRAIAN; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 374, din 02/02/2023 emis de ALGORITHM CONSTRUCTII S3 SRL;		
B14	Se notează actualizarea informaţiilor tehnice, respectiv evidenţierea geometriei construcţiilor C102 şi C106 în sistemul informatic eTerra	A1, A1.1, A1.2
B16	Se îndreaptă eroarea materială mixtă cu privire la modificarea categoriei de folosinţă a terenului	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
77056 / 03/11/2016		
Act Notarial nr. 4204, din 14/10/2016 emis de NP Marian Sergiu Sorin;		
C1	Intabulare, drept de SERVITUTE(de trecere pentru asigurarea accesului auto şi pietonal)	A1
	1) **IMOBIL CU IE NR. 201067**	
43547 / 11/05/2023		
Act Notarial nr. 224, din 08/05/2023 emis de Stamate Manuela Simona;		
C4	În baza art. 602 si 903 din Legea nr. 287/2009 privind codul civil se notează modificarea limitelor legale ale dreptului de proprietate, în interes privat, în conformitate cu dispozitiile Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012, prin care proprietarul tabular se obliga sa respecte dreptul de uz si servitute de trecere care isi produc efecte ope legis, asupra suprafeţei de 39 mp	A1
	1) **E-DISTRIBUTIE MUNTENIA SA**	
125718 / 14/11/2024		
Act Notarial nr. 1, din 16/10/2024 emis de NP NEDELCU CRISAN TRAIAN;		
C7	Intabulare, drept de SUPERFICIEasupra terenului în suprafaţă de 1000 mp, pentru o perioadă de 49 ani	A1
	1) **UNIVERSITATEA DE MEDICINĂ ŞI FARMACIE "CAROL DAVILA"**	
Act Notarial nr. 2, din 16/10/2024 emis de NP NEDELCU CRISAN TRAIAN;		
C8	Intabulare, drept de SUPERFICIEasupra terenului în suprafaţă de 1000 mp, pentru o perioadă de 49 ani	A1
	1) **UNIVERSITATEA DE MEDICINĂ ŞI FARMACIE "CAROL DAVILA"**	

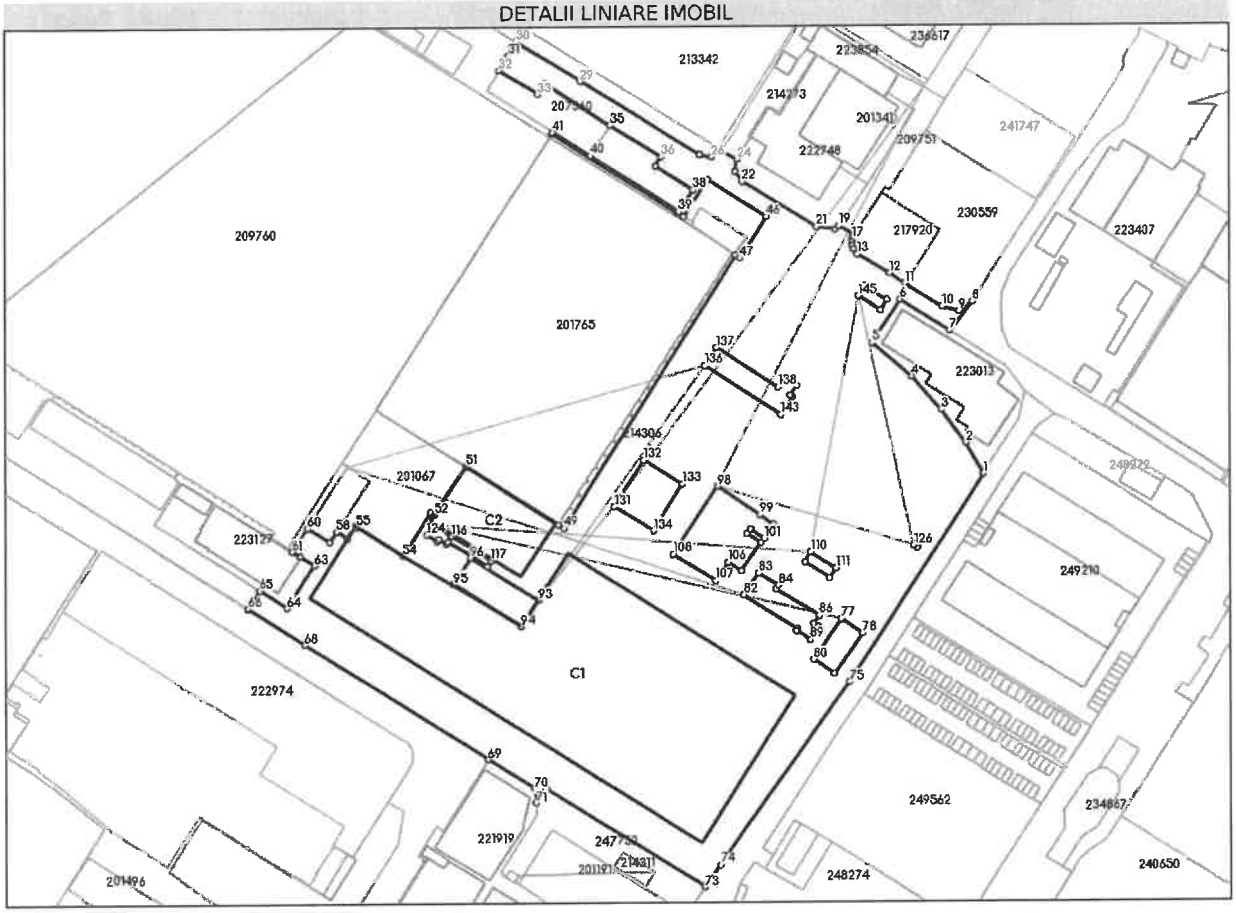
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
214488	30.730	Imobil imprejmuit partial cu gard de plasa pe latura nordica si estica, gard beton pe latura sudica, si delimitat partial de constructii pe latura vestica.

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	26.418	-	-	-	
2	drum	DA	852	-	-	-	Dr (3.1)
3	drum	DA	1.460	-	-	-	Dr (3.2)
4	curti constructii	DA	1.000	-	-	-	Parcela 4 in suprafata de 1000mp, cu dimensiunile 25.0mX40.0m este afectata de dezmembrământ conform contractului de superficie nr. 2/16. 10.2024.
5	curti constructii	DA	1.000	-	-	-	Parcela 5 in suprafata de 1000mp, cu dimensiunile 25.0mX40.0m este afectata de dezmembrământ conform contractului de superficie nr. 1/16. 10.2024

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	214488-C1	constructii industriale si edilitare	8.973,2	Cu acte	S. construita la sol:8973.2 mp; C102-CIE, P, Suprafata construita desfasurata =8973.2mp DEPOZIT LAMINATE

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.2	214488-C2	constructii anexa	953,4	Cu acte	S. construita la sol:953.4 mp; C106- CA - P, Suprafata construita desfasurata= 953.4mp ANEXA HALA.

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
1	2	13.415
4	5	19.534
7	8	13.665
10	11	16.358
13	14	2.251
16	17	1.01
19	20	1.884
22	23	4.625
25	26	4.51
28	29	52.463
31	32	6.423
34	35	29.206
37	38	16.749
40	41	16.795
43	44	2.589
46	47	18.578
49	50	2.471
52	53	1.551
55	56	0.91
58	59	4.811
61	62	3.46
64	65	12.206
67	68	25.278
70	71	5.456
73	74	10.283
76	77	76.268
79	80	9.575
82	83	9.871
85	86	19.217
88	89	5.788
91	92	24.002
94	95	29.895
97	98	79.725
100	101	6.269
103	104	6.289
106	107	8.412
109	110	43.029
112	113	11.173
115	116	8.263
118	119	7.177
121	122	3.428
124	125	4.612
127	128	1.5
130	131	113.207
133	134	20.651
136	137	8.091
139	140	5.5

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
2	3	15.443
5	6	19.453
8	9	6.077
11	12	7.017
14	15	1.446
17	18	1.726
20	21	7.132
23	24	4.604
26	27	4.457
29	30	28.218
32	33	16.817
35	36	22.557
38	39	9.791
41	42	0.738
44	45	16.647
47	48	2.083
50	51	40.987
53	54	19.599
56	57	5.783
59	60	9.844
62	63	6.401
65	66	8.062
68	69	81.289
71	72	6.7
74	75	84.104
77	78	9.575
80	81	18.465
83	84	8.685
86	87	3.744
89	90	6.214
92	93	77.235
95	96	11.657
98	99	19.178
101	102	6.435
104	105	12.902
107	108	18.718
110	111	11.201
113	114	4.289
116	117	17.354
119	120	10.213
122	123	1.148
125	126	180.25
128	129	2.749
131	132	20.651
134	135	17.196
137	138	27.709
140	141	4.299

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
3	4	16.905
6	7	21.961
9	10	6.415
12	13	14.118
15	16	1.445
18	19	6.595
21	22	32.852
24	25	6.971
27	28	0.333
30	31	6.12
33	34	4.872
36	37	4.1
39	40	39.389
42	43	56.193
45	46	26.286
48	49	121.423
51	52	21.399
54	55	20.617
57	58	4.749
60	61	10.52
63	64	19.057
66	67	0.307
69	70	20.543
72	73	70.35
75	76	93.333
78	79	18.465
81	82	37.731
84	85	1.618
87	88	2.066
90	91	0.895
93	94	11.657
96	97	30.037
99	100	6.397
102	103	2.065
105	106	6.122
108	109	30.362
111	112	4.421
114	115	141.962
117	118	2.517
120	121	0.978
123	124	4.788
126	127	2.749
129	130	1.5
132	133	17.196
135	136	62.969
138	139	4.3
141	142	1.0

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
142	143	8.09
145	146	4.499
148	1	9.771

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
143	144	34.097
146	147	9.743

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
144	145	63.231
147	148	4.512

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

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

Data şi ora generării,
14/10/2025, 12:46

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

SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
Chelaru și Asociații

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
CHELARU ȘI ASOCIAȚII
Licența de funcționare nr. 320/2022
Str. Mihai Eminescu, Nr 102-104, Parter stânga,
București, Sector 2
Tel/fax: 0212110424; 0787.693.030
e-mail: secretariat@notariat-chelaru.ro
www.notariat-chelaru.ro

INCHEIERE DE CERTIFICARE NR. 1
Anul 2023 luna Septembrie ziua 18
ora 14.00

Astăzi, 18.09.2023, orele 14.00, în fața mea, **CHELARU ANA-LUISA**, notar public, la sediul biroului s-a prezentat:

ODOROG GEORGE-COSTIN, cetatean roman, domiciliat in Mun. Bucuresti, Drm. Jilavei nr. 72 bl. 1 sc. A, ap 22, Sector 4, identificat cu CI seria RK nr. 501001/10.02.2020 emisa de SPCEP Sector 4, CNP 1850621250582 in calitate de **Presedinte al Consiliului de administratie al Societatii ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL**, persoană juridică română, cu sediul social în Mun. București, Cal. Vitan nr. 242, etaj 1, cu număr de ordine în Registrul Comerțului J40/14752/13.12.2012, cod unic de înregistrare RO31012790,

Solicitand constatarea interventiei rezolutiunii contractului de vanzare autentificat sub nr. 755/09.11.2018, modificat prin actul aditional autentificat sub nr. 777/20.11.2018 rectificat prin Incheierea nr. 19/21.12.2023 de notar public Chelaru Ana Luisa, datorita interventiei pactului comisoriu respectiv:

"În cazul în care cumpărătorul, nu plăteşte la scadenţă 6 rate lunare consecutive, prezentul contract, este rezolutionat de drept, din culpa exclusivă a cumpărătorului, cu o punere in intarziere scrisa, prealabila, fără altă formalitate si fără interventia instantelor de judecată, in temeiul dispoziţiilor art. 1553 Cod Civil, prezenta clauză, reprezentând pentru părti un pact comisoriu. In acesta situatie partile vor fi repuse in situatia anterioara, vanzatorul va redobandi dreptul de proprietate, iar toate sumele achitate până în acel moment de către cumpărător cu orice titlu, nu vor fi restituite cumpărătorului, ele urmând a fi reţinute de către vânzător cu titlu de daune interese. In cazul interventiei rezolutiunii si redobandirii dreptului de proprietate, constructiile noi ce vor fi edificate de cumparator pe imobilul ce face obiectul prezentului inscris vor intra in proprietatea vanzatorului prin accesiune imobiliara, acestea vor fi evaluate, impreuna cu imbunatatirile/ transformarile aduse constructiilor ce fac obiectul prezentului contract, iar cumparatorul va fi despagubit pentru acestea cu suma aferenta.

Îndeplinirea condiţiilor pactului comisoriu va fi constatată printr-o certificare de fapte emisă de către un notar public, ca urmare a notificării cu privire la începerea procedurii de constatare a indeplinirii condiţiilor pactului comisoriu, cu confirmare de primire, transmisă cumpărătorului de către vânzător, după expirarea termenului de plată a celor 6 rate consecutive si dupa expirarea termenului de punere in intarziere. La data întocmirii Certificării de Fapte vânzătorul va da o declaratie autentică pe propria răspundere, care va cuprinde consemnarea

faptului că nu s-a platit contravaloarea a 6 rate consecutive şi care sunt sumele ce urmează a fi reţinute de vânzător, menţiunea documentului bancar care atesta necreditarea contului vânzătorului indicat in prezentul contract de vanzare cu sumele ce reprezintă ratele rămase neachitate in urma incheierii prezentului contract, menţiuni si dovezi referitoare la notificarea de punere in intarziere adresată cumpărătorului, precum si la notificarea adresata cumparatorului cu privire la inceperea procedurii de constatare a îndeplinirii condiţiilor pactului comisoriu şi faptul că denunţă contractul de vânzare care este astfel rezolutionat.

Rezolutiunea contractului de vânzare este irevocabilă de la data notificării de rezolutiune cu confirmare de primire a cumpărătorului, notificare ce va fi insoţită de fotocopii de pe Certificarea de fapte, declaratia autentică a vânzătorului menţionată anterior, documentul din care rezulta punerea in intarziere, documentul bancar care atesta necreditarea contului vânzătorului cu sumele ce reprezintă ratele neachitate.

Certificarea de fapte de constatare a indeplinirii condiţiilor pactului comisoriu, împreună cu acordul expres al cumpărătorului exprimat prin prezentul inscris, declaratia vânzătorului pe propria raspundere menţionată mai sus, documentul bancar care atesta necreditarea contului vânzătorului cu sumele ce reprezintă contravaloarea a 6 rate lunare consecutive neachitate, dovada notificarii cumparatorului cu privire la punerea in intarziere şi dovada notificării cumpărătorului cu privire la rezolutiunea contractului se vor înscrie în Cartea funciara a imobilului potrivit art. 902 Cod Civil alin (2) pct. 11 pentru opozabilitatea faţă de terţi, precum şi potrivit art. 24 pct. (4) din Legea nr. 7/1996 cu modificările şi completările ulterioare, pentru radierea dreptului de proprietate înscris în favoarea cumpărătorului"

Contract de vanzare avand ca parti pe:

- **Societatea ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL**, persoană juridică română, cu sediul social în Mun. Bucureşti, Cal. Vitan nr. 242, etaj 1, înregistrată la Oficiul Registrului Comerţului Bucureşti sub nr. J40/14752/13.12.2012, cod unic de înregistrare RO31012790, în calitate de **vânzătoare**, denumită astfel în cuprinsul prezentului înscris, şi
- **Societatea SMART CITY INVEST S3 SRL (fosta Societatea INVESTIŢII SPAŢII VERZI S3 SRL)**, persoană juridică română, cu sediul social în Mun. Bucureşti, Calea Vitan nr. 154-158, CLĂDIRE ADMINISTRATIVA, Birou 3, Sector 3, înregistrată la Oficiul Registrului Comerţului Bucureşti sub nr. J40/15431/06.09.2017, cod unic de înregistrare RO38188050, în calitate de **cumpărătoare**

Si ca obiect:

„Dreptul de proprietate asupra următorului imobil, denumit în continuare ***Imobilul, situat în Mun. Bucureşti, Bdul Basarabia nr. 256, Sector 3,*** *compus din* ***teren intravilan în suprafaţă de 30.730 mp din acte şi 30.728 mp din măsurătorile cadastrale, din*** *care teren Cc. – 28.418 mp, Dr. (3.1) – 852 mp, Dr. (3.2) – 1460 mp* ***si construcţiile edificate pe acesta, respectiv: C42 – cabină basculă,*** *cu o suprafaţă construită la sol de 51 mp.* ***C69 – birou control tagle*** *cu o suprafaţă construită la sol de 84 mp,* ***C102 – depozit laminate,*** *cu o suprafaţă construită la sol de 8.973 mp,* ***C106 – anexă hală,*** *cu o suprafaţă construită la sol de 953 mp.* ***întregul imobil având nr. cadastral 214488, întabulat în Cartea Funciară nr. 214488 a Mun. Bucureşti Sector 3 (nr. cad. vechi 7699/12/11/2/3 - nr. CF vechi 108425), conform Încheierii nr. 56939/12.12.2013, emisă de OCPI Bucureşti – BCPI Sector 3.***

- *Accesul la drumul public al acestui imobil se face pe: - terenurile cu destinaţie cale de acces identificate cu :* ***3.4 (1Cc.)*** *inclus în terenul identificat cadastral cu nr. 209751 (nr. cad.*

*vechi 7699/10/2) și **3.5 (teren liber din 1Cc)** inclus în terenul identificat cadastral cu nr. 214306 (nr. cad. vechi 5887/41/7/3/4/17/18/3/3), aceste terenuri fiind proprietatea vazatorului societatea ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL, in baza contractului de vânzare autentificat sub nr. 3305/11.12.2013 de notar public Marina Sergiu Sorin cu sediul biroului in Mun. București, Sector 2, precum și, potrivit acestui din urma contract, pe terenul cu destinație cale de acces identificat cu Terenul cu destinație cale acces identificat cu **5.1 (2 Dr.)** inclus în terenul identificat cadastral cu nr. 214490 (nr. cad. vechi 7699/12/11/2/5), proprietatea SC Republica SA și pe Terenul cu destinație acces identificat cu **2.2 DR (I) – Poarta 2**, inclus în terenul identificat cadastral cu nr. 23054 (nr. cad. vechi 1737/9/5/2/2), coproprietatea Republica SA și a lui SC Tubinox."*

Domnul ODOROG GEORGE-COSTIN, cetatean roman, domiciliat in Mun. Bucuresti, Drm. Jilavei nr. 72 bl. 1 sc. A, ap 22, Sector 4, identificat cu CI seria RK nr. 501001/10.02.2010 emisa de SPCEP Sector 4, CNP 1850621250582 in calitate de **Presedinte al Consiliului de administratie al Societatii ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL, aceasta din urma in calitate de vanzatoare,** ***declara ca solicita sa se constate ca a intervenit rezolutiunea contractului de vanzare autentificat sub nr. 755/09.11.2018, modificat prin actul aditional autentificat sub nr. 777/20.11.2018 de notar public Chelaru Ana Luisa, conform clauzelor acestuia, pentru neplata a 6 (sase) rate consecutive, si astfel, indeplinirea conditiilor pactului comisoriu respectiv:***

- ***Neplata a 6 (sase) rate consecutive din pret aferente lunilor Martie, Aprilie, Mai, Iunie, Iulie si August.***
- ***Notificarea Cumparatorului privind punerea in intarziere si notificarea acestuia privind interventia rezolutiunii.***
- ***Repunerea partilor in situatia anterioara, respectiv reintoarcerea dreptului de proprietate si reintabularea pe numele Vanzatorului***
- ***Retinerea sumelor achitate cu titlu de pret pana la momentul rezolutiunii, de catre vanzator, cu titlu de daune interese.***

Domnul ODOROG GEORGE-COSTIN, in calitate de Presedinte al Consiliului de Administratie ***al Vanzatoarei, a prezentat urmatoarele documente, anexate prezentei certificari:***

- Declaratia autentificata sub nr. 398/18.09.2023 de notar public Chelaru Ana Luisa;

- Contractul de vanzare autentificat sub nr. 755/09.11.2018 impreuna cu Actul aditional autentificat sub nr. 777/20.11.2018 de notar public Chelaru Ana Luisa;

- Notificarea nr. 18.707/01.09.2023 emisa de Administrare Active Sector 3, cu semnatura de primire si nr de intrare 1022/01.09.2023 la cumparatoarea Smart City Invest S3 SRL, privind punerea in intarziere si achitarea sumei de 108.836,81 lei reprezentand contravaliarea a 6 (sase) rate lunare consecutive din pretul de vanzare impreuna cu penalitatile de intarziere aferente.

- Notificarea nr. 19.309/11.09.2023 emisa de Administrare Active Sector 3, cu semnatura de primire si numar de intrare 1045/11.09.2023 de la cumparatoarea Smart City Invest S3 SRL, privind trecerea termenului de punere in intarziere, necreditarea contului vanzatoarei cu sumele datorate si indeplinirea conditiilor pactului comisoriu, iar ca urmare a acestora, denuntarea contractului de vanzare sus mentionat, care se considera Rezolutionat de catre vanzatoare incepand cu data primirii notificarii de catre cumparatoare.

- *Scrisoare de confirmare nr. 575257/13.09.2023 emisa de Garanti BBVA conform careia in perioada 01.09.2023-12.09.2023 nu au existat incasari pe conturile curente ale Vanzatoarei de la societatea Smart City Invest S3 SRL.*

- *Factura aferenta contractului de vanzare, seria ADM nr. 1003/20.11.2018 in suma totala de 9.326.000 Lei;*

- *Extras de cont al Societatii Vanzatoare, emis la data de 13.09.2023 de Garanti BBVA, din care reies platile facute de catre Smart City Invest S3 SRL din data de 27.06.2023 reprezentand cv rata ianuarie 2023 si plata facuta de catre Smart City Invest S3 SRL din data de 18.07.2023 reprezentand cv rata februarie 2012, impreuna cu Dovada de plata a contravaloarei ratei aferente lunii februarie 2023;*

- *Fisa contului pentru Societatea Smart City Invest S3 SRL pentru perioada 01.01.2018-31.10.2022 avand 7 (sapte) pagini, generata de programul SAGA C si Balanta clienti emisa de Societatea Administrare Active sector 3 pentru perioada 01.11.2022 pana la data de 30.09.2023, emisa la data de 12.09.2023 in program Senior;*

- *Tabel - calcul penalitati de intarziere Smart City Invest S3 SRL la data de 14.09.2023, intocmit de Marasescu Diana, economist, care atesta urmatoarele valori:*

1. *Valoare facturata conform factura fiscala ADM 1003/20.11.2018 : 9.326.000 lei*
2. *Valoare achitata din factura ADM 1003/20.11.2018: 858.173,59 lei.*
3. *Valoare ramansa de incasat din factura ADM 1003/20.11.2018: 8.467.826,41 lei.*
4. *Valoare scadenta la data de 12.09.2023: 100.975,49 lei*
5. *Valoare penalitati: 9.274,98 lei.*

Persoana prezenta, **Presedinte al Consiliului de administratie al Societatii ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL**, persoană juridică română, cu sediul social în Mun. București, Cal. Vitan nr. 242, parter, camera 6, cu număr de ordine în Registrul Comerțului J40/14752/13.12.2012, cod unic de înregistrare RO31012790,

declara ca avand in vedere cele expuse mai sus, in calitate de vanzatoare, ***considera indeplinit Pactul Comisoriu si ca urmare, considera rezolutionat de plin drept, din culpa Cumparatoarei, pentru neplata a 6 (sase) rate consecutive din pret, in temeiul art. 1553 Cod Civil, Contractul de vanzare autentificat sub nr. 755/09.11.2018 astfel cum a fost modificat prin Actul aditional nr. 777/20.11.2018 ambele de notar public Chelaru Ana Luisa din Bucuresti, si in conformitate cu conditiile contractuale, repunerea partilor in situatia anterioara, respectiv reintoarcerea dreptului de proprietate si reintabularea acestuia pe numele Vanzatoarei, aceasta din urma retinand cu titlu de daune interese suma de 858.173,59 lei, incasata de la Societatea Cumparatoare cu titlu de pret pana la momentul rezolutiunii.***

Persoana prezenta declara ca, eventualele imbunatatiri aduse imobilului de catre societatea cumparatoare, in cazul in care exista, vor fi identificate si evaluate, de o comisie mixta apartinand Vanzatorului si Cumparatorului.

Totodata, persoana prezenta, declara ca solicita in mod expres reintabularea pe numele Vanzatoarei a dreptului de proprietate si radierea cumparatorului Societatea Smart City Invest S3 SRL (fosta INVESTITII SPATII VERZI S3 SRL) din cartea funciara nr. 214488 a Mun. Bucuresti Sector 3.

In vederea reintabularii dreptului de proprietate a fost obtinut extrasul de carte funciara pentru autentificare nr. 86790/15.09.2023 de OCPI Bucuresti BCPI Sector 3.

In temeiul art. 12 lit. d) si al art. 150 alin 1 lit g) din Legea nr. 36/1995 a notarilor publici și a activității notariale, republicata, cu modificarile ulterioare,

SE CERTIFICA CELE DE MAI SUS

S-a perceput onorariul de 1.000 lei + 190 lei TVA cu OP in baza FF.2155/18.09.2023
S-a incasat tarif intabulare ANCPI in suma de 60 lei cu OP in baza FF 2156/18.09.2023
Tehnoredactat la sediul SPN Chelaru si Asociatii, astazi data certificarii, in 6 exemplare originale, din care patru exemplare s-au eliberat partii, un exemplar se pastreaza in arhiva biroului notarial, si un exemplar pentru cartea funciara.

