



SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
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



Direcția Juridică
Compartiment Informații de Interes Public
P.6.3/107/25.06.2026

ANUNȚ

privind lansarea în consultare publică a
proiectului de hotărâre privind aprobarea regulamentului de organizare și funcționare al Pieței agroalimentare mixte Berceni-Oltenei.

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, în conformitate cu prevederile *Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare*, azi **25.06.2026**, supune consultării publicului proiectul de hotărâre privind aprobarea regulamentului de organizare și funcționare al Pieței agroalimentare mixte Berceni-Oltenei.

Documentul urmează procedura de transparență în perioada 25.06.2026, data publicării – 29.06.2026 și poate fi consultat pe site-ul www.ps4.ro, secțiunea **transparență decizională..**

Propunerile și sugestiile factorilor interesați vor fi transmise în scris, la adresa de e-mail contact@ps4.ro, până la data de **07.08.2026**.

DIRECTOR JURIDIC,

Mihai ISTODORESCU



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4

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

PROIECT

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea Regulamentului de funcționare al Pieței agroalimentare și mixte
„Berceni-Olteniței”**

Consiliul Local al Sectorului 4,

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 precum și Raportul de specialitate al Direcției Autorizări, Administrare Piețe și Logistică nr. P.16.5/105/15.06.2026;

Ținând cont de prevederile art.9 alin.(2) și art.10 alin.(1) din Hotărârea Guvernului nr. 348/2004 privind exercitarea comerțului cu produse și servicii de piață în unele zone publice, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere Legea nr. 145/2014 pentru stabilirea unor măsuri de reglementare a pieței produselor din sectorul agricol, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare prevederile HCL Sector 4 nr.83/2025 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții: “Modernizare, reconfigurare, reamenajare piață agroalimentară și mixtă și organizare, executare lucrări”, șoseaua Berceni nr.33, sector 4, București Conform Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu completările și modificările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (3) lit. g), art. 166 alin. (2) lit. q), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 197 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă Regulamentul de funcționare al Pieței agroalimentare și mixte Berceni - Olteniței, conform **Anexei**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, prevederile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 99 din 27.04.2017, referitoare la Regulamentul de funcționare al pieței agroalimentare și mixtă „Piața Berceni - Olteniței”, se abrogă.

Art. 3. (1) Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de către Primarul 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, conform competențelor legale.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

.....

Avizează,

Conform Codului Administrativ
Secretarul General al Sectorului 4
Diana Anca ARTENE

Regulament de functionare a Pieței Berceni-Oltenitei

Art.1. Preambul

- (1) Regulile prevazute in prezentul regulament, denumite in continuare „*Regulamentul*”, vor constitui cadrul general de functionare a Pieței Berceni-Oltenitei (denumită în continuare „*Piața*”).
- (2) Acest Regulament se aplica:
- locatarilor si sublocatarilor pentru spatiile comerciale inchiriate de catre Consiliul Local Sector 4 sau de catre titularii contractelor de inchiriere de spatii comerciale;
 - utilizatorilor Pieței (de ex. persoane care exercita forme specifice de comert cu amanuntul si prestari servicii) din spatiile special amenajate pentru acestia (structura de vanzare de tip taraba / stand expozitional cu vanzare/ dozator de lapte / sucuri, etc.), in scopul de a le utiliza temporar / permanent si /sau sezonier) si scopul de a-si vinde ocazional bunurile / produsele.

Art.2. Definitii:

- a) **Administratorul Pieței** - entitatea publica responsabila cu administrarea activitatii desfasurate în Piața;
Acesta are dreptul de a analiza cererile de subinchiriere si de a emite acordurile prevazute de lege in numele si pe seama Consiliului Local al Sectorului 4, titular al dreptului de administrare asupra imobilelor aparținând pietelor.
- b) **Titularul dreptului de administrare asupra imobilelor aparținand Pieței** - Consiliul Local al Sectorului 4;
- c) **Spatiu comercial** - spatiile de tip magazine inglobate in alte constructii destinate activitatii comerciale;
- d) **Parți Comune** - reprezinta toate partile comune ale Pieței folosite pentru acces catre si dinspre spatiile comerciale, precum si alte spatii comune interne (holuri, pasaje, toalete publice, intrari, coridoare de evacuare, camere de serviciu, vestiare dupa caz), localizate in interiorul Pieței;
- e) **Suprafete Comune** - reprezinta spatiile comune externe folosite pentru uz comun de catre utilizatori, cumparatori, vizitatori, locatari, proprietari precum drum de acces, zone verzi, logouri, retele, sisteme si conexiuni pentru utilitati, iluminare publica etc, dupa caz;
- f) **Locatar** - persoane fizice/juridice care au inchiriat/sub-inchiriat spatii comerciale, aflate in incinta Pieței;
- g) **Utilizator** - persoane fizice care isi vand ocazional bunurile proprii in spatiile comerciale special amenajate pentru acestia (tarabe / standuri expozitionale cu vanzare) din incinta Pieței;
- persoane fizice autorizate, producatori agricoli care desfasoara activitate de comercializare a produselor si serviciilor permanent sau sezonier pe tarebele sau in locuri special amenajate pe platoul din incinta Pieței sau in alte locuri stabilite de administratorul Pieței altele decat spatiile comerciale;
 - persoane juridice.

