



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR**

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

Member of CIBQ Federation



CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001

Direcția Juridică

Compartiment Informații de Interes Public
P.6.3/416/03.09.2024

ANUNȚ

privind modificarea termenului pentru
*proiectul de hotărâre privind aprobarea rapoartelor de evaluare privind actualizarea prețului
chiriei în vederea prelungirii contractelor de închiriere a spațiilor comerciale din Piața Berceni-
Sudului, Piața Progresul și Complexul Comercial Agroalimentar Progresul amplasat în Șos
Giurgiului nr. 94, sector 4 București și a modelului de act adițional*

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, în conformitate cu prevederile art. 7 alin. (13) coroborat cu prevederile art. 7 alin. (2) din *Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare*, supune consultării publicului proiectul de hotărâre anterior menționat, documentul urmând procedura de transparență decizională în perioada 13.08.2024 data publicării, până la data de 03.09.2024, acesta fiind publicat pe site-ul www.ps4.ro, secțiunea **Transparență Decizională**, conform Referatului inițiatorului nr. P.16.2/160/03.09.2024, prin care s-a solicitat modificarea termenului.

**SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 4
Diana-Anca ARTENE**

**DIRECTOR EXECUTIV
Mihai ISTODORESCU**



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4

B-dul George Coșbuc, nr. 6-16, sector 4, București
Tel. +(4)21335.92.30 Fax. +(4)021.337.33.10

PROIECT

HOTĂRÂRE

pentru aprobarea rapoartelor de evaluare privind actualizarea prețului chiriei în vederea prelungirii contractelor de închiriere a spațiilor comerciale din Piața Berceni-Sudului, Piața Progresul și Complexul Comercial Agroalimentar Progresul amplasat în șos. Giurgiului nr. 94, sector 4, București și modelul de act adițional

Consiliul Local al Sectorului 4,

Analizând :

- Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 precum și Raportul de specialitate al Direcției Autorizări, Administrarea Piețelor și Logistică, nr. P.16.2 /149/09.08.2024;

Având în vedere :

- Prevederile art. 332–348, privind închirierea bunurilor proprietate publică, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de :

- HCL Sector 4 nr. 148/2019 privind modul de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru închirierea spațiilor comerciale libere din piețele și complexele agroalimentare aflate în administrarea Sectorului 4 al Municipiului București, cu modificările și completaările ulterioare;

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

Luând în considerare Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 139 alin (3), art. 166 alin (2) lit g) și alin. (4), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 197 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă Rapoartele de evaluare privind actualizarea prețului chiriei în vederea prelungirii contractelor de închiriere ale spațiilor comerciale din Piața Berceni-Sudului, Piața Progresul și Complexul Comercial Agroalimentar Progresul amplasat în șos. Giurgiului nr. 94, sector 4, București, conform Anexei nr. 1; Anexei nr. 2 și Anexei nr. 3, la prezenta hotărâre.

Art. 2 Se aprobă modelul actului adițional la contractul de închiriere, conform Anexei nr. 4 la prezenta hotărâre, pentru prelungirea contractelor de închiriere.

Art. 3 Se împuternicește Primarul Sectorului 4 să semneze actele adiționale, de prelungire a duratei închirierii pentru o perioadă ce nu poate depăși durata inițială a închirierii, pe seama și în numele Consiliului Local Sector 4.

Art. 4 (1) Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de către Primarul Sectorului 4, Secretarul General al Sectorului 4 și direcțiile din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 4;

(2) Direcția Administrație Publică prin Serviciul Tehnic Comunicare Acte Administrative va asigura comunicarea prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

**Avizat,
Conform Codului administrativ
Secretarul General al Sectorului 4
Diana Anca ARTENE**

13.08. - r. 10/2024



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR**

Member of CISO Federation



CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001

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

DIRECȚIA AUTORIZĂRI, ADMINISTRARE PIEȚE ȘI LOGISTICĂ
SERVICIUL PATRIMONIU ȘI ARHIVĂ
Nr. P.16.2/100/03.09.2024

REFERAT

la proiectul de hotărâre privind aprobarea rapoartelor de evaluare privind actualizarea prețului chiriei în vederea prelungirii contractelor de închiriere a spațiilor comerciale din Piața Berceni-Sudului, Piața Progresul și Complexul Comercial Agroalimentar Progresul amplasat în șos. Giurgiului nr. 94, sector 4, București și a modelului de act adițional.

