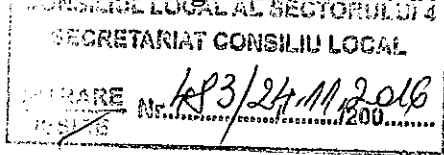




MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4

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



PROIECT

HOTĂRÂRE

privind aprobarea prelungirii până la data de 30.06.2017 a duratei contractelor de locațiune care expiră până la data de 29.06.2017 încheiate între Direcția Piețe și Gestionare Activități Comerciale sector 4 și terți.

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. 5331/15.11.2016;

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;

În baza Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 58/2004 privind înființarea Direcției de Admnistrare a Piețelor Sector 4;

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

Ținând cont de dispozițiile Hotărârii Consiliului Local nr. 66/29.09.2016 privind aprobarea modelului de autorizatie de functionare, condițiile de autorizare și metodologia de eliberare a autorizatiei de functionare pentru pietele de pe raza administrativ-teritorială a sectorului 4.

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 prelungirea până la data de 30.06.2017 a duratei contractelor de locațiune care expira până la data de 29.06.2017 încheiate între Direcția Piețe și Gestionare Activități Comerciale sector 4 și terți.

Art. 2 Prelungirea contractelor de locatiune existente se va face doar pentru contractele in care clientii indeplinesc cumulativ, la data semnarii actului aditional, urmatoarele conditii :

1. Nu au debite (indiferent de natura acestora – chirie, penalizari, cheltuieli justificate) catre Directia Piete si Gestionare Activitati Comerciale sector 4. Se considera debite si sumele facturate care nu au ajuns la data scandenta.
2. Depun o declaratie pe proprie raspundere (anexa 1), autentificata notarial din care sa rezulte ca :
 - a. nu se afla in ligitiu cu Primaria Sector 4 sau cu Directia Piete si Gestionare Activitati Comerciale sector 4.
 - b. nu au debite restante la DGITL sector 4 cu privire la taxele si impozitele locale (impozite pe cladiri, terenuri, taxe asupra mijloacelor de transport)
 - c. au indeplinit obligatiile exigibile de plata la sediul social cu privire la impozit pe profit, TVA, impozit pe salarii, impozit venituri din salarii (daca este cazul), fonduri speciale
 - d. au luat la cunostiinta ca toate datele declarate vor fi verificate la sursa si in cazul in care se identifica neconcordante, pe langa raspunderea penala, se reziliaza si contractul de locatiune si pierde dreptul de a participa timp de 1 an de zile la orice procedura de licitatie publica pentru inchirierea spatiilor comerciale desfasurata de catre DPGAC sector 4
 - e. accepta noua valoare de inchiriere a spatiului comercial calculata astfel : maximul dintre valoarea actuala a chiriei si valoarea chiriei conform HCGMB 268/2010
3. Depun un angajament de evacuare, autentificat notarial, conform anexei 2 de la prezentul act.

Art.3 Anexa nr. 1 si nr. 2 face parte integrantă din prezenta Hotărâre.

Art.4 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,

Ștefănel-Dan MARIN

**Avizat pentru legalitate
Conform Legii 215/2001
Secretarul Sectorului 4**

Gabriela ANGHELOIU

DECLARATIE

Subscrisa S.C. / P.F. / A.F. / I.I. titulara
al contractului de locatiune nr din data cu sediul in
..... inregistrata la Registrul Comertului sub
numarul CUI cont IBAN
nr. deschis la
reprezentata prin in calitate
de reprezentant legal cu domiciliul in
identificat cu B.I. / C.I. serie numar..... eliberat de
la data de avand CNP declar pe proprie
raspundere, cunoscand prevederile Codului Penal cu privire la falsul in declaratii, ca la data
acestei declaratii:

- a) societatea mai sus mentionata nu se afla in ligitiu cu Primaria Sector 4 sau cu Directia Piete si Gestionare Activitati Comerciale sector 4.
- b) societatea mai sus mentionata nu are debite restante la DGITL sector 4 cu privire la taxele si impozitele locale (impozite pe cladiri, terenuri, taxe asupra mijloacelor de transport)
- c) societatea mai sus mentionata a indeplinit obligatiile exigibile de plata la sediul social cu privire la impozit pe profit, TVA, impozit pe salarii, impozit venituri din salarii (daca este cazul), fonduri speciale

De asemenea am luat la cunostiinta ca toate datele declarate vor fi verificate la sursa si in cazul in care se identifica neconcordante, pe langa raspunderea penala, se reziliaza si contractul de locatiune mai sus mentionat si pierd dreptul de a participa timp de 1 an de zile la orice procedura de licitatie publica pentru inchirierea spatiilor comerciale desfasurata de catre DPGAC sector 4.

