SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
PRIMAR

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

RINA este Membru al Federatiei CISQ
RINA ŞIMTEX ORGANISMUL DE CERTIFICARE
ISO 9001 - ISO 14001 - BS OHSAS 18001
Sistem Integrat Certificat

DIRECȚIA RELAȚIA CU CETĂȚENII

Serviciul Relații cu Publicul

Nr.P.14.1/105/18.11.2016

ANUNȚ

Astăzi, **18.11.2016,** Aparatul de Specialitate al Primarului Sectorului 4 anunță deschiderea procesului de dezbatere publică pentru proiectul de act normativ ***privind aprobarea metodologiei de calcul a valorilor de pornire (prima strigare) în cadrul procedurilor de licitație pentru spațiile comerciale aflate în administrarea directă a Direcției Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4.***

Proiectul de act normativ este însoțit de anexă, referat de specialitate precum și de expunerea de motive.

Documentația poate fi consultată pe pagina de internet a instituției www.ps4.ro, secțiunea Dezbatere Publică sau la sediul instituției din bd. George Coșbuc nr. 6 – 16.

Propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus consultării publice se pot depune până la data de **02.12.2016,** în atenția **responsabilului pentru relația cu societatea civilă**, dl **Doru Adrian Ghitcuță**, director executiv al Direcției Relația cu Cetățenii:

- în format electronic pe adresa de e-mail: contact@ps4.ro
- la sediul instituției din bd. George Coșbuc nr. 6 – 16 - Serviciul Registratură

Materialele transmise vor purta mențiunea: „Propuneri privind dezbaterea proiectului de act normativ ***privind aprobarea metodologiei de calcul a valorilor de pornire (prima strigare) în cadrul procedurilor de licitație pentru spațiile comerciale aflate în administrarea directă a Direcției Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4 și se vor specifica, de asemenea, articolele care se doresc a fi modificate precum și datele de contact ale solicitantului.***

DIRECTOR EXECUTIV,

Doru Adrian GHITCUȚĂ

Întocmit,

Consilier superior, Diana CHIRTU

MUNICIPIUL BUCUREŞTI
Consiliul Local Sector 4

B-dul George Coşbuc nr. 6-16, sector 4, Bucureşti
Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90

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. 54201/17.11.2016

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 si 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

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 1.

Art.2 Anexa nr. 1 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

Avizat pentru legalitate
Secretarul Sectorului 4
ANGHELOIU GABRIELA

Anexa 1 la HCL sector 4 nr. ...../ .....

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= MAXIM (VP 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. crt	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	COD CAEN 55,64,65,72 Unitati bancare, hoteliere, loto prono, jocuri de noroc (dependinte aferente existente la aceeasi adresa 50% din tariful de baza)	50	50	50	50	50	50	50	50
2	COD CAEN 67 Case de schimb valutar, case de amanet	40	50	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	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	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	13	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	7	10	6,5	10	10	10
7	COD CAEN 72,74 Sedii pentru activitatea de cercetare si proiectare	6,5	14	6,5	6,5	6,5	6,5	6,5	6,5
8	Sedii administrative	6,5	14	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	6,5	5	3	3	3	3
10	Grupuri sanitare	x	30	20	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. 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.

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
PRIMAR

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

RINA este Membru al Federatiei CISQ
RINA SIMTEX
ISO 9001 · ISO 14001 · BS OHSAS 18001
Sistem Integrat Certificat

EXPUNERE DE MOTIVE

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 hotarâre.

PRIMAR,

Daniel BĂLUȚĂ

SECTORUL 4
AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
REGISTRATURĂ (4)
INTRARE / IEŞIRE Nr. 52208
Ziua 17 Luna 11 Anul 2016

DIRECTIA PIETE SI GESTIONARE ACTIVITATI COMERCIALE SECTOR 4
INTRARE / IEŞIRE Nr. 3420
Data 17-11-2016

Referat specialitate

Avand in vedere :

- Legea 213/1998 privind bunurile proprietate publica, art. 15 „*Concesionarea sau **închirierea bunurilor proprietate publică** se face prin **licitaţie publică**, în condiţiile legii.*"
- HCGMB 268/2010 pentru abrogarea HCGMB 75/2010 precum si pentru modificarea si completarea HCGMB 32/2007 privind reglementarea raporturilor contractuale privind spatiile cu alta destinatie decat aceea de locuinta aflate in administrarea CGMB, precum si abrogarea HCGMB 215/2006 si HCGMB 248/2006
- HCGMB 268/2010 – Anexa 4 – „*Tarife inchiriere pentru utilizarea spatiilor cu alta destinatie decat aceea de locuinta si a terenurilor aferente*", care stabileste tarifele de inchiriere pe metrul patrat, in functie de tipul de activitate economica si de locatie pentru spatiile cu alta destinatie
- Contractele de locatiune in vigoare incheiate intre Directia Piete si Gestionare Activitati Comerciale sector 4 si terti in care sunt mentionate valorile chiriilor si implicit tarifele pe metrul patrat pentru spatiile comerciale, valori care, in unele situatii sunt mai mari decat cele prevazute in HCGMB 268/2010
- 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.
- Valorile cheltuielilor anuale pentru functionarea in conditii de legalitate a Pietelor aflate in administrare directa (salarii, rata bancara, dobanzi, utilitati, etc)
- Legiuitorul a avut in vedere in legea 213/1998 la art.15 notiunea de licitatie publica pentru bunurile proprietate publica pentru a maximiza valoarea de inchiriere a acestora.

propunem spre analiza si aprobare, ca noile preturi de incepere a licitatiei (de prima strigare) pentru spatiile comerciale ce urmeaza a fi licitate sa se calculeze dupa urmatoarea formula :

VL= MAXIM (VP si VE)

unde :

VL = Valoare plecare 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. crt	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	COD CAEN 55,64,65,72 Unitati bancare, hoteliere, loto prono, jocuri de noroc (dependinte aferente existente la aceeasi adresa 50% din tariful de baza)	50	50	50	50	50	50	50	50
2	COD CAEN 67 Case de schimb valutar, case de amanet	40	50	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	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	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	13	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	7	10	6,5	10	10	10
7	COD CAEN 72,74 Sedii pentru activitatea de cercetare si proiectare	6,5	14	6,5	6,5	6,5	6,5	6,5	6,5
8	Sedii administrative	6,5	14	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	6,5	5	3	3	3	3
10	Grupuri sanitare	x	30	20	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. 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.

DIRECTOR GENERAL
Alexandru Popescu