Art.3. Prevederi generale (Conform Planului de Amplasament prevazut in Anexa 1 la prezentul Regulament)

- (1) Denumirea pietei:

Piața „Berceni-Oltenitei”

- (2) Sediul pietei:

Soseaua Berceni nr. 33, Sector 4, Bucuresti

- (3) Denumirea Administratorului pietei:

Sectorul 4 al Municipiului Bucuresti
(4) Autorizatia de functionare acordata de autoritatea publica locala

Art.4. Tipul pietei si categoria de marfuri comercializate

(1) Tipul Pietei :

Piata agroalimentara si mixta

(2) Natura produselor si serviciilor de piata care se comercializeaza:

Nr. Crt.	Cod CAEN	Descriere / Locatie
1	6820	Inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate
ZONA AGROALIMENTARA		
1	477	Comerț cu amănuntul al altor bunuri, în magazine specializate
2		4776 Comerț cu amănuntul al florilor, plantelor și semințelor; cu excepția comerțului cu amănuntul al animalelor de companie și a hranei pentru acestea, în magazine specializate
3	472	4721 Comerț cu amănuntul al fructelor și legumelor proaspete, în magazine specializate
4		4727 Comerț cu amănuntul al altor produse alimentare
5		4722 Comerț cu amănuntul al cărnii și al produselor din carne, în magazine specializate
6		4723 Comerț cu amănuntul al peștelui, crustaceelor și moluștelor, în magazine specializate
7		4724 Comerț cu amănuntul al pâinii, produselor de patiserie și produselor zaharoase, în magazine specializate
8		4729 Comerț cu amănuntul al altor produse alimentare, în magazine specializate
9		5610 / 5611 Restaurante

Notă: Activitățile specificate încadrate în clasa CAEN, nu sunt limitative. În eventualitatea solicitărilor de desfășurare de alte activități, acestea se vor permite cu condiția corelării activității respective cu destinația spațiilor comerciale.

(3) Caile speciale pentru aprovizionare

Se va stabili la momentul dării în exploatare a spațiilor comerciale, ținând cont de Planul de Amplasament prevăzut în Anexa 1 la prezentul Regulament

(4) Periodicitatea pietei:
Permanentă

(5) Programul si orarul de functionare:

- Program de vara:
Luni-vineri : 06.00 – 20.00
Sambata : 06.00 – 18.00
Duminica : 06.00 - 14.00
- Program de iarna:
Luni-vineri : 06.00 – 19.00
Sambata : 06.00 – 17.00
Duminica : 06.00 - 14.00

Art.5. Planul pietei (Conform Planului de Amplasament prevazut in Anexa 1 la prezentul Regulament)

(1) Cai principale de acces in zona:

1. Pietonale
2. Pentru autoturisme
3. De aprovizionare

Conform Planului de Amplasament prevazut in Anexa 1 la prezentul Regulament

(2) Spatii de parcare:

Asigurate în fața clădirii cu acces din Șoseaua Berceni, pe strada Cap. Gheorghe Ion sau in parcare supraetajată amenajată în spatele clădirii pe Strada Tulnici nr. 15.

(3) Caile de acces ale cumparatorilor la punctele de vanzare:

1. Pietonale – doua cai de acces
2. Pentru autoturisme - o cale de acces
3. Pentru persoane cu dizabilitati – rampa de acces

Conform Planului de Amplasament prevazut in Anexa 1 la prezentul Regulament

(4) Amplasarea structurilor de vanzare pentru comercializarea produselor

- a. Alimentare
- b. Alimentatie publica
- c. Legume si fructe

(5) Caile de evacuare

Conform Planului de Amplasament prevazut in Anexa 1 la prezentul Regulament.

(6) Localizarea cantarului pietei, spatiului de inchiriere a cantarelor si echipamentului de protectie, grupurilor sanitare precum si a celorlalte servicii oferite in cadrul pietei

Vor fi asigurate:

- a. birou administrator piata;
- b. cantar al cumparatorului;
- c. grup sanitar;
- d. sistem incalzire si racire prin aer conditionat;
- e. echipamente de stingere in caz de incendiu;
- f. sisteme de plata a tarifelor forfetare pentru utilizatorii pietei de tip SelfPay.
- g. magazie pentru materiale de intretinere, curatenie

Conform Planului de Amplasament prevazut in Anexa 1 la prezentul Regulament.

- (7) Localizarea rețelei electrice, rețelei de apă și de canalizare, precum și a racordurilor de bransare a utilitatilor pietei la acestea:
- rețeaua electrică: tablou electric situat în camera tehnică a clădirii conform proiect alimentate din rețeaua edilitară;
 - rețeaua de apă canal: racordată la rețeaua edilitară Apa Nova.
- (8) Spații de depozitare a deșeurilor:
- Ghena de gunoi, închisă, dotată cu apă curentă, sifoane de pardoseală și containere pentru colectarea deșeurilor reciclabile și a gunoierului menajer.
- (9) Alte obiective considerate ca necesare a fi înscrise în planul pietei:
- Bazine alimentate cu apă potabilă pentru spălat legume fructe, instalație de aer condiționat, echipamente de stingere în caz de incendiu, pază asigurată.