Totodata, am luat la cunostiinta si sunt de accord ca noua valoare de inchiriere a spatiului comercial este reprezentata de maximul dintre valoarea actuala si valoarea prevazuta in HCGMB 268/2010 conform codului CAEN pe care il detin.

Data

Semnatura

ANGAJAMENT DE EVACUARE

Subscrisa S.C. / P.F. / A.F. / I.I.
cu sediul in inregistrata la Registrul
Comertului sub numarul CUI..... cont IBAN
nr..... deschis la
reprezentata prin in calitate de locatar, cu domiciliul in
.....
identificat cu B.I. / C.I. serie numar..... eliberat de
la data de avand CNP declar pe proprie
raspundere ca suntem de acord sa fim evacuati din spatiul inchiriat, situat in strada
..... nr. in suprafata de mp. de
catre reprezentantii Directiei Piete si Gestionare Activitati Comerciale sector 4 Bucuresti, in
calitate de locator, pentru cauzele de incetare a contractului, doar prin simpla notificare, fara
punere in intarziere, judecata sau alte formalitati.

Spatiul din care suntem de acord sa fim evacuati, il detinem in baza contractului de
locatiune nr. din data

Prezentul angajament de evacuare constituie titlu executoriu si produce efecte depline
intre partile contractului de locatiune.

DATA

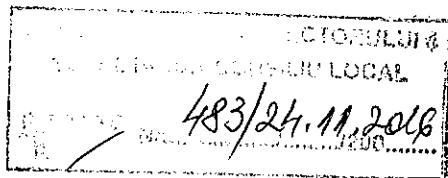
SEMNATURA



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR**



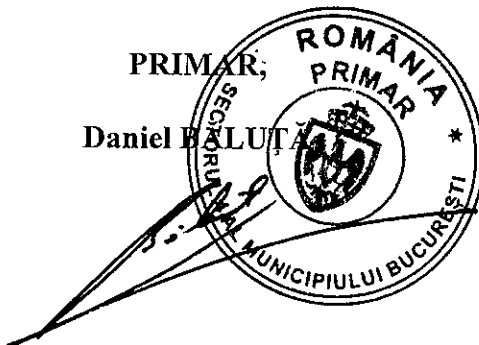
APARATUL DE SPECIALITATE
B-dul George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București
Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90



EXPUNERE DE MOTIVE

Luând în considerare Raportul de Specialitate nr. 5331/15.11.2016 al Direcției Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4 supunem spre dezbatere și aprobare Consiliului Local Sector 4 prezentul proiect de hotărâre.

PRIMAR;
Daniel BĂLUȚĂ



SECTORUL 4
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
REGISTRATURĂ (4)
INTRARE Nr. 51753
IESIRE
Ziua 15 Luna 11 Anul 2016
Avand in vedere:

CUNSIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL
INTRARE Nr. 483/24.11.2016
IESIRE

Referat de specialitate

DIRECȚIA PIETE ȘI GESTIONARE
ACTIVITĂȚI COMERCIALE SECTOR 4
INTRARE Nr. 5331
IESIRE
Data 15-11-2016

- **situatia actuala a Directiei Piete si Gestionare Activitati Comerciale sector 4 si anume :**