NOTAR PUBLIC,
CHELARU ANA-LUISA

Semnătura părții
ODOROG GEORGE-COSTIN
In calitate de Presedinte al Consiliului de Administratie
Al Societatii ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL

198

DUPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE

I. PARȚI:

- **Societatea ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL**, persoană juridică română, cu sediul social în Mun. București, Cal. Vitan nr. 242, parter, camera 6, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului București sub nr. J40/14752/13.12.2012, cod unic de înregistrare RO31012790, **prin reprezentant legal Președinte provizoriu al Consiliului de Administrație, CORBLEANU FLORENTIN**, cetățean român, domiciliat în Mun. București, Str. Medic Ion Tanasescu nr. 28, Sector 4, posesor al CI seria RK nr. 178390/06.08.2018, emisă de SPCEP Sector 4, CNP 1680802443011, în baza Hotărârii Consiliului Local Sector 3 Bucuresti nr. 518/30.10.2018 si în baza Hotararii AGA nr. 2/05.11.2018 în calitate de **vânzătoare**, denumită astfel în cuprinsul prezentului înscris, și

- **Societatea INVESTIȚII SPAȚII VERZI S3 SRL**, persoană juridică română, cu sediul social în Mun. București, Calea Vitan nr. 154-158, CLĂDIRE ADMINISTRATIVA, Birou 3, Sector 3, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului București sub nr. J40/15431/06.09.2017, cod unic de înregistrare RO38188050, **prin reprezentant legal BĂLAȘA SIMONA-ANDREEA**, cetățean român, domiciliată în Mun. București, Str. Plt. Petre Ionescu nr. 51, bl. 7, sc. 5, ap. 303, Sector 3, posesoare a CI seria RX nr. 507992/02.06.2014, eliberată de SPCEP Sector 3, CNP 2900508430060, în baza Hotărârii Consiliului Local Sector 3 Bucuresti nr. 518/30.10.2018 si în baza Hotararii AGA din data de 08.11.2018 autentificata sub nr. 751/08.11.2018 de notar public Chelaru Ana-Luisa din Bucuresti, în calitate de **cumpărătoare**, denumită astfel în cuprinsul prezentului înscris,

a intervenit prezentul contract de vânzare cu respectarea următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Subscrisa **Societatea ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL**, vând **Societății INVESTIȚII SPAȚII VERZI S3 SRL**, dreptul de proprietate asupra următorului imobil, denumit în continuare ***Imobilul, situat în Mun. București, Bdul Basarabia nr. 256, Sector 3,*** *compus din* ***teren intravilan în suprafață de 30.730 mp din acte și 30.728 mp din măsurătorile cadastrale, din*** *care teren Cc. – 28.418 mp, Dr. (3.1) – 852 mp, Dr. (3.2) – 1460 mp* ***si construcțiile edificate pe acesta, respectiv: C42 – cabină basculă,*** *cu o suprafață construită la sol de 51 mp,* ***C69 – birou control tagle*** *cu o suprafață construită la sol de 84 mp,* ***C102 – depozit laminate,*** *cu o suprafață construită la sol de 8.973 mp,* ***C106 – anexă hală,*** *cu o suprafață construită la sol de 953 mp,* ***întregul imobil având nr. cadastral 214488, întabulat în Cartea Funciară nr. 214488 a Mun. București Sector 3 (nr. cad. vechi 7699/12/11/2/3 - nr. CF vechi 108425), conform Încheierii nr. 56939/12.12.2013, emisă de OCPI București – BCPI Sector 3.***

- *Accesul la drumul public al acestui imobil se face pe: - terenurile cu destinație cale de acces identificate cu :* ***3.4 (1Cc.)*** *inclus în terenul identificat cadastral cu nr. 209751 (nr. cad. vechi 7699/10/2) și* ***3.5 (teren liber din 1Cc)*** *inclus în terenul identificat cadastral cu nr. 214306 (nr. cad. vechi 5887/41/7/3/4/17/18/3/3), aceste terenuri fiind proprietatea vazatorului societatea ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL, in baza contractului de vânzare autentificat sub nr. 3305/11.12.2013 de notar public Marina Sergiu Sorin cu sediul biroului in Mun. București, Sector 2, precum și, potrivit acestui din urma contract, pe terenul cu destinație cale de acces identificat cu Terenul cu destinație cale acces identificat cu* ***5.1 (2 Dr.)*** *inclus în terenul identificat cadastral cu nr. 214490 (nr. cad. vechi 7699/12/11/2/5), proprietatea SC Republica SA și pe Terenul cu*

*destinație acces identificat cu **2.2 DR (I) – Poarta 2**, inclus în terenul identificat cadastral cu nr. 23054 (nr. cad. vechi 1737/9/5/2/2), coproprietatea Republica SA și a lui SC Tubinox.*

***Eu societatea ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL, creez in favoarea imobilului cu nr. Cadastral 214488 un drept de trecere, in conformitate cu art. 617 Cod Civil, pe terenurile proprietatea mea** respectiv pe terenurile cu destinație cale de acces identificate cu **3.4 (1Cc)** inclus în terenul identificat cadastral cu nr. 209751 (nr. cad. vechi 7699/10/2) și **3.5 (teren liber din 1Cc)** inclus în terenul identificat cadastral cu nr. 214306 (nr. cad. vechi 5887/41/7/3/4/17/18/3/3) conform planurilor ce reprezinta anexa la prezentul contract.*

Totodata, ***eu societatea ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL, ma obligș sa creez in favoarea cumparatorului Societatea INVESTIȚII SPAȚII VERZI S3 SRL, un drept de servitute de trecere, pietonala si auto, cu titlu gratuit, in conformitate cu art. 755 Cod Civil, dupa obtinerea documentelor si autorizatiilor necesare in acest sens, drept ce se va constitui si inscrie in cartile funciare ale imobilelor ce reprezinta cai de acces sus-mentionate, in favoarea imobilului cu nr. cadastra. 214488 ce face obiectul prezentului contract.***

Noi, partile contractante, avem cunostinta de faptul ca parte din lotul ce constituie obiectul prezentului contract reprezinta cale de acces pentru o parte din loturile din intreg ansamblul, inclusiv pentru cele ramase in proprietatea Societatii ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL, precum pentru cele avand numere cadastrale nr. 209760 si nr. 201765 proprietatea Societatii ALGORITHM CONSTRUCȚII S3 SRL baza contractului de vanzare autentificat sub nr. 749/07.11.2018 de notar public Chelaru Ana-Luisa, precum si pentru lotul nr. 201067 acesta din urma avand drept de servitute inscris in Cartea funciara, si ne obligam sa asiguram in continuare dreptul de trecere in conformitate cu art. 617 Cod civil, pentru accesul neingradit catre celelalte loturi ce reprezinta fond dominant, inclusiv sa depunem toate diligentele necesare pentru a incheia o conventie de constituire drept de servitute in conformitate cu art. 755 Cod Civil dupa obtinerea avizelor si autorizatiilor necesare in acest sens.

Eu, vanzatorul, declar ca am constituit pe lotul ce face obiectul prezentului contract, in baza conventiei de constituire a unei servituti de trecere autentificate sub nr. 4204/14.10.2016 de notar public Marina Sergiu Sorin, un drept de servitute in favoarea lotului nr. 201067, contract ce va fi modificat in mod corespunzator de catre Societatea ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL si Societatea INVESTIȚII SPAȚII VERZI S3 SRL in calitate de nou proprietar pentru lotul cu nr. cadastral 214488.

Odata cu incheierea prezentului contract se cesioneaza catre cumparatoare si toate drepturile si obligatiile ce deriva din Certificatul de urbanism nr. 1336/1652161/13.06.2018 emis de Primaria Municipiului Bucuresti.

Subscrisa, vânzătoarea, declar că am dobândit dreptul de proprietate asupra imobilului descris mai sus prin cumparare de la Societatea REPUBLICA SA, in faliment, prin lichidator judiciar RVA INSOLVENCY SPECIALISTS SPRL in baza contractului de vanzare autentificat sub nr. 3305/11.12.2013 de notar public Marina Sergiu Sorin din Bucuresti, imobil achitat integral conform contractului.

La randul sau, asa cum rezulta din acest contract, imobilul descris mai sus, detinut de Societatea Republica SA a rezultat din dezmembrarea în 13 loturi distincte a imobilului compus din teren în suprafață de 158.886 mp (respectiv suprafață de 158.890 mp, conform măsurătorilor cadastrale) și construcțiile de pe acesta în suprafață totală constrită de 58.178 mp, identificat cadastral cu nr. 7699/12/11/2, conform actului de dezmembrare autentificat sub nr. 50/09.02.2011 de notar public Chiriță Angela Roxana, cu sediul biroului în Mun. București, Sector 2. Imobilul identificat cadastral cu nr. 7699/12/11/2, provine din dezmembrarea în 3 loturi distincte a imobilului identificat cadastral cu nr. 7699/12/11, compus din suprafață teren 227.942 mp, și construcțiile de pe acesra, conform Actului de Dezmembrare autentificat sub numărul 1691/11.11.2009 de BNP

Cutaru Eugenia, cu sediul în Mun. București care la rândul lui provine din dezmembrarea lotului cu nr. cadastral 7699/12, compus din teren suprafață de 232.804 mp, și construcțiile de pe acesta, conform Actului de Dezmembrare autentificat sub numarul cadastral 3789/06.12.2007 de BNP Cutaru Eugenia cu sediul in Mun. București, Sector 1. Imobilul idetificat cu numarul cadastral 7699/12 provine din dezmembrarea lotului identificat cadastral cu nr. 7699 în suprafata de 249.521,69 mp, cu un număr de 114 construcții și o suprafață construită la sol de 120.547,97 mp, conform actului de dezmembrare autentificat sub nr. 1022/21.04.2005, de notr public Marincaș Eugen, cu sediul biroului în Mun. București, Sector 3, lot rezultat la rândul său din comasarea imobilelor identificate cadastral cu nr. 5887/14,21,23,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37, 38,39,40 (format din activele identificate cadastral cu nr. 5887/26, 5887/28, 5887/30, 5887/29, 5887/27, 5887/34, 5887/35, 5887/37, 5887/38, 5887/39, 5887/32, 5887/31, 5887/36, 5887/14, 5887/21, 5887/23, 5887/40, 5887/41/13, și 1737/9/5/2, 5887/41/8, 5887/41/9, 5887/41/10, 5887/41/11, 5887/41/12, 5887/42, 5887/13, conform actului de comasare autentificat sub numărul 462/11.02.2004 de BNP Marincaș Eugen, cu sediul biroului în Mun. București, Sector 3, adiționat prin actul adițional autentificat sub nr. 1048/09.04.2004 de același notar public.

Terenurile comasate au fost dobândite prin cumpărare de către SC Tehnologika Tub SRL, de la SC Republica SA, după cum urmează :

a) Un număr de 17 active (construcții și teren) în suprafață totală de 80.545,03 mp, din care suprafața construită de 59.901 mp, situate in Mun. București, Bdul Basarabia, nr. 256, Sector 3, respectiv Activul stație compresoare – identificat cadastral cu nr. 5887/26, Activul stație reglare gaze – identificat cadastral cu nr. 5887/28, Activul centrală hidropneumatică – identificat cadastral cu numărul 5887/30, Activul stație conexiuni – identificat cadastral cu nr. 5887/29, Activul stație conexiuni – identificat cadastral cu nr. 5887/29, Activul stație pompare apă – identificat cu nr. cadastral 5887/27, Activul laboratorul încercări mecanice – identificat cu nr. cadastral 5887/34, Activul cabină port basculă-cantar – identificat cu nr. cadastral 5887/35, Activul atelier auto si remiză pompieri – identificat cu nr. cadastral 5887/37, Activul stație compresoare – identificat cu nr. cadastral 5887/38, Activul neutralizare – identificat cu nr. cadastral 5887/39, Activul magazie materiale- identificat cu nr. cadastral 5887/32, Activul predecantor – identificat cu nr. cadastral 5887/31, Activul instalație control tagle - identificat cu nr. cadastral 5887/36, Activele grup social, Sala masini, Statie electrica si Hala tragatorie – identificat cadastral cu nr. 5887/14, Activul construcție laboratoare - identificat cu nr. cadastral 5887/21, Activul depozit de țevi – identificat cu nr. cadastral 5887/23, Activul căi ferate - identificat cu nr. cadastral 588/40, in baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1877/12.09.2003, de BNP Beanga Steluța Leontina, cu sediul biroului în Mun. București, Sector 4, rectificat prin Incheierea de rectificare nr. 649/03.02.2004 de același birou notarial. Potrivit mențiunilor din acest contract de vânzare-cumpărare, aceste imobile au fost dobândite inițial de către societatea comercială Republica SA, astfel : în baza Certificatul de Atestare a Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor seria MO3 nr. 1438 emis la data de 19.10.1994 de Ministerul Industriilor, transcris în registrul de transcripțiuni sub nr. 20674/22.11.1994, la Notariatul de Stat Local al Sectorului 3 București (certificat ce privește suprafața totală de 467.666 mp) și protocolului de divizare cu alte societăți, din dezmembrări și înstrăinări succesive precum și în baza dispozițiilor Legii nr. 15/1990 și a HG nr. 834/1991, prin preluarea patrimoniului fostei întreprinderi de stat Republica și a actelor de dezmembrare autentificate sub nr. 2438/2002, 449/01.04.2003, 1181/31.07.2003 și 1224/2003, rectificat prin încheierea nr. 3241/13.08.2003, de BNP Rodica Coliban.

b) Imobilul teren liber de construcții în suprafață exclusivă de 106.000 mp, din care 95.985,59 mp – teren exclusiv liber de constructii și 10.014,41 mp, teren liber de constructii, reprezentând cota de jumătate din indiviziunea cu SC Tubinox SA aprținând SC Republica SA, situat în Mun. București, Bdul Basarabia nr. 256, Sector 3, identificat cadastral cu nr. 5887/41

(potrivit menţiunilor din actul de dobândire rezultă că potrivit documentaţiei cadastrale, din suprafaţa totală de teren 142.312,99 mp, având număr cadastral 5887/41, 130.851,55 mp, reprezintă proprietatea SC Republica SA din care 11.462,44 mp, reprezintă cota de jumătate din proprietatea indiviză cu SC Tubinox SA, 20.049,8 mp reprezintă suprafaţa acoperită cu construcţii, iar 110.801,75 teren liber de construcţii, iar din 110.801,75 mp teren se înstrăinează suprafaţa de 106.000 mp mai sus menţionată), în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1888/15.09.2003 de BNP Beanga Steluţa Leontina, cu sediul în Mun. Bucureşti, Sector 4, rectificat prin încheierea de rectificare nr. 648/03.02.2004 de acelaşi birou notarial. Ulterior contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1888/15.09.2003 de BNP Beanga Steluţa Leontina, rectificat, mai sus menţionat, a fost modificat prin actele adiţionale autentificate sub nr. 457/11.02.2004, nr. 458/11.02.2004 (potrivit menţiunilor din acte, părţile rezoluţionând în totalitate actul adiţional autentificat sub nr. 3138/21.11.2003 şi actul adiţional autentificat sub nr. 3199/28.11.2003 de BNP Marincaş Eugen) şi nr. 585/ 24.02.2004, toate de notar public Maricaş Eugen, cu sediul în Mun. Bucureşti, Sectorul 3. Potrivit menţiunilor din acest contract de vânzare-cumpărare, aceste imobile au fost dobândite iniţial de catre societatea comercială Republica SA, în baza Certificatului de Atestare a Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor seria MO3 nr. 1438 emis la data de 19.10.1994 de Ministerul Industriilor, transcris în registrul de transcripţiuni sub nr. 20674/22.11.1994, la Notariatul de Stat Local al Sectorului 3 Bucureşti (certificat ce priveşte suprafaţa totală de 467.666 mp) şi protocolul de divizare cu alte societăţi, din dezmembrări şi instrăinari succesive, precum şi în baza dispoziţiilor Legii nr. 15/1990 şi a HG nr. 834/1991, si a actului de dezmembrare autentificat sub nr. 1224/2003, rectificat prin încheierea nr. 3241/2003, de BNP Rodica Coliban.

c) Un număr de 5 active (construcţii şi teren) în suprafata totală de 1124,9 mp, din care suprafaţa construită de 338,5 mp, înscris în CF nr. 31291, situate în Mun. Bucureşti, Bdul Basarabia nr. 256, Sectorul 3, respectiv : Activul pavilion poarta 1 (nr. inventar 1038), Activul Casierie (fară număr inventar) , Activul saiă protocol (fără număr inventar) , Activul punct sanitar (fară număr inventar), Activul arhivă tehnică (fară număr inventar), în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 2682/01.10.2003, de BNP Marincaş Eugen, cu sediul în Bucureşti, Sectorul 3. Ulterior contractul de vânzare-cumpărare autentficat sub nr. 2682/01.10.2003 de BNP Marincaş Eugen, mai sus menţionat, a fost modificat prin acte adiţionale autentificate sub nr. 3200/28.11.2003, nr. 459/11.02.2004 (act prin care părţile rezolutionează în totalitate actul adiţional autentificat sub nr. 3137/21.11.2003 de BNP Marincaş Eugen) şi nr. 584/24.02.2004, toate de notar public Marincaş Eugen, cu sediul în Bucureşti, Sectorul 3. Potrivit menţiunilor din acest contract de vânzare-cumpărare, aceste imobile au fost dobândite iniţial de către societatea comercială Repuclica SA, astfel în baza Certificatului de Atestare a Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor seria MO3 nr. 1438, emis la data de 19.10.1994 de Ministerul Industriilor, transcris în registrul de transcripţiuni sub nr. 20674/22/11/1994, la Notariatul de Stat Local al Sectorului 3 (certificat ce priveşte suprafata totală de 467.666 mp) şi protocolul de divizare cu alte societăţi, din dezmembrări şi instrainări succesive precum şi în baza dispoziţiilor legii nr. 15/1990 si a HG 834/1991, şi prin preluarea patrimoniului fostei întreprinderi de stat Republica, a actelor de dezmembrare autentificat sub nr. 1224/2003, rectificat prin încheierea nr. 3241/2003 de BNP Rodica Coliban; iar

d) Activele situate în Mun. Bucureşti, Bdul Basarabia, nr. 256, Sectorul 3, respectiv : Pavilion administrativ identificat cadastral cu nr. 5887/42, Hala Laminor identificat cadastral cu nr. 5887/13, au fost dobândite de SC Tehnologika Tub SRL, de la SC Moody Rom Trading SRL, în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub numarul 2721/07.10.2003 de BNP Maricaş Eugen cu sediul biroului în Mun. Bucureşti, Sectorul 3. Potrivit menţiunilor din acest contract de vânzare-cumpărare, construcţia Hala Laminor a fost dobandită de catre SC Moody Rom Trading SRL, in baza Sentinţei Civile nr. 17568/12.12.2000 pronunţată in Dosar nr. 6432/1998 de

Judecătoria Sector 3 Bucureşti, ramasă definitivă şi irevocabilă, transcrisă sub nr. 2640/2000 de la SC Republica SA, iar terenul a fost dobândit in baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1704/16.08.2002 de BNP Rodica Coliban, de la SC Republica SA. La randul sau SC Republica SA a dobândit aceste imobile in baza Certificatului de Atestare a Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor seria MO3 nr. 1438 emis la data de 19.10.1994 de Ministerul Industriilor, transcris in registrul de transcriptiuni sub nr. 20674/22.11.1994, la Notariatul de Stat Local al Sectorului 3 Bucureşti (certificat ce priveste suprafata totala de 467.666 mp) si protocolului de divizare cu alte societăţi, precum şi în baza dispoziţiilor Legii nr. 15/1990 si a HG nr. 834/1991, prin preluarea patrimoniului fostei întreprinderi de stat Republica şi a actului de dezmembrare autentificat sub nr. 1649/13.08.2002 de BNP Rodica Coliban, cu sediul in Mun. Bucureşti, Sectorul 3.

Ulterior contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1877/12.09.2003, de BNP Beanga Steluţa Leontina, cu sediul biroului in Mun. Bucresti, Sectorul 4, rectificat, contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1888/15.09.2003 de BNP Beanga Steluţa Leontina, rectificat şi contractul de vânzare-cumpărare autentficat sub nr. 2682/01.10.2003, de BNP Marincaş Eugen cu sediul in Mun. Bucuresti, Sector 3, mai sus menţionate, au fost anulate conform Sentintei comericlae nr. 3044/17.11.2006 pronunţată in dosarul nr. 4954/3/2005 de Tribunalul Bucuresti secţia a VII-a Comercială, cu menţiunea că este rămasă defintivă şi irevocabilă, iar contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1704/16.08.2002 de BNP Rodica Coliban, de la SC Republica SA si contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 2721/07.10.2003 de BNP Marincaş Eugen cu sediul in Mun. Bucuresti, Sectorul 3, au fost anulate conform sentinţei comerciale nr. 1592/27.04.2007 pronunţată în dosar nr. 11883/3/2006 la Tribunalul Bucuresti, Sectia a VII-a Comercială, cu menţiunea că este rămasă definitivă şi executorie.

III. PREŢUL CONTRACTULUI

Preţul total, ferm, sincer şi serios stabilit de noi părţile contractante este in suma de **2.000.000 (douamilioane) EURO exclusiv TVA, la care pentru TVA se aplica sistemul de taxare inversa prevazut de Codul Fiscal.**

Preţul este compus din:

- **Valoarea terenului de 657.450 (sasesutecincizecisisaptemiipatrusutecincizeci) Euro;**
- **Valoarea constructiilor de 1.342.550 (unmiliontreisutepatruzecisidoua miicincisute cincizeci) Euro,** respectiv C42 – 800 Euro, C69 – 1.400 Euro, C102- 1.316.650 euro si C106 – 23.700 Euro.

Pretul se va achita in termen de 49 (patruzecisinoua) de ani (respectiv 588 luni) de la data incheierii prezentului contract, in rate lunare egale de 3.401,36 (treimiipatrusuteunu sitreizecisisasecenti) Euro exclusiv TVA.

Pretul se va achita in baza facturii fiscale emise de catre vanzator, in avans, in ultima zi lucratoare a lunii in curs pentru luna urmatoare. Pretul se va achita in LEI, la un curs de schimb valutar de referinţă al BNR din ziua emiterii facturii, prin virament bancar ***in contul Societatii vanzatoare ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL nr. RO35 UGBI 0000 0220 2289 3RON deschis Garanti Bank, agentia Unirea.*** In situatia modificarii/schimbarii contului in care se vor face platile, vanzatorul se obliga sa notifice in scris, cu confirmare de primire cumparatorul in acest sens, iar cumparatorul va face plata in contul prevazut pe factura.

La cuantumul fiecărei rate nu se aplica dobanda.

In cazul intarzierii platii ratelor, se va aplica o penalitate de 0,1% pe zi de intarziere.

Cumparatorul are posibilitatea de a plăti mai multe rate in avans, sau de a achita pe parcursul celor 49 (patruzecisinoua) de ani (respectiv 588 luni) toata suma ce reprezintă rest din preţul vânzării fără a se percepe comision.

În cazul în care cumpărătorul, nu plăteşte la scadenţă 6 rate lunare consecutive, prezentul contract, este rezolutionat de drept, din culpa exclusivă a cumpărătorului, cu o punere in intarziere scrisa, prealabila, fără altă formalitate si fără interventia instantelor de judecată, in temeiul dispoziţiilor art. 1553 Cod Civil, prezenta clauză, reprezentând pentru părti un pact comisoriu. In acesta situatie partile vor fi repuse in situatia anterioara, vanzatorul va redobandi dreptul de proprietate, iar toate sumele achitate până în acel moment de către cumpărător cu orice titlu, nu vor fi restituite cumpărătorului, ele urmând a fi reţinute de către vânzător cu titlu de daune interese. In cazul interventiei rezolutiunii si redobandirii dreptului de proprietate, constructiile noi ce vor fi edificate de cumparator pe imobilul ce face obiectul prezentului inscris vor intra in proprietatea vanzatorului prin accesiune imobiliara, acestea vor fi evaluate, impreuna cu imbunatatirile/ transformarile aduse constructiilor ce fac obiectul prezentului contract, iar cumparatorul va fi despagubit pentru acestea cu suma aferenta.

Îndeplinirea condiţiilor pactului comisoriu va fi constatată printr-o certificare de fapte emisă de către un notar public, ca urmare a notificării cu privire la începerea procedurii de constatare a indeplinirii condiţiilor pactului comisoriu, cu confirmare de primire, transmisă cumpărătorului de către vânzător, după expirarea termenului de plată a celor 6 rate consecutive si dupa expirarea termenului de punere in intarziere. La data întocmirii Certificării de Fapte vânzătorul va da o declaratie autentică pe propria răspundere, care va cuprinde consemnarea faptului că nu s-a platit contravaloarea a 6 rate consecutive şi care sunt sumele ce urmează a fi reţinute de vânzător, menţiunea documentului bancar care atesta necreditarea contului vânzătorului indicat in prezentul contract de vanzare cu sumele ce reprezintă ratele rămase neachitate in urma incheierii prezentului contract, menţiuni si dovezi referitoare la notificarea de punere in intarziere adresată cumpărătorului, precum si la notificarea adresata cumparatorului cu privire la inceperea procedurii de constatare a îndeplinirii condiţiilor pactului comisoriu şi faptul că denunţă contractul de vânzare care este astfel rezolutionat.

