



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4

B-dul George Coșbuc nr. 6-16 Tel. +(4)021.335.92.30 Fax. +(4)021.337.33.10

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4	
SECRETARIAT CONSILIU LOCAL	
INTRARE	Nr. 533/13.12
IESIRE/2006

PROIECT

HOTĂRÂRE

privind aprobarea metodologia de calcul a valorilor de pornire (prima strigare) in cadrul procedurilor de licitatie pentru spatiile comerciale aflate in administrarea directa a Directiei Piete si Gestionare Activitati Comerciale sector 4

Consiliul Local al Sectorului 4,

Analizând Expunerea de motive a Primarului Sectorului 4, precum și Raportul de specialitate al Direcției Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4 nr. 5420/17.11.2016;

Luând act de rapoartele Comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Sectorului 4;

În baza dispozițiilor Hotărârii Guvernului României nr. 348/2004, privind exercitarea comerțului cu produse și servicii de piață în unele zone publice, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere dispozițiile Legii nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare, precum și în baza Legii nr. 287/2009 - Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul Hotărârii Guvernului României nr. 955/2004 pentru aprobarea reglementărilor-cadru de aplicare a Ordonanței Guvernului nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local;

În temeiul prevederilor Hotărârii Consiliului General al Municipiului București 32/2007 privind reglementarea raporturilor contractuale privind spațiile cu altă destinație decât aceea de locuință aflate în administrarea Consiliului General al Municipiului București precum și abrogarea Hotărârii C.G.M.B. nr. 215/2006 și Hotărârii C.G.M.B. nr. 248/2006, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de dispozițiile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București 268/2010 pentru abrogarea Hotărârii C.G.M.B. nr. 75/2010 și pentru modificarea și completarea Hotărârii C.G.M.B. nr. 32/2007 privind reglementarea raporturilor contractuale privind spațiile cu altă destinație decât aceea de locuință aflate în administrarea Consiliului General al Municipiului București precum și abrogarea Hotărârii C.G.M.B. nr. 215/2006 și Hotărârii C.G.M.B. nr. 248/2006;

Luând act de Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 74/2016 privind aprobarea Organigramei, Statului de funcții și Regulamentului de organizare și funcționare ale Direcției Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4;

Având în vedere prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;

În conformitate cu prevederile art. 45 alin.1 și ale art. 81 alin. (4), din Legea 215/2001 republicată, privind administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Începând cu data prezentei se aprobă metodologia de calcul a valorilor de pornire (prima strigare) in cadrul procedurilor de licitatie pentru spatiile comerciale aflate in administrarea directa a Directiei Piete si Gestionare Activitati Comerciale sector 4, prezentate in Anexa.

Art.2 Anexa face parte integrantă din prezenta Hotărâre.

Art.3 Secretarul Sectorului 4 împreună cu Direcția Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4 vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, conform competențelor.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Ioan GÂFDEAC

Avizat pentru legalitate
Conform Legii 215/2001
Secretarul Sectorului 4

Gabriela ANGHELOIU



Metodologie de calcul a valorilor de pornire (prima strigare) in cadrul
procedurilor de licitatie pentru spatiile comerciale aflate in administrarea directa
a Directiei Piete si Gestionare Activitati Comerciale sector 4

Noile valori de pornire a licitatiei (prima strigare) pentru spatiile comerciale ce
urmeaza a fi licitate se calculeaza dupa urmatoarea formula :

$$VL = \text{MAXIM} (VP \text{ si } VE)$$

unde :

VL = Valoare pornire in licitatie

VP = valoare standard propusa

VE = valoare existenta in contractul in vigoare

VP – este calculata pentru fiecare spatiu in parte in functie de tarifele standard propuse,
destinatia acestuia si suprafata alocata din fiecare spatiu pentru activitate comerciala ,
depozite, birouri

De asemenea propunem ca destinatia fiecarui spatiu in parte sa fie stabilita de catre
Directia Piete si Gestionare Activitati Comerciale sector 4, inainte de demararea procedurii de
licitatie.