- a) Peste 80% din numarul de contracte de locatiune a spatiilor comerciale, incheiate intre DPGAC sector 4 si terti expira la data de 31.12.2016
- b) Hotararea in vigoare (HCLS 4 nr. 132/2013) care stabileste procedura privind modul de organizare si desfasurare a licitatiilor pentru inchirierea spatiilor comerciale aflate in administrarea Directiei Piete si Gestionare Activitati Comerciale sector 4 – Bucuresti, contine numeroase neconcordante si neclaritati si este necesara actualizarea/abrogarea de urgenta a acesteia in vederea desfasurarii unei proceduri de licitatie corecta si echitabila.
- c) Nu detinem autorizatie ISU sau autorizatiile existente si-au pierdut valabilitatea datorita modificarilor interioare aduse.
- d) Nu detinem autorizatie de functionare valabila, conform HCLS 4 nr. 66 / 29.09.2016
- e) In cazul desfasurarii licitatiei in acest moment, pretul de pornire este reglementat de HCGMB 268/2010 iar DPGAC 4 are incheiate contracte de locatiune la un pret per metru patrat mai mare decat cel din HCGMB 268/2010, existand riscul ca in cazul desfasurarii unei licitatii publice sa obtinem un pret mai mic per metru patrat decat cel existent.
- f) Timpul extrem de scurt pana la expirarea contractelor nu permite posibilitatea finalizarii procedurii de licitatie pana la data de 31.12.2016.
- g) Inexistenta unei prevederi exprese care sa mandateze DPGAC sector 4 de a demara licitatie publica atat timp cat contractele de locatiune nu au expirat. In cazul in care finalizarea procedurii de licitatie este ulterioara datei expirarii contractelor, suntem in imposibilitatea asigurarii veniturilor in acea perioada de timp.

- **Legea 213/1998 cu modificarile si completarile ulterioare, privind bunurile proprietate publica care prevede explicit ca spatiile comerciale aflate in proprietate publica se inchiriaza in urma unei licitatii**

- **Legea 287/2009 – „Codul Civil” cu modificarile si republicarile ulterioare prevede la art. 1784 – „Incapacitati” , alin 3 – „Daca legea nu dispune altfel, locațiunile încheiate de persoanele care, potrivit legii, nu pot face decât acte de administrare, nu vor depăși 5 ani.”**
- **Directia Piete si Gestionare Activitati Comerciale sector 4 este o directie care are drepturi doar de administrare a spatiilor comerciale**
- **Hotararea 268/2010 – Anexa 2 – Model Contract de inchiriere spatii cu alta destinatie decat aceea de locuinta, in care se specifica o durata a contractului de 5 ani cu posibilitatea de prelungire prin act aditional ceea ce confirma intentia proprietarului cu privire la acordarea dreptului administratorului de a prelungi contractele de inchiriere peste perioada de 5 ani**
- **Legea 213/1998 republicata cu modificarile si completarile ulterioare – Anexa III (Domeniul public local al comunelor, orașelor și municipiilor este alcătuit din următoarele bunuri), punctul 2 – (piețele publice, comerciale, târgurile, oboarele și parcurile publice, precum și zonele de agrement) ceea ce implica ca dreptul de proprietate, conform Codului Civil, il detine CGMB**

Va inaintam spre analiza si aprobare prelungirea pana la data de 30.06.2017 a contractelor de locatiune existente care expira pana la data de 29.06.2017, data la care se finalizeaza procedura de licitatie si intra in vigoare noile contracte de locatiune rezultate din procedura de licitatie.

Prelungirea contractelor de locatiune existente se va face doar pentru contractele in care clientii indeplinesc cumulative, la data semnarii actului aditional, urmatoarele conditii :

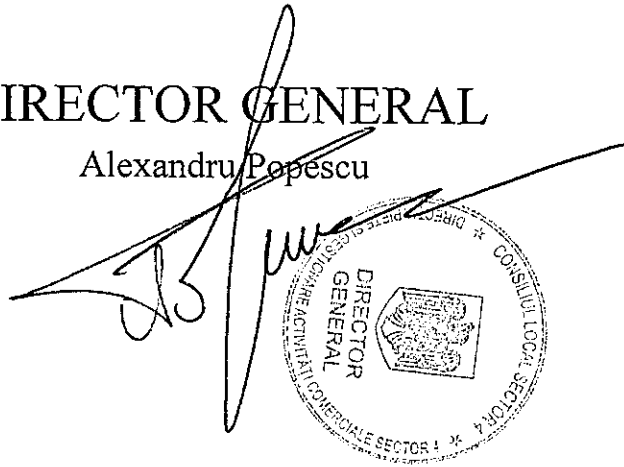
1. Nu au debite (indiferent de natura acestora – chirie, penalizari, cheltuieli justificate) catre Directia Piete si Gestionare Activitati Comerciale sector 4. Se considera debite si sumele facturate care nu au ajuns la data scandenta.
2. Depun o declaratie pe proprie raspundere (anexa 1), autentificata notarial din care sa rezulte ca :
 - a. nu se afla in litigiu cu Primaria Sector 4 sau cu Directia Piete si Gestionare Activitati Comerciale sector 4.
 - b. nu au debite restante la DGITL sector 4 cu privire la taxele si impozitele locale (impozite pe cladiri, terenuri, taxe asupra mijloacelor de transport)
 - c. au indeplinit obligatiile exigibile de plata la sediul social cu privire la impozit pe profit, TVA, impozit