Art.6. Prezentarea ansamblului Pietei și a platoului

- (1) Suprafața totală :
- SUPRAFATA desfasurat construită = 609,07 mp
 - SUPRAFATA teren = 2.236,00 mp
 - SUPRAFATA platou tarabe = 411,75 mp

Conform Planului de Amplasament prevăzut în Anexa 1 la prezentul Regulament

- (2) Materialul din care este realizat pavimentul platoului pietei:
- Granit rezistent la trafic lucios cu tratament antiderapant;
- (3) Amplasarea și enumerarea zonelor existente în piața destinate desfacerii de produse
- zona de produse alimentare prevăzută cu tarabe prevăzută cu 22 tarabe
 - zona administrativă (birouri piața, depozite, camere tehnice)
 - spațiu comercial
 - spațiu comercial de tip fast food cu circulație drive thru și terasă exterioară
- (4) Descrierea mobilierului utilizat pentru sectoarele pietei

Tarabe din inox confecționate din structură tubulară din oțel zincat și vopsit cu pulbere, blat din inox, prevăzute cu uși metalice cu închidere și laterale din lemn exotic cu următoarele dimensiuni ; L=1900 x 1500 mm ; l=1900 x 950 mm ; H=900 mm ;

Zona de promenadă în afara pietei prevăzută cu mobilier urban (banci din granit cu sezut de lemn moale, cosuri de gunoi din granit, elemente de iluminat, elemente decorative) amplasate conform proiectului tehnic de arhitectură ;

Vitrine frigorifice pentru depozitarea produselor alimentare;

Birou/scaune birouri/Dulapioare pentru documente;

Art.7. Serviciile prestate utilizatorilor/proprietarilor/locatarilor Pietei

- (1) Tipul serviciului oferit în cadrul Pietei:
- Aparat de atribuire și de încasare tarif tarabe de tip SelfPay;
- Se va pune la dispoziția, Utilizatorilor, pe baza de taxe și tarife, cantare electronice, ustensile specifice comerțului (kit), acces la surse de utilități, locuri de parcare etc., în limita disponibilității;
- (2) Serviciile care facilitează desfășurarea activității în cadrul Pietei (după caz):
- spațiu (avizier) destinat informațiilor necesare utilizatorilor și consumatorilor;
 - spații pentru depozitarea ambalejelor;
 - spațiu pentru păstrarea și închirierea cantarelor și a echipamentelor de protecție;
 - loc pentru amplasarea cântarului de control;

- e. bazine/compartimente pentru spalarea legumelor si fructelor;
- f. birou administrativ;
- g. magazie pentru pastrarea materialelor de intretinere si curatenie;
- h. locuri de parcare;
- i. punct pentru colectarea deseurilor rezultate din activitatea comerciala;
- j. punct pentru mijloace initiale de interventie P.S.I.;
- k. WC-uri publice;

(3) Piata este racordata la reseaua electrica, reseaua de apa potabila, reseaua de canalizare.

Art.8. Drepturile si obligatiile Proprietarilor/Locatarilor/ Utilizatorilor Pietei

(1) Drepturile:

- a. de a se informa in mod facil asupra tarifulor practicate in Piata;
- b. producatorilor agricoli de a inchiria de la Administratia pietei cantare verificate metrologic;
- c. de a avea acces gratuit la cantarul de 30 kg. pentru o singura cantarire;
- d. de a putea practica preturile pe care le considera optime pentru marfurile pe care le comercializeaza;
- e. de a avea acces la toate serviciile oferite de administrarea Pietei;
- f. de a fi informat asupra perioadei si orarului de functionare a Pietei;
- g. alte drepturi oferite de Administratorul Pietei.

(2) Obligatiile:

- a. afisarea preturilor pentru produsele oferite la vanzare conform prevederilor legale;
- b. respectarea legislatiei privitoare la desfacerea produselor;
- c. etalarea instrumentelor de masura;
- d. folosirea numai a cantarelor verificate metrologic;
- e. inscripționarea denumirii persoanei juridice, persoanei fizice autorizate sau asociatiei familiale la loc vizibil, usor de citit, care sa nu poata fi stearsa;
- f. mentinerea permanenta a curateniei de la locul de vanzare si in jurul acestuia si depozitarea gunoiului la locurile special amenajate in cadrul Pietei ori de cate ori este cazul;
- g. de a nu expune marfuri in afara locului de vanzare alocat;
- h. de a nu oferi spre vanzare marfurile din mers;
- i. de a nu oferi spre vanzare produsele inainte de deschiderea Pietei si dupa inchiderea acesteia;
- j. de a pastra in buna stare de functionare bunurile primite in inchiriere (taraba, kit etc.);
- k. alte drepturi si obligatii cuprinse in prevederile actelor normative aflate in vigoare.

