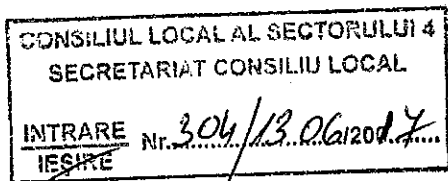




MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4

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



PROIECT

HOTĂRÂRE

pentru aprobarea Procedurii privind prelungirea pe termen limitat a duratei contractelor de închiriere încheiate în urma licitațiilor publice deschise cu strigare, precum și încheierea unor contracte pe termen limitat, pentru spațiile comerciale aflate în administrarea Direcției Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4, până la adjudecarea acestora prin licitație publică

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 înregistrat cu nr. 2860/09.06.2017;

Având cunoștință de prevederile art. 1777 – 1835, referitoare la contractele de închiriere, din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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 prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București 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 dispozițiile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 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. 74/29.09.2016 privind aprobarea Organigramei, a Statului de Funcții și a Regulamentului de Organizare și Funcționare ale Direcției Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4;

În conformitate cu prevederile art. 45 alin. (3), art. 81 alin. (2), lit. f), lit. o) și lit. r) și art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă Procedura privind prelungirea pe termen limitat a duratei contractelor de închiriere încheiate în urma licitațiilor publice deschise cu strigare, precum și încheierea unor contracte pe termen limitat, pentru spațiile comerciale aflate în administrarea Direcției Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4, până la adjudecarea acestora prin licitație publică, prevăzută în Anexa la prezenta hotărâre.

Art. 2. La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 127/29.11.2016, Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 128/29.11.2016, paragraful ultim din anexa la Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 146/19.12.2016, precum și Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 102/27.04.2017 se abrogă.

Art.3. Primarul Sectorului 4, Secretarul Sectorului 4 împreună cu Direcția Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4 vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, conform competențelor, iar comunicarea acesteia va fi efectuată de Serviciul Tehnic Consiliul Local.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Vasile NEGRILĂ

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

Otilia Iustiniana VILCEA

Procedura privind prelungirea pe termen limitat a duratei contractelor de închiriere încheiate în urma licitațiilor publice deschise cu strigare, precum și încheierea unor contracte pe termen limitat, pentru spațiile comerciale aflate în administrarea Direcției Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4, până la adjudecarea acestora prin licitație publică

Art.1. - (1) Prin excepție de la dispozițiile Procedurii de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru închirierea spațiilor comerciale aflate în administrarea Direcției Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4 - București, a caietului de sarcini și a modelului de contract aprobate prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 145/19.12.2016, Direcția Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4 poate proceda la prelungirea succesivă, pentru perioade de cel mult 3 luni, a duratei contractelor de închiriere încheiate cu agenții economici pentru spațiile comerciale aflate în administrarea sa, dar fără a depăși termenul de 5 ani de la încheierea fiecărui contract în parte, în situația în care la licitațiile publice deschise cu strigare organizate anterior de direcție s-a prezentat un singur ofertant sau nu a fost depusă nicio ofertă pentru închirierea spațiului respectiv.

(2) Pentru spațiile comerciale la care se face referire în alin. (1) Direcția Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4 va organiza licitațiile publice deschise cu strigare în termen de cel mult 3 luni de la aprobarea prezentei hotărâri.

(3) În cazul în care spațiile comerciale nu vor fi adjudecate în urma licitației organizată în termenul prevăzut la alin. (2), Direcția Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4 va organiza licitații succesive, din 3 în 3 luni, până la adjudecarea tuturor spațiilor comerciale.

(4) În situația în care la licitațiile publice deschise cu strigare organizate de Direcția Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4 în termenele prevăzute la ~~alin. (2) și (3) se prezintă un singur ofertant, respectiv agentul economic care are~~ încheiat cu Direcția Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4 contractul pentru închirierea spațiului comercial scos la licitație, devin aplicabile prevederile alin. (1).

