



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4

B-dul Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, etaj 1, sector 4, București

Tel. +(4)021.335.92.30 Fax. +(4)021.337.33.10

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4	
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL	
INTRARE	Nr. 6 / 04.01.2019
IESIRE	

R

PROIECT

HOTĂRÂRE

pentru modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local nr.260/02.10.2018 privind aprobarea Procedurii privind modul de organizare și desfășurare a licitațiilor publice deschise cu strigare pentru închirierea spațiilor comerciale aflate în administrarea Direcției Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4, a caietului de sarcini precum și a modelului de contract de închiriere

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. 6274/18.12.2018;

În baza prevederilor Legii nr. 287/2009 – Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând seama de dispozițiile Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Ordonanței Guvernului nr. 71/ 2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 3/2003, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare și prevederile Hotărârii Guvernului 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, cu modificările ulterioare;

Ținând seama și de prevederile Hotărârii Guvernului nr. 348/2004 privind exercitarea comerțului cu produse și servicii de piață în unele zone publice, cu modificările și completările ulterioare;

Luând act de dispozițiile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 426/26.07.2018 privind reglementarea raporturilor contractuale privind spațiile cu altă destinație decât aceea de locuință aflate în administrarea Municipiului București, precum și pentru abrogarea Hotărârii C.G.M.B. nr. 32/2007 și a Hotărârii C.G.M.B. nr. 268/2010;

Și în baza Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 58/18.11.2004 privind înființarea Direcției de Administrare a Piețelor Sector 4, precum și a Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 216/30.08.2018 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) și art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art. I Hotărârea Consiliului Local Sector 4 nr. 260/02.10.2018 privind aprobarea procedurii privind modul de organizare și desfășurare a licitațiilor publice deschise cu strigare pentru închirierea spațiilor comerciale aflate în administrarea Direcției Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4, a caietului de sarcini precum și a modelului de contract de închiriere se modifică și completează după cum urmează:

1. După articolul 1 se introduc patru noi articole, cu următorul cuprins:

ART. 1¹

Pentru spațiile comerciale care se află în administrarea/proprietatea Direcției Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4, atunci când acestea sunt supuse unor lucrări de construcții/modernizare care afectează direct spațiul comercial respectiv, locatarul poate să suspende temporar contractul de închiriere privind plata chiriei până la finalizarea lucrărilor care împiedică buna funcționare a activităților comerciale.

Pentru spațiile comerciale menționate la alin.(1), care urmează să facă obiectul unor lucrări de construcții/modernizare/demolare/desființare, în vederea obținerii unor autorizații cerute de actele normative în vigoare, se împuternicește directorul direcției să aprobe relocarea locatarului în alte spații comerciale similare sau cu suprafețe apropiate, la solicitarea locatarului, chiria urmând a fi recalculată, funcție de chiria aflată în plată/mp., pentru spațiul deținut și din care se face relocarea.

ART. 1²

Spațiile comerciale care se află în administrarea/proprietatea Direcției Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4, care au o suprafață mai mare de 500 mp și sunt închiriate prin licitație, pot face obiectul subînchirierii de către locatar, în condițiile în care solicită și obține acordul locatorului.

Spațiile comerciale care fac obiectul 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, pot fi subînchiriate de către locatar, cu acordul locatorului.

Pentru obținerea acordului, locatarul va preciza prin cerere profilul activității pentru care urmează să subînchirieze spațiul respectiv și perioada, care nu va putea depăși perioada pentru care a fost închiriat spațiul respectiv.

Quantumul chiriei spațiului subînchiriat se va stabili de către locator în funcție de tariful pentru profilul de activitate stabilit prin HCGMB, HCLS4 sau decizii ale directorului direcției, fără diminuarea prețului licitat inițial sau rezultat în urma aplicării tarifelor pentru noul tip de activitate.

ART. 1³

Prin excepție, pentru spațiile aflate în proprietatea directă a direcției și intabulate în cartea funciară, se împuternicește directorul direcției să stabilească o procedură proprie privind închirierea prin negociere directă, care va fi supusă spre aprobare Consiliului Local Sector 4.

ART. 1⁴

Contractul de închiriere va fi modificat în raport cu prevederile prezentei hotărâri.