Art.9. Drepturile si obligatiile Administratorului pietei

1. Drepturi si obligatii:

- a. elaboreaza regulamentul pentru functionarea Pietei si il supune spre avizare autoritatilor publice locale;
- b. verifica daca Utilizatorii Pietei au calitatea de producator/comerciant, conform prevederilor legale si nu permite accesul altor comercianti;
- c. verifica daca Utilizatorii Pietei au afisate numele si localitatea de provenienta a marfurilor;
- d. afiseaza la loc vizibil si in mod vizibil Regulamentul, orarul de functionare, autorizatiile de functionare emise de autoritati, precum si tarifele practicate in Piata;
- e. sprijina organele de control autorizate;
- f. nu admite in Piata un numar mai mare decat limita locurilor de vanzare existente;
- g. stabileste tarifele pentru serviciile prestate si asigura afisarea acestora;
- h. asigura evidenta locurilor destinate utilizatorilor si asigura atribuirea acestora in ordinea solicitarilor;

- i. controleaza daca mijloacele de masurare (proprietatea Utilizatorilor) sunt verificate din punct de vedere metrologic si interzice folosirea celor care nu corespund prevederilor legale in domeniu;
- j. asigura verificarea periodica, din punct de vedere metrologic a cantarelor pe care le ofera spre inchiriat utilizatorilor Pietei;
- k. asigura un numar de cantare in stare de functionare egal cu cel al structurilor de vanzare de tip taraba din Piata destinate comercializarii de catre producatorii agricoli a legumelor, fructelor, cerealelor si semintelor (daca este cazul);
- l. asigura gratuit cantare de control pentru verificarea de catre cumparatori a corectitudinii cantaririlor;
- m. asigura salubritatea Pietei zilnic si ori de cate ori este necesar;
- n. asigura, in mod gratuit, functionarea unor cantare tip balanta sau bascula cu capacitate de peste 30 kg. la o singura cantarire, necesara marfurilor vandute in cantitate mare de catre Utilizatori;
- o. asigura respectarea normelor igienico-sanitare;
- p. in cazul savarsirii de abateri de la regulament administratorul pietei poate dispune evacuarea utilizatorului de la locul de comercializare sub interdictia comercializarii de produse in incinta pietei;
- q. asigura aplicarea in tocmai a Legii 145/2014 pentru stabilirea unor masuri de reglementare a pietei produselor din sectorul agricol, verificand in mod frecvent sa fie respectate in special prevederile art 13 privind organizarea de spatii de vanzare distincte, care sunt rezervate in exclusivitate producatorilor agricoli, persoane fizice detinatoare ale unui atestat de producator si ale unui carnet de comercializare pentru valorificarea produselor din sectorul agricol obtinute din gospodaria/ferma proprie. Procentul de alocare a acestor spatii de vanzare este de minimum 40% din totalul spatiilor de vanzare;
- r. alte drepturi si obligatii cuprinse in prevederile actelor normative aflate in vigoare.

Art.10. Utilizarea partilor si suprafetelor comune de catre Locatari si Utilizatori

1. Utilizarea Partilor Comune si a Suprafetelor Comune

- a. partile si Suprafetele Comune sunt destinate a fi utilizate in comun de catre Utilizatorii Pietei.
- b. fiecare Utilizator va fi autorizat sa utilizeze Partile Comune si Suprafetele Comune in conformitate cu scopul acestora si va respecta conditiile si limitarile prevazute in prezentul Regulament. Acestia vor fi raspunzatori pentru orice daune cauzate de utilizarea necorespunzatoare a Partilor Comune si a Suprafetelor Comune.
- c. utilizatorilor le este interzisa depozitarea bunurilor, materialelor sau echipamentelor de orice fel si nici nu vor prezenta sau vinde bunuri sau servicii in Partile Comune si Suprafetele Comune. In cazul nerespectarii acestei prevederi, Administratorul Pietei are dreptul de a inlatura orice fel de bunuri depozitate, chiar si partial, in Partile Comune si/sau in Suprafetele Comune, pe cheltuiala si responsabilitatea Locatarului.
- d. administratorul Pietei poate permite ocuparea temporara a Partilor Comune si/sau a Suprafetelor Comune pentru scopul desfasurarii activitatilor publicitare si evenimente sau expozitii publicitare. Asemenea ocupari de natura temporara vor avea loc pe spatiile desemnate in prealabil de catre Administratorul Pietei, percepend tarifele legale in vigoare stabilite prin hotararile Consiliului Local.
- e. ciclismul, patinajul pe rotile, roller boarding, skateboarding si traficul vehiculelor motorizate de toate tipurile sunt strict interzise in Piata. De asemenea accesul vanzatorilor ambulanti (neautorizati), cersetorilor, persoanelor turbulente sau in stare de ebrietate, cantaretilor (neautorizati), persoanelor insotite de animale de companie este strict interzisa. FUMATUL IN INCINTA PIETEI ESTE STRICT INTERZIS SI SE CONSIDERA ABATARE DE LA REGULAMENTUL INTERN AL PIETEI, ADMINISTRATORUL PIETEI PUTAND UZITA DE

DREPTUL CONFERIT DE HG 348/2004 SI SA DISPUNA EVACUAREA UTILIZATORULUI PIETEI SUB INTERDICTIA COMERCIALIZARII PRODUSELOR IN INCINTA PIETEI.