(5) În cazul în care spațiile comerciale la care se face referire în alin. (1) și fac obiectul contractelor de închiriere aflate în derulare nu sunt adjudecate în urma licitațiilor publice deschise cu strigare organizate de direcție, în interiorul termenului de 5 ani de la încheierea fiecărui contract, după împlinirea acestui termen Direcția Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4 poate proceda la încheierea de noi contracte cu o durată de cel mult 3 luni și la prelungirea succesivă, pentru perioade de cel mult 3 luni, a duratei noilor contracte de închiriere încheiate cu agenții economici pentru spațiile comerciale aflate în administrarea sa.

(6) Pentru spațiile comerciale care fac obiectul noilor contracte de închiriere, prevăzute la alin. (5), Direcția Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4 va

organiza licitații succesive, din 3 în 3 luni, până la adjudecarea tuturor spațiilor comerciale.

Art.2. - (1) Direcția Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4 poate proceda la prima prelungire a duratei contractelor de închiriere prevăzute la art. 1 alin. (1), precum și la actualizarea chiriei, dacă este cazul, la solicitarea scrisă a locatarilor formulată în acest sens, doar în situația în care locatarii îndeplinesc cumulativ, la data depunerii cererii de prelungire a contractului în care aceștia sunt parte, următoarele condiții:

- a) Nu se află în litigiu cu Direcția Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4;
- b) Nu au debite restante față de Direcția Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4;
- c) Acceptă actualizarea chiriei, utilizând în acest sens valorile tarifelor standard/m2 prevăzute în anexa la Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 146/19.12.2016, în situația în care prețul chiriei/m2 obținut în urma licitațiilor publice deschise cu strigare și înscris în contractele de închiriere este situat sub cel care ar rezulta prin înmulțirea suprafeței spațiului comercial respectiv cu valorile tarifelor standard/ m2 prevăzute în anexa actului normativ sus menționat.

(2) Direcția Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4 poate proceda la a doua și la următoarele prelungiri ale duratei contractelor de închiriere prevăzute la art. 1 alin. (1), precum și la actualizarea chiriei, dacă este cazul, la solicitarea scrisă a locatarilor formulată în acest sens, doar în situația în care locatarii îndeplinesc cumulativ pe lângă condiții prevăzute la alin. (1) și condiția de a se fi prezentat la licitațiile organizate de Direcția Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4, la termenele prevăzute de art. 1 alin. (2) și (3), după caz, pentru închirierea spațiului comercial care face obiectul contractului de închiriere pentru care se solicită prelungirea.

(3) Direcția Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4 poate proceda la încheierea de noi contracte și la prelungirea succesivă a acestora, potrivit prevederilor art. 1 alin. (5), precum și la actualizarea chiriei, dacă este cazul, la solicitarea scrisă a agenților economici care au avut încheiate contracte de închiriere pentru spațiile ~~comerciale respective formulată în acest sens, doar în situația în care locatarii~~ îndeplinesc cumulativ pe lângă condiții prevăzute la alin. (1) și condiția de a se fi prezentat la licitațiile deschise cu strigare organizate de direcție pentru închirierea spațiilor comerciale pentru care solicită încheierea unui nou contract sau prelungirea acestuia, după caz.

Art. 3. - (1) Prin excepție de la dispozițiile Procedurii de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru închirierea spațiilor comerciale aflate în administrarea Direcției Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4 - București, a caietului de sarcini și a modelului de contract aprobate prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 145/19.12.2016, în cazul în care la data aprobării prezentei hotărâri în spațiile comerciale aflate în administrarea Direcției Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4 se află agenți economici care au avut încheiate contracte de închiriere pentru spațiile comerciale respective, dar termenele de valabilitate ale contractelor au expirat, Direcția Piețe și Gestionare Activități

Comerciale Sector 4 poate proceda la încheierea de noi contracte cu o durată de cel mult 3 luni și la prelungirea succesivă, pentru perioade de cel mult 3 luni, a duratei contractelor de închiriere încheiate cu agenții economici pentru spațiile comerciale aflate în administrarea sa, dar fără a depăși termenul de 5 ani de la încheierea fiecărui contract în parte, în situația în care la licitațiile publice deschise cu strigare organizate anterior s-a prezentat un singur ofertant sau nu a fost depusă nicio ofertă pentru închirierea spațiului respectiv.