Rezolutiunea contractului de vânzare este irevocabilă de la data notificării de rezolutiune cu confirmare de primire a cumpărătorului, notificare ce va fi insoţită de fotocopii de pe Certificarea de fapte, declaratia autentică a vânzătorului menţionată anterior, documentul din care rezulta punerea in intarziere, documentul bancar care atesta necreditarea contului vânzătorului cu sumele ce reprezintă ratele neachitate.

Certificarea de fapte de constatare a indeplinirii condiţiilor pactului comisoriu, împreună cu acordul expres al cumpărătorului exprimat prin prezentul inscris, declaratia vânzătorului pe propria raspundere menţionată mai sus, documentul bancar care atesta necreditarea contului vânzătorului cu sumele ce reprezintă contravaloarea a 6 rate lunare consecutive neachitate, dovada notificarii cumparatorului cu privire la punerea in intarziere şi dovada notificării cumpărătorului cu privire la rezolutiunea contractului se vor înscrie în Cartea funciara a imobilului potrivit art. 902 Cod Civil alin (2) pct. 11 pentru opozabilitatea faţă de terţi, precum şi potrivit art. 24 pct. (4) din Legea nr. 7/1996 cu modificările şi completările ulterioare, pentru radierea dreptului de proprietate înscris în favoarea cumpărătorului.

Pentru pretul neachitat, vânzătorul, declară că solicită în mod expres înscrierea în cartea funciara a imobilului, a pactului comisoriu prevazut de art. 1553 Cod Civil şi a ipotecii legale prevăzută de art. 2386 alin. 1, Cod Civil.

La data încasării integrale a preţului, vânzătorul se obligă să dea o declaraţie autentică de confirmare a primirii preţului şi de radiere din cartea funciara a imobilului, a ipotecii legale pentru pret prevăzută de art. 2386 alin. 1, Cod Civil şi a pactului comisoriu prevăzut de art. 1553 Cod Civil.

Orice situaţie excepţională sau orice notificare pe care cumpărătorul doreşte să o aducă la cunoştinţa vânzătorului cu privire la îndeplinirea/neîndeplinirea obligaţiilor asumate prin prezentul înscris se va face prin notificarea cu confirmare de primire a vânzătorului.

Partile convin si accepta ca dovada si momentul platii pretului se face cu ordinele de plata emise de cumparator pentru sumele si contul vanzatorului prevazut mai sus, vizat de Banca la care este deschis contul cumparatorului.

Vanzatorul da dreptul cumparatorului sa solicite si sa obtina de la institutia de credit la care este deschis contul mentionat mai sus, conform dispozitiilor art. 1504 alin. 2 din Codul Civil, confirmarea scrisa a efectuarii platii prin virament in contul sau.

IV. DECLARAȚIILE ȘI GARANȚIILE VÂNZATOAREI

Eu, vânzatoarea, prin reprezentant legal, declar pe propria răspundere, cunoscând dispozițiile Codului penal privind falsul în declarații, următoarele:

- dețin un titlu legal si valabil, exclusiv si necontestat, asupra imobilului (inclusiv aupra documentațiilor tehnice și administrative aferente) și, la data acestui contract, nu exista niciun motiv pentru a fi invocata vreo cauza de nulitate care ar putea afecta dreptul de proprietate al imobilului,
- titlurile din istoricul dreptului de proprietate asupra imobilului nu sunt afectate de cauze de nulitate sau inopozabilitate
- nu am cunostinta de existenta niciunui tert care ar putea invoca un drept asupra imobilului sau ar putea avea cereri de orice natura in legatura cu imobilul;
- imobilul nu se suprapune in teren cu alte imobile;
- imobilul nu face obiectul niciunui litigiu, niciunui alt tip de procedura judiciara sau al vreunei proceduri de arbitraj aflat/a pe rolul vreunei instante de judecata sau tribunal arbitral, al niciunei actiuni in justitie, investigatii sau altei proceduri legale, indiferent de motivele invocate in acest sens.
- imobilul este corect si complet declarat la autoritatile fiscale in vederea impozitarii
- de la data dobandirii imobilului si pana la data semnarii prezentului contract de vanzare, eu, vanzatorul, am exercitat posesia netulburata si neintrerupta asupra acestuia.
- nu sunt în niciuna dintre situațiile prevăzute de lege care atrag incapacitatea de a vinde;
- sunt de acord cu radierea oricăror mențiuni cu privire la dreptul meu de proprietate asupra imobilelor ce fac obiectul prezentului contract;
- bunurile imobile ce fac obiectul acestui contract de vânzare sunt în proprietatea subscrisei exclusivă, nu au fost înstrăinate, nu sunt sechestrate, grevate de sarcini, servituți și urmăriri de orice natură și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, asa cum rezulta si din **extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. 83713/02.11.2018 cu exceptia dreptului de servitute de trecere pentru asigurarea accesului auto si pietonal in favoarea imobilului cu nr. cad. 201067, drept de servitute ce se mentine inscris in cartea funciara a imobilului.**
- *imobilul este clasat ca monument istoric, respectiv fosta fabrica de tevi N. Malaxa, inscrisa in Lista Monumentelor Istorice din Mun. Bucuresti (LMI – MB – 2015) la pozitia 352, cu cod. B – IIa – A 18091 cu denumirea „Halele uzinei Malaxa" adresa: Bdul Basarabia nr 256 sector 3 datand din 1933 si la pozitia 353 cu cod B-II-a-A18092 cu denumirea „Fabrica de tevi Republica/uzina Republica SA" adresa Bd. Basarabia nr. 256A, Sector 3, datand din perioada 1936-1938. Pentru imobil a fost exercitat dreptul de preemtiune iar conform Adreselor nr. 793/14.03.2018 emisa de Ministerul Culturii si Identitatii Nationale Directia Patrimoniu Cultural si nr. 2574/17.04.2018 emisa de Primaria Mun. Bucuresti, Directia Cultura Invatamant, Turism, dreptul de preemtiune al statului se aplica doar in cazul monumentelor istorice aflate in proprietatea persoanelor fizice si juridice de drept privat, SC Administrare Active Sector 3 SRL fiind persoana juridica de drept public (constituita prin hotarare de consiliu local), astfel incat este exceptata de la exercitarea dreptului de preemtiune.*
- *Conform PUG-MB (aprobat prin HCGMB nr. 269/2000 avand valabilitatea prelungita prin HCGMB nr. 324/2010, HCGMB nr. 241/2011 si HCGMB nr. 232/19.12.2012) imobilele sus mentionate sunt situate in subzona A2b (subzona unitatilor industriale si de servicii) si partial in*

zona CB1, subzona serviciilor publice dispersate in afara zonelor protejate. ***Orice interventie asupra imobilului necesita avizul Ministerului Culturii.***

- imobilul nu este ansamblu sau sit arheologic, nefiindu-i comunicat vânzătorului până în acest moment vreun ordin de clasare de către organele competente, vânzătorul declarând că la locul situării bunului imobil ce face obiectul prezentului contract de vânzare cumpărare nu a fost amplasat niciun însemn referitor la marcarea siturilor arheologice, nu face parte din: ansamblu cultural, istoric, arhitectural, urbanistic ori muzeistic de construcţii urbane sau rurale, sit arhitectural, urbanistic, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, ştiinţific, tehnic sau peisajului cultural, aşa cum este prevăzut la art. 3 din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările şi completările ulterioare, *cu exceptia celor menţionate anterior.*

- imobilul nu face obiectul unor litigii sau unor proceduri administrative de retrocedare a proprietăţii în baza legilor speciale, si nici a altor litigii, iar in prezent nu exista nicio conditie care ar putea justifica in viitor, conform legii in vigoare la data semnarii contractului, admiterea unor astfel de proceduri legale cu privire la imobil, cu exceptia Notificării nr. 2378/13.11.2001 înregistrată sub dosar administrativ nr. 19642 aflată în curs de soluţionare de către Primarul General al Municipiului Bucureşti. Conform actelor de proprietate mentionate anterior aceasta notificare nu este de natură a afecta intinderea dreptului de proprietate asupra Halei Laminor precum si a constructiilor anexe. Atât construcţia Hala Laminor cat si constructţile anexe au fost edificate în perioada 1936-1938 după cum rezultă din prevederile Ordinului 2314/2004, anterior adoptării de către statul român a legilor aferente preluărilor abuzive, făcând parte din patrimoniul Uzinelor Malaxa S.A.R. În aceste condiţii, având în vedere că, construcţiile nu au fost în proprietatea nor persoane private societatea vânzătoare garantează lipsa de efecte a Notificării nr. 2378 în raport de exercitare a dreptului de proprietate asupra imobilului precum şi în raport de întindere a dreptului de proprietate asupra Halei Laminor precum şi a construcţiilor anexe.

Cumparatorul declara ca a luat act de Notificarea nr. 2378/13.11.2001 inregistrata sub dosar administrativ nr. 19642 si se declara in mod expres de acord sa dobandeasca imobilul in aceste conditii.

- la data încheierii prezentului înscris nu a primit din partea unor terţi, inclusiv autorităţi ale statului, niciun fel de notificări, somaţii sau alte acte similare care ar putea reprezenta forme prealabile declanşării unor litigii în care să fie implicat imobilul şi nu a fost formulată nicio pretenţie din partea vreunor persoane şi/sau moştenitori ai unor eventuali titulari de drepturi asupra acestuia, creditori sau orice alţi terţi, privind drepturi de orice natură asupra imobilului, în tot sau în parte;

- construcţiile nu sunt încadrate ca adăpost de protecţie civilă şi nu urmează regimul juridic al acestor construcţii speciale, prevăzut de Legea 481/2004, privind protecţia civilă, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

- nu a fost scos din circuitul civil în baza vreunui act normativ de trecere în proprietatea statului şi este liber de orice sarcini sau servituţi;

- imobilul a fost exploatat cu respectarea prevederilor privind protectia mediului, conform avizelor de mediu, iar cumparatorului ii revin toate obligatiile de mediu care ar putea rezulta din detinerea si exploatarea (directa sau indirecta) a imobilului incepand cu data prezentului contract.

- imobilul nu face obiectul unor contracte de închiriere/arendare şi nu a fost scos din circuitul civil.

- impozitele şi taxele datorate către stat sunt achitate conform Certificatului de atestare fiscală nr. 1852637/06.11.2018 toate eliberat de Direcţia Impozite şi Taxe Locale Sector 3 Bucuresti, acestea fiind în sarcina vanzatorului până astazi data autentificarii prezentului contract de vânzare, dată la care trec asupra cumpărătoarei care suporta şi taxele ocazionate de perfectarea prezentului contract.

- pentru imobilul ce face obiectul prezentului contract nu exista incheiate contracte pentru serviciile de utilităţi publice (alimentare cu apă, canalizare şi epurarea apelor, colectarea, canalizarea şi evacuarea apelor pluviale, salubrizarea localităţii, energie electrica si gaz curent). De

la data autentificării prezentului înscris, cumpărătoarea are dreptul de a încheia cu fiecare serviciu de utilitate publică contractul de prestări cu furnizorii acestor servicii;

- imobilul nu este adus ca aport la capitalul/patrimoniul vreunei societăţi comerciale, asociaţii, fundaţii, persoane fizice autorizate, etc. şi nicio societate comercială nu îşi are sediul social în acest imobil;

- imobilul nu a fost expropriat si nu face obiectul niciunui proiect de expropriere

- nu am încheiat cu nici o altă persoană fizică sau juridică contracte de comodat, de închiriere sau o promisiune de a înstrăina prezentul imobil, obiect al contractului;

- toate lucrările de construcţii, amenajare, instalare, transport şi orice alte lucrări efectuate cu privire la bunurile imobile ce fac obiectul prezentului contract au fost desfăşurate cu respectarea legilor în vigoare şi a normativelor tehnice aplicabile.

- deţin capacitate deplina, precum si aprobarea organelor statutare competente, după caz, de a incheia in mod valabil prezentul contract. Nu exista niciun fel de impediment de natura legala, contractuala sau de orice alt fel in masura sa afecteze sau sa prejudicieze in vreun fel capacitatea vanzătorului de a executa in mod valabil si pe deplin toate si fiecare din obligatiile asumate prin prezentul Contract

- societatea vânzătoare nu este insolvabilă, în stare de insolvenţă iminentă şi nu a făcut obiectul unei cereri de deschidere a procedurii insolvenţei pe o perioadă de 5 ani anterior încheierii prezentului contract de vânzare în formă autentică, nu face, de asemenea, obiectul unei proceduri de concordat preventiv sau de mandat ad hoc;

- pe rolul instanţelor judecătoreşti de drept comun sau arbitrale nu sunt înregistrate litigii în care Societatea Administrare Active Sector 3 SRL este parte şi care privesc dreptul de proprietate asupra imobilului, constituirea/radierea unor drepturi reale dezmembrăminte a dreptului de proprieatate asupra imobilului;

- prezentul contract se incheie, in mod liber, serios si in cunostinta de cauza. Consimtamantul meu, al vânzătorului si nici al reprezentantului legal al acestuia nu este viciat. Eu, vanzatorul, nu ma aflu în nicio situatie de eroare cu privire la natura sau obiectul Contractului ori cu privire la o norma juridica determinanta privind raportul juridic, consimţământul nu a fost surprins prin dol si nici nu este afectat de vreo cauza de violenta.

Eu, vanzatorul ma oblig să garantez, protejez, exonerez şi să despagubesc cumparatoarea pentru şi impotriva oricaror prejudicii cauzate prin incalcarea/dovedirea ca neadevarata a oricarei declaratii date sau garantii constituite conform acestui contract.

Eu, vanzatoarea voi preda imobilul, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă şi neîngrădită a posesiei, moment în care se va semna un proces verbal cu cumparatoarea.

Vanzatoarea garantez pe cumpărătoare contra evicţiunii şi a viciilor imobilului conform prevederilor art. 1695 şi art. 1707 Ncc., se va indeplini de către cumparatoare obligaţia de verificare a stării în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care eu, vânzătarea am obligaţia să le remediez de îndată.

V. DECLARAŢIILE ŞI OBLIGAŢIILE CUMPĂRĂTOAREI

Subscrisa, **Societatea INVESTIŢII SPAŢII VERZI S3 SRL,** declar că am cumpărat de la **Societatea ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL, dreptul de proprietate asupra *Imobilului situat în Mun. Bucureşti, Bdul Basarabia nr. 256, Sector 3,*** *compus din* ***teren intravilan în suprafaţă de 30.730 mp din acte şi 30.728 mp din măsurătorile cadastrale, din*** *care teren Cc. – 28.418 mp, Dr. (3.1) – 852 mp, Dr. (3.2) – 1460 mp* ***si construcţiile edificate pe acesta, respectiv: C42 – cabină basculă,*** *cu o suprafaţă construită la sol de 51 mp.* ***C69 – birou control tagle*** *cu o suprafaţă construită la sol de 84 mp,* ***C102 – depozit laminate,*** *cu o suprafaţă construită la sol de 8.973 mp,* ***C106 – anexă hală,*** *cu o suprafaţă construită la sol de 953 mp,* ***întregul imobil având nr. cadastral 214488, întabulat în Cartea Funciară nr. 214488 a Mun. Bucureşti Sector 3 (nr. cad. vechi 7699/12/11/2/3 - nr. CF vechi 108425),***

- *Accesul la drumul public al acestui imobil se face pe: - terenurile cu destinaţie cale de acces identificate cu : **3.4 (1Cc.)** inclus în terenul identificat cadastral cu nr. 209751 (nr. cad. vechi 7699/10/2) şi **3.5 (teren liber din 1Cc)** inclus în terenul identificat cadastral cu nr. 214306 (nr. cad. vechi 5887/41/7/3/4/17/18/3/3), aceste terenuri fiind proprietatea vazatorului societatea ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL, in baza contractului de vânzare autentificat sub nr. 3305/11.12.2013 de notar public Marina Sergiu Sorin cu sediul biroului in Mun. Bucureşti, Sector 2, precum şi, potrivit acestui din urma contract, pe terenul cu destinaţie cale de acces identificat cu Terenul cu destinaţie cale acces identificat cu **5.1 (2 Dr.)** inclus în terenul identificat cadastral cu nr. 214490 (nr. cad. vechi 7699/12/11/2/5), proprietatea SC Republica SA şi pe Terenul cu destinaţie acces identificat cu **2.2 DR (I) – Poarta 2**, inclus în terenul identificat cadastral cu nr. 23054 (nr. cad. vechi 1737/9/5/2/2), coproprietatea Republica SA şi a lui SC Tubinox.*

Impreuna cu toate drepturile si obligatiile ce deriva din Certificatul de urbanism nr. 1336/1652161/13.06.2018 emis de Primaria Municipiului Bucuresti,

la preţul total 2.000.000 (douamilioane) EURO exclusiv TVA, la care pentru TVA se aplica sistemul de taxare inversa prevazut de Codul Fiscal, pret pe care eu, cumparatoarea, ma oblig sa il achit integral cumparatorului, **in termen de 49 de ani (respectiv 588 luni) de la data incheierii prezentului contract, in rate lunare egale de 3.401,36 (treimiipatrusuteunu sitreizecisisasecenti) Euro exclusiv TVA**, in conformitate, in modalitatea şi în condiţiile menţionate mai sus la pct. III în prezentul contract, cu al cărui conţinut ma declar de acord.

Subscrisa, cumpărătoare, prin reprezentant declar că am luat la cunoştinţă ca neplata a 6 rate consecutive atrage interventia pactului comisoriu si rezolutiunea prezentului contract, din culpa exclusivă a cumpărătorului, dupa punerea in intarziere prealabila, fără altă formalitate si fără interventia instantelor de judecată, in temeiul dispoziţiilor art. 1553 Cod Civil, prezenta clauză, reprezentând pentru părti un pact comisoriu.

Subscrisa, cumpărătoare, prin reprezentant declar ca am cunoştinţă că în cazul intervenţiei sancţiunii rezolutiunii de drept a contractului, partile vor fi repuse in situatia anterioara, iar sumele achitate catre vanzator pana la momentul rezilierii nu se restituie, urmând a fi retinute de vânzător cu titlu de daune interese, precum si orice constructii noi sau imbunatatiri aduse constructiilor existente, pentru care voi primi despagubiri conform evaluarii.

Subscrisa, cumpărătoare, prin reprezentant declar în mod expres că sunt de acord ca, în situatia in care nu achit 6 rate lunare consecutive contractul de vânzare se rezolutioneaza de drept, din culpa exclusivă a subscrisei, dupa primirea unei notificari de punere in intarziere prealabile, fără altă formalitate si fără interventia instantelor de judecată, in temeiul dispoziţiilor art. 1553 Cod Civil, prezenta clauză, reprezentând pentru părti un pact comisoriu.

Subscrisa, cumpărătoare, prin reprezentant declar anticipat, în mod expres, că sunt de acord ca după ce a fost constatată indeplinirea condiţiilor pactului comisoriu, prin cele menţionate mai sus, să se radieze din cartile funciare dreptul meu de proprietate dobandit in baza prezentului contract de vânzare, cumpărătorul declarând că sunt îndeplinite condiţiile prevăzute de art. 24 pct (4) litera b) din Legii nr. 7/1996 cu modificările şi completările ulterioare, prezenta declaraţie autentică constituind acordul expres al cumpărătorului pentru indeplinirea acestei formalităţi.

Eu cumparatoarea, sunt de acord ca Societatea ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL, sa creeze in favoarea imobilului cu nr. Cadastral 214488 un drept de trecere, in conformitate cu art. 617 Cod Civil, pe terenurile proprietatea sa *respectiv pe terenurile cu destinaţie cale de acces identificate cu: **3.4 (1Cc.)** inclus în terenul identificat cadastral cu nr. 209751 (nr. cad. vechi 7699/10/2) şi **3.5 (teren liber din 1Cc)** inclus în terenul identificat cadastral cu nr. 214306 (nr. cad. vechi 5887/41/7/3/4/17/18/3/3), conform planurilor ce reprezinta anexa la prezentul contract.*

Totodata, ***eu cumparatoarea sunt de acord ca Societatea ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL, sa creeze in favoarea imobilului cu nr. Cadastral 214488 ce face obiectul prezentului contract, un drept de servitute de trecere, pietonala si auto, cu titlu gratuit, in conformitate cu art. 755 Cod Civil, dupa obtinerea documentelor si autorizatiilor necesare in acest sens, drept ce se va constitui si inscrie in cartile funciare ale imobilelor ce reprezinta cai de acces si menionate.***

Eu, cumparatoarea, am cunostinta de faptul ca parte din lotul ce constituie obiectul prezentului contract reprezinta cale de acces pentru o parte din loturile din intreg ansamblul, inclusiv pentru cele ramase in proprietatea Societatii ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL, pentru cele avand numere cadastrale nr. 209760 si nr. 201765 proprietatea Societatii ALGORITHM CONSTRUCȚII S3 SRL baza contractului de vanzare autentificat sub nr. 749/07.11.2013 de notar public Chelaru Ana-Luisa, si inclusiv pentru lotul nr. 201067 acesta din urma avand drept de servitute inscris in Cartea funciara, si ma oblig sa asigur in continuare dreptul de trecere in conformitate cu art. 617 Cod civil, pentru accesul neingradit catre celelalte loturi ce reprezinta fond dominant, inclusiv sa depun toate diligentele necesare pentru a incheia o conventie de constituire drept de servitute in conformitate cu art. 755 Cod Civil dupa obtinerea avizelor si autorizatiilor necesare in acest sens.

Subscrisa, cumpărătoare, prin reprezentant declar că am luat cunoștință de actele de proprietate ale vânzătorilor acte ce mi-au fost înmânate, impreună cu certificatele energetice în original, astăzi data autentificării prezentului înscris și cu care ma declar de acord.

Subscrisa, cumpărătoare, prin reprezentant, declar că am luat la cunostinta ca incepand cu data incheierii prezentului inscris sunt obligata sa inchei contractele de furnizari servicii pentru utilitățile respective și cunosc că prezentul contract în acest sens se încheie și se autentifică cu respectarea dispoziției Legii nr. 51/2006 a serviciilor comunitare de utilități publice.

Subscrisa cumparatoare declar ca am luat la cunostinta de faptul ca imobilul este clasat ca monument istoric, respectiv fosta fabrica de tevi N. Malaxa, inscrisa in Lista Monumentelor Istorice din Mun. Bucuresti (LMI – MB – 2015) la pozitia 352, cu cod. B – IIa – A 18091 cu denumirea „Halele uzinei Malaxa" adresa: Bdul Basarabia nr 256 sector 3 datand din 1933 si la pozitia 353 cu cod B-II-a-A18092 cu denumirea „Fabrica de tevi Republica/uzina Republica SA" adresa Bd. Basarabia nr. 256A, Sector 3, datand din perioada 1936-1938, si ma oblig sa respect dispozitiile legislative in vigoare cu privire la protectia monumentelor istorice.

Subscrisa cumparatoare declar ca am luat la cunostinta faptul ca imobilele sus mentionate sunt situate in subzona A2b (subzona unitatilor industriale si de servicii) si partial in zona CB1, subzona serviciilor publice dispersate in afara zonelor protejate, conform PUG-MB (aprobat prin HCGMB nr. 269/2000 vand valabilitatea prelungita prin HCGMB nr. 324/2010, HCGMB nr. 241/2011 si HCGMB nr. 232/19.12.2012), orice interventie asupra imobilului necesitand Avizul Ministerului Culturii, si ma oblig sa respect dispozitiile legislative in vigoare prevazute in acest sens.

Cumparatoarea, prin reprezentant legal declar ca dețin capacitate deplina, precum si aprobarea organelor statutare competente, după caz, de a incheia in mod valabil prezentul contract. Nu exista niciun fel de impediment de natura legala, contractuala sau de orice alt fel in masura sa afecteze sau sa prejudicieze in vreun fel capacitatea cumparatorului de a executa in mod valabil si pe deplin toate si fiecare din obligatiile asumate prin prezentul Contract/

Cumparatoarea, prin reprezentant legal declar ca nu sunt insolvabila, în stare de insolvență iminentă și Societatea nu face, de asemenea, obiectul unei proceduri de concordat preventiv sau de mandat ad hoc;

VI. CLAUZE FINALE

Transmisiunea dreptului de proprietate se face astazi, data autentificarii prezentului inscris. Predarea imobilului împreună cu tot ceea ce este necesar pentru a exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, se va face prin semnarea unui proces verbal de predare primire

încheiat de parti.