Tarife standard propuse

Nr. ord	Profilul activitatii	Tarife HCGMB (euro/mp)	Tarife standard propuse (euro/mp)							
			Piata Progresul			Piata Sudului	Piata Aparatorii Patriei	Piata Covasna		
			zona 1	zona 2	zona 3				zona 4	
1	Unitati bancare, hoteliere, loto prono, jocuri de noroc (dependinte aferente existente la aceeasi adresa 50% din tariful de baza) COD CAEN 55,64,65,72	50	50	50	50	50	50	50	50	50
2	Case de schimb valutar, case de amanet COD CAEN 67	40	50	50	50	50	50	50	40	40
3	Consignatii, agentii comerciale, imobiliare si de turism, notariale, birouri avocatura, birouri consultanta (birourile dupa caz, depozitele si dependintele aferente existente la aceeasi adresa 50% din tariful de baza) COD CAEN 55,56	15	15	15	15	15	15	15	15	15
4	Unitati de alimentatie publica, cafenele (birourile, depozitele si dependintele anexe existente la aceeasi adresa 50% din tariful de baza) COD CAEN 46,47,77	20	20	20	20	20	20	20	20	20
5	Unitati de comercializare produse alimentare si nealimentare, cofetarii, patiserii, internet cafe, fast-food (birourile si depozitele aferente 50% din tariful de baza) COD CAEN 1013,1071,3312,3313,3314,49,60,61,75,81,86,95,96	10	14	13	12	10	10	10	10	10
6	Spatii pentru productie si prestari de servicii, farmacii si pentru activitati medicale, inclusiv birourile si depozitele aferente COD CAEN 72,74	6,5	14	7	10	6,5	10	6,5	10	10
7	Sedii pentru activitatea de cercetare si proiectare Sedii administrative COD CAEN 52	6,5	14	6,5	6,5	6,5	6,5	6,5	6,5	6,5
8	Depozite independente, subsoluri destinate activitatilor comerciale, de productie si de prestari servicii, exclusiv subsoluri tehnice Grupuri sanitare	3	14	6,5	5	3	3	3	3	3
10		x	30	20	10	10	10	40	10	10

OBS. - Toate pietele aflate in administrare directa se incadreaza in zona II prevazuta in HCGMB 268/2010

- Pentru a se incadra la reducerea de 50% prevazuta la punctele 1, 3, 4, 5 birourile, dependintele, depozitele din spatiile comerciale trebuie sa fie separate complet de spatiul comercial cu pereti si usi si identificate in mod expres pe selita spatiului

- Delimitarea zonala a Pietei Progresul este urmatoarea :

- zona 1 – parter , spatiile care comunica direct cu Sos. Giurgiului , str. Stoain Militaru sau au geam pe sos. Giurgiului / Str. Stoian Militaru
- zona 2 – parter – restul spatiilor comerciale de la parter care nu se incadreaza in zona 1
- zona 3 – etaj 1, spatiile comerciale din fata scarilor, scarilor rulante, a liftului, pe culoarul de la lift la scarile rulante.
- zona 4 – etaj 1, restul spatiilor comerciale aflate la etajul 1 si care nu se incadreaza in zona 3.

PRESEDINTE DE SEDINTĂ,
Ioan GĂFDEAC



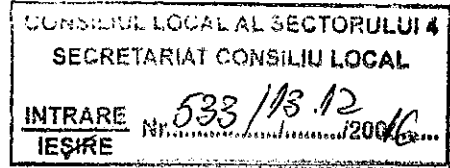
**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR**



APARATUL DE SPECIALITATE

B-dul George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București

Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90

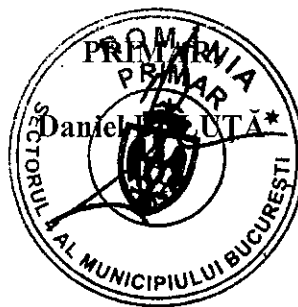


EXPUNERE DE MOTIVE

Directia Piete si Activitati Comerciale sector 4 este o institutie publica care functioneaza pe baza de autofinantare si are ca unica sursa de venituri chiriile incasate pentru spatiile comerciale si tarabele aflate in administrare.

În conformitate cu art. 15 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, „*Concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate publică se face prin licitație publică, în condițiile legii.*”

Luând în considerare Raportul de Specialitate nr. 5420/17.11.2016 al Direcției Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4 supunem spre dezbatere și aprobare Consiliului Local Sector 4 prezentul proiect de hotărâre.



SECTORUL 4
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
REGISTRATURĂ (4)
INTRARE Nr. 52/2006
IEȘIRE
Ziua 12 Luna 11 Anul 2016

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL
INTRARE Nr. 533/13.12/2006
IEȘIRE

DIRECȚIA PIETE ȘI GESTIONARE
ACTIVITĂȚI COMERCIALE SECTOR 4
INTRARE Nr. 5420
IEȘIRE
Data 17-11-2016

Referat specialitate

Avand în vedere :

