PRIMARIA ORASULUI FLAMANZI
Str. Dimitrie Iov nr.284
Tel/fax: 0231552351/0231552626
E-mail:orasflamanzi @yahoo.com

ANUNT

In conformitate cu prevederile art. 7 din Legea nr. 52/2003 , republicata, privind transparenta decizionala in administraţia publica locala, aducem la cunoştinţa publică următorul proiect de act normativ ce urmează a fi supus dezbaterii CONSILIULUI LOCAL FLAMANZI :

1. Proiect de hotărâre **Pentru aprobarea Regulamentului - cadru de închiriere a spaţiilor de la CENTRUL DE SPRIJINIRE A AFACERILOR in oraşul FLAMANZI**

Proiectul de act normativ este însoţit de următoarele documente;

- expunere de motive;
- nota de fundamentare;
- referat de aprobare privind necesitatea adoptării actului normativ.

Publicam astăzi, 23.06.2014, pe site-ul Primăriei primariaflamanzi.ro la Secţiunea Consiliu local /Proiecte de hotărâri, proiectul de hotărâre mai sus menţionat. Proiectul de act normativ a fost afişat si la avizierul Primăriei oraşului Flamanzi in data de **23. 06.2014 .**

Cei interesaţi pot transmite pe adresa de e-mail : orasflamanzi@yahoo.com sau in scris la Registratura primăriei, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ pana la data de **27 iunie 2014, ora 14:00 .**

Persoanele sau organizaţiile interesate care transmit in scris propuneri, sugestii sau opinii cu privire la proiectul de act normativ supus dezbaterii publice vor specifica articolul sau articolele din proiectul de act normativ la care se refera, menţionând data trimiterii si datele de contact ale expeditorului

Recomandările transmise vor face obiectul **dezbaterii publice** in şedinţa din data de **04 iulie 2014, ora 10::00** ce se va desfăşura in sala de şedinţe a Consiliului Local. Detaliile privind desfăşurarea dezbaterii publice vor fi afişate pe site-ul Primăriei si la avizier in data de 01 iulie 2014.

PRIMAR
OLOERIU DAN

SECRETAR
MIULESCU MARIANA

Întocmit: Consilier juridic
Gafiţa Dumitru Florinel

ROMÂNIA
JUDEŢUL BOTOŞANI
CONSILIUL LOCAL FLĂMÂNZI

PROIECT

HOTĂRÂRE

Pentru aprobarea Regulamentul - cadru de închiriere a spaţiilor de la CENTRUL DE SPRIJINIRE A AFACERILOR in oraşul FLAMANZI

Consiliul local al oraşului Flămânzi, judeţul Botoşani întrunit în şedinţă ordinară în data de 30.06.2014,

Analizând expunerea de motive a primarului oraşului Flămânzi pentru aprobarea, Regulamentului - cadru de închiriere a spaţiilor de la CENTRUL DE SPRIJINIRE A AFACERILOR in oraşul FLAMANZI precum şi Procesul - verbal de recepţie la terminarea lucrărilor din cadrul obiectivului „ Crearea unui centru de sprijinire a afacerilor în oraşul Flămânzi" nr. 12.824/09.04.2014,

Având în vedere raportul de specialitate al Compartimentului juridic din cadrul Primăriei Flămânzi precum şi avizul Comisiei juridice juridice şi al Comisiei economice din cadrul Consiliului Local,

În baza prevederilor art. 36 alin. (2) lit. c) şi alin. (5) lit. a) din Legea nr. 215/2001 a administraţiei publice locale, republicată cu modificările şi completările ulterioare,

In conformitate cu prevederile art. (7) din Legea nr. 52/2003, republicata, privind transparenta decizionala in administratia publica locala

În temeiul art. 45 alin. 3) din Legea nr. 215/2001 a administraţiei publice locale, republicată cu modificările ulterioare,

HOTĂRĂŞTE

Art.1. Aprobă Regulamentul - cadru de închiriere a spaţiilor de la CENTRUL DE SPRIJINIRE A AFACERILOR in oraşul FLAMANZI conform anexei care face parte din prezenta hotărâre.