2. Administrarea si asigurarea securitatii Pietei

- 2.1. Administratorul Pietei va asigura administrarea activitatii Pietei, iar utilizatorii sunt obligati sa plateasca tarifele in vigoare de ocupare a structurilor de vanzare de tip taraba sau ale platoului pietei stabilite prin Hotararea Consiliului Local al Sectorului 4.
- 2.2. Administratorul Pietei va afisa in cadrul Partilor Comune reglementarile privind siguranta, precum si harti privind iesirile de urgenta care sunt solicitate de catre autoritatile care se ocupa de siguranta publica, autorizatiile pietei, reglementari privind desfasurarea comertului in piete, alte informatii utile Utilizatorilor Pietei sau cumparatorilor care tranziteaza piata, alte informatii de interes public.
- 2.3. Este strict interzisa blocarea usilor de siguranta si a coridoarelor pentru iesirile de urgenta, precum si intervenirea in orice mod in functionarea echipamentului de stingere a incendiilor (detectoare de fum, capete de sprinklere etc.). Totodata se interzice utilizatorilor pietei sa intervina asupra contoarelor de energie electrica, apa, ale pietei.
- 2.4. Se interzice in mod expres introducerea in Piata a oricaror bunuri care pot implica riscuri de incendiu sau explozie (recipiente de benzina, recipiente cu gaz inflamabil, explozibil, munitie etc), cu exceptia marfii, sub conditia obtinerii acordului prealabil al Administratorului Pietei si a avizelor si autorizatiilor necesare.
- 2.5. Accesul in Piata, dupa orele de inchidere va fi permis numai cu acordul Administratorul Pietei, cu conditia efectuarii controlului corespunzator de catre serviciile de securitate.

3. Prezenta animalelor

- 3.1. Din motive de sanatate si siguranta publica, **nu este permis accesul animalelor in Piata**, cu exceptia cainilor folositi pentru ajutorarea persoanelor nevazatoare sau cainilor de paza folositi de serviciile de securitate (daca este cazul).

4. Inchidere temporara

- 4.1. In cazul in care este necesar (in caz de perturbare a activitatii, situatii exceptionale precum deratizare, dezinfectie etc.) se poate decide inchiderea temporara a Pietei, cu conditia ca Administratorul Pietei sa asigure informarea Utilizatorilor in legatura cu asemenea decizii, astfel incat sa permita acestora sa ia toate masurile care ar putea fi necesare pentru protejarea marfurilor depozitate.
- 4.2. De asemenea, Administratorul Pietei poate inchide temporar Partile Comune si/sau Spatiile Comune, in intregime sau partial, in vederea efectuarii lucrarilor necesare pentru repararea, reînnoirea, inlocuirea, intretinerea sau reorganizarea Pietei, cu conditia ca Administratorul Pietei sa notifice Utilizatorii in prealabil cu cel putin 15 zile (cu exceptia cazurilor de urgenta).

Art.11. Utilizarea structurilor de vanzare

1. Utilizarea spatiilor comerciale

- 1.1. Spatiile comerciale au ca destinatie exclusiva desfasurarea activitatilor comerciale stabilite si autorizate de Consiliul Local Sector 4 si aduse la cunostinta de Administratorul Pietei. Este interzisa schimbarea activitatii si a tipului de produse comercializate agreate de Consiliul Local al Sectorului 4 in cadrul spatiilor comerciale si aduse la cunostinta de Administratorul Pietei sau stipulate in contractele de inchiriere, dupa caz, fara acordul scris prealabil al Administratorului Pietei.
- 1.2. Pentru desfasurarea activitatilor comerciale stabilite si agreate de Administratorul Pietei, Locatarii si Utilizatorii vor obtine toate avizele si autorizatiile necesare, in conformitate cu obiectul de activitate si specificul marfurilor pe care le vand (pompiери, mediu, sanitar, sanatate pub etc).
- 1.3. Locatarul/Utilizatorul intelege si accepta faptul ca Administratorul Pietei le va aduce la cunostinta tarifele pentru serviciile prestate in cadrul Pietei, stabilite de catre Consiliul Local al Sectorului 4.

- 1.4. Utilizatorilor le vor fi atribuite tarabe conform regulamentului stabilit, prin accesarea aplicatiei din siteul www.ps4.ro;
- 1.5. Locatarii si Utilizatorii vor amenaja Spatiile comerciale, pe cheltuiala si pe raspunderea lor, in conformitate cu indicatiile stabilite de catre Consiliul Local al Sectorului 4 si in concordanta cu reglementarile in vigoare.
- 1.6. Locatarii, Utilizatorii nu vor intreprinde niciun fel de activitate de marketing (de ex. afisarea de panouri publicitare sau comercializarea/ afisarea produselor pe care le comercializeaza in afara spatiului comercial atribuit) in vederea promovarii activitatii desfasurate de acestia fara acordul prealabil al Administratorul Pietei, fara autorizatiile necesare si doar cu achitarea taxei aferente spatiului pentru reclama.
- 1.7. In cazul operarii oricaror modificari asupra Spatiilor comerciale, lucrarile necesare vor fi efectuate pe cheltuiala si raspunderea Locatarilor/Utilizatorilor si doar cu acordul prealabil scris si/sau se vor desfasura sub supravegherea personalului tehnic angajat al Administratorului Pietei.

