



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL SECTOR 2
ADMINISTRAȚIA PIETELOR

ADMINISTRAȚIA PIETELOR SECTOR 2
Nr. IESIRE 346
2023 luna 03 ziua 17

Str. Ziduri Moși, Nr. 4, TEL. 021.243.30.45; 021.243.27.40; Fax: 021.243.29.63; www.aps2.ro; e-mail: aps2@aps2.ro

NOTA DE FUNDAMENTARE

privind aprobarea cuantumului tarifelor unitare pentru utilizarea spațiilor publice de comercializare din Piața Colentina, din București, Str. Cremenița nr. 13-15, Sector 2 și pentru aprobarea modelului cadru de Conventie

Obiectul de activitate al Administrației Piețelor sector 2 îl constituie punerea la dispoziția utilizatorilor piețelor (comercianți cu amănuntul, persoane fizice sau persoane juridice, care prestează activități de comerț cu amănuntul, producătorii agricoli individuali, care-și comercializează propriile produse agroalimentare și unele produse meșteșugărești, agenții economici prestatori de servicii, precum și alți potențiali utilizatori care exercită o activitate comercială cu amănuntul, potrivit legii) a locurilor de vânzare în piețele sectorului 2.

Prezenta documentatie s-a întocmit în vederea modificării tarifelor unitare în Piata Colentina din București, Str. Cremenița nr. 13-15, Sector 2 și pentru aprobarea modelului cadru de Conventie.

Piața agroalimentara Colentina este amplasata in zona de Nord a Bucurestiului in vecinatatea lacului Fundeni (raul Cremenița) din Str.Cremenita nr. 13-15, Sector 2.

Piața Colentina a fost modernizată în anul 2018 pentru a crea condiții optime utilizatorilor pieței și asigurarea unui comerț civilizată pentru cumpărătorii din Sectorul 2. Deschiderea oficială a Pieței Colentina din Bucuresti, Str. Cremenița nr. 3-5 a avut loc in septembrie 2020.

La data de 11 martie 2020, Organizatia Mondiala a Sanatatii a declarat oficial COVID-19 pandemie mondiala, din cauza cresterii rapide a numarului de cazuri si a riscului ridicat de raspandire a infectiei la nivel global, asadar Piata Colentina Cremenița a avut dificultăți înca de la deschidere datorita cazurilor de coronavirus, ce cresteau in fiecare zi si recomandarea autoritatilor de a nu parasi domiciliul si a temeii cetățenilor de a nu se infecta cu acest virus.

Drept consecinta, Piata Colentina-Cremenita nu a avut cea mai oportuna deschidere si consideram ca se impune o modificare temporara a tarifului pentru o perioada de 3 ani, in vederea necesității refacerii vadului comercial care să mențină în condiții optime, desfășurarea activității în aceasta piața aflată în dificultate, din cauza crizei economice și pandemice. Va încunoștințăm că instituția noastră a primit numeroase cereri de reducere a tarifului pentru refacerea vadului comercial în zona, exista deci cerere pentru locurile de vânzare din incinta pieței, însă situația economică a cetățenilor și a utilizatorilor pieței impune modificarea acestor tarife, pe o perioada temporara, până la redresarea Pieței agroalimentare.

Prezenta documentație își propune să constituie suportul juridic și instituțional și organizatoric pentru modificarea tarifului unitar în Piata Colentina din Bucuresti, Str. Cremenița nr. 13-15, Sector 2, cu caracter temporar precum și pentru aprobarea modelului cadru de convenție.

Prezenta nota de fundamentare ține cont de Raportul de evaluare nr.0022/09.03.2023 întocmit de Quest Partners SRL, evaluatori atestați de Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România, consultanți de investiții atestați CNVM, experți contabili – membrii ai Corpului Experților Contabili din România, auditori - membrii ai Camerei Naționale a Auditorilor din România, la cererea Administrației Piețelor Sector 2. Evaluarea a fost efectuată în conformitate cu Standardele de Evaluare a Bunurilor – ANEVAR – ediția 2022 ce sunt obligatorii pentru desfășurarea activității de evaluare, ce au intrat în vigoare la data de 31 decembrie 2021.

Amplasamentul Piata Colentina-Cremenița este situat într-o zonă cu populație rezidentă destul de redusă, datorită faptului că arealul în care este situată proprietatea este străbătut de Râul Colentina, la nord de aceasta, limitând accesul facil la proprietate doar a locuitorilor din zona delimitată de strada Cremenița la nord, strada Doamna Ghica la Sud și Șoseaua București-Urziceni la vest.

Totodată, traficul pietonal și auto nu este intens pe strada Cremenița iar stațiile de transport în comun, din bulevardul principal sunt la peste 100 m de imobilul analizat.