Art.2 Primarul oraşului Flămânzi, prin compartimentele de specialitate, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

INIŢIATOR,
PRIMAR,
OLOERIU DAN

Anexa la HCL nr. ...../.....

Regulamentul - cadru de închiriere a spaţiilor de la CENTRUL DE SPRIJINIRE A AFACERILOR in oraşul FLAMANZI

A : INCHIRIEREA SPATIILOR CU DESTINATIA DE BIROURI de la CENTRUL DE SPRIJINIRE A AFACERILOR

CAP.I Cadrul general de aplicabilitate:

Prezentul Regulament va respecta următoarele principii:

1.1. Autoritatea administraţiei publice locale are dreptul şi capacitatea efectivă a autorităţilor administraţiei publice locale de a soluţiona şi de a gestiona, în numele şi în interesul colectivităţilor locale pe care le reprezintă, treburile publice, în condiţiile legii nr. 215/2001, actualizată şi republicată, cu completările şi modificările ulterioare, privind administraţia publică locală.

1.2. Închirierea bunurilor proprietate publica a ORASULUI FLAMANZI se aproba prin hotarare a consiliului local, iar contractul de inchiriere va cuprinde clauze de natura sa asigure exploatarea bunului inchiriat, potrivit specificului acestuia, în condiţiile prezentului Regulament.

Contractul de inchiriere se poate incheia, dupa caz, cu orice persoana fizica autorizata, orice intreprindere individuala sau persoana juridica, romana, cu sediul in ORASUL FLAMANZI sau al carei /carui administrator are domiciliul in orasul FLAMANZI

Sumele încasate din inchirierea bunurilor proprietate a ORASULUI FLAMANZI se fac, dupa caz, venit la bugetul local .

1.3. Orice închiriere a spaţiilor cu destinatia de birouri din cladirea unde functioneaza Centrul De Sprijinire Al Afacerilor In Orasul Flamanzi fără îndeplinirea reglementărilor prezentului Regulament este interzisă.

CAP.II. PROCEDURA DE ÎNCHIRIERE

Dispoziţii generale aplicabile procedurilor de închiriere:

2.1. În accepţiunea prezentului Regulament, prin spaţii cu destinatia de birouri se înţelege: incaperile situate la parter si la etajul I unde vor functiona birouri ale firmelor care au sediul in ORASUL FLAMANZI sau a caror administratori au domiciliul in ORASUL FLAMANZI, exceptand cele 2 incaperi de la etajl I unde isi desfasoara activitatea echipa care implemeneaza proiectul : manager, asistent manager, precum si consultantii: financiar, juridic, maketing.

2.2. Închirierea se poate face numai cu destinatia de birouri. Este interzisa, sub sanctiunea rezilierii contractului , desfasurarea oricarei activitati : economice,comerciale, de consultanta, de notariat, de avocatura, orice alta activitate productiva.

2.3Procedura de închiriere este demarată şi organizată de către ORASUL FLAMANZI , Compartimentul Juridic .

2.4 Selectia solicitantilor/ofertantilor se va face de catre o Comisie stabilita prin Dispozitia Primarului, formata din 7 membri, astfel: managerul Centrului de afaceri, asistentul manager, asistent tehnic, consultantul financiar, consultantul juridic, consultantul de marketing desemnati prin Dispozitia primarului nr. 74/08.04.2014

precum si un consilier local, stabilit prin HCL de aprobare a prezentului Regulament. Secretariatul Comisiei este asigurat de consilierul juridic al Consiliului Local Flamanzi.

2.5 După încheierea contractelor, acestea vor fi transmise Serviciului financiar contabil din cadrul PRIMARIEI ORASULUI FLAMANZI, care va urmari incasarea chiriei , plata utilitatilor iar in caz de restanta pe o perioada de maxim 1 luna va instiinta Compartimentul juridic din cadrul PRIMARIEI ORASULUI FLAMANZI pentru a lua masurile ce se impun: somatie de plata a sumelor restante iar in caz de neachitare in termen de maxim 15 zile lucratoare de la data primirii somatiei, rezilierea unilateala a contactului de catre proprietar, fara somatie,fara punere in intarziere, fara interventia instantei de judecata.Rezilierea se va dispune prin Dispozitia Primarului , pe baza referatului intocmit de catre Compartimentul juridic din cadrul PRIMARIEI ORASULUI FLAMANZI.