2. Utilitatile

- 2.1. Pentru Spatiile comerciale folosite, Locatarul va incheia contracte individuale direct cu furnizorii de energie electrica si gaze, apa calda si rece, internet si telefonie alesi de catre acesta (daca este cazul) sau cu cei existenti in cadrul Spatiului comercial, in functie de optiunea Locatarului.
- 2.2. Locatarul va face platile in baza facturilor emise de furnizorii directi cu care acesta a contractat, conform citirii corespunzatoare a contoarelor respective instalate in Spatiul comercial atribuit.

3. Protectia impotriva incendiilor

- 3.1 Utilizatorii sunt responsabili sa asigure la structura de vanzare echipament special de protectie impotriva incendiilor de tip extintoare, in conformitate cu actele administrative adoptate de autoritatile competente in domeniu. Acestia se vor asigura ca echipamentul este sigilat, in stare de functionare, accesibil cu usurinta in orice moment si pregatit pentru folosire.

4. Eliminarea deseurilor

- 4.1 Fiecare dintre Utilizatori va depozita propriile deseuri in cadrul spatiilor desemnate in mod special in acest sens. Eliminarea deseurilor va avea loc in conformitate cu reglementarile legale aplicabile in materie de salubritate si conform programului si instructiunilor oferite de Administratorul Pietei.

5. Intretinere si curatenie

- 5.1 Utilizatorii vor mentine curate si in deplina ordine spatiile comerciale, inclusiv inscriptiunile interioare sau exterioare (daca este cazul).
- 5.2 Utilizatorii sunt obligati sa respecte normele fitosanitare privind combaterea daunatorilor.

6. Obligatii privind respectarea Normelor de Sanatate si Securitate in Munca, Mediu

- 6.1 Utilizatori sunt raspunzatori de respectarea Normelor PSI în vigoare (Legea 307/2006) privind apararea impotriva incendiilor, Ordinul Ministrului de Interne 163/2007 privind Normele generale de prevenire si stingere a incendiilor, a Legii 319/2006 securitatii si sanatatii in munca.

Art.12. Aprovizionarea cu marfa

1. Aprovizionarea va avea loc in mod exclusiv prin intermediul zonei de acces a Pietei.

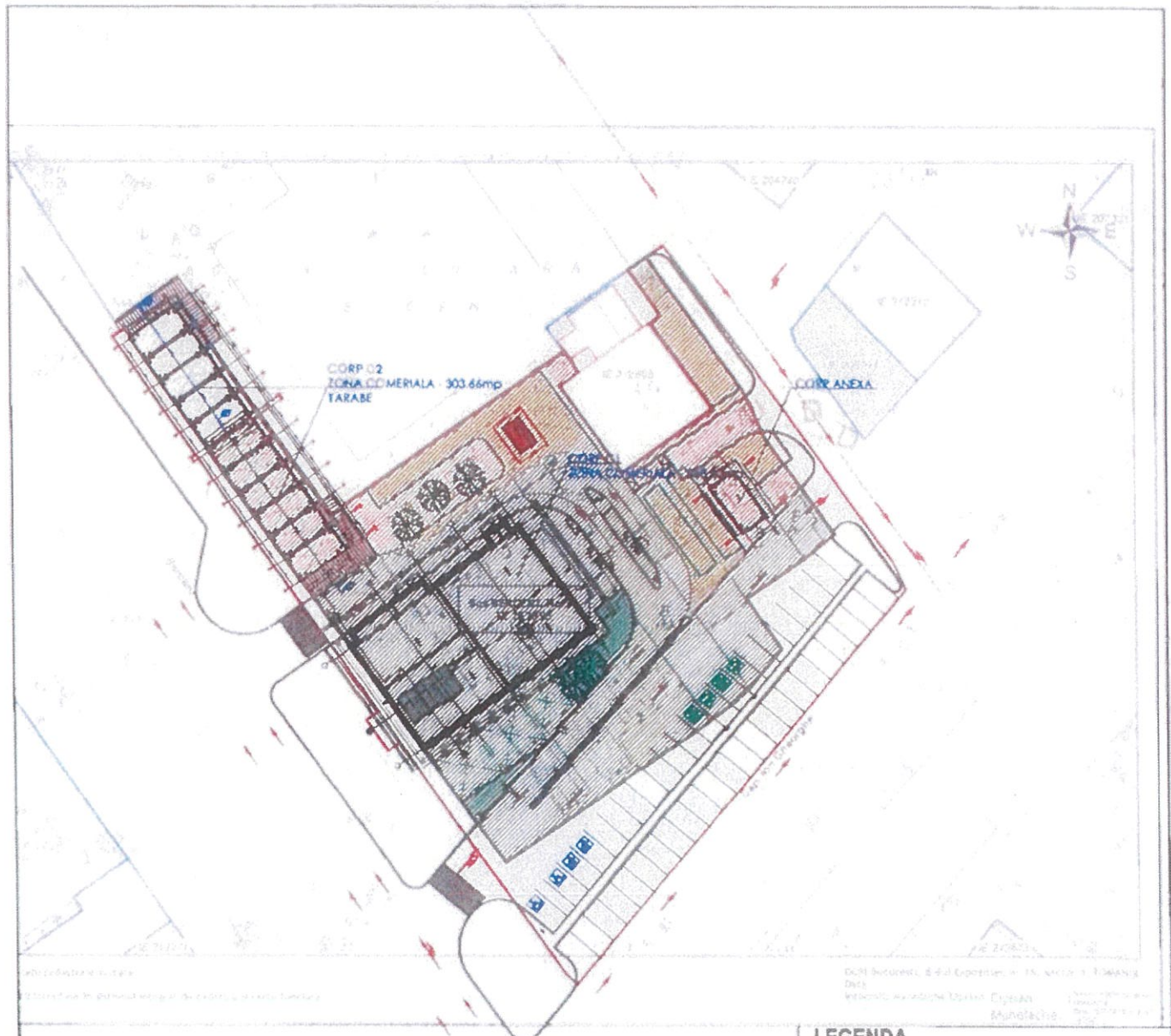
2. Vehiculele de aprovizionare nu vor parca in cadrul suprafetelor destinate zonei pentru acces in cadrul Pietei.
3. Utilizatorii se vor asigura ca furnizorii lor sunt informati in legatura cu termenii, conditiile sau restrictiile aplicabile aprovizionarilor.
4. Spatiile de aprovizionare - Aprovizionarea cu marfa a spatiilor va avea loc in spatiile destinate in mod special sau in cadrul suprafetelor destinate acestui scop.
5. Accesul si Raspunderea - Vehiculele de aprovizionare vor avea asigurat accesul catre spatiile destinate aprovizionarii prin intermediul drumului destinat serviciilor de natura speciala.
6. Livrarea sau deplasarea oricaror obiecte masive prin incinta Pietei va fi conditionata de notificarea prealabila transmisa Administratorului Pietei.
7. Carucioarele pentru livrare sau orice alt echipament de livrare utilizat prin incinta Pietei vor fi prevazute cu cauciucuri si protectie in vederea evitarii oricarei daune peretilor si podelelor. ADMINISTRATORUL PIETEI SA ISI POATA REZERVA DREPTUL SA FACILITEZE APROVIZIONAREA DOAR CU ANUMITE TIPURI DE LIZE SAU CARUCIOARE.
8. Fiecare dintre Utilizatori va fi raspunzator pentru incarcarea, descarcarea si livrarea catre sau din incinta Pietei.
9. Oricarui furnizor care utilizeaza alte modalitati de acces sau de parcare decat cele mentionate de prezentul Regulament sau mentionate in plus de catre Administratorul Pietei, sau care nu respecta orarul aferent livrarilor, i se poate interzice accesul in vederea incarcarii si/sau a descarcarii in Piata.