Vânzătoarea declară că au pus la dispoziția Cumpărătorei, Certificatele de performanță energetică: **pentru construcția C42** – certificatul de performanță energetică seria A nr. 00010 înregistrat în registrul auditorului cu nr. 687/05.11.2018 emis de Inginer Auditor energetic Grad CI, Burchiu Sorin, care atestă clasa energetică ca fiind **C; pentru construcția C69** – certificatul de performanță energetică seria A nr. 00010 înregistrat în registrul auditorului cu nr. 686/05.11.2018 emis de Inginer Auditor energetic Grad CI, Burchiu Sorin, care atestă clasa energetică ca fiind **C; pentru construcția C102** – certificatul de performanță energetică seria A nr. 00010 înregistrat în registrul auditorului cu nr. 684/05.11.2018 emis de Inginer Auditor energetic Grad CI, Burchiu Sorin, care atestă clasa energetică ca fiind **D; pentru construcția C106** – certificatul de performanță energetică seria A nr. 00010 înregistrat în registrul auditorului cu nr. 683/05.11.2018 emis de Inginer Auditor energetic Grad CI, Burchiu Sorin, care atestă clasa energetică ca fiind **D.**

Cumpărătoarea, declară că Vânzătoarea i-a pus la dispoziție Certificatele de performanță energetică: **pentru construcția C42** – certificatul de performanță energetică seria A nr. 00010 înregistrat în registrul auditorului cu nr. 687/05.11.2018 emis de Inginer Auditor energetic Grad CI, Burchiu Sorin, care atestă clasa energetică ca fiind **C; pentru construcția C69** – certificatul de performanță energetică seria A nr. 00010 înregistrat în registrul auditorului cu nr. 686/05.11.2018 emis de Inginer Auditor energetic Grad CI, Burchiu Sorin, care atestă clasa energetică ca fiind **C; pentru construcția C102** – certificatul de performanță energetică seria A nr. 00010 înregistrat în registrul auditorului cu nr. 684/05.11.2018 emis de Inginer Auditor energetic Grad CI, Burchiu Sorin, care atestă clasa energetică ca fiind **D; pentru construcția C106** – certificatul de performanță energetică seria A nr. 00010 înregistrat în registrul auditorului cu nr. 683/05.11.2018 emis de Inginer Auditor energetic Grad CI, Burchiu Sorin, care atestă clasa energetică ca fiind **D.**

Subscrisele părți declarăm că, înainte de semnarea prezentului contract, am citit prin reprezentantii legali cuprinsul acestuia și declarăm că el corespunde voinței noastre și condițiilor stipulate de noi, de comun acord, drept pentru care îl semnăm mai jos.

Prin semnarea prezentului Contract Partile confirma ca: accepta, in mod expres, fiecare si toate clauzele prezentului Contract; toate prevederile Contractului au fost negociate si acceptate de Parti fara obiectiuni, nefiind incidente dispozitiile legale privitoare la contracte de adeziune, clauze standard, neuzuale sau abuzive. Semnarea Contractului in forma prezenta echivaleaza cu acceptul expres al Partilor, prevazut de art. 1203 din Codul Civil, privind toate clauzele contractuale.

Partile confirma ca acest Contract a fost negociat si incheiat cu buna- credinta, pe pozitie egala de negociere, fara constrangere si fara ca vreuna dintre Parti sa se afle in stare de necesitate conform legii.

Partile declara ca daca oricare clauza a prezentului Contract este, in orice masura, nevalabila sau neaplicabila, restul prezentului Contract nu va fi afectat de acest lucru si va fi aplicabil in masura maxima permisa de lege, iar ambele Parti vor conveni prompt asupra unor prevederi inlocuitoare aplicabile care sa duca cat posibil la acelasi rezultat.

Orice litigii izvorate din interpretarea sau executarea prezentului Contract se vor rezolva pe cale amiabila, iar daca acest lucru nu este posibil, litigiul va fi dedus spre judecata instantei competente din Bucuresti.

Partile declara de comun acord ca prezentul Contract constituie vointa lor reala, fiind singurul de natura a produce efecte intre Parti.

Noi, partile, declaram pe proprie raspundere cunoscand dispozitiile art. 326 din Codul Penal cu privire la falsul in declaratii ca: imobilele constructii ce constituie obiectul prezentului contract se afla intr-o stare avansata de degradare ele neavand instalatii, finisaje si inchideri, compartimentari, invelitoare. De asemenea terenul ce face obiectul prezentului contract nu este racordat la utilitati respectiv apa curenta, canalizare, gaz natural si electricitate.

Nouă, părților contractante, ni s-au pus în vedere dispozițiile Legii nr. 241/2005 privind evaziunea fiscală, prevederile Codului Fiscal, dispozițiile Legii nr. 656/2002 pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor și prevederile Legii nr. 129/2018, modificată și completată de dispozițiile Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din

27.04.2016, referitoare la protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date. noi, partile, declaram că suntem de acord cu prelucrarea lor, în vederea întocmirii actului notarial și cu furnizarea informațiilor referitoare la datele noastre și la conținutul actului notarial, către autoritățile abilitate de lege la cererea acestora.

S-a pus în vedere cumpărătoarei să înregistreze în termen de 30 de zile imobilul dobandit în evidențele fiscale.

Prezentul contract constituie titlu executoriu potrivit art. 101 din Legea nr. 36/1995, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

In vederea calcularii taxelor ocazionate de perfectarea prezentului contract, imobilul a fost evaluat conform Studiului de piata pentru anul 2018 privind valorile minime imobiliare in Mun. Bucuresti, (la care s-au aplicat corectii pentru constructii: lipsa instalatii, lipsa finisaje si lipsa anvelopa, iar pentru teren lipsa racordare la utilitati publice: apa curenta si canal, gaze naturale si electricitate) la suma totala de 5.331.531,40 Euro echivalentul a 24.860.930,91 lei la cursul BNR de astazi, 09.11.2018, data autentificarii prezentului inscris de 1E=4,6638 lei.

Eu, CHELARU ANA-LUISA, notar public, mă oblig să înscriu dreptul de proprietate în favoarea cumpărătorului în baza prezentului contract în Cartea Funciară cel mai târziu a doua zi după autentificare, conform dispozițiilor art. 35, alin. 1, din Legea Cadastrului și a Publicității Imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Tehnoredactat si autentificat la sediul BIROULUI INDIVIDUAL CHELARU ANA-LUISA din București, astăzi data autentificării într-un 1 exemplar original și 7 duplicate, din care exemplarul original și un duplicat rămân în arhiva biroului notarial, un duplicat pentru B.C.P.I. Sector 3, și 5 duplicate s-au eliberat părților.

VÂNZĂTOARE,
Societatea ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL
prin reprezentant legal
Presedinte provizoriu al Consiliului de Administratie,
CORBULEANU FLORENTIN

CUMPĂRĂTOARE,
Societatea INVESTIȚII SPAȚII VERZI S3 SRL,
prin reprezentant legal,
BĂLAȘA SIMONA-ANDREEA

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL
CHELARU ANA-LUISA
Licența de funcționare nr. 316/3391/10.10.2014
Str. Mihai Eminescu, Nr 102-104, Parter stânga,
București, Sector 2
Tel/fax: 0212110424

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 755
Anul 2018 luna Noiembrie ziua 09

În fața mea, **CHELARU ANA-LUISA**, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat:

- **CORBULEANU FLORENTIN**, cetatean roman, domiciliat in Mun. Bucuresti, Str. Medic Ion Tanasescu nr. 28, Sector 4, identificat cu CI seria RK nr. 178390/06.08.2018, emisa de SPCEP Sector 4, CNP 1680802443011, **in calitate de reprezentant legal, Presedinte provizoriu al Consiliului de Administratie al Societatii ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL,** in baza Hotararii Consiliului Local Sector 3 Bucuresti nr. 518/30.10.2018 si a Hotararii AGA nr. 1/05.11.2018,
- **BĂLAȘA SIMONA-ANDREEA,** cetățean român, domiciliată în Mun. București, Str. Plt. Petre Ionescu nr. 51, bl. 7, sc. 5, ap. 303, Sector 3, identificată cu CI seria RX nr. 507992/02.06.2014, eliberată de SPCEP Sector 3, CNP 2900508430060, **în calitate de reprezentant legal al Societății INVESTIȚII SPAȚII VERZI S3 SRL**, în baza Hotararii AGA din data de 08.11.2018 autentificata sub nr. 751/08.11.2018 de notar public Chelaru Ana-Luisa si in baza Hotărârii Consiliului Local Sector 3 Bucuresti nr. 518/30.10.2018,

care, dupa ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voinţa lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar precum si anexele acestuia.

In temeiul art. 12 lit. B din Legea notarilor publici și activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificarile ulterioare,

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

Scutit de impozit conform Codului Fiscal.

S-a încasat onorariul de 112.000 lei + 21.280 lei TVA, cu OP in baza FF nr. BIR 0545/09.11.2018

S-au incasat taxe ANCPI in suma de 124.304,65 lei cu OP in baza FF nr. 0546/09.11.2018.

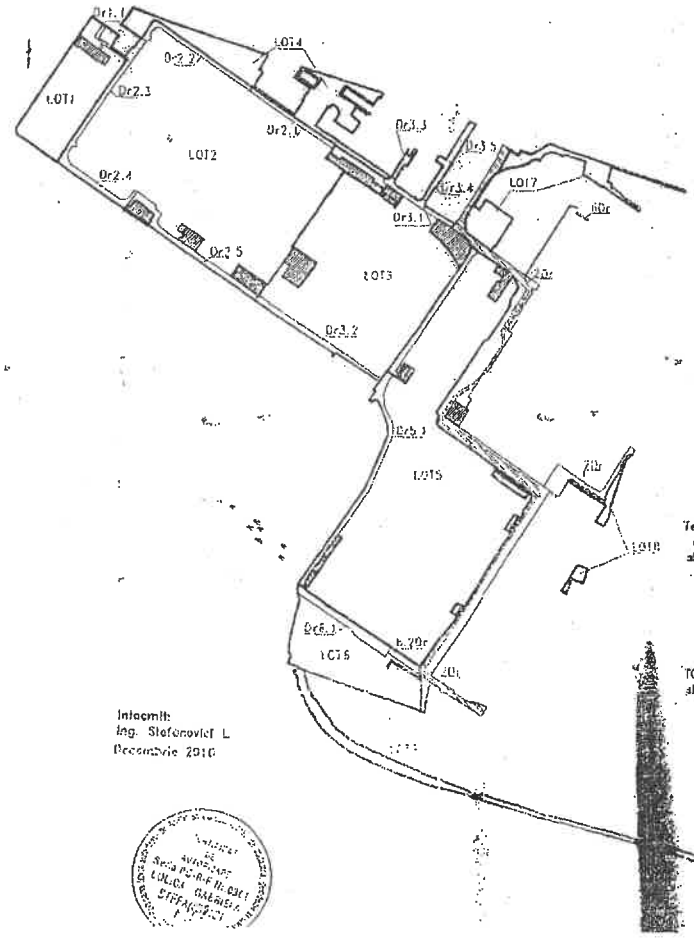
NOTAR PUBLIC,
CHELARU ANA-LUISA
L.S

PREZENTUL DUPLICAT S-A ÎNTOCMIT ÎN 7 EXEMPLARE, DE CHELARU ANA-LUISA, NOTAR PUBLIC, ASTĂZI, DATA AUTENTIFICĂRII ACTULUI, ARE ACEEAȘI FORȚĂ PROBANTĂ CA ORIGINALUL ȘI CONSTITUIE TITLU EXECUTORIU ÎN CONDIȚIILE LEGII.

NOTAR PUBLIC,
CHELARU ANA-LUISA

LOTIZARE

Anexa la contract



SC REPUBLICA SA

Terenuri definite in exclusivitate :

~~S(Lot1)=12172mp din care:~~
Dr.1.1=292mp

S(Lot2)=7473mp din care:
Dr.2.1=820mp
Dr.2.2=1243 mp
Dr.2.3=1121mp
Dr.2.4=1271mp
Dr.2.5=2112mp
S.totala drumuri=6567mp

S(Lot3)=4500mp din care:
Dr.3.1=852mp
Dr.3.2=1460mp
Dr.3.3=352mp
Dr.3.4=554mp
Dr.3.5=572mp
S.totala drumuri=3790mp

S(Lot4)=10922mp; Nu are drumuri;

S(Lot5)=7637mp din care:
Dr.5.1=363mp

S(Lot6)=1451mp din care:
Dr.6.1=1482mp
Dr.6.2=357mp
S.totala drumuri=1844mp

~~S(Lot7)=5410mp; Nu are drumuri;~~

~~S(Lot8)=1615mp; Nu are drumuri;~~

S(Lot9)=7860mp; Nu are drumuri;

Terenuri definite in indivizitate:

N.C.1737/9/5/2/2: S=16569x50%=8284.5mp,
ai se compune din:
S(2Dr)=7183x50%=3591.5mp
S(2.2Dr)=7613x50%=3806.5mp
S(6Dr)=48x50%=24mp
S(7Dr)=1035x50%=517.5mp
S(9Dr)=690x50%=345mp

TOTAL N.C.1737/9/5/1/2: S=1758x50%=879mp,
ai se compune din:
S(C90)
S(C114/1) } =50% din 178=589mp
S(C114/2)
rest = teapa functionala

Total suprafata indivizitate = 9163.5mp

Intocmit:
Ing. Stefanovici L.
Decembrie 2010

PAGINĂ ALBĂ

PAGINĂ ALBĂ

203

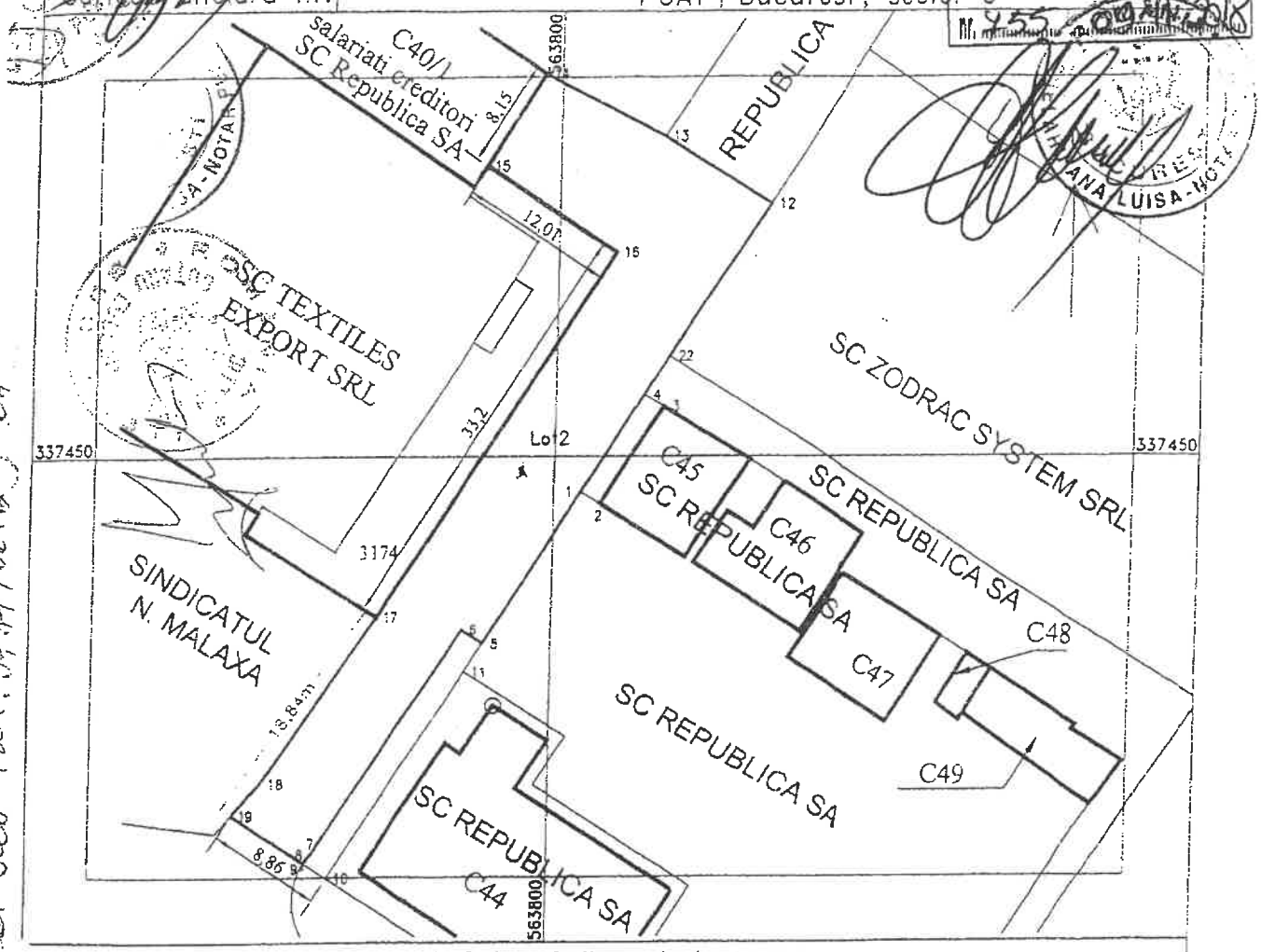
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:500 Anexa 11

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
7699/10/2	553mp	Bd.Basarabia nr.256 – Lot 2

Cartea funciara nr. | UAT | Bucuresti, sector 3

Anexă la autentic
Nr. 455 din 09.04.2018



Total

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (RON)	Mentiuni
1	Cc	553		lotul nu este imprejmuit
Total		553		

INVENTAR DE COORDONATE

SISTEM DE PROIECTIE STEREOGRAFIC LOCAL MUN.BUCURESTI

Executant,
ing.Lolica Stefanovici

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria B Nr. 9453 LOLICA GABRIELA

Data : noiembrie 2007

Parcela (Lot2)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur x (m)	y (m)	Lungimi laturi D(i,i+1)
12	563815.92	337469.20	9.419
13	563807.95	337474.22	10.371
14	563798.70	337476.91	8.152
15	563794.28	337471.06	12.011
16	563804.40	337465.55	33.199
17	563786.50	337437.62	18.835
18	563777.95	337424.66	3.342
19	563778.71	337422.13	6.717
9	563781.31	337415.47	0.314
8	563781.48	337416.74	1.012
7	563781.12	337417.73	21.338
6	563793.13	337436.69	1.955
5	563794.76	337435.65	13.829
1	563800.10	337447.27	5.652
4	563804.90	337454.78	2.452
12	563809.65	337457.73	13.88

S Lot2.=553mp P=162.126m

Suprafata totala masurata = 553mp
Suprafata totala din acte = 611.8 mp

Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date

1098179/23.11.2007

PAGINĂ ALBĂ

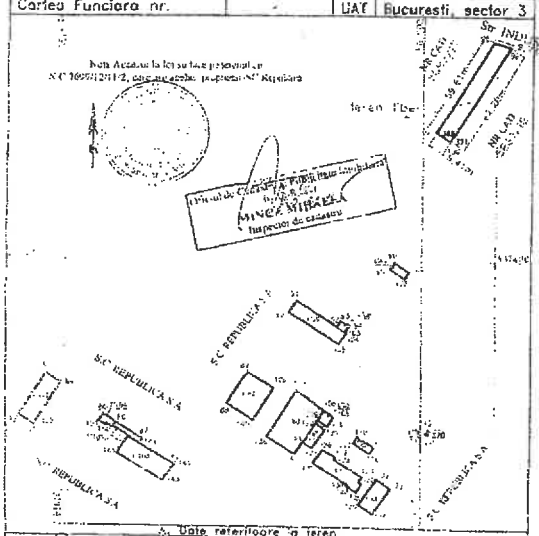
PAGINĂ ALBĂ

Plan de amplasament si delimitare al imobilului

Scara 1 : 2000

Nr. cadastral	Suprof.masurata	Adresa imobilului
C64 / C65 / C66 / C67 / C68 / C69 / C70 / C103 / C104 / C105 / C111 / C112 / C113	3155mp	Bd.Bucurestii Noi nr.256, Lot 3

Carte Funciara nr.		UAT	Bucuresti, sector 3



A. Date referitoare la teren

Cod parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (RON)	Mentiuni
1Cc	Cc	3155		Imobilul compus din constr.
Total		3155		si teren af.+teren liber

B. Date referitoare la constructii

Nr. constr.	S. construita la sol (mp)	Vol. de impoz. (RON)	Mentiuni
C43	44		Magazie scule
C59	276		Magazie materiale
C60	24		Magazie
C62	355		Depozit
C63	569		Depozit subteran
C64	80		Magazie
C65	40		Magazie
C66	49		Depozit lubrifianti
C67	267		Depozit lubrifianti
C68	177		Depozit lubrifianti
C70	4		Statie PECO
C103	349		Magazie
C104	34		Magazie materiale
C105	44		Saptor
C111	271		Sala aparatu
Total	2583		

Parcela(1Teren.libera)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X (m)	Y (m)
99	563849.38	337261.63
98	563840.06	337264.44
97	563867.54	337474.22
369	563808.26	337474.01
371	563815.85	337469.18
100	563815.91	337469.20

S(1teren.libera)=572mp

Parcela(C43)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X (m)	Y (m)
101	563793.40	337394.03
96	563785.25	337399.37
95	563792.81	337395.59
102	563798.97	337390.22

S(C43)=44mp

Parcela(C59)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X (m)	Y (m)
93	563729.37	337376.76
92	563732.48	337361.49
103	563757.07	337358.66
104	563757.80	337357.91
105	563753.44	337351.16
90	563726.00	337369.97

S(C59)=276mp P=84.485m

Parcela(C60)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X (m)	Y (m)
94	563759.44	337362.05
93	563754.83	337365.08
92	563752.48	337361.49
92	563752.48	337361.49
103	563757.03	337358.46

S(C60)=24mp P=29.03m

Parcela(C62)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X (m)	Y (m)
109	563744.76	337304.28
108	563745.25	337305.41
107	563729.43	337346.27
119	563742.78	337355.86
124	563728.57	337386.82
123	563733.39	337355.78
120	563740.61	337306.56

S(C62)=355mp P=75.595m

Parcela(C63)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X (m)	Y (m)
106	563731.43	337320.38
89	563301.87	337334.59
88	563850.81	337337.08
240	563705.37	337301.91

S(C63)=569mp P=87.587m

Parcela(C64)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X (m)	Y (m)
121	563745.77	337302.96
120	563749.61	337306.55
123	563739.29	337295.38
122	563738.38	337292.59

S(C64)=80mp P=38.34m

Parcela(C65)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X (m)	Y (m)
369	563750.54	337309.82
368	563745.21	337313.41
236	563741.08	337308.75
235	563747.08	337304.63

S(C65)=40mp P=25.36m

Parcela(C66)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X (m)	Y (m)
210	563764.45	337284.15
217	563762.11	337285.16
216	563771.47	337289.46
211	563773.85	337283.15

S(C66)=49mp P=31.08m

Parcela(C70)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X (m)	Y (m)
114	563805.66	337302.08
113	563804.40	337303.28
112	563802.92	337301.21
115	563804.19	337300.16
370	563804.44	337300.65

S(C70)=4mp P=8.452m

Parcela(C67)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X (m)	Y (m)
129	563767.42	337275.14
128	563761.25	337285.49
127	563752.07	337260.87
126	563764.70	337291.48
125	563759.10	337283.35
248	563759.21	337280.96
137	563758.15	337279.47
136	563765.97	337266.09
131	563751.63	337271.00
130	563765.27	337272.03

S(C67)=267mp P=87.108m

Parcela(C68)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X (m)	Y (m)
233	563763.20	337268.61
132	563775.67	337273.85
135	563765.32	337256.60
134	563773.00	337253.22

S(C68)=177mp P=56.052m

Parcela(C103)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X (m)	Y (m)
145	563636.66	337298.24
144	563630.45	337288.37
143	563655.55	337272.24
142	563663.88	337281.92

S(C103)=349mp P=83.266m

Parcela(C104)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X (m)	Y (m)
69	563655.92	337311.24
150	563620.43	337307.07
149	563624.40	337304.44
148	563627.87	337303.54
147	563628.42	337304.21
86	563629.06	337306.43

S(C104)=34mp P=25.861m

Parcela(C105)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X (m)	Y (m)
96	[illegible]	337306.[illegible]
147	[illegible]	337304.[illegible]
146	[illegible]	[illegible]
143	[illegible]	[illegible]
87	[illegible]	[illegible]

S(C105)=44mp

Parcela(C111)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X (m)	Y (m)
89	[illegible]	[illegible]
88	[illegible]	[illegible]
152	[illegible]	[illegible]

