



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

PROIECT

HOTĂRÂRE

**pentru completarea Hotărârii Consiliului Local Sector 4 nr. 148/15.07.2019
privind modul de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru
închirierea spațiilor comerciale libere aflate în administrarea Sectorului 4 al
Municipiului București, cu modificările și completările ulterioare**

Consiliul Local al Sectorului 4,

Având în vedere Referatul de aprobare a Primarului Sectorului 4 precum și Raportul de specialitate al Direcției Autorizări nr.P.16.2/7/08.01.2020;

Văzând Avizul Comisiei nr. 3 – Comisia pentru administrarea domeniului public și privat, administrarea piețelor, organizarea instituțiilor și serviciilor publice de interes local și gospodărire comunală, avizul Comisiei nr. 6 – Comisia pentru comerț și protecția consumatorului și avizul Comisiei nr. 7 – Comisia juridică, de disciplină, apărarea ordinii publice și respectarea drepturilor cetățenești din cadrul Consiliului Local Sector 4;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând seama de Hotărârea Consiliului Local Sector 4 nr. 148/15.07.2019 privind modul de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru închirierea spațiilor comerciale libere aflate în administrarea Sectorului 4 al Municipiului București, cu modificările și completările ulterioare

Ținând cont de prevederile art. 332 – art. 348 privind Închirierea bunurilor proprietate publică din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

În baza Legii nr. 287/2009 - Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (3), art. 166 alin. (2) lit. g) și lit. l), alin. (4), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 197 din OUG nr. 57/05.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. I Se aprobă completarea Hotărârea Consiliului Local Sector 4 nr. 148/15.07.2019 privind modul de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru închirierea spațiilor comerciale libere aflate în administrarea Sectorului 4 al Municipiului București, cu modificările și completările ulterioare, după cum urmează:

În **Anexa nr. 4** – model Contract de închiriere la capitolul “Drepturile și obligațiile Locatarului” după alin. 7.5 se introduce un nou alin. 7.6 care va avea următorul cuprins:

”7.6 Autoritățile publice locale din Sectorul 4 se obligă ca pe durata contractelor de închiriere a spațiilor comerciale din piețele aflate în administrarea Sectorului 4 să nu înceteze unilateral aceste contracte, în caz contrar garantând prejudiciul produs Locatarului ca urmare a investițiilor efectuate, calculat în baza unui raport de evaluare efectuat de către un evaluator autorizat ANEVAR independent, pentru perioada cuprinsă între data încetării unilaterale a contractului și data expirării perioadei contractului, cu excepția culpei Locatarului.”

Art. II Celelalte prevederi ale Hotărârii Consiliului Local Sector 4 nr. 148/15.07.2019 rămân neschimbate.

Art. III (1) Primarul Sectorului 4, Secretarul General al Sectorului 4 împreună cu Direcția Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4 și Direcția Autorizări vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, conform competențelor legale.

(2) Direcția Administrație Publică prin Serviciul Tehnic Comunicare Acte Administrative va asigura comunicarea prezentei hotărâri entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Cosmin - Constantin BĂRBĂLĂU

Avizează,

Conform art. 243 alin. (1) lit. a)
din OUG nr. 57/2019

**Secretarul General al 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

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere raportul de specialitate al Direcției Autorizări – Biroul Patrimoniu nr. P.16.2/7/08.01.2020, prin care se propune modificarea H.C.L.S.4 nr. 148/2019 privind modul de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru închirierea spațiilor comerciale libere aflate în administrarea Sectorului 4 al Municipiului București cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de faptul că lucrările de execuție pentru modernizare, extindere, desființare parțială a construcțiilor din ansamblul Piața Agroalimentară Berceni – Sudului:

- au ca termen de finalizare data de 21.03.2020,
- în perioada septembrie - decembrie 2019, au fost scoase la licitație cele 4 spații comerciale libere existente în viitorul ansamblu Piața Agroalimentară Sudului de 4 ori, fără a se încheia niciun contract de închiriere,
- posibili ofertanți care au depus solicitări de clarificări au invocat printre altele faptul că nivelul chiriei se apropie de cel din complexe comerciale gen mall precum cel din imediata vecinătate și mai ales că nu există o certitudine că viitorul contract de închiriere se va derula cel puțin pe 5 ani (orice investitor privat dorește să previzioneze un plan de afaceri pe o perioadă minimă de 5 ani cu atât mai mult cu cât el trebuie să investească și în amenajarea spațiului închiriat – amenajări care la sfârșitul perioadei contractuale rămân în proprietatea Consiliului Local sector 4);

Pentru a satisface interesul locuitorilor Sectorului 4 și pentru a obține noi venituri la bugetul local al Sectorului 4 odată cu finalizarea obiectivelor de investiții ce privesc lucrări la anumite complexe agroalimentare, vă înaintăm spre analiză și aprobare proiectul de hotărâre pentru modificarea și completarea H.C.L.S.4 nr. 148/2019 privind modul de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru închirierea spațiilor comerciale libere aflate în administrarea Sectorului 4 al Municipiului București cu modificările și completările.