pe salarii, impozit venituri din salarii (daca este cazul), fonduri speciale

- d. au luat la cunostiinta ca toate datele declarate vor fi verificate la sursa si in cazul in care se identifica neconcordante, pe langa raspunderea penala, se reziliaza si contractul de locatiune si pierd dreptul de a participa timp de 1 an de zile la orice procedura de licitatie publica pentru inchirierea spatiilor comerciale desfasurata de catre DPGAC sector 4
 - e. accepta noua valoare de inchiriere a spatiului comercial calculata astfel : maximul dintre valoarea actuala a chiriei si valoarea chiriei conform HCGMB 268/2010
3. Depun un angajament de evacuare, autentificat notarial, conform anexei 2 de la prezentul act.

DIRECTOR GENERAL

Alexandru Popescu



ANGAJAMENT DE EVACUARE

Subscrisa S.C. / P.F. / A.F. / I.I.
cu sediul in inregistrata la Registrul
Comertului sub numarul CUI..... cont IBAN
nr..... deschis la
reprezentata prin in calitate de locatar, cu domiciliul in
.....
identificat cu B.I. / C.I. serie numar..... eliberat de
la data de avand CNP declar pe proprie
raspundere ca suntem de acord sa fim evacuati din spatiul inchiriat, situat in strada
..... nr. in suprafata de mp. de
catre reprezentantii Directiei Piete si Gestionare Activitati Comerciale sector 4 Bucuresti, in
calitate de locator, pentru cauzele de incetare a contractului, doar prin simpla notificare, fara
punere in intarziere, judecata sau alte formalitati.

Spatiul din care suntem de acord sa fim evacuati, il detinem in baza contractului de
locatiune nr. din data

Prezentul angajament de evacuare constituie titlu executoriu si produce efecte depline
intre partile contractului de locatiune.

DATA

DECLARATIE

Subscrisa S.C. / P.F. / A.F. / I.I. titulara
al contractului de locatiune nr din data cu sediul in
..... inregistrata la Registrul Comertului sub
numarul CUI cont IBAN
nr..... deschis la
reprezentata prin in calitate
de reprezentant legal cu domiciliul in
identificat cu B.I. / C.I. serie numar..... eliberat de
la data de avand CNP declar pe proprie
raspundere, cunoscand prevederile Codului Penal cu privire la falsul in declaratii, ca la data
acestei declaratii:

- a) societatea mai sus mentionata nu se afla in litigiu cu Primaria Sector 4 sau cu Directia Piete si Gestionare Activitati Comerciale sector 4.
- b) societatea mai sus mentionata nu are debite restante la DGITL sector 4 cu privire la taxele si impozitele locale (impozite pe cladiri, terenuri, taxe asupra mijloacelor de transport)
- c) societatea mai sus mentionata a indeplinit obligatiile exigibile de plata la sediul social cu privire la impozit pe profit, TVA, impozit pe salarii, impozit venituri din salarii (daca este cazul), fonduri speciale

De asemenea am luat la cunostiinta ca toate datele declarate vor fi verificate la sursa si in cazul in care se identifica neconcordante, pe langa raspunderea penala, se reziliaza si contractul de locatiune mai sus mentionat si pierde dreptul de a participa timp de 1 an de zile la orice procedura de licitatie publica pentru inchirierea spatiilor comerciale desfasurata de catre DPGAC sector 4.

Totodata, am luat la cunostiinta si sunt de accord ca noua valoare de inchiriere a spatiului comercial este reprezentata de maximul dintre valoarea actuala si valoarea prevazuta in HCGMB 268/2010 conform codului CAEN pe care il detin.

Data

Semnatura