Art.13. Sanctiuni

1. Utilizatorii sunt obligati sa respecte prevederile prezentului Regulament. In caz de nerespectare, Administratorul Pietei poate dispune evacuarea acestora, interzicandu-li-se a mai comercializa produse in incinta Pietei sau poate impune penalitati, dupa caz.
2. In cazul utilizarii limbajului neadecvat sau a violentei, precum si a oricarui tip de comportament inadecvat in cadrul Pietei, Administratorul Pietei isi rezerva dreptul de a evacua Locatarul/Utilizatorul in culpa sau ii poate impune penalitati, dupa caz.
3. In cazul cedarii folosintei structurilor de vanzare detinute de Utilizatori precum si a spatiilor special amenajate pentru Utilizatori, Administratorul Pietei isi rezerva dreptul de a evacua utilizatorul in culpa.
4. In cazul nerespectarii art. 10 alin. (1) lit.c0, Administratorul Pietei are dreptul de a inlatura orice fel de bunuri depozitate, chiar si partial, in Partile Comune si/sau in Suprafetele Comune, pe cheltuiala si responsabilitatea Proprietarului. In cazul nerevendicarii bunurilor, materialelor si echipamentelor Administratorul Pietei prin personalul desemnat este indreptatit sa elibereze zona in cauza si sa le arunce la gheana de gunoi a pietei fara a fi tras la raspundere, considerand ca sunt bunuri/obiecte abandonate.

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



LEGENDA

- Suprafata teren aferenta corp C1 = 1454 mp
- Suprafata teren aferenta corp C2 si anexa = 782 mp

Soluțiile tehnice și economice cuprinse în prezenta documentație sunt proprietate intelectuală a proiectanților generali CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L. Ele pot fi utilizate numai în scopul prevăzut în contract. Documentația nu poate fi reprodușă integral sau parțial fără acordul scris al proiectanților generali CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.

CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ (conform HGR nr. 785/1997): C
CLASA DE IMPORTANȚĂ (conform Normativului P100-1/2013): II
RISC DE INCENDIU (conform P118/99): MIC
GRADUL DE RIZICITATE LA FOC (d P118/99, comparându-se suprafețele): II

ASOCIEREA:		TITULAR/BENEFICIAR:	
CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L. EURO BUILDING IDEEA S.R.L. AQUAPROJECT S.A. PROSPECT DRILL S.R.L.		SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI	
PROIECTANT GENERAL:		DENUMIRE PROIECT:	
 CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L. Str. Grigore Măndrescu nr. 7A, corp C, Parter 15-578 e-mail: office@concrete.ro Pag. Cont.: 40770487013 CUIE RO 31730943		MODERNIZARE, RECONFIGURARE, REAMENAJARE PIATA AGROALIMENTARA SI MIXTA SI ORGANIZARE EXECUTARE LUCRARI	
PROIECTANT DE SPECIALITATE ARHITECTURA:		ADRESA:	
 BC DOT ARCHITECTURE & ENGINEERING SRL Str. 11, 82, Bucuresti CUIE RO 36020177		BOSEANU BERCEHI NR. 33, SECTOR 4, BUCUREȘTI	
CALITATEA		TITLUL PLANȘII:	
Manager proiect		PROIECT NR. F825	
Manager proiect arh.		FAZA: D.T.A.C.	
		SPECIALITATEA ARHITECTURA	
		Sursa: Date	