(2) Pentru spațiile comerciale la care se face referire în alin. (1) Direcția Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4 va proceda potrivit prevederilor art. 1 alin. (2) și (3).

(3) În situația în care la licitațiile publice deschise cu strigare organizate de Direcția Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4 în termenele prevăzute la art. 1 alin. (2) și (3) se prezintă un singur ofertant, respectiv agentul economic care are încheiat cu Direcția Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4 contractul pentru închirierea spațiului comercial scos la licitației, devin aplicabile prevederile art. 1 alin. (1).

Art.4. - (1) Direcția Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4 poate proceda la încheierea de noi contracte, potrivit prevederilor art. 3 alin. (1), precum și la actualizarea chiriei, dacă este cazul, la solicitarea scrisă a agenților economici care au avut încheiate contracte de închiriere pentru spațiile comerciale respective formulată în acest sens, doar în situația în care, la data depunerii cererii de încheiere a noilor contracte, sunt îndeplinite cumulativ următoarele condiții:

- a) Se află în spațiile comerciale respective ca urmare a faptului că au avut încheiate contracte de închiriere cu Direcția Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4, dar termenele de valabilitate ale contractelor au expirat;
- b) Nu se află în litigiu cu Direcția Piețe și Gestionare Activități Comerciale;
- c) Nu au debite restante față de Direcția Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4;
- d) Acceptă menținerea și înscrierea în noile contracte de închiriere a valorii chiriei obținut în urma licitațiilor publice deschise cu strigare și înscrisă în contractul de închiriere precedent, în situația în care prețul chiriei/m² obținut în urma licitațiilor publice deschise cu strigare și înscrisă în contractul de închiriere precedent este situat peste cel care ar rezulta prin înmulțirea suprafeței spațiului comercial respectiv cu valorile tarifelor standard/ m² prevăzute în anexa la Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 146/19.12.2016 sau acceptă actualizarea chiriei, utilizând în acest sens valorile tarifelor standard/ m² prevăzute în anexa la Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 146/19.12.2016, în situația în care prețul chiriei/m² obținut în urma licitațiilor publice deschise cu strigare și înscrisă în contractul de închiriere precedent este situat sub cel care ar rezulta prin înmulțirea suprafeței spațiului comercial respectiv cu valorile tarifelor standard/ m² prevăzute în anexa actului normativ sus menționat, după caz.

(2) Direcția Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4 poate proceda la a prelungirea succesivă a duratei noilor contracte de închiriere prevăzute la art. 3 alin.

(1), precum și la actualizarea chiriei, dacă este cazul, la solicitarea scrisă a locatarilor formulată în acest sens, doar în situația în care locatarii îndeplinesc cumulativ pe lângă condiții prevăzute la alin. (1) lit b)-d) și condiția de a se fi prezentat la licitațiile organizate de Direcția Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4, la termenele prevăzute de art. 1 alin. (2) și (3), după caz, pentru închirierea spațiului comercial care face obiectul contractului de închiriere pentru care se solicită prelungirea.

Art. 5. - (1) Pentru spațiile comerciale aflate în administrarea Direcției Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4 care se află în situații litigioase ca urmare a faptului că pe rolul instanțelor de judecată au fost sau sunt acțiuni care vizează vânzarea spațiilor comerciale proprietate privată a statului și a celor de prestări de servicii, aflate în administrarea consiliilor județene sau a consiliilor locale, precum și a celor din patrimoniul regiilor autonome de interes local, conform prevederilor Legii nr. 550/2002, cu modificările și completările ulterioare, Direcția Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4 poate proceda la încheierea de noi contracte, cu o durată de cel mult 6 luni, cu agenții economici care au avut încheiate contracte de închiriere pentru spațiile comerciale respective, dar termenele de valabilitate ale contractelor au expirat, precum și la prelungirea succesivă a duratei noilor contracte de închiriere încheiate cu agenții economici, pentru perioade de cel mult 6 luni, până la soluționarea litigiilor respective și punerea în executare a hotărârilor definitive ale instanțelor, dar fără a depăși termenul de 5 ani de la încheierea fiecărui contract în parte.