Art. II Primarul Sectorului 4, Secretarul Sectorului 4 și directorul Direcției Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, conform competențelor, iar comunicarea acesteia se va efectua de către Serviciul Tehnic Consiliul Local.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Cosmin-Constantin BĂRBĂLĂU

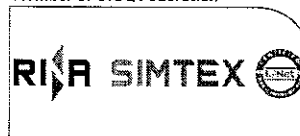
**Contrasemnează,
Conform Legii nr. 215/2001
Secretarul Sectorului 4**

Diana Anca ARTENE



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR**

Member of CISQ Federation



CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
BS OHSAS 18001

APARATUL DE SPECIALITATE
B-dul Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, etaj 1,
Sector 4, București
Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE Nr. 6 04/10/2019
IESIRE

EXPUNERE DE MOTIVE

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 6274/18.12.2018, întocmit de Direcția Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4 prin care se propune aprobarea proiectului de hotărâre privind modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local nr.260/02.10.2018 privind aprobarea Procedurii privind modul de organizare și desfășurare a licitațiilor publice deschise cu strigare pentru închirierea spațiilor comerciale aflate în administrarea Direcției Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4, a caietului de sarcini precum și a modelului de contract de închiriere și

În baza prevederilor Legii nr. 287/2009 – Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând seama de dispozițiile Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere și prevederile Ordonanței Guvernului nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 3/2003, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând seama și de prevederile Hotărârii Guvernului nr. 348/2004 privind exercitarea comerțului cu produse și servicii de piață în unele zone publice, cu modificările și completările ulterioare,

Luând act de dispozițiile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 426/26.07.2018 privind reglementarea raporturilor contractuale privind spațiile cu altă destinație decât aceea de locuință aflate în administrarea Municipiului București, precum și pentru abrogarea Hotărârii C.G.M.B. nr.32/2007 și a Hotărârii C.G.M.B. nr.268/2010 și de faptul că la anexa nr.2, penultimul alineat se precizează ..“subînchiriază spațiul sau schimbă profilul de activitate fără acordul scris al administratorului, acesta se află de drept în întârziere prin simpla încălcare a celor cuprinse în prezentul alineat “... deci per a contrario, subînchirierea este permisă doar cu acordul administratorului/proprietarului și evident în anumite situații pe care administratorul/proprietarul înțelege să le aplice pentru valorificarea spațiilor comerciale;

Având în vedere și prevederile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 58/18.11.2004 privind înființarea Direcției de Administrare a Piețelor Sector 4, precum și a Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 216/30.08.2018 privind aprobarea Organigramei, a Statului de Funcții și a Regulamentului de Organizare și Funcționare ale Direcției Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4,

În acest sens, consider că se impune modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local nr.260/02.10.2018 privind aprobarea Procedurii privind modul de organizare și desfășurare a licitațiilor publice deschise cu strigare pentru închirierea spațiilor comerciale aflate în administrarea Direcției Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4, a caietului de sarcini precum și a modelului de contract de închiriere prin care să se permită administratorului/proprietarului Direcției Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4, să poată reloca locatarii atunci când spațiile comerciale respective fac obiectul demolării/când se efectuează lucrări de modernizare a spațiilor și/sau să suspende contractul privind plata chiriei, când se efectuează lucrări de modernizare a spațiilor precum și de a aproba chiriașului dreptul de subînchiriere a spațiilor închiriate care depășesc suprafața de 500 mp.

Acest lucru oferă posibilitatea direcției de a obține o chirie constantă pentru suprafețe mai mari de 500 de mp, chiar dacă chiriașul nu le poate subînchiria, obligația lui fiind de a plăti chiria integral pentru toată suprafața.

Și ținând cont de Decizia nr.58/14.09.2018 a Curții de Conturi prin care s-a dispus: "*Luarea măsurilor cele mai eficiente de valorificare a Complexului Progresul aflat în administrare ... având în vedere ca la eventuala închiriere a spațiilor să fie respectate prevederile legale și toate dispozițiile dispuse prin hotărâri ale CGMB și Consiliului Local Sector 4 aflate în vigoare;*"

Vă înaintez spre analiză și aprobare proiectul de hotărâre de modificare și completare a Hotărârii Consiliului Local nr.260/02.10.2018 privind aprobarea Procedurii privind modul de organizare și desfășurare a licitațiilor publice deschise cu strigare pentru închirierea spațiilor comerciale aflate în administrarea Direcției Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4, a caietului de sarcini precum și a modelului de contract de închiriere



CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE Nr. 6 04/01/2019
IESIRE



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

Cod Fiscal: 17090008
Șoseaua Giurgiului, Nr.109A, Sector 4, București,
tel. 0314254141, fax. 0314370698,
E-mail : contactdap4@gmail.com

DIRECȚIA PIEȚE ȘI GESTIONARE
ACTIVITĂȚI COMERCIALE SECTOR 4

INTRARE Nr. 6276
IESIRE

Data 18.12.2018

RAPORT DE SPECIALITATE

În baza prevederilor Legii nr. 287/2009 – Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând seama de dispozițiile Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;