- Legea 213/1998 privind bunurile proprietate publica, art. 15 „*Concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate publică se face prin licitație publică, în condițiile legii.*”
- HCGMB 268/2010 pentru abrogarea HCGMB 75/2010 precum și pentru modificarea și completarea HCGMB 32/2007 privind reglementarea raporturilor contractuale privind spațiile cu alta destinație decât aceea de locuință aflate în administrarea CGMB, precum și abrogarea HCGMB 215/2006 și HCGMB 248/2006
- HCGMB 268/2010 – Anexa 4 – „*Tarife închiriere pentru utilizarea spațiilor cu alta destinație decât aceea de locuință și a terenurilor aferente*”, care stabilește tarifele de închiriere pe metrul pătrat, în funcție de tipul de activitate economică și de locație pentru spațiile cu alta destinație
- Contractele de locațiune în vigoare încheiate între Direcția Piețe și Gestionare Activități Comerciale sector 4 și terți în care sunt menționate valorile chiriilor și implicit tarifele pe metrul pătrat pentru spațiile comerciale, valori care, în unele situații sunt mai mari decât cele prevăzute în HCGMB 268/2010
- Direcția Piețe și Activități Comerciale sector 4 este o instituție publică care funcționează pe baza de autofinanțare și are ca unică sursă de venituri chiriile încasate pentru spațiile comerciale și tarabele aflate în administrare.
- Valorile cheltuielilor anuale pentru funcționarea în condiții de legalitate a Pietelor aflate în administrare directă (salarii, rata bancară, dobanzi, utilități, etc)
- Legiuitorul a avut în vedere în legea 213/1998 la art.15 noțiunea de licitație publică pentru bunurile proprietate publică pentru a maximiza valoarea de închiriere a acestora.

propunem spre analiză și aprobare, ca noile preturi de începere a licitației (de prima strigare) pentru spațiile comerciale ce urmează a fi licitate să se calculeze după următoarea formulă :

$$VL = \text{MAXIM} (VP \text{ și } VE)$$

unde :

- VL = Valoare plecare în licitație
- VP = valoare standard propusă
- VE = valoare existență în contractul în vigoare

VP – este calculată pentru fiecare spațiu în parte în funcție de tarifele standard propuse, destinația acestuia și suprafața alocată din fiecare spațiu pentru activitate comercială, depozite, birouri

De asemenea propunem ca destinația fiecărui spațiu în parte să fie stabilită de către Direcția Piețe și Gestionare Activități Comerciale sector 4, înainte de demararea procedurii de licitație.

Tarife standard propuse

Nr. crt.	Profilul activitatii	Tarife HCGMB (euro/mp)	Tarife standard propuse (euro/mp)				Piata Sudului	Piata Aparatoin Pajnei	Piata Covasna
			Piata Progresul						
			zona 1	zona 2	zona 3	zona 4			
1	COD CAEN 55,64,65,72 Unitati bancare, hoteliere, foto prono, jocuri de noroc (dependinte aferente existente la aceeasi adresa 50% din tariful de baza)	50	50	50	50	50	50	50	
2	COD CAEN 67 Case de schimb valutar, case de amanet	40	50	50	50	50	40	40	
3	COD CAEN 68,69,70,73,79,80 Consignatii, agentii comerciale, imobiliare si de turism, notariale, birouri avocatura, birouri consultanta (birourile dupa caz, depozitele si dependintele aferente existente la aceeasi adresa 50% din tariful de baza)	15	15	15	15	15	15	15	
4	COD CAEN 55,56 Unitati de alimentatie publica, cafenele (birourile, depozitele si dependintele anexe existente la aceeasi adresa 50% din tariful de baza)	20	20	20	20	20	20	20	
5	COD CAEN 46,47,77 Unitati de comercializare produse alimentare si nealimentare, cofetarii, patiserii, internet cafe, fast-food (birourile si depozitele aferente 50% din tariful de baza)	10	14	12	10	10	10	10	
6	COD CAEN 1013,1071,3312,3313,3314,49,60,61,75,81,86,95,96 Spatii pentru productie si prestari de servicii, farmacii si pentru activitati medicale, inclusiv birourile si depozitele aferente	6,5	14	10	6,5	10	10	10	
7	COD CAEN 72,74 Sedii pentru activitatea de cercetare si protectare	6,5	14	6,5	6,5	6,5	6,5	6,5	
8	Sedii administrative	6,5	14	8	6,5	10	6,5	6,5	
9	COD CAEN 52 Depozite independente, subsoluri destinate activitatilor comerciale, de productie si de prestari servicii, exclusiv subsoluri tehnice	3	14	5	3	3	3	3	
10	Grupuri sanitare	x	30	10	10	40	10	10	

OBS. - Toate pietele aflate in administrare directa se incadreaza in zona II prevazuta in HCGMB 268/2010

- Pentru a se incadra la reducerea de 50% prevazuta la punctele 1, 3, 4, 5 birourile, dependintele, depozitele din spatiile comerciale trebuie sa fie separate complet de spatiul comercial cu pereti si usi si identificate in mod expres pe schita spatiului

- Delimitarea zonala a Pietei Progresul este urmatoarea :

- zona 1 – parter , spatiile care comunica direct cu Sos. Giurgiului , str. Stoian Militaru sau au geam pe sos. Giurgiului / Str. Stoian Militaru
- zona 2 – parter – restul spatiilor comerciale de la parter care nu se incadreaza in zona 1
- zona 3 – etaj 1, spatiile comerciale din fata scarilor, scarilor rulante, a lifului, pe culoarul de la lift la scariile rulante.
- zona 4 – etaj 1, restul spatiilor comerciale aflate la etajul I si care nu se incadreaza in zona 3

DIRECTOR GENERAL
Alexandru Popescu