S(C111)=271mp P=24.826m

Parcela(C112)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X (m)	Y (m)
83	[illegible]	[illegible]
84	[illegible]	[illegible]
85	[illegible]	[illegible]
86	[illegible]	[illegible]
87	[illegible]	[illegible]
88	[illegible]	[illegible]
89	[illegible]	[illegible]
90	[illegible]	[illegible]
91	[illegible]	[illegible]
92	[illegible]	[illegible]
93	[illegible]	[illegible]
94	[illegible]	[illegible]
95	[illegible]	[illegible]
96	[illegible]	[illegible]
97	[illegible]	[illegible]
98	[illegible]	[illegible]
99	[illegible]	[illegible]
100	[illegible]	[illegible]
101	[illegible]	[illegible]
102	[illegible]	[illegible]
103	[illegible]	[illegible]
104	[illegible]	[illegible]
105	[illegible]	[illegible]
106	[illegible]	[illegible]
107	[illegible]	[illegible]
108	[illegible]	[illegible]
109	[illegible]	[illegible]
110	[illegible]	[illegible]
111	[illegible]	[illegible]
112	[illegible]	[illegible]
113	[illegible]	[illegible]
114	[illegible]	[illegible]
370	[illegible]	[illegible]
115	[illegible]	[illegible]
112	[illegible]	[illegible]
116	[illegible]	[illegible]
117	[illegible]	[illegible]
118	[illegible]	[illegible]
119	[illegible]	[illegible]
120	[illegible]	[illegible]
121	[illegible]	[illegible]
122	[illegible]	[illegible]
123	[illegible]	[illegible]
124	[illegible]	[illegible]
125	[illegible]	[illegible]
126	[illegible]	[illegible]
127	[illegible]	[illegible]
128	[illegible]	[illegible]
129	[illegible]	[illegible]
130	[illegible]	[illegible]
131	[illegible]	[illegible]
132	[illegible]	[illegible]
133	[illegible]	[illegible]
134	[illegible]	[illegible]
135	[illegible]	[illegible]
136	[illegible]	[illegible]
137	[illegible]	[illegible]
138	[illegible]	[illegible]
139	[illegible]	[illegible]
140	[illegible]	[illegible]
88	[illegible]	[illegible]
87	[illegible]	[illegible]
142	[illegible]	[illegible]
143	[illegible]	[illegible]
144	[illegible]	[illegible]
145	[illegible]	[illegible]
146	[illegible]	[illegible]
147	[illegible]	[illegible]
148	[illegible]	[illegible]
149	[illegible]	[illegible]
150	[illegible]	[illegible]
151	[illegible]	[illegible]
85	[illegible]	[illegible]
84	[illegible]	[illegible]
152	[illegible]	[illegible]
153	[illegible]	[illegible]
154	[illegible]	[illegible]

S(Lot3)=3155mp

Suprafata masurata: Sc. +Teren libera 2583mp+572mp=3155mp.
Suprafata actie = 10785mp

Executant,
Ionelica Stefanovici
Luna septembrie 2016

Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date.
378251/14.09.2016

PAGINĂ ALBĂ

PAGINĂ ALBĂ

DUPLICAT

nr. 19 / 21.12.2018

ROMANIA CHELARU ANA-LUISA NOTAR PUBLIC BUCUREŞTI

ACT ADIŢIONAL
la contractul de vânzare autentificat
sub nr. 755/09.11.2018 de BIN Chelaru Ana-Luisa din Bucureşti

Între:

- **Societatea ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL**, persoană juridică română, cu sediul social în Mun. Bucureşti, Cal. Vitan nr. 242, parter, camera 6, înregistrată la Oficiul Registrului Comerţului Bucureşti sub nr. J40/14752/13.12.2012, cod unic de înregistrare RO31012790, **prin reprezentant legal Preşedinte provizoriu al Consiliului de Administraţie, CORBULEANU FLORENTIN**, cetăţean român, domiciliat în Mun. Bucureşti, Str. Medic Ion Tanasescu nr. 28, Sector 4, posesor al CI seria RK nr. 178390/06.08.2018, emisă de SPCEP Sector 4, CNP 1680802443011, în baza Hotărârii Consiliului Local Sector 3 Bucuresti nr. 518/30.10.2018 si în baza Hotararii AGA nr. 2/05.11.2018 în calitate de **vânzătoare**, denumită astfel în cuprinsul prezentului înscris, şi
- **Societatea INVESTIŢII SPAŢII VERZI S3 SRL**, persoană juridică română, cu sediul social în Mun. Bucureşti, Calea Vitan nr. 154-158, CLĂDIRE ADMINISTRATIVA, Birou 3, Sector 3, înregistrată la Oficiul Registrului Comerţului Bucureşti sub nr. J40/15431/06.09.2017, cod unic de înregistrare RO38188050, **prin reprezentant legal BĂLAŞA SIMONA-ANDREEA**, cetăţean român, domiciliată în Mun. Bucureşti, Str. Plt. Petre Ionescu nr. 51, bl. 7, sc. 5, ap. 303, Sector 3, posesoare a CI seria RX nr. 507992/02.06.2014, eliberată de SPCEP Sector 3, CNP 2900508430060, în baza Hotărârii Consiliului Local Sector 3 Bucuresti nr. 518/30.10.2018 si în baza Hotararii AGA din data de 08.11.2018 autentificata sub nr. 751/08.11.2018 de notar public Chelaru Ana-Luisa din Bucuresti, în calitate de **cumpărătoare**, denumită astfel în cuprinsul prezentului înscris,

am convenit încheierea prezentului act adiţional la contractul de vânzare autentificat sub nr. 755/09.11.2018 de notar public Chelaru Ana-Luisa din Bucureşti, având ca obiect următorul imobil, denumit în continuare ***Imobilul, situat în Mun. Bucureşti, Bdul Basarabia nr. 256, Sector 3,*** *compus din* ***teren intravilan în suprafaţă de 30.730 mp din acte şi 30.728 mp din măsurătorile cadastrale, din*** *care teren Cc. – 28.418 mp, Dr. (3.1) – 852 mp, Dr. (3.2) – 1460 mp* ***si construcţiile edificate pe acesta, respectiv: C42 – cabină basculă,*** *cu o suprafaţă construită la sol de 51 mp,* ***C69 – birou control tagle*** *cu o suprafaţă construită la sol de 84 mp,* ***C102 – depozit laminate,*** *cu o suprafaţă construită la sol de 8.973 mp,* ***C106 – anexă hală,*** *cu o suprafaţă construită la sol de 953 mp,* ***întregul imobil având nr. cadastral 214488, întabulat în Cartea Funciară nr. 214488 a Mun. Bucureşti Sector 3 (nr. cad. vechi 7699/12/11/2/3 - nr. CF vechi 108425), conform Încheierii nr. 56939/12.12.2013, emisă de OCPI Bucureşti – BCPI Sector 3.***

Noi, partile, ***am hotarat modificarea punctului III. PREŢUL CONTRACTULUI*** din contractul de vanzare sus-mentionat, ***in sensul specificării cursului BNR din ziua semnării contractului pentru emiterea facturii şi al compunerii diferite a valorilor contabile a terenului şi a construcţiilor astfel:***

III. PREŢUL CONTRACTULUI

Preţul total, ferm, sincer şi serios stabilit de noi părţile contractante este in suma de **2.000.000 (douamilioane) EURO exclusiv TVA, la care pentru TVA se aplica sistemul de taxare inversa prevazut de Codul Fiscal.**

Factura de vânzare se emite la cursul valutar de referinţă al BNR din ziua semnării contractului, respectiv 1 E= 4,6630 Lei.

Preţul este compus din:

- **Valoarea terenului de 1.564.950 (unmilioncincisutesaizecisipatrumiinouasutecinci zeci) Euro, echivalentul a 7.297.361,85 (saptemilioanedouasutenouazecisisaptemiitrei sutesaizecisiunuleisioptzecisicincibani) Lei;**
- **Valoarea construcţiilor de 435.050 (patrusutetreizecisicincimiicincizeci) Euro, echivalentul a 2.028.638,15 (douamilioanedouazecisioptmiisasesutetreizecisioptleisi cincisprezecebani) Lei,** respectiv: clădirea C42 – 850 (optsutecincizeci) Euro, echivalentul a 3.963,55 (treimiinouasutesaizecisitreileisicincizecisicincibani) Lei, clădirea C69 – 1.400 (unamiepatrusute) Euro, echivalentul a 6.528,20 (sasemiicincisutedouazecisi optleisidouazecibani) Lei, clădirea C102- 409.000 (patrusutenouamii) Euro, echivalentul a 1.907.167 (unmilionnouasutesaptemiiunasutasaizecisisapte) Lei şi clădirea C106 – 23.800 (douăzecisitreimiioptsute) Euro, echivalentul a 110.979,40 (unasutazecemiinouasutesapte zecisinoualeisipatruzecibani) Lei.

Pretul se va achita in termen de 49 (patruzecisinoua) de ani (respectiv 588 luni) de la data incheierii prezentului contract, in rate lunare egale de 3.401,36 (treimiipatrusuteunu sitreizecisisasecenti) Euro exclusiv TVA.

Ratele se vor achita lunar cel târziu in ultima zi lucratoare a lunii in curs pentru luna urmatoare. Ratele se vor achita in LEI, la un curs de schimb valutar de referinţă al BNR din ziua emiterii facturii, prin virament bancar ***in contul Societatii vanzatoare ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL nr. RO35 UGBI 0000 0220 2289 3RON deschis Garanti Bank, agentia Unirea.*** In situatia modificarii/schimbarii contului in care se vor face platile, vanzatorul se obliga sa notifice in scris, cu confirmare de primire cumparatorul in acest sens, iar cumparatorul va face plata in contul prevazut pe factura.

La cuantumul fiecărei rate nu se aplica dobanda.

In cazul intarzierii platii ratelor, se va aplica o penalitate de 0,1% pe zi de intarziere.

Cumparatorul are posibilitatea de a plăti mai multe rate in avans, sau de a achita pe parcursul celor 49 (patruzecisinoua) de ani (respectiv 588 luni) toata suma ce reprezintă rest din preţul vânzării fără a se percepe comision.

În cazul în care cumpărătorul, nu plăteşte la scadenţă 6 rate lunare consecutive, prezentul contract, este rezolutionat de drept, din culpa exclusivă a cumpărătorului, cu o punere in intarziere scrisa, prealabila, fără altă formalitate si fără interventia instantelor de judecată, in temeiul dispoziţiilor art. 1553 Cod Civil, prezenta clauză, reprezentând pentru părti un pact comisoriu. In acesta situatie partile vor fi repuse in situatia anterioara, vanzatorul va redobandi dreptul de proprietate, iar toate sumele achitate până în acel moment de către cumpărător cu orice titlu, nu vor fi restituite cumpărătorului, ele urmând a fi reţinute de către vânzător cu titlu de daune interese. In cazul interventiei rezolutiunii si redobandirii dreptului de proprietate, constructiile noi ce vor fi edificate de cumparator pe imobilul ce face obiectul prezentului inscris vor intra in proprietatea vanzatorului prin accesiune imobiliara, acestea vor fi evaluate, impreuna cu imbunatatirile/ transformarile aduse constructiilor ce fac obiectul prezentului contract, iar cumparatorul va fi despagubit pentru acestea cu suma aferenta.

Îndeplinirea condiţiilor pactului comisoriu va fi constatată printr-o certificare de fapte emisă de către un notar public, ca urmare a notificării cu privire la începerea procedurii de constatare a indeplinirii condiţiilor pactului comisoriu, cu confirmare de primire, transmisă cumpărătorului de către vânzător, după expirarea termenului de plată a celor 6 rate consecutive si dupa expirarea termenului de punere in intarziere. La data întocmirii Certificării de Fapte

Factura de vânzare se emite la cursul valutar de referinţă al BNR din ziua semnării contractului, respectiv 1 E= 4,6630 Lei.

Preţul este compus din:

- **Valoarea terenului de 1.564.950 (unmilioncincisutesaizecisipatrumiinouasutecincizeci) Euro, echivalentul a 7.297.361,85 (saptemilioanedouasutenouazecisisaptemiitreisutesaizecisiunuleisioptzecisicincibani) Lei;**
- **Valoarea construcţiilor de 435.050 (patrusutetreizecisicincimiicincizeci) Euro, echivalentul a 2.028.638,15 (douamilioanedouazecisioptmiisasesutetreizecisioptleisicincisprezecebani) Lei,** respectiv: clădirea C42 – 850 (optsutecincizeci) Euro, echivalentul a 3.963,55 (treimiinouasutesaizecisitreileisicincizecisicincibani) Lei, clădirea C69 – 1.400 (unamiepatrusute) Euro, echivalentul a 6.528,20 (sasemiicincisutedouazecisi optleisidouazecibani) Lei, clădirea C102- 409.000 (patrusutenouamii) Euro, echivalentul a 1.907.167 (unmilionnouasutesaptemiiunasutasaizecisisapte) Lei şi clădirea C106 – 23.800 (douăzecisitreimiioptsute) Euro, echivalentul a 110.979,40 (unasutazecemiinouasutesapte zecisinoualeisipatruzecibani) Lei.

Pretul se va achita in termen de 49 (patruzecisinoua) de ani (respectiv 588 luni) de la data incheierii prezentului contract, in rate lunare egale de 3.401,36 (treimiipatrusuteunu sitreizecisisasecenti) Euro exclusiv TVA.

Ratele se vor achita lunar cel târziu in ultima zi lucratoare a lunii in curs pentru luna urmatoare. Ratele se vor achita in LEI, la un curs de schimb valutar de referinţă al BNR din ziua emiterii facturii, prin virament bancar ***in contul Societatii vanzatoare ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL nr. RO35 UGBI 0000 0220 2289 3RON deschis Garanti Bank, agentia Unirea.*** In situatia modificarii/schimbarii contului in care se vor face platile, vanzatorul se obliga sa notifice in scris, cu confirmare de primire cumparatorul in acest sens, iar cumparatorul va face plata in contul prevazut pe factura.

La cuantumul fiecărei rate nu se aplica dobanda.

In cazul intarzierii platii ratelor, se va aplica o penalitate de 0,1% pe zi de intarziere.

Cumparatorul are posibilitatea de a plăti mai multe rate in avans, sau de a achita pe parcursul celor 49 (patruzecisinoua) de ani (respectiv 588 luni) toata suma ce reprezintă rest din preţul vânzării fără a se percepe comision.

În cazul în care cumpărătorul, nu plăteşte la scadenţă 6 rate lunare consecutive, prezentul contract, este rezolutionat de drept, din culpa exclusivă a cumpărătorului, cu o punere in intarziere scrisa, prealabila, fără altă formalitate si fără interventia instantelor de judecată, in temeiul dispoziţiilor art. 1553 Cod Civil, prezenta clauză, reprezentând pentru părti un pact comisoriu. In acesta situatie partile vor fi repuse in situatia anterioara, vanzatorul va redobandi dreptul de proprietate, iar toate sumele achitate până în acel moment de către cumpărător cu orice titlu, nu vor fi restituite cumpărătorului, ele urmând a fi reţinute de către vânzător cu titlu de daune interese. In cazul interventiei rezolutiunii si redobandirii dreptului de proprietate, constructiile noi ce vor fi edificate de cumparator pe imobilul ce face obiectul prezentului inscris vor intra in proprietatea vanzatorului prin accesiune imobiliara, acestea vor fi evaluate, impreuna cu imbunatatirile/ transformarile aduse constructiilor ce fac obiectul prezentului contract, iar cumparatorul va fi despagubit pentru acestea cu suma aferenta.

Îndeplinirea condiţiilor pactului comisoriu va fi constatată printr-o certificare de fapte emisă de către un notar public, ca urmare a notificării cu privire la începerea procedurii de constatare a indeplinirii condiţiilor pactului comisoriu, cu confirmare de primire, transmisă cumpărătorului de către vânzător, după expirarea termenului de plată a celor 6 rate consecutive si dupa expirarea termenului de punere in intarziere. La data întocmirii Certificării de Fapte

vânzătorul va da o declaratie autentică pe propria răspundere, care va cuprinde consemnarea faptului că nu s-a platit contravaloarea a 6 rate consecutive şi care sunt sumele ce urmează a fi reţinute de vânzător, menţiunea documentului bancar care atesta necreditarea contului vânzătorului indicat in prezentul contract de vanzare cu sumele ce reprezintă ratele rămase neachitate in urma incheierii prezentului contract, menţiuni si dovezi referitoare la notificarea de punere in intarziere adresată cumpărătorului, precum si la notificarea adresata cumparatorului cu privire la începerea procedurii de constatare a îndeplinirii condiţiilor pactului comisoriu şi faptul că denunţă contractul de vânzare care este astfel rezolutionat.

Rezolutiunea contractului de vânzare este irevocabilă de la data notificării de rezolutiune cu confirmare de primire a cumpărătorului, notificare ce va fi insoţită de fotocopii de pe Certificarea de fapte, declaratia autentică a vânzătorului menţionată anterior, documentul din care rezulta punerea in intarziere, documentul bancar care atesta necreditarea contului vânzătorului cu sumele ce reprezintă ratele neachitate.

Certificarea de fapte de constatare a indeplinirii condiţiilor pactului comisoriu, împreună cu acordul expres al cumpărătorului exprimat prin prezentul inscris, declaratia vânzătorului pe propria raspundere menţionată mai sus, documentul bancar care atesta necreditarea contului vânzătorului cu sumele ce reprezintă contravaloarea a 6 rate lunare consecutive neachitate, dovada notificarii cumparatorului cu privire la punerea in intarziere şi dovada notificării cumpărătorului cu privire la rezolutiunea contractului se vor înscrie în Cartea funciara a imobilului potrivit art. 902 Cod Civil alin (2) pct. 11 pentru opozabilitatea faţă de terţi, precum şi potrivit art. 24 pct. (4) din Legea nr. 7/1996 cu modificările şi completările ulterioare, pentru radierea dreptului de proprietate înscris în favoarea cumpărătorului.

Pentru pretul neachitat, vânzătorul, declară că solicită în mod expres înscrierea în cartea funciara a imobilului, a pactului comisoriu prevazut de art. 1553 Cod Civil şi a ipotecii legale prevăzută de art. 2386 alin. 1, Cod Civil.

La data încasării integrale a preţului, vânzătorul se obligă să dea o declaraţie autentică de confirmare a primirii preţului şi de radiere din cartea funciara a imobilului, a ipotecii legale pentru pret prevăzută de art. 2386 alin. 1, Cod Civil şi a pactului comisoriu prevăzut de art. 1553 Cod Civil.

Orice situaţie excepţională sau orice notificare pe care cumpărătorul doreşte să o aducă la cunoştinţa vânzătorului cu privire la îndeplinirea/neîndeplinirea obligaţiilor asumate prin prezentul înscris se va face prin notificarea cu confirmare de primire a vânzătorului.

Partile convin si accepta ca dovada si momentul platii pretului se face cu ordinele de plata emise de cumparator pentru sumele si contul vanzatorului prevazut mai sus, vizat de Banca la care este deschis contul cumparatorului.

Vanzatorul da dreptul cumparatorului sa solicite si sa obtina de la institutia de credit la care isi are deschis contul mentionat mai sus, conform dispozitiilor art. 1504 alin. 2 din Codul Civil, confirmarea scrisa a efectuarii platii prin virament in contul sau

Prezentul act aditional la contractul de vanzare autentificat sub nr. 755/09.11.2018 de notar public Chelaru Ana-Luisa din Bucureşti, modifica în mod corespunzător punctul **III. PREŢUL CONTRACTULUI** din contractul sus-mentionat, restul clauzelor rămânând valabile şi nemodificate.

Noi, părţile, declarăm că solicităm notarea prezentului act adiţional în cartile funciare ale imobilului.

Partile declara de comun acord ca prezentul Contract constituie vointa lor reala, fiind singurul de natura a produce efecte intre Parti.

Nouă, părţilor contractante, ni s-au pus în vedere dispoziţiile Legii nr. 241/2005 privind evaziunea fiscală, prevederile Codului Fiscal, dispoziţiile Legii nr. 656/2002 pentru prevenirea şi

sancţionarea spalării banilor şi prevederile Legii nr. 129/2018, modificată şi completată de dispoziţiile Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European şi al Consiliului din 27.04.2016, referitoare la protecţia persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal şi libera circulaţie a acestor date, noi, partile, declaram că suntem de acord cu prelucrarea lor, în vederea întocmirii actului notarial şi cu furnizarea informaţiilor referitoare la datele noastre şi la conţinutul actului notarial, către autorităţile abilitate de lege la cererea acestora.

Noi, partile, declarăm, sub sancţiunea dispoziţiilor art. 326 din Codul Penal privind falsul în declaraţii, că situaţia stipulată în conţinutul prezentului act aditional reprezintă voinţa noastră reală, am luat cunostinta de toate efectele juridice ce rezulta din incheierea prezentului act aditional, inclusiv efectele fiscale, declaraţiile făcute în conţinutul acestuia corespund adevărului si vointei noastre ferme de a autentifica prezentul inscris, l-am citit in totalitate, corespunde voinţei noastre intru totul, ne asumam intreaga raspundere, inclusiv fiscala, si stăruim la autentificarea lui, drept care semnam mai jos.

Prezentul contract constituie titlu executoriu potrivit art. 101 din Legea nr. 36/1995, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

Tehnoredactat si autentificat la sediul BIROULUI INDIVIDUAL CHELARU ANA-LUISA din Bucureşti, astăzi data autentificării într-un 1 exemplar original şi 7 duplicate, din care exemplarul original şi un duplicat rămân în arhiva biroului notarial, 1 duplicat pentru B.C.P.I. Buftea, şi 5 duplicate s-au eliberat părţilor.

VÂNZĂTOARE,
Societatea ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL
prin reprezentant legal
Presedinte provizoriu al Consiliului de Administratie,
CORBULEANU FLORENTIN

CUMPĂRĂTOARE,
Societatea INVESTIŢII SPAŢII VERZI S3 SRL,
prin reprezentant legal,
BĂLAŞA SIMONA-ANDREEA

sancţionarea spălării banilor şi prevederile Legii nr. 129/2018, modificată şi completată de dispoziţiile Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European şi al Consiliului din 27.04.2016, referitoare la protecţia persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal şi libera circulaţie a acestor date, noi, partile, declaram că suntem de acord cu prelucrarea lor, în vederea întocmirii actului notarial şi cu furnizarea informaţiilor referitoare la datele noastre şi la conţinutul actului notarial, către autorităţile abilitate de lege la cererea acestora.

Noi, partile, declarăm, sub sancţiunea dispoziţiilor art. 326 din Codul Penal privind falsul în declaraţii, că situaţia stipulată în conţinutul prezentului act aditional reprezintă voinţa noastră reală, am luat cunostinta de toate efectele juridice ce rezulta din incheierea prezentului act aditional, inclusiv efectele fiscale, declaraţiile făcute în conţinutul acestuia corespund adevărului si vointei noastre ferme de a autentifica prezentul inscris, l-am citit in totalitate, corespunde voinţei noastre intru totul, ne asumam intreaga raspundere, inclusiv fiscala, si stăruim la autentificarea lui, drept care semnam mai jos.

Prezentul contract constituie titlu executoriu potrivit art. 101 din Legea nr. 36/1995, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

Tehnoredactat si autentificat la sediul BIROULUI INDIVIDUAL CHELARU ANA-LUISA din Bucureşti, astăzi data autentificării într-un 1 exemplar original şi 7 duplicate, din care exemplarul original şi un duplicat rămân în arhiva biroului notarial, 1 duplicat pentru B.C.P.I. Buftea, şi 5 duplicate s-au eliberat părţilor.

VÂNZĂTOARE,
Societatea ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL
prin reprezentant legal
Presedinte provizoriu al Consiliului de Administratie,
CORBULEANU FLORENTIN

CUMPĂRĂTOARE,
Societatea INVESTIŢII SPAŢII VERZI S3 SRL,
prin reprezentant legal,
BĂLAŞA SIMONA-ANDREEA

ROMANIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL
CHELARU ANA-LUISA
Licența de funcționare nr. 316/3391/10.10.2014
Str. Mihai Eminescu, Nr 102-104, Parter stânga,
București, Sector 2
Tel/fax: 0212110424

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 777
Anul 2018 luna Noiembrie ziua 20

În fața mea, **CHELARU ANA-LUISA**, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat:

- **CORBULEANU FLORENTIN**, cetatean roman, domiciliat in Mun. Bucuresti, Str. Medic Ion Tanasescu nr. 28, Sector 4, identificat cu CI seria RK nr. 178390/06.08.2018, emisa de SPCEP Sector 4, CNP 1680802443011, **in calitate de reprezentant legal, Presedinte provizoriu al Consiliului de Administratie al Societatii ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL**, in baza Hotararii Consiliului Local Sector 3 Bucuresti nr. 518/30.10.2018 si a Hotararii AGA nr. 1/05.11.2018,
- **BĂLAȘA SIMONA-ANDREEA**, cetățean român, domiciliată în Mun. București, Str. Plt. Petre Ionescu nr. 51, bl. 7, sc. 5, ap. 303, Sector 3, identificată cu CI seria RX nr. 507992/02.06.2014, eliberată de SPCEP Sector 3, CNP 2900508430060, **în calitate de reprezentant legal al Societății INVESTIȚII SPAȚII VERZI S3 SRL**, în baza Hotararii AGA din data de 08.11.2018 autentificata sub nr. 751/08.11.2018 de notar public Chelaru Ana-Luisa si in baza Hotărârii Consiliului Local Sector 3 Bucuresti nr. 518/30.10.2018,

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

In temeiul art. 12 lit. B din Legea notarilor publici și activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificarile ulterioare,

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

Scutit de impozit conform Codului Fiscal.
S-a încasat onorariul de 300 lei + 57 lei TVA, cu OP in baza FF nr. BIR 0555/20.11.2018.
S-a incasat taxa ANCPI pentru notare in suma de 60 lei cu chitanta nr. 1592132/20.11.2018.

NOTAR PUBLIC,
CHELARU ANA-LUISA
L.S

PREZENTUL DUPLICAT S-A ÎNTOCMIT ÎN 7 EXEMPLARE, DE CHELARU ANA-LUISA, NOTAR PUBLIC, ASTĂZI, DATA AUTENTIFICĂRII ACTULUI, ARE ACEEAȘI FORȚĂ PROBANTĂ CA ORIGINALUL ȘI CONSTITUIE TITLU EXECUTORIU ÎN CONDIȚIILE LEGII.