PRIMARUL SECTORULUI 4

Daniel BĂLUȚĂ

**DIRECȚIA AUTORIZĂRI
DIRECTOR EXECUTIV,
Doru Adrian GHITCUȚĂ**



**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

Direcția Autorizări
Biroul Patrimoniu
Nr. P.16.2/7/08.01.2020

RAPORT DE SPECIALITATE

În baza prevederilor:

- art. 332 – art. 348 privind Închirierea bunurilor proprietate publică din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Legii nr. 287/2009 - Codul civil, republicata, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Consiliului Local Sector 4 nr. 148/15.07.2019 privind modul de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru închirierea spațiilor comerciale libere aflate în administrarea Sectorului 4 al Municipiului București, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere:

Faptul că la această dată este în curs de execuție obiectivul de investiții având la bază Autorizația de construire nr 153/20.03.2018 privind lucrări de modernizare, extindere , desființare parțială (corpurile C3, C4, C5, C6, C7, C8, C10, C11, C12, C15, C16, C18, C19) a construcțiilor din ansamblul Piața Agroalimentară Berceni – Sudului, modificarea rețelelor de termoficare (RADET)

Ținând cont de faptul că lucrările de execuție pentru obiectivul menționat anterior au ca termen de finalizare data de 21.03.2020 (conform ultimului act adițional încheiat cu executantul lucrării)

Faptul că în perioada septembrie -decembrie 2019, au fost scoase la licitație cele 4 spații comerciale libere existente în viitorul ansamblu Piața Agroalimentară Sudului de 4 ori, fără a se încheia niciun contract de închiriere deoarece:

- nu s-au depus cel puțin două oferte valabile
- de cele mai multe ori nu au fost achiziționate caiete de sarcini (au existat 7 proceduri de licitație în care nu a fost achiziționat niciun caiet de sarcini)
- nu au fost depuse oferte (a existat doar o procedură în care s-a depus o ofertă)

Coroborat cu faptul că:

- au fost depuse solicitări de clarificări de către posibili ofertanți care au invocat printre altele faptul că nivelul chiriei se apropie de cel din complexele comerciale gen mall precum cel din imediata vecinătate și mai ales că nu există o certitudine că viitorul contract de închiriere se va derula cel puțin pe 5 ani (orice investitor privat dorește să previzioneze un plan de afaceri pe o perioadă minimă de 5 ani cu atât mai mult cu cât el trebuie să investească și în amenajarea spațiului închiriat – amenajări care la sfârșitul perioadei contractuale rămân în proprietatea Consiliului Local sector 4);



**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

-conform prevederilor legale o etapă a procedurii de licitație cuprinde o perioadă minimă obligatorie de 45 zile, astfel că este imperios necesar și urgent ca modificarea propusă mai jos să fie introdusă cu maximă urgență.

Interesul Sectorului 4 atât pentru locuitorii sectorului 4 cât și pentru bugetul local este de a avea la data deschiderii Pieței Agroalimentare Berceni – Sudului toate spațiile comerciale libere funcționale și închiriate, propunem modificarea H.C.L.S.4 nr. 148/2019 privind modul de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru închirierea spațiilor comerciale libere aflate în administrarea Sectorului 4 al Municipiului București cu modificările și completările ulterioare astfel:

În **Anexa nr. 4** – model Contract de închiriere se va completa la capitolul “Drepturile și obligațiile Locatarului” astfel:

”Autoritățile publice locale din Sectorul 4 se obligă ca pe durata contractelor de închiriere a spațiilor comerciale din piețele aflate în administrarea Sectorului 4 să nu înceteze unilateral aceste contracte, în caz contrar garantând prejudiciul produs Locatarului ca urmare a investițiilor efectuate, calculat în baza unui raport de evaluare efectuat de către un evaluator autorizat ANEVAR independent, pentru perioada cuprinsă între data încetării unilaterale a contractului și data expirării perioadei contractului, cu excepția culpei Locatarului”

**DIRECȚIA AUTORIZĂRI
DIRECTOR EXECUTIV,
Doru Adrian GHITCUȚĂ**

**Avizat, Direcția Juridică
MĂDĂLINA VIZITEU**

Întocmit,
Liliana Satmari