(2) Pentru spațiile comerciale aflate în administrarea Direcției Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4 care se află în situații litigioase ca urmare a faptului că spațiile comerciale respective sunt situate pe terenuri care nu se află în administrarea direcției ci aparțin unor terțe persoane, Direcția Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4 poate proceda la încheierea de noi contracte, cu o durată de cel mult 6 luni, cu agenții economici care au avut încheiate contracte de închiriere pentru spațiile comerciale respective, dar termenele de valabilitate ale contractelor au expirat, precum și la prelungirea succesivă a duratei noilor contracte de închiriere încheiate cu agenții economici, pentru perioade de cel mult 6 luni, până la soluționarea definitivă a litigiilor respective, dar fără a depăși termenul de 5 ani de la încheierea fiecărui contract în parte.

~~**Art. 6.** - (1) Direcția Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4 poate proceda la încheierea de noi contracte, potrivit prevederilor art. 5 alin. (1), precum și la actualizarea chiriei, dacă este cazul, la solicitarea scrisă a agenților economici care au avut încheiate contracte de închiriere pentru spațiile comerciale respective formulată în acest sens, doar în situația în care, la data depunerii cererii de încheiere a noilor contracte, sunt îndeplinite cumulativ următoarele condiții:~~

- a) Se află în spațiile comerciale respective ca urmare a faptului că au avut încheiate contracte de închiriere cu Direcția Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4, dar termenele de valabilitate ale contractelor au expirat;
- b) Nu au debite restante față de Direcția Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4;
- c) Acceptă menținerea și înscrierea în noile contracte de închiriere a valorii chiriei obținut în urma licitațiilor publice deschise cu strigare și înscrișă în

contractul de închiriere precedent, în situația în care prețul chiriei/m² obținut în urma licitațiilor publice deschise cu strigare și înscrisă în contractul de închiriere precedent este situat peste cel care ar rezulta prin înmulțirea suprafeței spațiului comercial respectiv cu valorile tarifelor standard/m² prevăzute în anexa la Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 146/19.12.2016 sau acceptă actualizarea chiriei, utilizând în acest sens valorile tarifelor standard/ m² prevăzute în anexa la Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 146/19.12.2016, în situația în care prețul chiriei/m² obținut în urma licitațiilor publice deschise cu strigare și înscrisă în contractul de închiriere precedent este situat sub cel care ar rezulta prin înmulțirea suprafeței spațiului comercial respectiv cu valorile tarifelor standard/m² prevăzute în anexa actului normativ sus menționat, după caz.

(2) Direcția Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4 poate proceda la încheierea de noi contracte, potrivit prevederilor art. 5 alin. (2), precum și la actualizarea chiriei, dacă este cazul, la solicitarea scrisă a agenților economici care au avut încheiate contracte de închiriere pentru spațiile comerciale respective formulată în acest sens, doar în situația în care, la data depunerii cererii de încheiere a noilor contracte, îndeplinesc cumulativ pe lângă condiții prevăzute la alin. (1) și condiția de a deține un acord scris al proprietarilor terenurilor pe care se află situate spațiile comerciale pentru care au solicitat Direcției Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4 încheierea de noi contracte, în sensul că aceștia pot folosi în mod neîngrădit terenurile respective.