NOTAR PUBLIC,
CHELARU ANA-LUISA

PAGINĂ ALBĂ

PAGINĂ ALBĂ

114

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL
CHELARU ANA-LUISA
Licența de funcționare nr. 316/3391/10.10.2014
Str. Mihai Eminescu, Nr 102-104, Parter stânga,
București, Sector 2
Tel/fax: 0212110424

INCHEIERE DE RECTIFICARE NR. 19
a
Actului aditional autentificat sub nr. 777/20.11.2018
la Contractul de vanzare autentificat sub nr. 755/09.11.2018,
de BIN CHELARU ANA-LUISA,
Anul 2018 luna Decembrie ziua 21

Eu CHELARU ANA-LUISA notar public constatand, la cererea vanzatorului **Societatea ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL**, persoană juridică română, cu sediul social în Mun. București, Cal. Vitan nr. 242, parter, camera 6, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului București sub nr. J40/14752/13.12.2012, cod unic de înregistrare RO31012790, **prin reprezentant legal Președinte provizoriu al Consiliului de Administrație, CORBULEANU FLORENTIN**, cetățean român, domiciliat în Mun. București, Str. Medic Ion Tanasescu nr. 28, Sector 4, identificat cu CI seria RK nr. 178390/06.08.2018, emisă de SPCEP Sector 4, CNP 1680802443011, eroarea din Actul aditional autentificat sub nr. 777/20.11.2018, ce modifica in mod corespunzator Contractul de vanzare autentificat sub nr. 755/09.11.2018, ambele autentificate de BIN Chelaru Ana-Luisa, avand ca parti pe **Societatea ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL**, in calitate de vanzator si **Societatea INVESTIȚII SPAȚII VERZI S3 SRL in calitate de cumparator,**

Subsemnata, **CHELARU ANA-LUISA**, notar public,

Văzând Actul aditional autentificat sub nr. 777/20.11.2018, ce modifica in mod corespunzator Contractul de vanzare autentificat sub nr. 755/09.11.2018, ambele autentificate de BIN Chelaru Ana-Luisa si constatând că exista o eroare in cuprinsul ***punctului III. PREȚUL CONTRACTULUI***, in sensul in care la **paragraful 5: "Ratele lunare se vor achita lunar, cel târziu in ultima zi lucratoare a lunii in curs pentru luna urmatoare. Ratele se vor achita in LEI, la** un curs de schimb valutar de referință al BNR din ziua emiterii facturii, prin virament bancar ***in contul Societatii vanzatoare ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL nr. RO35 UGBI 0000 0220 2289 3RON deschis Garanti Bank, agentia Unirea***. In situatia modificarii/schimbarii contului in care se vor face platile, vanzatorul se obliga sa notifice in scris, cu confirmare de primire cumparatorul in acest sens, iar cumparatorul va face plata in contul prevazut pe factura.",

din eroare a fost in mod gresit mentionat faptul ca „**Ratele se vor achita in LEI, la** un curs de schimb valutar de referință al BNR din ziua emiterii facturii (...) ", ***si nu*** „**Ratele se vor achita in LEI, la** un curs de schimb valutar de referință al BNR ***din ziua efectuarii platii*** (...).

DISPUN:

Conform art. 88 din Legea nr. 36/1995 cu modificarile si completarile ulterioare, **rectificarea Actului aditional autentificat sub nr. 777/20.11.2018, ce modifica in mod corespunzator Contractul de vanzare autentificat sub nr. 755/09.11.2018**, ambele autentificate de BIN Chelaru Ana-Luisa **în sensul că** la ***punctul III. PREȚUL CONTRACTULUI*, paragraful 5. se va citi:**

"Ratele lunare se vor achita lunar, cel târziu in ultima zi lucratoare a lunii in curs pentru luna urmatoare. Ratele se vor achita in LEI, la un curs de schimb valutar de referință al BNR din ziua efectuarii platii, prin virament bancar ***in contul Societatii vanzatoare ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL nr.***

RO35 UGBI 0000 0220 2289 3RON deschis Garanti Bank, agentia Unirea. In situatia modificarii/schimbarii contului in care se vor face platile, vanzatorul se obliga sa notifice in scris, cu confirmare de primire cumparatorul in acest sens, iar cumparatorul va face plata in contul prevazut pe factura."

Restul prevederilor Actului aditional autentificat sub nr. 777/20.11.2018, ce modifica in mod corespunzator Contractul de vanzare autentificat sub nr. 755/09.11.2018, ambele autentificate de BIN Chelaru Ana-Luisa rămân nemodificate si valabile, prezenta încheiere de rectificare făcând parte integrantă din acesta.

Tehnoredactat la sediul Biroului Individual Notarial CHELARU ANA-LUISA, in 7 exemplare.

Scutit de onorariu.

NOTAR PUBLIC,
CHELARU ANA-LUISA

RO35 In situatia modificarii/schimbarii contului in care se vor face platile, vanzatorul se obliga sa notifice in scris, cu confirmare de primire cumparatorul in acest sens, iar cumparatorul va face plata in contul prevazut pe factura."

Restul prevederilor Actului aditional autentificat sub nr. 777/20.11.2018, ce modifica in mod corespunzator Contractul de vanzare autentificat sub nr. 755/09.11.2018, ambele autentificate de BIN Chelaru Ana-Luisa rămân nemodificate si valabile, prezenta încheiere de rectificare făcând parte integrantă din acesta.

Tehnoredactat la sediul Biroului Individual Notarial CHELARU ANA-LUISA, in 7 exemplare.

Scutit de onorariu.

NOTAR PUBLIC,
CHELARU ANA-LUISA

DECLARAȚIE

DUPLICAT

Subscrisa

- **Societatea ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL**, persoană juridică română, cu sediul social în Mun. București, Cal. Vitan nr. 242, etaj 1, cu număr de ordine în Registrul Comerțului J40/14752/13.12.2012, cod unic de înregistrare RO31012790, **prin Presedinte al Consiliului de administratie ODOROG GEORGE-COSTIN**, cetatean roman, domiciliat in Mun. Bucuresti, Drm. Jilavei nr. 72 bl. 1 sc. A, ap 22, Sector 4, posesor al CI seria RK nr. 501001/10.02.2020 emisa de SPCEP Sector 4, CNP 1850621250582,

în calitate de **vânzătoare in Contractul de vanzare autentificat sub nr. 755/09.11.2018 modificat prin Actul aditional autentificat sub nr. 777/20.11.2018 ambele de notar public Chelaru Ana Luisa din Bucuresti**, cunoscând consecințele juridice ce decurg din prezenta, declar prin prezenta, cunoscand sanctiunile prevazute de art. 327 Cod penal următoarele:

Consider indeplinite conditiile Pactului comisoriu privind rezolutiunea contractului de vanzare mai sus mentionat, din culpa cumparatorului, pentru neplata a 6 (sase) rate consecutive din pret, respectiv ratele lunilor: Martie, Aprilie, Mai, Iunie, Iulie si August 2023 si ca urmare, interventia de plin drept a rezolutiunii contractului de vanzare autentificat sub nr. 755/09.11.2018, modificat prin actul aditional autentificat sub nr. 777/20.11.2018 de notar public Chelaru Ana Luisa, cu repunerea partilor in situatia anterioara si retinerea de catre Subscrisa a sumelor achitate pana in prezent de Cumparatoare ca parte din pret, cu titlu de daune interese, respectiv a sumei totale de 858.173,59 lei.

Prezenta declaratie se anexeaza incheierii de Certificare impreuna cu documentele ce fac dovada indeplinirii conditiilor pactului comisoriu respectiv:

- Contractul de vanzare autentificat sub nr. 755/09.11.2018 impreuna cu Actul aditional autentificat sub nr. 777/20.11.2018 de notar public Chelaru Ana Luisa

- Notificarea nr. 18.707/01.09.2023 emisa de Administrare Active Sector 3, cu semnatura de primire si nr de intrare 1022/01.09.2023 la cumparatoarea Smart City Invest S3 SRL, privind punerea in intarziere si achitarea sumei de 108.836,81lei reprezentand contravaliarea a 6 (sase) rate lunare consecutive din pretul de vanzare impreuna cu penalitatile de intarziere aferente.

- Notificarea nr. 19.309/11.09.2023 emisa de Administrare Active Sector 3, cu semnatura de primire si numar de intrare 1045/11.09.2023 de la cumparatoarea Smart City Invest S3 SRL, privind trecerea termenului de punere in intarziere, necreditarea contului vanzatoarei cu sumele datorate si indeplinirea conditiilor pactului comisoriu, iar ca urmare a acestora, denuntarea contractului de vanzare sus mentionat, care se considera Rezolutionat de catre vanzatoare incepand cu data primirii notificarii de catre cumparatoare.

- Scrisoare de confirmare nr. 575257/13.09.2023 emisa de Garanti BBVA conform careia in perioada 01.09.2023-12.09.2023 nu au existat incasari pe conturile curente ale Vanzatoarei de la societatea Smart City Invest S3 SRL.

- Factura aferenta contractului de vanzare, seria ADM nr. 1003/20.11.2018 in suma totala de 9.326.000 Lei reprezentand pretul vanzarii.

- Extras de cont al Societatii Vanzatoare, emis la data de 13.09.2023 de Garanti - BBVA, din care reies platile facute de catre Smart City Invest S3 SRL din data de 27.06.2023 reprezentand cv rata ianuarie 2023 si plata facuta de catre Smart City Invest S3 SRL din data de 18.07.2023 reprezentand cv rata februarie 2012, impreuna cu Dovada de plata a contravaloarei ratei aferente lunii februarie 2023.

- Fisa contului pentru Societatea Smart City Invest S3 SRL pentru perioada 01.01.2018-31.10.2022 avand 7 (sapte) pagini, generata de programul SAGA C si Balanta clienti emisa de Societatea Administrare Active sector 3 pentru perioada 01.11.2022 pana la data de 30.09.2023, emisa la data de 12.09.2023 in program Senior.

- Tabel - calcul penalitati de intarziere Smart City Invest S3 SRL la data de 14.09.2023, intocmit de Marasescu Diana, economist, care atesta urmatoarele valori:

1. *Valoare facturata conform factura fiscala ADM 1003/20.11.2018 : 9.326.000 lei*
2. *Valoare achitata din factura ADM 1003/20.11.2018: 858.173,59 lei.*
3. *Valoare ramansa de incasat din factura ADM 1003/20.11.2018: 8.467.826,41 lei.*
4. *Valoare scadenta la data de 12.09.2023: 100.975,49 lei*
5. *Valoare penalitati: 9.274,98 lei.*

Declar ca ***eventualele imbunatatiri aduse imobilului de catre societatea cumparatoare, in cazul in care exista, vor fi identificate si evaluate, de o comisie mixta apartinand Vanzatorului si Cumparatorului.***

Totodata declar ca solicit in mod expres reintabularea pe numele Vanzatoarei a dreptului de proprietate si radierea cumparatorului Societatea Smart City Invest S3 SRL (fosta INVESTITII SPATII VERZI S3 SRL) din cartea funciara nr. 214488 a Mun. Bucuresti Sector 3, in baza prezentei declaratii, a declaratiei cumparatoarei cuprinsa in contractul de vanzare, si a celorlalte documente cuprinse in incheierea de certificare privind constatarea rezolutiunii.

Dau prezenta declarație spre a servi autorităților interesate.

Tehnoredactat la sediul SOCIETATII PROFESIONALE NOTARIALE CHELARU SI ASOCIATII din București, astăzi data autentificării într-un exemplar original si 3 duplicate, din care exemplarul original si 1 duplicat vor ramane in arhiva biroului notarial si 2 duplicate s-au eliberat părții.

DECLARANTA,
Societatea ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL,
prin Presedinte al Consiliului de administratie
ODOROG GEORGE-COSTIN

- ***Extras de cont al Societatii Vanzatoare, emis la data de 13.09.2023 de Garanti - BBVA, din care reies platile facute de catre Smart City Invest S3 SRL din data de 27.06.2023 reprezentand cv rata ianuarie 2023 si plata facuta de catre Smart City Invest S3 SRL din data de 18.07.2023 reprezentand cv rata februarie 2012, impreuna cu Dovada de plata a contravaloarei ratei aferente lunii februarie 2023.***

- ***Fisa contului pentru Societatea Smart City Invest S3 SRL pentru perioada 01.01.2018-31.10.2022 avand 7 (sapte) pagini, generata de programul SAGA C si Balanta clienti emisa de Societatea Administrare Active sector 3 pentru perioada 01.11.2022 pana la data de 30.09.2023, emisa la data de 12.09.2023 in program Senior.***

- ***Tabel - calcul penalitati de intarziere Smart City Invest S3 SRL la data de 14.09.2023, intocmit de Marasescu Diana, economist, care atesta urmatoarele valori:***

1. ***Valoare facturata conform factura fiscala ADM 1003/20.11.2018 : 9.326.000 lei***
2. ***Valoare achitata din factura ADM 1003/20.11.2018: 858.173,59 lei.***
3. ***Valoare ramansa de incasat din factura ADM 1003/20.11.2018: 8.467.826,41 lei.***
4. ***Valoare scadenta la data de 12.09.2023: 100.975,49 lei***
5. ***Valoare penalitati: 9.274,98 lei.***

Declar ca ***eventualele imbunatatiri aduse imobilului de catre societatea cumparatoare, in cazul in care exista, vor fi identificate si evaluate, de o comisie mixta apartinand Vanzatorului si Cumparatorului.***

Totodata declar ca solicit in mod expres reintabularea pe numele Vanzatoarei a dreptului de proprietate si radierea cumparatorului Societatea Smart City Invest S3 SRL (fosta INVESTITII SPATII VERZI S3 SRL) din cartea funciara nr. 214488 a Mun. Bucuresti Sector 3, in baza prezentei declaratii, a declaratiei cumparatoarei cuprinsa in contractul de vanzare, si a celorlalte documente cuprinse in incheierea de certificare privind constatarea rezolutiunii.

Dau prezenta declaraţie spre a servi autorităţilor interesate.

Tehnoredactat la sediul SOCIETATII PROFESIONALE NOTARIALE CHELARU SI ASOCIATII din Bucureşti, astăzi data autentificării într-un exemplar original si 3 duplicate, din care exemplarul original si 1 duplicat vor ramane in arhiva biroului notarial si 2 duplicate s-au eliberat părţii.

DECLARANTA,
Societatea ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL,
prin Presedinte al Consiliului de administratie
ODOROG GEORGE-COSTIN

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL
CHELARU ANA-LUISA
Licența de funcționare nr. 316/3391/10.10.2014
Str. Mihai Eminescu, Nr 102-104, Parter stânga,
București, Sector 2
Tel/fax: 0212110424; 0787.693.030
e-mail: secretariat@notariat-chelaru.ro

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 398
Anul 2023 luna Septembrie ziua 18

În fața mea, **CHELARU ANA-LUISA**, notar public, la sediul biroului s-a prezentat: -- - **ODOROG GEORGE-COSTIN**, cetatean roman, domiciliat in Mun. Bucuresti, Drm. Jilavei nr. 72 bl. 1 sc. A, ap 22, Sector 4, identificat cu CI seria RK nr. 501001/10.02.2020 emisa de SPCEP Sector 4, CNP 1850621250582, in calitate de presedinte al consiliului de Administratie al Societatii **ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL**

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

În temeiul art. 12 lit. B din Legea notarilor publici si activitatii notariale nr. 36/1995, republicata, cu modificarile ulterioare,
SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS.

S-a încasat onorariul de 100 lei + 19 lei TVA cu OP in baza FF 2155/18.09.2023

NOTAR PUBLIC,
CHELARU ANA-LUISA
L.S

PREZENTUL DUPLICAT S-A ÎNTOCMIT IN 7 EXEMPLARE, DE CHELARU ANA-LUISA, NOTAR PUBLIC, ASTĂZI, DATA AUTENTIFICĂRII ACTULUI, ARE ACEEASI FORȚĂ PROBANTĂ CA ORIGINALUL SI CONSTITUIE TITLU EXECUTORIU IN CONDITIILE LEGII

NOTAR PUBLIC,
CHELARU ANA-LUISA

PAGINĂ
ALBĂ

PAGINĂ
ALBĂ

ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3

ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L.
Calea Vitan 242, etaj 1, sector 3, București
Telefon: +40 374 471 189
E-mail: office@activesector3.ro
www.activesector3.ro

S.C. ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L.
Nr.: INTRARE / IESIRE 18707
Zi 01 Luna 09 An 2023

Catre:

SMART CITY INVEST S3 S.R.L.
INTRARE / IESIRE Nr. 1022
ZIUA 01 LUNA 09 ANUL 2023

SMART CITY INVEST S3 S.R.L.,
Str. Jean-Alexandru Steriadi, nr. 17,
Cladire Multifunctionala, et. 2, București, Sector 3
J40/15431/2017, CUI RO 38188050

Am primit un exemplar

Subscrisa, **ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L.,** cu sediul în București, strada Calea Vitan, nr. 242, etajul 1, sectorul 3, e-mail: office@activesector3.ro, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului Bucuresti sub nr. J40/14752/2012, cod fiscal RO 31012790, reprezentata legal de catre domnul Odorog George - Costin, având funcția de Președinte al Consiliului de Administrație,

Avand in vedere urmatoarele considerente:

- Contractul de vanzare autentificat sub nr. 755/09.11.2018 de catre B.I.N. Chelaru Ana-Luisa, avand ca obiect *Imobilul, situat în Mun. București, Bdul Basarabia nr. 256, Sector 3, compus din teren intravilan în suprafață de 30.730 mp si construcțiile edificate pe acesta, respectiv: C42 – cabină basculă, C69 – birou control tagle, C102 – depozit laminate, C106 – anexă hală, întregul imobil având nr. cadastral 214488, intabulat în Cartea Funciară nr. 214488 a Mun. București Sector 3 (nr. cad. vechi 7699/12/11/2/3 - nr. CF vechi 108425), conform Încheierii nr. 56939/12.12.2013, emisă de OCPI București – BCPI Sector 3,*

- *Factura de vanzare seria ADM, nr. 1003 in valoare de 9.326.000 lei;*

- *Modalitatea de achitare a pretului stabilita de catre parti, in rate lunare, conform* Prevederilor art. III. PREȚUL CONTRACTULUI, *'' (...) Ratele se vor achita lunar cel tarziu in ultima zi lucratoare a lunii in curs pentru luna urmatoare'',*

- Faptul ca la acest moment sunteti inregistrati in evidentele noastre contabile cu creanta certa, lichide si exigibile in cuantum de **100.975,49 Lei,** *reprezentand contravaloarea* **a sase rate lunare consecutive**, suma la care se adauga valoarea de **7.861,32 Lei reprezentand** penalitatile de intarziere aferente, calculate conform anexei - ***Calcul penalitati de intarziere Smart City Invest S3 S.R.L.,*** parte integranta din prezenta.

CERTIFICAT ISO 9001 ISO 14001 ISO 45001

- Prevederile art. III. PREȚUL CONTRACTULUI, *'' (...) In cazul in care cumparatorul, nu plateste la scadenta 6 (sase) rate lunare consecutive, prezentul contract, este rezolutionat de drept, din culpa exclusiva a cumparatorului, cu o punere in intarziere scrisa, prealabila, fara alta formalitate si fara interventia instantelor de judecata, in temeiul dispozitiilor art. 1553 Cod Civil, prezenta clauza, reprezentand pentru parti un pact comisoriu. ''*

VA NOTIFICAM

Ca in termen de 5 (cinci) zile de la receptionarea prezentei notificari, sa achitati in totalitate suma de **108.836,81 Lei,** in contul IBAN nr. RO35UGBI0000022022893RON deschis la Garanti Bank, Bucuresti.

In cazul in care, pana la termenul aratat mai sus nu va veti indeplini obligatiile, va transmitem ca vom utiliza toate mijloacele legale necesare rezolutiunii de drept, din culpa exclusiva a dvs. a contractului de vanzare autentificat sub nr. 755/09.11.2018 de catre B.I.N. Chelaru Ana-Luisa, conform pactului comisoriu pentru neplata ratelor lunare consecutive prevazute in contractul de vanzare mai sus mentionat.

Fata de cele de mai sus, in temeiul art. 1.553 Cod Civil, prezenta notificare constituie punerea dvs. in intarziere pentru suma certa lichida si exigibila in valoare de **100.975,49 Lei,** reprezentand contravaloarea **a 6 (sase) rate lunare consecutive**, si pentru suma in valoare de **7.861,32 Lei**, reprezentand valoarea penalitatilor de intarziere aferente ratelor lunare scadente, calculate conform anexei - ***Calcul penalitati de intarziere Smart City Invest S3 S.R.L.***, parte integranta din prezenta.

In drept, creditorul invoaca prevederile art. 1.522, art. 1.553 si urmatoarele din Codul Civil, cu completarile si modificarile ulterioare, coroborate cu celelalte dispozitii legale in vigoare.

Presedinte C.A.
Odorog George-Costin

AAS3
ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3

- Prevederile art. III. PREŢUL CONTRACTULUI, *'' (...) In cazul in care cumparatorul, nu plateste la scadenta 6 (sase) rate lunare consecutive, prezentul contract, este rezolutionat de drept, din culpa exclusiva a cumparatorului, cu o punere in intarziere scrisa, prealabila, fara alta formalitate si fara interventia instantelor de judecata, in temeiul dispozitiilor art. 1553 Cod Civil, prezenta clauza, reprezentand pentru parti un pact comisoriu. ''*

VA NOTIFICAM

Ca in termen de 5 (cinci) zile de la receptionarea prezentei notificari, sa achitati in totalitate suma de **108.836,81 Lei,** in contul IBAN nr. RO35UGBI0000022022893RON deschis la Garanti Bank, Bucuresti.

In cazul in care, pana la termenul aratat mai sus nu va veti indeplini obligatiile, va transmitem ca vom utiliza toate mijloacele legale necesare rezolutiunii de drept, din culpa exclusiva a dvs. a contractului de vanzare autentificat sub nr. 755/09.11.2018 de catre B.I.N. Chelaru Ana-Luisa, conform pactului comisoriu pentru neplata ratelor lunare consecutive prevazute in contractul de vanzare mai sus mentionat.

Fata de cele de mai sus, in temeiul art. 1.553 Cod Civil, prezenta notificare constituie punerea dvs. in intarziere pentru suma certa lichida si exigibila in valoare de **100.975,49 Lei,** reprezentand contravaloarea **a 6 (sase) rate lunare consecutive**, si pentru suma in valoare de **7.861,32 Lei**, reprezentand valoarea penalitatilor de intarziere aferente ratelor lunare scadente, calculate conform anexei - ***Calcul penalitati de intarziere Smart City Invest S3 S.R.L.***, parte integranta din prezenta.

In drept, creditorul invoaca prevederile art. 1.522, art. 1.553 si urmatoarele din Codul Civil, cu completarile si modificarile ulterioare, coroborate cu celelalte dispozitii legale in vigoare.