Și de Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Ordonanței Guvernului nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 3/2003, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare și prevederile Hotărârii Guvernului 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, cu modificările ulterioare;

Ținând seama și de prevederile Hotărârii Guvernului nr. 348/2004 privind exercitarea comerțului cu produse și servicii de piață în unele zone publice, cu modificările și completările ulterioare;

Luând act de dispozițiile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 426/26.07.2018 privind reglementarea raporturilor contractuale privind spațiile cu altă destinație decât aceea de locuință aflate în administrarea Municipiului București, precum și pentru abrogarea Hotărârii C.G.M.B. nr. 32/2007 și a Hotărârii C.G.M.B. nr. 268/2010 și de faptul că la anexa nr.2, penultimul alineat se precizează : "subînchiriază spațiul sau schimbă profilul de activitate fără acordul scris al administratorului, acesta se află de drept în întârziere prin simpla încălcare a celor cuprinse în prezentul alineat"... deci per a contrario, subînchirierea este permisă doar cu acordul administratorului/proprietarului și evident în anumite situații pe care administratorul/proprietarul înțelege să le aplice pentru valorificarea spațiilor comerciale;

Și de Hotărârea Consiliului Local Sector 4 nr. 260/02.10.2018 pentru aprobarea închirierii și a procedurii privind modul de organizare și desfășurare a licitațiilor publice deschise cu strigare pentru închirierea spațiilor comerciale aflate în administrarea Direcției Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4, a caietului de sarcini precum și a modelului de contract de închiriere;

Și în baza Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 58/18.11.2004 privind înființarea Direcției de Administrare a Piețelor Sector 4, precum și a Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 216/30.08.2018 privind aprobarea Organigramei, a Statului de Funcții și a Regulamentului de Organizare și Funcționare ale Direcției Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4;

În acest sens, considerăm că se impune modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local nr. 260/02.10.2018 privind aprobarea Procedurii privind modul de organizare și desfășurare a licitațiilor publice deschise cu strigare pentru închirierea spațiilor comerciale aflate în administrarea Direcției Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4, a caietului de sarcini precum și a

modelului de contract de închiriere prin care să se permită administratorului/proprietarului Direcției Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4, să poată reloca locatarii atunci când spațiile comerciale respective fac obiectul demolării/când se efectuează lucrări de modernizare a spațiilor și/sau să suspende contractul privind plata chiriei, când se efectuează lucrări de modernizare a spațiilor precum și de a aproba chiriașului dreptul de subînchiriere a spațiilor închiriate care depășesc suprafața de 500 mp.

Acest lucru oferă posibilitatea direcției de a obține o chirie constantă pentru suprafețe mai mari de 500 de mp, pentru situația în care chiriașul este obligat contractual să plătească chiria, chiar dacă nu folosește spațiul, precum și pentru situația chiriașilor care au contracte de închiriere/fișe de calcul, potrivit 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.

Acest acord să fie dat cu obligația chiriașului de a obține toate avizele și autorizațiile prevăzute de lege pentru activitatea desfășurată în spațiul închiriat și să obțină inclusiv avizul și autorizația de securitate la incendiu, prevăzut de lege, după caz, și să asigure respectarea condițiilor care au stat la baza eliberării acestora (art.9 din Legea. nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare) și inclusiv de a suporta toate pagubele produse ca urmare a nerespectării obligațiilor asumate de către chiriaș după obținerea acordului, ducând până la rezilierea contractului;

Și ținând cont de Decizia nr. 58/14.09.2018 a Curții de Conturi prin care s-a dispus: "*Luarea măsurilor cele mai eficiente de valorificare a Complexului Progresul aflat în administrare ... având în vedere ca la eventuala închiriere a spațiilor să fie respectate prevederile legale și toate dispozițiile dispuse prin hotărâri ale CGMB și Consiliului Local Sector 4 aflate în vigoare*", în sensul că, la pronunțarea deciziei Curtea de Conturi a reținut că spațiul se află în administrare fără însă să se rețină că imobilul-construcție se află în proprietatea Direcției Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4, imobilul fiind intabulat în cartea funciară;

Față de cele prezentate mai sus, vă înaintăm spre analiză și aprobare proiectul de modificare și completare a Hotărârii Consiliului Local nr. 260/02.10.2018 privind aprobarea Procedurii privind modul de organizare și desfășurare a licitațiilor publice deschise cu strigare pentru închirierea spațiilor comerciale aflate în administrarea Direcției Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4, a caietului de sarcini precum și a modelului de contract de închiriere.

DIRECTOR

Marian-Geani DINU