(3) Direcția Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4 poate proceda la prelungirea succesivă a duratei noilor contracte de închiriere prevăzute la art. 5 alin. (1) și (2), precum și la actualizarea chiriei, dacă este cazul, la solicitarea scrisă a locatarilor formulată în acest sens, doar dacă situațiile litigioase nu au fost soluționate definitiv, iar locatarii îndeplinesc cumulativ condiții prevăzute la alin. (1) și la alin. (2) ale prezentului articol, după caz.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Vasile NEGRILĂ



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

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4	
SECRETARIAT CONSILIU LOCAL	
INTRARE	306/13.06.2017
IESIRE	120d.7

EXPUNERE DE MOTIVE

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 2860/09.06.2017, întocmit de Direcția Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4 prin care se propune prelungirea contractelor de închiriere încheiate în urma licitațiilor publice deschise cu strigare, pentru spațiile comerciale aflate în administrarea Direcției Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4, până la împlinirea termenului de 5 (cinci) ani, indiferent de data la care expiră acestea, precum și instituirea unui cadru legal care, după împlinirea acestui termen, să stea la baza încheierii de noi contracte pe perioade limitate, până la adjudecarea tuturor spațiilor comerciale prin licitație publică;

Ținând seama de prevederile art. 1777 – 1835 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, referitoare la contractele de închiriere;

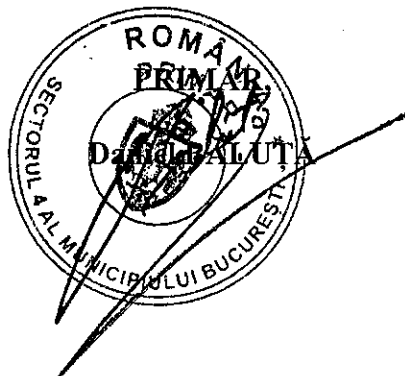
Luând act de Hotărârea Consiliului Local Sector 4 nr. 128/29.11.2016 privind aprobarea prelungirii până la data de 30.06.2017 a duratei contractelor de locațiune care expiră până la data de 29.06.2017 încheiate între Direcția Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4 și terți;

Luând în considerare că prelungirea contractelor de închiriere aflate în derulare, precum și încheierea de noi contracte pe perioade limitate este impusă de rațiuni economice ce vizează administrarea eficientă a spațiilor comerciale aflate în administrarea directă a Direcției Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4;

Având în vedere principiul egalității de tratament al tuturor comercianților;

Vă înaintăm spre analiză și aprobare proiectul de hotărâre pentru aprobarea

Procedurii privind prelungirea pe termen limitat a duratei contractelor de închiriere încheiate în urma licitațiilor publice deschise cu strigare, precum și încheierea unor contracte pe termen limitat, pentru spațiile comerciale aflate în administrarea Direcției Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4, până la adjudecarea acestora prin licitație publică.





MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
DIRECȚIA PIEȚE ȘI GESTIONARE ACTIVITĂȚI COMERCIALE SECTOR 4



Cod Fiscal: 17090008
Șoseaua Giurgiului, Nr.109A, Sector 4, Bucuresti,
tel. 0314254141, fax. 0314370698,
E-mail : contactdap4@gmail.com
SR EN ISO 9001:2008
SR EN ISO 22000:2005

DIRECȚIA PIEȚE ȘI GESTIONARE
ACTIVITĂȚI COMERCIALE SECTOR 4

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
SECRETARIAT CONSILIU LOCAL
TERMAȘ Nr. 304/13.06
2017

RAPORT DE SPECIALITATE

REGISTRUL NR. 2860
IESIRE
Data 09.06.2017

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 128/29.11.2016 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,

Luând act de prevederile art. 1777 – 1835 din Legea nr. 287/2009, privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, referitoare la contractele de închiriere, în special de prevederile art. 1784 alin. (3) potrivit cărora locațiunile încheiate de persoanele juridice care, potrivit legii, nu pot face decât acte de administrare nu vor depăși 5 ani,

Ținând seama de faptul că, la data întocmirii prezentului raport, între Direcția Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4 și terțe persoane juridice, sunt în curs de executare contracte de închiriere încheiate în urma licitațiilor publice deschise cu strigare pentru spațiile comerciale administrate de către Direcția Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4, unele dintre contractele de închiriere urmând să expire înainte de data de 30.06.2017, iar altele ulterior acestei date,