Constatănd faptul că *contractele de închiriere ale spațiilor comerciale* din Piața Progresul, Piața Berceni-Sudului și Complexul Comercial Progresul amplasat în șos. Giurgiului nr. 94, sector 4, *vor expira începând cu luna septembrie 2024* ;

Ținând cont de prevederile pct. 1.12 din caietul de sarcini, parte din documentația de atribuire a contractelor de închiriere respective, aprobată prin HCL Sector 4 nr. 148/2019, cu modificările și completările ulterioare, care stabilește condițiile ce trebuie îndeplinite pentru prelungirea perioadei de valabilitate prin act adițional, printre care și actualizarea prețului de închiriere la prețul pieței din momentul respectiv (rezultat din evaluarea efectuată de un evaluator autorizat), propunem aprobarea rapoartelor de evaluare privind actualizarea prețului chiriei în vederea prelungirii contractelor de închiriere a spațiilor comerciale din Piața Berceni-Sudului, Piața Progresul și Complexul Comercial Agroalimentar Progresul amplasat în șos. Giurgiului nr. 94, sector 4, București și a modelului de act adițional.

Astfel, având în vedere, necesitatea suplimentării veniturilor bugetului local prin aprobarea proiectului de hotărâre, mai sus precizat, se permite colectarea taxelor respective, ca urmare a închirierii spațiului respectiv, care vor suplimenta veniturile la bugetul local.

Având în vedere cele menționate, în temeiul art. 7 alin. (13) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare, vă solicităm să aprobați supunerea adoptării hotărârii privind, aprobarea rapoartelor de evaluare privind actualizarea prețului chiriei în vederea prelungirii contractelor de închiriere a spațiilor comerciale din Piața Berceni-Sudului, Piața Progresul și Complexul Comercial Agroalimentar Progresul amplasat în șos. Giurgiului nr. 94, sector 4, București și a modelului de act adițional, anterior termenului prevăzut la art. 7 alin. (2) din Legea nr. 52/2003.

Director Executiv,
Viorica DAVID

Avizat Direcția Juridică
ISTODORESCU
MIHAI



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR**

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

Member of CIBQ Federation

RIAR SIMTEX

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
**ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001**

REFERAT APROBARE

Având în vedere :

- prevederile art. 332-348, referitor la închirierea bunurilor proprietate publică, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- HCL Sector 4 nr. 148/2019 privind modul de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru închirierea spațiilor comerciale libere din piețele și complexele agroalimentare aflate în administrarea Sectorului 4 al Municipiului București, cu modificările și completările ulterioare;

Constatând faptul că contractele de închiriere ale spațiilor comerciale din Piața Progresul, Piața Berceni-Sudului și Complexul Comercial Progresul amplasat în șos. Giurgiului nr. 94, sector 4, vor expira începând cu luna septembrie 2024;

Ținând cont de prevederile pct. 1.12 din caietul de sarcini, parte din documentația de atribuire a contractelor de închiriere respective, aprobată prin HCL Sector 4 nr. 148/2019, cu modificările și completările ulterioare, care stabilește condițiile ce trebuie îndeplinite pentru prelungirea perioadei de valabilitate prin act adițional, printre care și actualizarea prețului de închiriere la prețul pieței din momentul respectiv (rezultat din evaluarea efectuată de un evaluator autorizat), propunem aprobarea rapoartelor de evaluare privind actualizarea prețului chiriei în vederea prelungirii contractelor de închiriere a spațiilor comerciale din Piața Berceni-Sudului, Piața Progresul și Complexul Comercial Agroalimentar Progresul amplasat în șos. Giurgiului nr. 94, sector 4, București și a modelului de act adițional.