2.6 Sumele încasate din închirieri se fac venit al al bugetului local al orasului FLAMANZI.

2.7 Locatarii (chiriasii) au obligaţia de a se conforma tuturor sarcinilor în materie fiscală (de declarare, de plată)

Dispoziţii speciale aplicabile procedurilor de închiriere:

2.8 (1) Pot avea calitatea de chiriasi, urmatorii:

- persoane fizice autorizate;
- intreprinderi individuale;
- societati comerciale;
- fundatii;
- asociatii .
- ONG-uri;

(2) Cei nominalizati la alineatul (1) au prioritate la incredintarea spatiului daca au sediul in orasul FLAMANZI sau , cel putin administratorul sau unul din administratori are domiciliul in orasul FLAMANZI.

(3) Daca raman spatii neincredintate, se pot admite si cereri de la persoane din categoria celor enumerate la alin .(1) care au sediul in judetul BOTOSANI (cu prioritate) sau alte judete sau administratorul /administratorii au domiciliul in judetul BOTOSANI.

(4) Nu pot avea calitatea de chiriasi:

- persoanele fizice;
- partidele politice ;
- cei care au avut calitatea de chiriasi si li s-a reziliat contractul pentru neplata chiriei , respectiv a utilitatilor in ultimii trei ani anteriori depunerii cererii.
- cei care au datorii la bugetul local al orasului FLAMANZI ,respectiv alt buget local, unde au sediul sau domiciliul

2.9 (1) În vederea incheierii contractului de inchiriere, ofertantii vor depune la secretarul Comisiei stabilite la art.2.4, pana la data fixata prin Anuntul de inchiriere , urmatoarele documente:

a) cerere scrisa;
b) documente din care rezulta forma societatii si sediul acesteia
c) copie CI pentru administrator/administratori;
d) certificat fiscal privind obligatiile de plata la bugetul local.

e) declaratie pe propria raspundere a administratorului ca nu se afla in procedura de faliment, lichidare, reorganizare ;

(2) Anuntul privind inchirierea prin licitatie cu strigare se va publica intr-un ziar de circulatie locala si se va afisa la sediul CENTRULUI DE AFACERI si la sediul PRIMARIEI ORASULUI FLAMANZI.

2.10. Locatarii sunt obligaţi la plata utilităţilor consumate, ce se vor stabili în sistem pauşal de către PRIMARIA ORASULUI FLAMANZI, proportional cu suprafata inchiriata: energie electrica, apa, contravaloare internet,fax, telefon

2.11(1) Valoarea chiriei este de 1 euro/m.p.

(2) Daca pentru inchirierea spatiilor se organizeaza licitatie cu strigare, pretul de pornire al licitatiei va fi de 1 euro/m.p. iar pasul de licitatie va fi tot de 1 euro/mp.

2.12 Formeaza obiectul contractului de inchiriere atat spatiile cu destinatia de birouri cat si mobilierul aferent acestora. Repartizarea spatiilor se va face tinand cont de preferintele chiriasilor si de marimea firmei.

2.13 Perioada de închiriere nu va fi mai mare de 1 an de la data incheierii contractului, cu posibilitatea prelungirii acesteia cu o perioadă egală cu perioada iniţială la solicitarea chiriasului. Poate fi prelungit contractul astfel incat durata totala sa fie de cel mult 5ani.

2.14. Contractul de inchiriere va inceta de drept , la solicitarea proprietarului, fara acordul chiriasului, in situatia in care se modifica, prin HCL, destinatia spatiilor din cladirea unde functioneaza CENTRUL DE SPRIJINIRE A AFACERILOR IN ORASUL FLAMANZI.In acest caz, contractul va inceta dupa o perioada de preaviz de 30 de zile calendaristice de la notificarea adresata chiriasului.