Estimarea valorii chiriei de piață pentru Piața Colentina Cremenița, așa cum a fost calculată în raportul de evaluare, este prezentată în tabelele de mai jos:

<p>Chiria minimă – promoțională (1 + 2 ani)</p>	<table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td style="text-align: center;"> <p>Primul an: 5 lei/taraba/zi alveole 15 lei/zi/alveola alveole P11 si P23 - 26 lei/zi/alveola alveole P22 si P34 25 lei/zi/alveola</p> <p>Urmatorii doi ani: 8 lei/taraba/zi alveole 24 lei/zi/alveola alveole P11 si P23 42 lei/zi/alveola alveole P22 si P34 40 lei/zi/alveola</p> </td> </tr> </table>	<p>Primul an: 5 lei/taraba/zi alveole 15 lei/zi/alveola alveole P11 si P23 - 26 lei/zi/alveola alveole P22 si P34 25 lei/zi/alveola</p> <p>Urmatorii doi ani: 8 lei/taraba/zi alveole 24 lei/zi/alveola alveole P11 si P23 42 lei/zi/alveola alveole P22 si P34 40 lei/zi/alveola</p>
<p>Primul an: 5 lei/taraba/zi alveole 15 lei/zi/alveola alveole P11 si P23 - 26 lei/zi/alveola alveole P22 si P34 25 lei/zi/alveola</p> <p>Urmatorii doi ani: 8 lei/taraba/zi alveole 24 lei/zi/alveola alveole P11 si P23 42 lei/zi/alveola alveole P22 si P34 40 lei/zi/alveola</p>		
<table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td style="text-align: center;"> <p>Chiria minimă – după încheierea perioadei promoționale necesară pentru crearea vadului comercial și stabilizarea numărului de comercianți și cumpărători-vizitatori (pax)</p> </td> </tr> </table>	<p>Chiria minimă – după încheierea perioadei promoționale necesară pentru crearea vadului comercial și stabilizarea numărului de comercianți și cumpărători-vizitatori (pax)</p>	<p style="text-align: center;">15 lei/taraba/zi</p> <p>Alveole - 45 lei/zi/alveola alveole P11 si P23 - 79 lei/zi/alveola alveole P22 si P34 - 75 lei/zi/alveola</p>
<p>Chiria minimă – după încheierea perioadei promoționale necesară pentru crearea vadului comercial și stabilizarea numărului de comercianți și cumpărători-vizitatori (pax)</p>		

Valoarea chiriei minime de piață pentru o tarabă este estimată conform raportului de evaluare la 1 euro/zi, echivalent a 5 lei/zi, la cursul de schimb din data de 14.02.2023 iar tariful pentru serviciile prestate de Administrația Piețelor Sector 2 în piața Colentina din București, Str. Cremenița nr. 13-15, Sector 2 cu caracter temporar vor fi următoarele:

- 1) 5 lei/zi/unitate de comercializare (3 mp) compusă din tarabă în suprafață de 1 mp și spațiu aferent acesteia în suprafață de 2 mp;
- 2) Alveola P11 si P23 – 26 lei/zi/alveola ;

- 3) Alveola P12-P21 - 15 lei/zi/alveola;
- 4) Alveola P22 si P34 -25 lei/zi/alveola ;

Acest tarif include utilizarea tarabei ce are 1 mp si a spatiului adiacent de 2 mp, insumand 3 mp/taraba iar spatiul pentru alveola cuprinde metrajul aferent fiecarei alveole conform schitei cladirii.

In functie de modul in care se desfasoara activitatea in Piata Colentina Cremenita ulterior acestei modificari de tarif, urmeaza ca anul urmator, respectiv in anul 2024, sa se actualizeze tarifele percepute de Administratia Pietelor Sector 2 de la utilizatorii Pietei Colentina-Cremenita, conform raportului de evaluare nr. 0022/09.03.2023 si a analizei performantei.

Față de cele prezentate mai sus, vă rugăm să aprobați prezentul proiect de hotărâre privind aprobarea cuantumului tarifelor unitare pentru utilizarea spațiilor publice de comercializare din Piața Colentina, din București, Str. Cremenita nr. 13-15, Sector 2 și pentru aprobarea modelului cadru de Conventie.

Anexam prezentei Raportul de evaluare nr. 0022/09.03.2023 întocmit de Quest Partners SRL, privind chiria minima aferenta imobilului situat in Str. Cremenita nr. 13-15, Sector 2.

DIRECTOR,
Florin Cătălin IVAN



DIRECTOR ADJUNCT,
Ion Cerbureanu



ȘEF SERVICIU ACHIZIȚII, TEHNIC, PROTECȚIA MUNCII
Nicolae Laurențiu Mocanu



ȘEF BIROU FINANCIAR CONTABILITATE
Annemarie Gabriela Henke



COMPARTIMENT JURIDIC
Dinu Anamaria