Presedinte C.A.
Odorog George-Costin

Calcul penalităţi de întârziere SMART CITY INVEST S3 SRL la 31.08.2023 HALA LAMINOR

Nr. crt.	Contract	Tip factura	Cotă penalită	Data scadentă	Valoare de plată	Valoare achitata	Data achitarii	Zile de întârziere	Valoare penalităţi
1	Conform ÎNCHEIERE DE RECTIFICARE NR.19/21.12.2018 a ACTULUI ADIŢIONAL NR.777/20.11.2018 la CTR.NR.755/09.11.2018	Rata chirie Laminor	0.1%	31/03/2023	16,831.63	0.00		154	2,592.07
2	Conform ÎNCHEIERE DE RECTIFICARE NR.19/21.12.2018 a ACTULUI ADIŢIONAL NR.777/20.11.2018 la CTR.NR.755/09.11.2018	Rata chirie Laminor	0.1%	30/04/2023	16,786.73	0.00		124	2,081.55
3	Conform ÎNCHEIERE DE RECTIFICARE NR.19/21.12.2018 a ACTULUI ADIŢIONAL NR.777/20.11.2018 la CTR.NR.755/09.11.2018	Rata chirie Laminor	0.1%	31/05/2023	16,884.35	0.00		93	1,570.24
4	Conform ÎNCHEIERE DE RECTIFICARE NR.19/21.12.2018 a ACTULUI ADIŢIONAL NR.777/20.11.2018 la CTR.NR.755/09.11.2018	Rata chirie Laminor	0.1%	30/06/2023	16,885.71	0.00		63	1,063.80
5	Conform ÎNCHEIERE DE RECTIFICARE NR.19/21.12.2018 a ACTULUI ADIŢIONAL NR.777/20.11.2018 la CTR.NR.755/09.11.2018	Rata chirie Laminor	0.1%	31/07/2023	16,776.19	0.00		32	536.84
6	Conform ÎNCHEIERE DE RECTIFICARE NR.19/21.12.2018 a ACTULUI ADIŢIONAL NR.777/20.11.2018 la CTR.NR.755/09.11.2018	Rata chirie Laminor	0.1%	31/08/2023	16,810.88	0.00		1	16.81
					100,975.49	**0.00**			**7,861.32**

Sold ctr. vanzare HALA LAMINOR:	**8,467,826.41 lei**
Din care scadent din vanzare HALA LAMINOR:	**100,975.49 lei**
Valoare penalităţi:	**7,861.32 lei**

Întocmit,
Mărăşescu Diana
ECONOMIST

ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3

ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L.
office@activesector3.ro

S.C. ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L. Nr.: INTRARE / IEŞIRE 19303 Zi 11 Luna 09 An 2023

Catre:

SMART CITY INVEST S3 S.R.L.,
Str. Jean-Alexandru Steriadi, nr. 17,
Cladire Multifunctionala, et. 2, Bucureşti, Sector 3
J40/15431/2017, CUI RO 38188050

SMART CITY INVEST S3 S.R.L. INTRARE / IEŞIRE Nr. 1045 ZIUA 11 LUNA 09 ANUL 2023

Am primit un exemplar

Subscrisa, **ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L.**, cu sediul în Bucureşti, strada Calea Vitan, nr. 242, etajul 1, sectorul 3, e-mail: office@activesector3.ro, înregistată la Oficiul Registrului Comerţului Bucuresti sub nr. J40/14752/2012, cod fiscal RO 31012790, reprezentata legal de catre domnul Odorog George - Costin, având funcţia de Preşedinte al Consiliului de Administraţie,

Avand in vedere urmatoarele considerente:

- Contractul de vanzare autentificat sub nr. 755/09.11.2018 de catre B.I.N. Chelaru Ana-Luisa, avand ca obiect *Imobilul, situat în Mun. Bucureşti, Bdul Basarabia nr. 256, Sector 3, compus din teren intravilan în suprafaţă de 30.730 mp si construcţiile edificate pe acesta, respectiv: C42 – cabină basculă, C69 – birou control tagle, C102 – depozit laminate, C106 – anexă hală, întregul imobil având nr. cadastral 214488, intabulat în Cartea Funciară nr. 214488 a Mun. Bucureşti Sector 3 (nr. cad. vechi 7699/12/11/2/3 - nr. CF vechi 108425), conform Încheierii nr. 56939/12.12.2013, emisă de OCPI Bucureşti – BCPI Sector 3,*
- *Factura de vanzare seria ADM, nr. 1003 in valoare de 9.326.000 lei;*
- *Modalitatea de achitare a pretului stabilita de catre parti, in rate lunare, conform* Prevederilor art. III. PREŢUL CONTRACTULUI, *'' (...) Ratele se vor achita lunar cel tarziu in ultima zi lucratoare a lunii in curs pentru luna urmatoare'',*
- Notificarea subscrisei nr. 18.707/01.09.2023, primita si inregistrata de catre societatea dvs. sub nr. 1.022/01.09.2023, emisa in conformitate cu prevederile art. III. PREŢUL CONTRACTULUI, *'' (...) In cazul in care cumparatorul, nu plateste la scadenta 6 (sase) rate lunare consecutive, prezentul contract, este rezolutionat de drept, din culpa exclusiva a cumparatorului, cu o punere in intarziere scrisa, prealabila, fara alta formalitate si fara interventia instantelor de judecata, in temeiul dispozitiilor art. 1553*

CERTIFICAT ISO 9001 ISO 14001 ISO 45001

Cod Civil, prezenta clauza, reprezentand pentru parti un pact comisoriu.''
Totodata, prin notificarea mai sus mentionata erati pusi in intarziere pentru suma certa, lichida si exigibila in valoare de suma de **108.836,81 Lei, compusa din:**

- **suma in valoare de 100.975,49 Lei,** reprezentand contravaloarea **a 6 (sase) rate lunare consecutive**,
  si
- suma in valoare de **7.861,32 Lei**, reprezentand valoarea penalitatilor de intarziere aferente ratelor lunare scadente;

- Pana la data emiterii prezentei nu ati dat curs indeplinirii obligatiei privind efectuarea platii debitului cert, lichid si exigibil in valoare de suma de **108.836,81 Lei,** in contextul in care v-am mai acordat un termen de gratie, suplimentar de 5 (cinci) zile fata de prevederile contractuale;

VA NOTIFICAM

Faptul ca la data emiterii prezentei sunt indeplinite conditiile pactului comisoriu, neplata a 6 (sase) rate lunare consecutive si neindeplinirea obligatiilor conform Notificarii de punere in intarziere a subscrisei nr. 18.707/01.09.2023, primita si inregistrata de catre societatea dvs. sub nr. 1.022/01.09.2023 si totodata, va transmiem denuntarea contractului de vanzare autentificat sub nr. 755/09.11.2018 de catre B.I.N. Chelaru Ana-Luisa, care este astfel rezolutionat incepand cu data primirii prezentei.

In drept, creditorul invoaca prevederile art. 1.522, art. 1.553 si urmatoarele din Codul Civil, cu completarile si modificarile ulterioare, coroborate cu celelalte dispozitii legale in vigoare.

Presedinte C.A.,
Odorog George-Costin

Garanti BBVA

Bucuresti
575257/13.09.2023

CATRE: ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL

SCRISOARE DE CONFIRMARE

Stimati Domni,

La cererea societatii ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL inregistrata la Registrul Comertului sub nr: J40/14752/2012, avand cod unic de inregistrare: 31012790 si sediul in **Bucureşti Sectorul 3, Calea VITAN, Nr. 242, Etaj 1**, va informam ca in perioada 01.09.2023-12.09.2023 nu au existat incasari pe conturile curente de la societatea SMART CITY INVEST S3 S.R.L.

Prezentul document are caracter confidential, fara a atrage dupa sine responsabilitatea bancii sau a reprezentantilor acesteia si nu reprezinta o oferta de a contracta si nici intentia bancii de a se obliga la acordarea unei facilitati de finantare, a unui alt produs sau prestarea unui serviciu catre societate sau o terta parte.

Cu respect,
GARANTI BANK S.A.

GARANTI BANK S.A. Agentia Unirii

GARANTI BANK S.A.
Sos. Fabrica de Glucoza nr. 5
Business Center, Novo Park 3
Etajele 5 si 6, Cladirea F, 020331 Bucureşti
Telefon: + (40-21) 208 92 60
Fax: + (40-21) 208 92 86
E-mail: contact@garantibbva.ro
www.garantibbva.ro

Număr de ordine în Registrul Comerţului J40/4429/2009
Cod Unic de Inregistrare RO25394008
Inregistrată în Registrul Bancar cu nr. RB-PJR-40-066/2009
Inscrisă în Registrul ASF cu nr. PJR01INCR/400019/28.03.2019
Capital social subscris si vărsat 1.208.086.946 RON

FACTURA

Taxare inversa

Serie ADM Numar 1003

Data 20.11.2018 Scadent la 20.11.2067 **- RON -**

Furnizor	Client
S.C.ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3	**INVESTITII SPATII VERZI S3 SRL**
CIF RO31012790 RC J40/14752/2012	CIF RO38188050
Capital soc. 98 020 000 RON	MUNICIPIUL BUCURESTI, SECTOR 3, CALEA VITAN,
BUCURESTI sect. 3 str. CALEA VITAN nr. 242 ap. 6	NR.154-158, CLADIRE ADMINISTRATIVA, BIROU 3
Banca GARANTIBANK INTL NV UNIRII	
IBAN RO35UGBI0000022022893RON	
Banca TREZORERIA SECTOR 3	
RO06TREZ24A740501200109X	

Nr. crt.	Denumire produse/servicii	UM	Cantitate	Pret unitar	Valoare	TVA (0%)
1	TEREN INTRAVILAN 30728MP	BUC	1.000	7 297 361.8500	7 297 361.85	
2	C42- CABINA BASCULA	BUC	1.000	3 963.5500	3 963.55	
3	C69- BIROU CONTROL TAGLE	BUC	1.000	6 528.2000	6 528.20	
4	C 102-DEPOZIT LAMINATE	BUC	1.000	1 907 167.0000	1 907 167.00	
5	C 106-ANEXA HALA	BUC	1.000	110 979.4000	110 979.40	

Emis de NITU AURELIA CI: RX 538644	Date privind expeditia Numele delegatului: C.I. seria: nr: eliberat de: Mijlocul de transport: Expedierea s-a efectuat la data:	9 326 000.00	0.00
		Total	**9 326 000.00**

SOCIETATEA INVESTITII SPATII VERZI S3 S.R.L. BUCURESTI - ROMANIA

Garanti BBVA

Garanti Bank S.A.
Şos. Fabrica de Glucoză nr. 5, Business Center, Floreasca Park 3, Cladirea F, Et. 5 și 6
Sector 2, București, România
Număr de ordine în Registrul Comerțului: J40/4429/2009
Cod de înregistrare fiscală: RO 26364309
www.garantibbva.ro

Data: 13/09/2023

Ora: 09:04:39

Nume client	: ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S	De la	: 01/03/2023
Număr cont	: 2 - 2022893 UNIRII RO35UGBI0000022022893RON	Până la	: 31/08/2023
		Sold inițial	: 1,855,423.27 RON
Valuta	: RON	Soldul final	: 3,546,336.99 RON
Tipul contului	: Cont curent RON		

	Număr	Suma
Total intrări	: 2	27,408.70 RON
Total ieșiri	: 0	0.00 RON

Extras de cont

2 înregistrări găsite între 01/03/2023 - 31/08/2023.

Data	Detalii	Suma	Sold
27/06/2023	INCASARE Ordonator: SMART CITY INVEST S3 SRL IBAN ordonator: RO21UGBI0000022032958RON Cod fiscal: 38188050 Referinta: 2023-06-27-16.35.42.181680 Detalii: cv rata ianuarie 2023	10,603.94 RON	1,866,027.21 RON
18/07/2023	INCASARE Ordonator: SMART CITY INVEST S3 SRL IBAN ordonator: RO21UGBI0000022032958RON Cod fiscal: 38188050 Referinta: 2023-07-18-12.28.01.424952 Detalii: cv rata feb 2023	16,804.76 RON	3,546,336.99 RON

Prezentul extras de cont este eliberat de Garanti Bank S.A. și are valoare de original fiind valabil fără semnătură și ștampilă.

Contul tău este eligibil pentru schema de garantare a FGDB, conform Formularului pentru Informațiile Oferite Deponenților disponibil în Agenții/ website www.garantibbva.ro.

CUI: 31012790 J40/14752/2012 Secretariat ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL BUCUREȘTI - ROMÂNIA

Garanti BBVA

DETALII TRANZACTIE

Garanti Bank S.A.
CUI: RO 25394008
J40/4429/2009

TRANSFER INTRABANCAR

SUCURSALA :UNIRII
NUMAR CLIENT :1216420
NR CONT :002/2022893
DATA TRANZACTIEI :18/07/2023-RAVT/ 16
COD FISCAL :31012790
LOCALITATE :OPERATIUNI CREDITE
DATA DECONT :12/09/2023

STIMATE
ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S
CALEA.VITAN,NR.242,BL.-,SC.-,A
P.PARTER CAMERA 6

/MUNICIPIUL BUCURESTI

IBAN :
RO35 UGBI 0000 0220 2289 3RON

cv rata feb 2023
Sucursala Debitor UNIRII
Cont debitor RO21UGBI0000022032958RON SMART CITY INVEST S3 SRL
CNP/Cod Fiscal Debitor: 38188050

SUMA saisprezeceMIIoptsutepatruRONsisaptezecisisaseBANI

REF : 2023-07-18-12.28.01.424952

SUMA : + 16.804,76 RON

CUI: 31012790 J40/14752/2012 Secretariat ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL BUCUREȘTI - ROMÂNIA

Fisa contului - Lei - 01.01.2018 → 31.10.2022

4111.00071 SMART CITY INVEST S3 S.R.L.(INVESTITII SPATII VERZI)

Debit precedent 0.00

Credit precedent 0.00

Sold initial debitor 0.00

Data	Nr. doc.	Explicatie	Cont corespondent	Sume debitoare	Sume creditoare	Sold
31.10.2018	P0011	Iesire INVESTITII SPATII VERZI S3 SRL		14 383.53	0.00	14 383.53
07.11.2018	EXT	INVESTITII SPATII VERZI S3 SRL		0.00	14 383.53	0.00
20.11.2018	ADM1003	Iesire INVESTITII SPATII VERZI S3 SRL		9 326 000.00	0.00	9 326 000.00
27.11.2018	AAS3 523	Iesire INVESTITII SPATII VERZI S3 SRL		5 543.62	0.00	9 331 543.62
04.12.2018	EXT	INVESTITII SPATII VERZI S3 SRL		0.00	37 658.24	9 293 885.38
05.12.2018	ADM1029	Iesire INVESTITII SPATII VERZI S3 SRL		5 535.76	0.00	9 299 421.14
10.12.2018	B0063	Iesire INVESTITII SPATII VERZI S3 SRL		1 996.82	0.00	9 301 417.96
20.12.2018	ext	Incas. INVESTITII SPATII VERZI S3 SRL nr.: AAS3 523		0.00	5 543.62	9 295 874.34
27.12.2018	B0075	Iesire INVESTITII SPATII VERZI S3 SRL		1 082.90	0.00	9 296 957.24
28.12.2018	EXT	Incas. INVESTITII SPATII VERZI S3 SRL nr.: ADM1003		0.00	18 809.69	9 278 147.55
04.01.2019	ADM1044	Iesire INVESTITII SPATII VERZI S3 SRL		2 842.65	0.00	9 280 990.20
04.01.2019	EXT	Incas. INVESTITII SPATII VERZI S3 SRL nr.: ADM1029		0.00	5 535.76	9 275 454.44
10.01.2019	ADM1052	Iesire INVESTITII SPATII VERZI S3 SRL		559.99	0.00	9 276 014.43
31.01.2019	ext	INVESTITII SPATII VERZI S3 SRL		0.00	22 007.31	9 254 007.12
01.02.2019	ADM1083	Iesire INVESTITII SPATII VERZI S3 SRL		2 884.82	0.00	9 256 891.94
08.02.2019	ADM1094	Iesire INVESTITII SPATII VERZI S3 SRL		1 797.73	0.00	9 258 689.67
15.02.2019	ADM1097	Iesire INVESTITII SPATII VERZI S3 SRL		306.39	0.00	9 258 996.06
21.02.2019	ADM1103	Iesire INVESTITII SPATII VERZI S3 SRL		52 597.57	0.00	9 311 593.63
25.02.2019	ADM1117	Iesire INVESTITII SPATII VERZI S3 SRL		33 999.97	0.00	9 345 593.60
28.02.2019	B0118	Fact. la aviz INVESTITII SPATII VERZI S3 SRL		2 451.40	0.00	9 348 045.00
01.03.2019	ext	Incas. INVESTITII SPATII VERZI S3 SRL nr.: ADM1003		0.00	19 192.19	9 328 852.81
05.03.2019	ADM1121	Iesire INVESTITII SPATII VERZI S3 SRL		2 887.81	0.00	9 331 740.62
05.03.2019	ADM1137	Iesire INVESTITII SPATII VERZI S3 SRL		33 841.46	0.00	9 365 582.08
05.03.2019	EXT	Incas. INVESTITII SPATII VERZI S3 SRL nr.: ADM1003		0.00	4 682.55	9 360 899.53
06.03.2019	ADM1139	Iesire INVESTITII SPATII VERZI S3 SRL		186 830.00	0.00	9 547 729.53
19.03.2019	ADM1150	Iesire INVESTITII SPATII VERZI S3 SRL		271.24	0.00	9 548 000.77
19.03.2019	ext	INVESTITII SPATII VERZI S3 SRL		0.00	89 355.33	9 458 645.44
29.03.2019	EXT	Incas. INVESTITII SPATII VERZI S3 SRL nr.: ADM1003		0.00	206 108.00	9 252 537.44
02.04.2019	EXT	Incas. INVESTITII SPATII VERZI S3 SRL nr.: ADM1150		0.00	271.24	9 252 266.20
05.04.2019	ADM1156	Iesire INVESTITII SPATII VERZI S3 SRL		2 896.64	0.00	9 255 162.84
05.04.2019	ADM1170	Iesire INVESTITII SPATII VERZI S3 SRL		33 944.99	0.00	9 289 107.83
05.04.2019	EXT	INVESTITII SPATII VERZI S3 SRL		0.00	36 729.27	9 252 378.56
25.04.2019	B0178	Fact. la aviz INVESTITII SPATII VERZI S3 SRL		2 566.83	0.00	9 254 945.39
30.04.2019	ext	Incas. INVESTITII SPATII VERZI S3 SRL nr.: ADM1003		0.00	19 258.97	9 235 686.42
02.05.2019	ADM1179	Iesire INVESTITII SPATII VERZI S3 SRL		735.82	0.00	9 236 422.24
06.05.2019	ADM1183	Iesire INVESTITII SPATII VERZI S3 SRL		2 897.79	0.00	9 239 320.03
06.05.2019	ADM1184	Iesire INVESTITII SPATII VERZI S3 SRL		33 958.55	0.00	9 273 278.58
20.05.2019	ADM1213	Iesire INVESTITII SPATII VERZI S3 SRL		75.15	0.00	9 273 353.73
21.05.2019	ext	INVESTITII SPATII VERZI S3 SRL		0.00	3 639.71	9 269 714.02
23.05.2019	ext	INVESTITII SPATII VERZI S3 SRL		0.00	39 408.46	9 230 305.56
24.05.2019	B0204	Fact. la aviz INVESTITII SPATII VERZI S3 SRL		947.24	0.00	9 231 252.80
05.06.2019	ADM1227	Iesire INVESTITII SPATII VERZI S3 SRL		2 884.82	0.00	9 234 137.62
05.06.2019	ADM1228	Iesire INVESTITII SPATII VERZI S3 SRL		33 806.47	0.00	9 267 944.09

Fisa contului - Lei - 01.01.2018 -- 31.10.2022

4111.00071 SMART CITY INVEST S3 S.R.L.(INVESTITII SPATII VERZI)

Debit precedent 0.00

Credit precedent 0.00

Sold initial debitor 0.00

Data	Nr. doc.	Explicatie	Cont corespondent	Sume debitoare	Sume creditoare	Sold
18.06.2019	EXT	INVESTITII SPATII VERZI S3 SRL		0.00	56 716.75	9 211 227.34
24.06.2019	ADM1238	Iesire INVESTITII SPATII VERZI S3 SRL		81.30	0.00	9 211 308.64
28.06.2019	B0245	Fact. la aviz INVESTITII SPATII VERZI S3 SRL		2 412.13	0.00	9 213 720.77
05.07.2019	ADM1245	Iesire INVESTITII SPATII VERZI S3 SRL		2 878.24	0.00	9 216 599.01
05.07.2019	ADM1246	Iesire INVESTITII SPATII VERZI S3 SRL		33 729.36	0.00	9 250 328.37
25.07.2019	ADM1257	Iesire SMART CITY INVEST S3 S.R.L.(INVESTITII SPATII VERZI)		247.60	0.00	9 250 575.97
05.08.2019	ADM1267	Iesire SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		2 884.33	0.00	9 253 460.30
05.08.2019	ADM1268	Iesire SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		-33 729.36	0.00	9 219 730.94
22.08.2019	ext	Incas. SMART CITY INVEST S3 S.R.L. nr.: B0204		0.00	3 988.51	9 215 742.43
23.08.2019	B0318	Fact. la aviz SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		1 746.33	0.00	9 217 488.76
27.08.2019	ext	Incas. SMART CITY INVEST S3 S.R.L. nr.: B0245		0.00	2 412.13	9 215 076.63
30.08.2019	B0328	Fact. la aviz SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		4 581.51	0.00	9 219 658.14
03.09.2019	ADM1280	Iesire SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		161.01	0.00	9 219 819.15
05.09.2019	ADM1282	Iesire SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		2 880.19	0.00	9 222 699.34
06.09.2019	B0337	Fact. la aviz SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		15 900.19	0.00	9 238 599.53
24.09.2019	ADM1290	Iesire SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		98.52	0.00	9 238 698.05
27.09.2019	B0365	Fact. la aviz SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		41 997.48	0.00	9 280 695.53
02.10.2019	ADM1297	Iesire SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		65.04	0.00	9 280 760.57
07.10.2019	ADM1304	Iesire SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		2 893.04	0.00	9 283 653.61
16.10.2019	ADM1311	Iesire SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		20.13	0.00	9 283 673.74
23.10.2019	ADM1316	Iesire SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		136.62	0.00	9 283 810.36
24.10.2019	EXT	Incas. SMART CITY INVEST S3 S.R.L. nr.: ADM1003		0.00	18 862.00	9 264 948.36
25.10.2019	B0435	Fact. la aviz SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		13 878.97	0.00	9 278 827.33
31.10.2019	B0448	Fact. la aviz SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		7 865.90	0.00	9 286 693.23
08.11.2019	B0465	Fact. la aviz SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		5 615.61	0.00	9 292 308.84
08.11.2019	EXT	Incas. SMART CITY INVEST S3 S.R.L. nr.: ADM1228		0.00	196 002.32	9 096 306.52
16.11.2019	B0481	Fact. la aviz SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		22 442.21	0.00	9 118 748.73
20.11.2019	ADM1337	Iesire SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		2 908.03	0.00	9 121 656.76
22.11.2019	B0494	Fact. la aviz SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		6 268.92	0.00	9 127 925.68
29.11.2019	B0507	Fact. la aviz SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		9 950.78	0.00	9 137 876.46
03.12.2019	ADM1343	Iesire SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		138.14	0.00	9 138 014.60
05.12.2019	ADM1351	Iesire SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		2 908.94	0.00	9 140 923.54
06.12.2019	B0525	Fact. la aviz SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		2 288.37	0.00	9 143 211.91
13.12.2019	B0539	Fact. la aviz SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		1 865.33	0.00	9 145 077.24
23.12.2019	ext	Incas. SMART CITY INVEST S3 S.R.L. nr.: ADM1003		0.00	37 748.08	9 107 329.16
24.12.2019	ext	Incas. SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		0.00	52 098.23	9 055 230.93

Fisa contului - Lei - 01.01.2018 -- 31.10.2022

4111.00071 SMART CITY INVEST S3 S.R.L.(INVESTITII SPATII VERZI)

Debit precedent 0.00

Credit precedent 0.00

Sold initial debitor **0.00**

Data	Nr. doc.	Explicatie	Cont corespondent	Sume debitoare	Sume creditoare	Sold
		nr.: ADM1183,ADM1228,B0465,B0481,AD				
30.12.2019	B0570	Fact. la aviz SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		37 924.11	0.00	9 093 155.04
06.01.2020	ADM1360	Iesire SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		2 911.69	0.00	9 096 066.73
10.01.2020	B0588	Fact. la aviz SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		1 500.59	0.00	9 097 567.32
23.01.2020	B0618	Fact. la aviz SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		10 980.13	0.00	9 108 547.45
29.01.2020	ADM1364	Iesire SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		1 226.89	0.00	9 109 774.34
31.01.2020	B0633	Fact. la aviz SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		17 145.52	0.00	9 126 919.86
07.02.2020	ADM1377	Iesire SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		2 903.28	0.00	9 129 823.14
15.02.2020	B0652	Fact. la aviz SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		77 571.34	0.00	9 207 394.48
26.02.2020	ext	Incas. SMART CITY INVEST S3 S.R.L. nr.: ADM1360		0.00	74 592.21	9 132 802.27
28.02.2020	B0671	Fact. la aviz SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		7 928.97	0.00	9 140 731.24
05.03.2020	ADM1390	Iesire SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		2 928.02	0.00	9 143 659.26
06.03.2020	B0683	Fact. la aviz SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		38 578.61	0.00	9 182 237.87
19.03.2020	B0708	Fact. la aviz SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		58 486.12	0.00	9 240 723.99
25.03.2020	ADM1397	Iesire SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		773.91	0.00	9 241 497.90
27.03.2020	EXT	Incas. SMART CITY INVEST S3 S.R.L. nr.: ADM1003		0.00	21 959.20	9 219 538.70
30.03.2020	BG0007	Fact. la aviz SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		7 195.93	0.00	9 226 734.63
30.03.2020	ext	Incas. SMART CITY INVEST S3 S.R.L. nr.: ADM1390		0.00	10 856.99	9 215 877.64
04.04.2020	BG0020	Fact. la aviz SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		9 136.82	0.00	9 225 014.46
04.04.2020	BG0021	Fact. la aviz SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		893.26	0.00	9 225 907.72
06.04.2020	ADM1410	Iesire SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		2 941.97	0.00	9 228 849.69
08.04.2020	EXT	Incas. SMART CITY INVEST S3 S.R.L. nr.: ADM1003		0.00	54 811.58	9 174 038.11
14.04.2020	EXT	Incas. SMART CITY INVEST S3 S.R.L. nr.: B0652		0.00	61 338.37	9 112 699.74
15.04.2020	BG0037	Fact. la aviz SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		31 538.57	0.00	9 144 238.31
16.04.2020	B0743	Fact. la aviz SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		3 292.73	0.00	9 147 531.04
23.04.2020	EXT	Incas. SMART CITY INVEST S3 S.R.L. nr.: ADM1397		0.00	59 260.03	9 088 271.01
27.04.2020	ADM1418	Iesire SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		527.33	0.00	9 088 798.34
30.04.2020	BG0061	Fact. la aviz SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		15 489.04	0.00	9 104 287.38
05.05.2020	ADM1428	Iesire SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		2 948.12	0.00	9 107 235.50
05.05.2020	EXT	Incas. SMART CITY INVEST S3 S.R.L. nr.: ADM1003		0.00	18 874.04	9 088 361.46
15.05.2020	BG0096	Fact. la aviz SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		33 317.62	0.00	9 121 679.08
22.05.2020	BG0106	Fact. la aviz SMART CITY INVEST S3		6 593.79	0.00	9 128 272.87