În conformitate cu prevederile art. 166 alin. (2) lit. g), alin. (4) și art. 196 alin (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, propunem spre aprobare Consiliului Local Sector 4, proiectul de hotărâre privind aprobarea rapoartelor de evaluare privind actualizarea prețului chiriei în vederea prelungirii contractelor de închiriere a spațiilor comerciale din Piața Berceni-Sudului, Piața Progresul și Complexul Comercial Agroalimentar Progresul amplasat în șos. Giurgiului nr. 94, sector 4, București și modelul de act adițional.





**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR**

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

Member of CISQ Federation



CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001

DIRECȚIA AUTORIZĂRI, ADMINISTRARE PIEȚE ȘI LOGISTICĂ
SERVICIUL PATRIMONIU ȘI ARHIVĂ

Nr. P.16.2/149/09.08.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

Având în vedere :

- prevederile art. 332–348, referitor la închirierea bunurilor proprietate publică, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- HCL Sector 4 nr. 148/2019 privind modul de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru închirierea spațiilor comerciale libere din piețele și complexele agroalimentare aflate în administrarea Sectorului 4 al Municipiului București, cu modificările și completările ulterioare;

Constatând faptul că contractele de închiriere ale spațiilor comerciale din Piața Progresul, Piața Berceni-Sudului și Complexul Comercial Progresul amplasat în sos. Giurgiului nr. 94, sector 4, vor expira începând cu luna septembrie 2024 ;

Ținând cont de prevederile pct. 1.12 din caietul de sarcini, parte din documentația de atribuire a contractelor de închiriere respective, aprobată prin HCL Sector 4 nr. 148/2019, cu modificările și completările ulterioare, care stabilește condițiile ce trebuie îndeplinite pentru prelungirea perioadei de valabilitate prin act adițional, printre care și actualizarea prețului de închiriere la prețul pieței din momentul respectiv (rezultat din evaluarea efectuată de un evaluator autorizat), propunem aprobarea rapoartelor de evaluare privind actualizarea prețului chiriei în vederea prelungirii contractelor de închiriere a spațiilor comerciale din Piața Berceni-Sudului, Piața Progresul și Complexul Comercial Agroalimentar Progresul amplasat în șos. Giurgiului nr. 94, sector 4, București și a modelului de act adițional.

Din motivele prezentate mai sus, considerăm că se impune adoptarea unei hotărâri de consiliu local privind aprobarea rapoartelor de evaluare privind actualizarea prețului chiriei în vederea prelungirii contractelor de închiriere a spațiilor comerciale din Piața Berceni-Sudului, Piața Progresul și Complexul Comercial Agroalimentar Progresul amplasat în șos. Giurgiului nr. 94, sector 4, București și a modelului de act adițional.

DIRECTOR EXECUTIV,

Viorica DAVID

Avizat,
Direcția Juridică

MIHAEL STROJONESCU
/ [Signature]

Întocmit,
Liliana SATMARI

ACT ADIȚIONAL nr. ____ / _____
la contractul de închiriere nr. ____ / _____

Părțile contractante:

1.1 Consiliul Local al Sectorului 4, în calitatea sa de titular al dreptului de administrare a _____, prin Aparatul de Specialitate al Primarului Sectorului 4, cu sediul în București, B-dul George Coșbuc nr. 6-16, cod fiscal 4316422, cont nr. RO51TREZ7042142265XXXXX deschis la Trezoreria Sector 4, tel. 021.335.92.300, reprezentat convențional prin Daniel BĂLUȚĂ, persoană împuternicită cu semnarea prezentului Act adițional, conform HCL Sector 4 nr. ____ / _____, denumită în continuare „*Locatorul*”, pe de o parte

și

1.2 _____, cu sediul social în _____, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. _____, CUI _____, cont bancar: _____, deschis la _____, reprezentată de dl/d-na _____, în calitate de _____, numit în continuare „*Locatarul*”, pe de altă parte,

În baza:

- HCL Sector 4 nr. 148/2019 privind modul de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru închirierea spațiilor comerciale libere din piețele și complexele agroalimentare aflate în administrarea Sectorului 4 al Municipiului București, cu modificările și completările ulterioare;
- HCL Sector 4 nr. ____ / _____ privind aprobarea rapoartelor de evaluare privind actualizarea prețului chiriei în vederea prelungirii contractelor de închiriere a spațiilor comerciale din Piața Berceni-Sudului, Piața Progresul și Complexul Comercial Agroalimentar Progresul amplasat în șos. Giurgiului nr. 94, sector 4, București,

Au convenit încheierea prezentului Act adițional la contractul de închiriere, astfel:

Art. 1 Punctul 2.1 al contractului de închiriere nr. ____ / _____ va avea următorul conținut:

„2.1 Durata contractului se prelungește până la data _____.”

Art. 2 Punctul 4.1 al contractului de închiriere nr. ____ / _____ va avea următorul conținut:

„4.1 Chiria pentru spațiul închiriat, indicativ _____ va fi în sumă de ____ euro / euro/mp +TVA pe lună, plătită la cursul oficial de schimb al BNR valabil pentru ziua în care se emite factura, conform raportului de evaluare, aprobat prin HCL Sector 4 nr. ____ / _____”

Art. 3 Toate celelalte prevederi contractuale rămân neschimbate.

Prezentul act adițional s-a încheiat în 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

Locator
Consiliul Local al Sectorului 4,
în calitate sa de titular al dreptului de administrare a

,
prin Aparatul de Specialitate al Primarului Sectorului 4,
reprezentat prin

Locatar

PRIMAR,
Daniel BĂLUȚĂ

Avizat,
Direcția Juridică

Direcția Generală Economică,

Direcția Autorizări, Administrare Piețe și Logistică
Serviciul Patrimoniu

INTRODUCERE

I. REZUMATUL FAPTELOR PRINCIPALE SI AL CONCLUZIILOR IMPORTANTE

1	CLIENT	SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
2	UTILIZATOR DESEMNAȚ	SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
3	PROPRIETAR	SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
4	SCOPUL EVALUĂRII	ACTUALIZAREA PREȚULUI DE INCHIRIERE PENTRU SPATIUL COMERCIAL (C2/P1) DIN INCINTA COMPLEXULUI AGROALIMENTAR PIATA SUDULUI IN VEDEREA PRELUNGIRII CONTRACTULUI DE INCHIRIERE EXISTENT.
5	TIPUL VALORII	CHIRIA DE PIATA
6	DATA EVALUĂRII	02.08.2024
7	EVALUATOR	EVALUATOR AUTORIZAT MEMBRUL TITULAR ANEVAR, CONSTANTIN CORNELIU TIBERIUS
8	TIP PROPRIETATE	SPATIU COMERCIAL
9	AMPLASAREA IMOBILULUI	Str. Nitu Vasile 1, sector 4, Bucuresti
10	SUPRAFATA IMOBILULUI	S inchiriabila: 185,95 mp
11	CURS EURO CONFORM BNR DIN DATA DE 02.08.2024	1 EURO = 4.9753 RON
12	OBSERVATII	Potrivit HCGMB 426/26.07.2018, valoarea chiriilor pentru spatiile conexe spatiilor comerciale, (camera depozitare; camera frigorifica; camera frigidere; camera procesare; depozit de zi; zona preparare; vestiar; grup sanitar + dus) reprezinta 50% din valoarea chiriilor estimate pentru spatiile comerciale
13	VALOARE CHIRIE ACTUALA (EURO)	EUR: 5.578,50
14	VALOARE CHIRIE ESTIMATA (EURO)	EUR: 6.136

EVALUATOR AUTORIZAT MEMBRU ANEVAR
TIBERIUS CORNELIU CONSTANTIN
NUMAR LEGITIMATIE:18873
SPECIALIZAREA: EPI | EBM

TEL: 0727 947 941

E-MAIL: OFFICE@TCCLEGAL.RO

WEB: WWW.TCCLEGAL.RO