PLAN SITUATIE

CORP C1 si CORP C2	
Suprafata zona comerciala C1	368.4 mp
Suprafata teren aferent Corp C1	1454 mp
Suprafata zona comerciala C2	205.02 mp
Suprafata piata acoperita C2	98.64 mp
Suprafata teren aferent Corp	



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
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



REFERAT DE APROBARE

Ținând seama de reconfigurarea spațiilor în conformitate cu prevederile HCL Sector 4 nr. 83/2025 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții: “Modernizare, reconfigurare piață agroalimentară și mixtă și organizare executare lucrări “ șoseaua Berceni nr.33, sector 4, Bucuresti, imobil înregistrat la cartea funciara Bucuresti, Sector 4 sub nr.212953, aflat în administrarea Sectorului 4 al Municipiului Bucuresti;

Conform art. 9 alin. (2) din HG nr. 348/2004, piețele se organizează și funcționează, pe baza regulamentelor proprii, elaborate în funcție de tipul acestora, cu respectarea modelului prevăzut în Anexa la HG nr. 348/2004, regulamente aprobate de către autoritățile publice locale;

Luând în considerare:

- finalizarea lucrărilor de reamenajare și modernizare a Pieței Agroalimentare si Mixte Berceni-Oltenitei, conform standardelor europene;
- scopul creării unor condiții optime pentru desfășurarea activităților specifice;
- asigurarea unui comerț modern și civilizat în condiții de siguranță pentru cetățeni;
- stabilirea unor relații de respect reciproc între cetățeni și comercianți;
- dorința de a da spre închiriere, respectiv utilizare, spațiile comerciale;
- scopul asigurării unui cadru organizatoric, bine structurat, al pieței;

Având în vedere că Regulamentul de funcționare al pieței Berceni - Oltenitei, aprobat prin HCL Sector 4 nr. 99/27.04.2017, numai corespunde realității, piața suferind modificări constructive;

În conformitate cu prevederile art. 139 alin. (3) lit. g), art. 166 alin. (2) lit. q), 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 Regulamentului de funcționare al Pieței Agroalimentare și mixte Berceni-Olteniței.

PRIMAR
Daniel BĂLUȚĂ



**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 CISO Federation



DIRECȚIA AUTORIZĂRI, ADMINISTRARE PIEȚE ȘI LOGISTICĂ
SERVICIUL ADMINISTRARE PIEȚE
Nr. P.16.5/105/15.06.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

Potrivit prevederilor art. 7 alin. (1) și alin. (2) din H.G. nr. 348/2004 privind exercitarea comerțului cu produse și servicii de piață, în unele zone publice, cu modificările și completările ulterioare, în zonele publice se pot organiza piețe agroalimentare cu caracter permanent, amplasate după necesitățile locale de regulă în zonele cu activitate comercială;

Conform art. 9 alin. (2) din HG nr. 348/2004, piețele se organizează și funcționează, pe baza regulamentelor proprii, elaborate în funcție de tipul acestora, cu respectarea modelului prevăzut în Anexa la HG nr. 348/2004, regulamente aprobate de către autoritățile publice locale;

Ținând seama de reconfigurarea spațiilor în conformitate cu prevederile HCL Sector 4 nr.83/2025 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții : "Modernizare, reconfigurare, reamenajare piață agroalimentară și mixtă și organizare executare lucrări", Șoseaua Berceni nr.33, Sector 4, București, imobil înregistrat la cartea funciară sub nr.212953, aflat în administrarea Sectorului 4 al Municipiului București;

Luând în considerare:

- finalizarea lucrărilor de reamenajare și modernizare a Pieței Agroalimentare și Mixte conform standardele europene;
- scopul creării unor condiții optime pentru desfășurarea activităților specifice;
- asigurarea unui comerț modern și civilizat în condiții de siguranță pentru cetățeni;
- stabilirea unor relații de respect reciproc între cetățeni și comercianți;
- dorința de a da spre închiriere, respectiv utilizare, spațiile comerciale;
- scopul asigurării unui cadru organizatoric, bine structurat, al pieței;

Având în vedere că Regulamentul de funcționare al pieței Berceni - Oltenitei, aprobat prin HCL Sector 4 nr. 99/27.04.2017, numai corespunde realității, piața suferind modificări constructive;

Față de cele arătate mai sus, în conformitate cu prevederile Codului Administrativ propunem inițierea unui proiect de hotărâre privind aprobarea Regulamentului de funcționare al Pieței Agroalimentare și Mixte Berceni- Oltenitei, din sectorul 4, aflată în administrarea Sectorului 4 al Municipiului București.

DIRECTOR,
Ciprian-Ionuț BOȚAN

Avizat

Direcția Juridică
ISTODORESCU
MIHAI