Fisa contului - Lei - 01.01.2018 -- 31.10.2022

4111.00071 SMART CITY INVEST S3 S.R.L.(INVESTITII SPATII VERZI)

Debit precedent 0.00

Credit precedent 0.00

Sold initial debitor 0.00

Data	Nr. doc.	Explicatie	Cont corespondent	Sume debitoare	Sume creditoare	Sold
		S.R.L.				
25.05.2020	EXT	Incas. SMART CITY INVEST S3 S.R.L. nr.: BG0007,BG0020,BG0021,ADM1410		0.00	20 167.98	9 108 104.89
29.05.2020	BG0116	Fact. la aviz SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		8 627.50	0.00	9 116 732.39
04.06.2020	EXT	Incas. SMART CITY INVEST S3 S.R.L. nr.: BG0037,B0743		0.00	34 831.30	9 081 901.09
05.06.2020	ADM1453	Iesire SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		2 948.12	0.00	9 084 849.21
12.06.2020	EXT	Incas. SMART CITY INVEST S3 S.R.L. nr.: ADM1418,BG0061,ADM1428		0.00	18 964.49	9 065 884.72
16.06.2020	B0816	Fact. la aviz SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		3 361.75	0.00	9 069 246.47
19.06.2020	BG0143	Fact. la aviz SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		29 147.86	0.00	9 098 394.33
26.06.2020	BG0152	Fact. la aviz SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		4 254.25	0.00	9 102 648.58
06.07.2020	ADM1468	Iesire SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		2 947.57	0.00	9 105 596.15
14.07.2020	ADM1472	Iesire SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		205.93	0.00	9 105 802.08
24.07.2020	BG0199	Fact. la aviz SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		3 464.33	0.00	9 109 266.41
27.07.2020	EXT	Incas. SMART CITY INVEST S3 S.R.L. nr.: ADM1003		0.00	37 478.08	9 071 788.33
31.07.2020	BG0205	Fact. la aviz SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		1 887.95	0.00	9 073 676.28
05.08.2020	ADM1488	Iesire SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		2 945.32	0.00	9 076 621.60
07.08.2020	BG0221	Fact. la aviz SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		2 804.59	0.00	9 079 426.19
14.08.2020	BG0229	Fact. la aviz SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		2 593.25	0.00	9 082 019.44
20.08.2020	EXT	Incas. SMART CITY INVEST S3 S.R.L. nr.: BG0096,BG0106		0.00	39 911.40	9 042 108.04
21.08.2020	A0480	Fact. la aviz SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		147.56	0.00	9 042 255.60
04.09.2020	ADM1504	Iesire SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		2 951.47	0.00	9 045 207.07
16.09.2020	EXT	Incas. SMART CITY INVEST S3 S.R.L. nr.: B0652,BG0106,BG0116,ADM1453,B0		0.00	67 487.74	8 977 719.33
18.09.2020	A0510	Fact. la aviz SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		2 535.41	0.00	8 980 254.74
22.09.2020	A0514	Fact. la aviz SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		1 722.88	0.00	8 981 977.62
28.09.2020	ADM1506	Iesire SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		274.90	0.00	8 982 252.52
01.10.2020	ADM1519	Iesire SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		2 967.07	0.00	8 985 219.59
22.10.2020	ADM1525	Iesire SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		103.26	0.00	8 985 322.85
23.10.2020	EXT	Incas. SMART CITY INVEST S3 S.R.L. nr.: ADM1003		0.00	37 748.08	8 947 574.77
02.11.2020	ADM1537	Iesire SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		2 969.81	0.00	8 950 544.58
02.12.2020	ADM1555	Iesire SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		2 969.32	0.00	8 953 513.90
03.12.2020	EXT	Incas. SMART CITY INVEST S3 S.R.L. nr.: ADM1003		0.00	18 874.04	8 934 639.86
05.01.2021	A0610	Iesire SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		1 071.00	0.00	8 935 710.86
05.01.2021	ADM1573	Iesire SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		2 966.65	0.00	8 938 677.51
07.01.2021	A0611	Iesire SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		2 058.70	0.00	8 940 736.21
11.01.2021	ext	Incas. SMART CITY INVEST S3 S.R.L. nr.: ADM1003		0.00	18 874.04	8 921 862.17
02.02.2021	ADM1589	Iesire SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		2 969.57	0.00	8 924 831.74


NOTAR PUBLIC

Fisa contului - Lei - 01.01.2018 -- 31.10.2022

4111.00071 SMART CITY INVEST S3 S.R.L.(INVESTITII SPATII VERZI)

Debit precedent 0.00

Credit precedent 0.00

Sold initial debitor 0.00

Data	Nr. doc.	Explicatie	Cont corespondent	Sume debitoare	Sume creditoare	Sold
12.02.2021	EXT	Incas. SMART CITY INVEST S3 S.R.L. nr.: ADM1003		0.00	18 874.04	8 905 957.70
24.02.2021	ADM1600	Iesire SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		1 156.49	0.00	8 907 114.19
02.03.2021	ADM1616	Iesire SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		2 969.87	0.00	8 910 084.06
10.03.2021	EXT	Incas. SMART CITY INVEST S3 S.R.L. nr.: ADM1003		0.00	18 874.04	8 891 210.02
16.03.2021	ADM1621	Iesire SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		854.07	0.00	8 892 064.09
26.03.2021	A0670	Fact. la aviz SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		154.22	0.00	8 892 218.31
01.04.2021	ADM1640	Iesire SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		3 000.76	0.00	8 895 219.07
09.04.2021	BG0617	Fact. la aviz SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		2 947.63	0.00	8 898 166.70
09.04.2021	EXT	Incas. SMART CITY INVEST S3 S.R.L. nr.: ADM1504,A0510		0.00	5 058.00	8 893 108.70
16.04.2021	BG0628	Fact. la aviz SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		862.75	0.00	8 893 971.45
16.04.2021	EXT	Incas. SMART CITY INVEST S3 S.R.L. nr.: ADM1003		0.00	56 622.12	8 837 349.33
27.04.2021	EXT	Incas. SMART CITY INVEST S3 S.R.L. nr.: ADM1506,ADM1519,ADM1525,ADM153		0.00	9 284.36	8 828 064.97
29.04.2021	BG0658	Fact. la aviz SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		2 850.05	0.00	8 830 915.02
05.05.2021	ADM1657	Iesire SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		3 001.07	0.00	8 833 916.09
21.05.2021	BG0704	Fact. la aviz SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		2 339.54	0.00	8 836 255.63
25.05.2021	EXT	Incas. SMART CITY INVEST S3 S.R.L. nr.: A0610,ADM1573		0.00	4 037.65	8 832 217.98
31.05.2021	BG0715	Fact. la aviz SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		11 591.79	0.00	8 843 809.77
04.06.2021	ADM1674	Iesire SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		2 999.30	0.00	8 846 809.07
18.06.2021	A0763	Fact. la aviz SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		77.11	0.00	8 846 886.18
18.06.2021	EXT	Incas. SMART CITY INVEST S3 S.R.L. nr.: ADM1003		0.00	18 874.04	8 828 012.14
30.06.2021	A0780	Fact. la aviz SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		155.37	0.00	8 828 167.51
30.06.2021	ADM1684	Iesire SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		822.10	0.00	8 828 989.61
30.06.2021	ADM1688	Iesire SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		789.47	0.00	8 829 779.08
02.07.2021	ADM1706	Iesire SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		3 001.37	0.00	8 832 780.45
09.07.2021	EXT	Incas. SMART CITY INVEST S3 S.R.L. nr.: ADM1003		0.00	48 853.06	8 783 927.39
15.07.2021	B01589	Iesire SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		7 618.38	0.00	8 791 545.77
15.07.2021	EXT	Incas. SMART CITY INVEST S3 S.R.L. nr.: B01589		0.00	7 618.38	8 783 927.39
16.07.2021	B01602	Fact. la aviz SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		714.00	0.00	8 784 641.39
26.07.2021	BG0899	Fact. la aviz SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		8 112.23	0.00	8 792 753.62
27.07.2021	ADM1709	Iesire SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		260.89	0.00	8 793 014.51
30.07.2021	EXT	Incas. SMART CITY INVEST S3 S.R.L. nr.: ADM1246		0.00	7 073.96	8 785 940.55
02.08.2021	BG0936	Iesire SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		7 113.82	0.00	8 793 054.37
02.08.2021	EXT	Incas. SMART CITY INVEST S3 S.R.L. nr.: BG0936		0.00	7 113.82	8 785 940.55

Fisa Contului - Lei - 01.01.2018 -- 31.10.2022

4111.00071 SMART CITY INVEST S3 S.R.L.(INVESTITII SPATII VERZI)

Debit precedent 0.00

Credit precedent 0.00

Sold initial debitor 0.00

Data	Nr. doc.	Explicatie	Cont corespondent	Sume debitoare	Sume creditoare	Sold
05.08.2021	BG0949	Fact. la aviz SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		0.00	0.00	8 785 940.55
10.08.2021	ADM1733	Iesire SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		2 993.46	0.00	8 788 934.01
23.08.2021	BG1026	Iesire SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		4 295.90	0.00	8 793 229.91
26.08.2021	BG1044	Fact. la aviz SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		0.00	0.00	8 793 229.91
02.09.2021	BG1079	Iesire SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		943.67	0.00	8 794 173.58
03.09.2021	EXT	Incas. SMART CITY INVEST S3 S.R.L. nr.: BG1079		0.00	943.67	8 793 229.91
06.09.2021	ADM1748	Iesire SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		3 010.82	0.00	8 796 240.73
06.09.2021	BG1094	Fact. la aviz SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		33.32	0.00	8 796 274.05
13.09.2021	A0839	Iesire SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		485.81	0.00	8 796 759.86
15.09.2021	A0843	Fact. la aviz SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		0.00	0.00	8 796 759.86
15.09.2021	EXT	Incas. SMART CITY INVEST S3 S.R.L. nr.: A0839		0.00	485.81	8 796 274.05
16.09.2021	BG1132	Iesire SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		4 990.86	0.00	8 801 264.91
16.09.2021	EXT	Incas. SMART CITY INVEST S3 S.R.L. nr.: BG1132		0.00	4 990.86	8 796 274.05
20.09.2021	BG1144	Fact. la aviz SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		-3 049.97	0.00	8 793 224.08
23.09.2021	BG1161	Iesire SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		165.65	0.00	8 793 389.73
24.09.2021	EXT	Incas. SMART CITY INVEST S3 S.R.L. nr.: BG1161		0.00	165.65	8 793 224.08
27.09.2021	A0854	Fact. la aviz SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		438.40	0.00	8 793 662.48
28.09.2021	BG1184	Fact. la aviz SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		-17.95	0.00	8 793 644.53
04.10.2021	ADM1770	Iesire SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		3 014.65	0.00	8 796 659.18
08.10.2021	A0867	Fact. la aviz SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		189.21	0.00	8 796 848.39
14.10.2021	EXT	Incas. SMART CITY INVEST S3 S.R.L. nr.: ADM1003		0.00	18 874.04	8 777 974.35
25.10.2021	EXT	Incas. SMART CITY INVEST S3 S.R.L. nr.: ADM1003		0.00	37 748.08	8 740 226.27
29.10.2021	BG1321	Fact. la aviz SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		4 418.47	0.00	8 744 644.74
29.10.2021	BG1327	Fact. la aviz SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		803.68	0.00	8 745 448.42
05.11.2021	BG1357	Fact. la aviz SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		3 686.62	0.00	8 749 135.04
11.11.2021	A0888	Fact. la aviz SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		713.00	0.00	8 749 848.04
24.11.2021	ADM1801	Iesire SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		3 015.14	0.00	8 752 863.18
29.11.2021	A0906	Fact. la aviz SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		347.00	0.00	8 753 210.18
03.12.2021	A0912	Iesire SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		-2 959.53	0.00	8 750 250.65
06.12.2021	ADM1804	Iesire SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		3 015.14	0.00	8 753 265.79
22.12.2021	ADM1821	Iesire SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		567.38	0.00	8 753 833.17
22.12.2021	ADM1826	Iesire SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		934.62	0.00	8 754 767.79
23.12.2021	BG1544	Fact. la aviz SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		128.88	0.00	8 754 896.67
03.01.2022	ADM1835	Iesire SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		3 014.78	0.00	8 757 911.45
11.01.2022	EXT	Incas. SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		0.00	37 748.08	8 720 163.37

Fisa contului - Lei - 01.01.2018 -- 31.10.2022

4111.00071 SMART CITY INVEST S3 S.R.L.(INVESTITII SPATII VERZI)

Debit precedent 0.00

Credit precedent 0.00

Sold initial debitor **0.00**

Data	Nr. doc.	Explicatie	Cont corespondent	Sume debitoare	Sume creditoare	Sold
		nr.: ADM1003				
20.01.2022	BG1601	Fact. la aviz SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		1 151.92	0.00	8 721 315.29
27.01.2022	A0959	Fact. la aviz SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		88.54	0.00	8 721 403.83
04.02.2022	ADM1854	Iesire SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		3 013.32	0.00	8 724 417.15
07.02.2022	ADM1867	Iesire SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		1 224.19	0.00	8 725 641.34
04.03.2022	ADM1872	Iesire SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		3 015.27	0.00	8 728 656.61
11.03.2022	ADM1892	Iesire SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		870.30	0.00	8 729 526.91
29.03.2022	EXT	Incas. SMART CITY INVEST S3 S.R.L. nr.: ADM1003		0.00	56 622.12	8 672 904.79
05.04.2022	ADM1916	Iesire SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		3 012.09	0.00	8 675 916.88
21.04.2022	ADM1929	Iesire SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		626.38	0.00	8 676 543.26
02.05.2022	ADM1934	Iesire SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		3 014.72	0.00	8 679 557.98
12.05.2022	EXT	Incas. SMART CITY INVEST S3 S.R.L. nr.: ADM1674,ADM1733,ADM1770,ADM180		0.00	15 037.69	8 664 520.29
03.06.2022	ADM1960	Iesire SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		3 010.51	0.00	8 667 530.80
10.06.2022	EXT	Incas. SMART CITY INVEST S3 S.R.L. nr.: ADM1003		0.00	18 874.00	8 648 656.80
23.06.2022	ADM1971	Iesire SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		1 907.04	0.00	8 650 563.84
04.07.2022	ADM1980	Iesire SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		3 013.56	0.00	8 653 577.40
07.07.2022	EXT	Incas. SMART CITY INVEST S3 S.R.L. nr.: ADM1003		0.00	37 748.08	8 615 829.32
05.08.2022	ADM2006	Iesire SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		3 001.50	0.00	8 618 830.82
24.08.2022	EXT	Incas. SMART CITY INVEST S3 S.R.L. nr.: ADM1003		0.00	47 581.62	8 571 249.20
05.09.2022	ADM2021	Iesire SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		2 945.50	0.00	8 574 194.70
05.10.2022	ADM2036	Iesire SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		3 014.17	0.00	8 577 208.87
24.10.2022	BG2081	Fact. la aviz SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		16 621.92	0.00	8 593 830.79
31.10.2022	BG2095	Fact. la aviz SMART CITY INVEST S3 S.R.L.		2 775.08	0.00	8 596 605.87
			Rulaj total	**10 562 150.50**	**1 965 544.63**	
					Sold final debitor	**8 596 605.87**

CUI: 31012790 J40/14752/2012 Secretariat ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL BUCURESTI - ROMANIA

NOTAR PUBLIC

ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3
RO 31012790 J40/14752/2012
Telefon +40 374 471 189
Calea Vitan 242 Bl. Sc. Ap. Bucuresti sector 3 Cod

Balanta clienti

De la 01.11.2022 Pana la 30.09.2023

Tip document	Data document	Serie/Numar	Valoare document	Tip sold	Sold initial	Debit	Credit	RON	Diferenta curs	Sold final
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Tip partener Client		Partener SMART CITY INVEST S3 S.R.L.			Punct de lucru SMART CITY INVEST S3 S.R.L.			Valuta RON		
SoldInitial		Toate		Facturi	8.596.605,87	0,00	0,00	8.596.605,87	0,00	8.596.605,87
FC	08.11.2022	ADM/2058	6.733,15	Facturi	0,00	6.733,15	0,00	6.733,15	0,00	8.603.339,02
FC	15.11.2022	BG/2113	18.411,68	Facturi	0,00	18.411,68	0,00	18.411,68	0,00	8.621.750,70
FC	29.11.2022	BG/2146	23.788,81	Facturi	0,00	23.788,81	0,00	23.788,81	0,00	8.645.539,51
FC	15.12.2022	ADM/2069	6.765,84	Facturi	0,00	6.765,84	0,00	6.765,84	0,00	8.652.305,35
FC	30.12.2022	BG/2171	20.676,49	Facturi	0,00	20.676,49	0,00	20.676,49	0,00	8.672.981,84
FC	04.01.2023	ADM/2082	6.769,28	Facturi	0,00	6.769,28	0,00	6.769,28	0,00	8.679.751,12
FC	06.02.2023	ADM/2100	6.732,46	Facturi	0,00	6.732,46	0,00	6.732,46	0,00	8.686.483,58
FC	16.02.2023	ADM/2110	3.486,56	Facturi	0,00	3.486,56	0,00	3.486,56	0,00	8.689.970,14
FC	06.03.2023	ADM/2115	6.761,03	Facturi	0,00	6.761,03	0,00	6.761,03	0,00	8.696.731,17
FC	05.04.2023	ADM/2132	6.783,98	Facturi	0,00	6.783,98	0,00	6.783,98	0,00	8.703.515,15
FC	05.05.2023	ADM/2144	6.772,30	Facturi	0,00	6.772,30	0,00	6.772,30	0,00	8.710.287,45
FC	29.05.2023	BG/2474	2.836,96	Facturi	0,00	2.836,96	0,00	2.836,96	0,00	8.713.124,41
FC	31.05.2023	BG/2489	2.127,72	Facturi	0,00	2.127,72	0,00	2.127,72	0,00	8.715.252,13
FC	20.06.2023	BG/2525	2.127,72	Facturi	0,00	2.127,72	0,00	2.127,72	0,00	8.717.379,85
FC	20.06.2023	BG/2526	1.891,51	Facturi	0,00	1.891,51	0,00	1.891,51	0,00	8.719.271,36
ECI	27.06.2023	EXT/27.06	10.603,94	Avans	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8.719.271,36
ECI	27.06.2023	EXT/27.06	10.603,94	Facturi	0,00	0,00	10.603,94	-10.603,94	0,00	8.708.667,42
FC	05.07.2023	ADM/2167	9.481,44	Facturi	0,00	9.481,44	0,00	9.481,44	0,00	8.718.148,86
ECI	18.07.2023	EXT/18.07	16.804,76	Avans	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8.718.148,86
ECI	18.07.2023	EXT/18.07	16.804,76	Facturi	0,00	0,00	16.804,76	-16.804,76	0,00	8.701.344,10
FC	01.08.2023	ADM/2184	4.725,69	Facturi	0,00	4.725,69	0,00	4.725,69	0,00	8.706.069,79
FC	01.09.2023	ADM/2203	4.732,01	Facturi	0,00	4.732,01	0,00	4.732,01	0,00	8.710.801,80
Total					**8.596.605,87**	**141.604,63**	**27.408,70**	**8.710.801,80**	**0,00**	**8.710.801,80**
Total general								**8.710.801,80**		

Cod: 31012790 J40/14752/2012 Secretariat ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL BUCUREȘTI - ROMÂNIA

12.09.2023 10:24

NOTAR PUBLIC * NIA

Calcul penalităţi de întârziere SMART CITY INVEST S3 SRL la 14.09.2023 HALA LAMINOR

Nr. crt.	Contract	Tip factura	Cotă penalităţ	Data scadentă	Valoare de plată	Valoare achitata	Data achitarii	Zile de întârziere	Valoare penalitati
1	Conform ÎNCHEIERE DE RECTIFICARE NR.19/21.12.2018 a ACTULUI ADIŢIONAL NR.777/20.11.2018 la CTR.NR.755/09.11.2018	Rata chirie Laminor	0.1%	31/03/2023	16,831.63	0.00		168	2,827.71
2	Conform ÎNCHEIERE DE RECTIFICARE NR.19/21.12.2018 a ACTULUI ADIŢIONAL NR.777/20.11.2018 la CTR.NR.755/09.11.2018	Rata chirie Laminor	0.1%	30/04/2023	16,786.73	0.00		138	2,316.57
3	Conform ÎNCHEIERE DE RECTIFICARE NR.19/21.12.2018 a ACTULUI ADIŢIONAL NR.777/20.11.2018 la CTR.NR.755/09.11.2018	Rata chirie Laminor	0.1%	31/05/2023	16,884.35	0.00		107	1,806.63
4	Conform ÎNCHEIERE DE RECTIFICARE NR.19/21.12.2018 a ACTULUI ADIŢIONAL NR.777/20.11.2018 la CTR.NR.755/09.11.2018	Rata chirie Laminor	0.1%	30/06/2023	16,885.71	0.00		77	1,300.20
5	Conform ÎNCHEIERE DE RECTIFICARE NR.19/21.12.2018 a ACTULUI ADIŢIONAL NR.777/20.11.2018 la CTR.NR.755/09.11.2018	Rata chirie Laminor	0.1%	31/07/2023	16,776.19	0.00		46	771.70
6	Conform ÎNCHEIERE DE RECTIFICARE NR.19/21.12.2018 a ACTULUI ADIŢIONAL NR.777/20.11.2018 la CTR.NR.755/09.11.2018	Rata chirie Laminor	0.1%	31/08/2023	16,810.88	0.00		15	252.16
					100,975.49	**0.00**			**9,274.98**

Valoare facturata conform factura fiscala ADM1003/20.11.2018:	**9,326,000.00 lei**
Valoare achitata din factura ADM1003/20.11.2018:	**858,173.59 lei**
Valoare ramasa de incasat din factura ADM1003/20.11.2018:	**8,467,826.41 lei**
Valoare scadenta la data de 12.09.2023:	**100,975.49 lei**
Valoare penalităţi:	**9,274.98 lei**

Întocmit,
Mărăşescu Diana
ECONOMIST

PRIMĂRIA SECTORULUI 3 BUCUREȘTI
I ♥ S3 I love sector 3

DIRECȚIA CORP CONTROL
SERVICIUL CONTROL INTERN GUVERNANȚĂ CORPORATIVĂ

www.primarie3.ro

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

Nr. 392643/21.10.2025

Aprobat
cu îndeplinirea
dispozițiilor legale
PRIMAR

Către,

CABINET PRIMAR

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

Șef Serviciu,
Silviu Hondola

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3
Comisia de buget, finanțe, servicii publice, alte activități economice și relația cu mediul de afaceri

AVIZUL

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

Comisia de buget, finanțe, servicii publice, alte activități economice și relația cu mediul de afaceri, întrunită în şedinţa din data de 27.10.2025, ora 14.00, **în sistem de videoconferință**, a analizat proiectul de hotărâre menționat mai sus și consideră că acesta A FOST întocmit în conformitate cu prevederile legale.

În conformitate cu prevederile art. 136 alin.(3) lit.b) şi alin. (8) lit.c) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, Comisia de buget, finanțe, servicii publice, alte activități economice și relația cu mediul de afaceri, avizează proiectul de hotărâre menţionat mai sus

FAVORABIL

Faţă de hotărârea comisiei s-au exprimat urmatoarele opinii:
Conform înregistrării

Având în vedere organizarea şedinţei în sistem de videoconferință, prezentul Aviz este semnat de Preşedintele şi Secretarul Comisiei.

PREŞEDINTE,
Moldoveanu Cătălin - Florin

MOLDOVEANU CATALIN-FLORIN Semnat digital de MOLDOVEANU CATALIN-FLORIN Data: 2025.10.28 17:05:32 +02'00'

SECRETAR,
Savu Ileana

SAVU ILEANA Digitally signed by SAVU ILEANA Date: 2025.10.28 15:56:08 +02'00'

MEMBRI / VOTUL EXPRIMAT

Moldoveanu Cătălin - Florin	Abținere
Savu Ileana	Da
Negoiță Anda	Da
Voicu Ion - Valentin	Da
Baicu Constantin - Adrian	Da
Ciocoi Cristian-Gabriel	Da
Cucu Eduard	Da
Matei Romulus Eugen	Da
Buduroi Adrian-Iliuță	Da
Andone Brigitte - Alexandra	Da
Niță Alexandru-Marco	Da

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

Comisia juridică, de disciplină, apărarea ordinii publice, fond locativ şi respectarea drepturilor cetățenilor, întrunită în şedinţa din data de 28.10.2025, **în sistem EasyConf,** a analizat proiectul de hotărâre menționat mai sus.

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

FAVORABIL / ~~NEFAVORABIL~~

Faţă de hotărârea comisiei s-au exprimat urmatoarele opinii: --

Având în vedere organizarea ședinței în sistem EasyConf, prezentul Aviz este semnat de Preşedintele şi Secretarul Comisiei.

PREŞEDINTE,
Matei Romulus Eugen

MATEI ROMULUS-EUGEN
Digitally signed by MATEI ROMULUS-EUGEN
Date: 2025.10.28 22:58:03 +02'00'

SECRETAR,
Szocs Augustin

SZOCS AUGUSTIN
Digitally signed by SZOCS AUGUSTIN
Date: 2025.10.28 18:13:05 +02'00'

MEMBRI / VOTUL EXPRIMAT

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