Având în vedere, totodată, faptul că nu a fost posibilă punerea în aplicare a unora dintre măsurile stabilite prin Calendarul de măsuri pentru scoaterea la licitație publică a spațiilor comerciale aflate în administrarea directă a Direcției Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4 aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 127/29.11.2016, fapt care conduce la imposibilitatea încheierii de noi contracte de închiriere, la data de 01.07.2017, pentru toate spațiile care fac obiectul contractelor de închiriere care expiră până la data de 30.06.2017,

Luând în considerare și interesul Direcției Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4 în sensul actualizării prețului chiriei în contractele de închiriere pentru care se va proceda la prelungirea duratei de

valabilitate, utilizând în acest sens valorile tarifelor standard/ m² prevăzute în anexa la Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 146/19.12.2016, în situația în care prețul chiriei/ m² obținut în urma licitațiilor publice deschise cu strigare este situat sub cel care ar rezulta prin înmulțirea suprafeței spațiului comercial respectiv cu valorile tarifelor standard/ m² prevăzute în anexa actului normativ sus menționat,

Apreciind că, în condițiile susmenționate, neprelungirea contractelor de închiriere care expiră până la data de 30.06.2017 nu ar fi justificată din punct de vedere economic și, totodată, raportat la prevederile art. 1784 alin. (3) din Codul civil, ar avea drept efect crearea unor discrepanțe în tratamentul aplicat de Direcția Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4 locatarilor care sunt parte în contractele de închiriere încheiate în urma licitațiilor publice deschise cu strigare, aflate în curs de executare,

Apreciind, de asemenea, că în cazul în care spațiile comerciale care fac obiectul contractelor de închiriere aflate în derulare nu sunt adjudecate în urma licitațiilor publice deschise cu strigare organizate de direcție, în interiorul termenului de 5 ani de la încheierea fiecărui contract, după împlinirea acestui termen, din rațiuni economice și legale, se impune încheierea de noi contracte pe perioade limitate, de cel mult 3 luni, cu posibilitatea prelungirii succesive a duratei noilor contracte de închiriere, pentru perioade de cel mult 3 luni, până la adjudecarea tuturor spațiilor comerciale prin licitație publică,

Considerând că este necesară și reglementarea modului în care Direcția Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4 poate proceda la încheierea de noi contracte pe perioade limitate, de cel mult 6 luni, cu posibilitatea prelungirii succesive a duratei noilor contracte de închiriere, pentru perioade de cel mult 6 luni, dar fără a depăși termenul de 5 ani de la încheierea fiecărui contract în parte, pentru spațiile comerciale aflate în administrarea directă a direcției dar care se află în situații litigioase ca urmare

~~a punerii în aplicarea a dispozițiilor Legii nr. 550/2002 privind vânzarea~~
spațiilor comerciale proprietate privată a statului și a celor de prestări de servicii, aflate în administrarea consiliilor județene sau a consiliilor locale, precum și a celor din patrimoniul regiilor autonome de interes local, cu modificările și completările ulterioare, sau a faptului că spațiile comerciale se află situate pe terenuri aparținând unor terțe persoane,

Vă înaintăm spre analiză și aprobare proiectul de Hotărâre pentru aprobarea procedurii privind prelungirea pe termen limitat a duratei contractelor de închiriere încheiate în urma licitațiilor publice deschise cu strigare, precum și încheierea unor contracte pe termen limitat, pentru spațiile comerciale aflate în administrarea Direcției Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4, până la adjudecarea acestora prin licitație

publică, totodată menționând că se impune abrogarea atât a Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 127/29.11.2016 privind aprobarea Calendarului de măsuri pentru scoaterea la licitație publică a spațiilor comerciale aflate în administrarea directă a Direcției Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4, a Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 128/29.11.2016 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, a paragrafului ultim din anexa la Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 146/19.12.2016, precum și a Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 102/27.04.2017 privind aprobarea categoriilor de folosință pentru spațiile care urmează a fi închiriate în urma procedurii de licitație publică cu strigare demarată de către Direcția Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4.

DIRECTOR GENERAL