2.14 **Restricţii aplicabile:**

a) Nu pot face obiectul închirierii partile comune: holuri, scari , bai, etc.

b) este interzisă reamenajarea spaţiilor ;

c) este interzisă orice activitate a chiriasilor prin care se obturează căile de acces şi defluire;

d) este interzisă subînchirierea sau cedarea de către chiriaşi a spaţiilor sau a mobilierului.

2.15 (1) Pentru efectuarea lucrărilor de modernizare, consolidare, reabilitare este necesar acordul proprietarului , care va fi solicitat de către chiriaş în baza unei cereri prin care va indica tipul lucrării şi estimarea contravalorii acesteia. La cerere se va anexa un Certificat de urbanism informativ.

(2) Tot plusul de valoare care rezultă din lucrările efectuate în spaţiul închiriat revine proprietarului.

III. Procedura închirierii

Procedura de atribuire/licitaţie se va organiza nominal pentru fiecare spatiu cu destinatia de birou de la CENTRUL DE SPRIJINRE A AFACERILOR in orasul FLAMANZI.

Sunt exceptate de la procedura închirierii prin licitaţie şi se acordă posibilitatea închirierii prin încredinţare directă, spatiile cu destinatia de birouri, daca numarul cererilor depuse este mai mic sau egal cu cel al spatiilor disponibile in fiecare an .

Daca numarul cererilor depuse este mai mare decat numarul spatiilor disponibile sau daca pentru acelasi spatiu sunt depuse doua sau mai multe cereri,se organizeaza licitatie cu strigare .

Procedura licitatei cu strigare va fi stabilita si comunicata prin ANUNTUL DE LICITATIE , pretul de pornire al licitatiei va fi de 1 euro/m.p. iar pasul de licitatie va fi de 1 euro/m.p. Se va licita prin acasta procedura fiecare spatiu , in mod separat.
Contractul de inchiriere se va incheia in termen de maxim 30 de zile de la data depunerii cererii sau de la data incheierii procesului verbal de adjudecare , in caz de licitatie.

B: INCHIRIEREA SPATIULUI CU DESTINATIA DE SALA DE CONFERINTE DE LA CENTRUL DE SPRIJINIRE A AFACERILOR IN ORASUL FLAMANZI

Sala de conferinte se inchiriaza asftfel;

Solicitantul depune o cerere scrisa la Primaria orasului FLAMANZI , cerere care va fi inaintata secretariatului COMISIEI stabilite la art. 2.4.in care se precizeaza : - perioada;

– scopul inchirierii ;

- numarul de participanti.

Pretul chiriei se stabileste in functie de durata inchirierii , astfel:
pretul chiriei : **10 euro/1 ora** . pentru o durata mai mare de 10 ore (indiferent de modul de repartizare al acestora) , pretul chiriei va fi de 5 euro/ora pentru ceea ce depaseste 10 ore.

3. Chiriasul poate folosi SALA DE CONFERINTE doar dupa achitarea contravalorii chiriei . Chiria se plateste la casieria PRIMARIEI ORASULUI FLAMANZI sau in contul indicat de Compartimentul TAXE SI IMPOZITE.
Sunt exceptati de la plata chiriei urmatorii beneficiari: institutiile aflate in subordinea CONSILIULUI LOCAL FLAMANZI:
- scolile si UAMS"Dr. Elena Popovici";
- bisericile;
- ONG –urile;
- Asociatile si fundatiile care au scop nepatrimonial.
-Asociatiile de dezvoltare intercomunitara.
- Persoanele fizice care inchiriaza in scopuri strict culturale, medicale sau stiintifice: lansare de carte, cenacluri literare, conferinte medicale, conferinte stiintifice sau orice alta activitate care nu este producatoare de venituri si este desfasurata de persoane fizice.
- Firmele găzduite în cadrul centrului

In pretul chiriei intra si utilitatile folosite : energie electrica, apa, etc.

Pentru deteriorarea bunurilor mobile/imobile pe perioada desfasurarii conferintei, beneficiarul salii , adica chiriasul, suporta contravaloarea acestora indiferent daca se poate stabili sau nu persoana vinovata de producerea prejudiciului.

INITIATOR
PRIMAR,
OLOERIU DAN

PRIMĂRIA FLĂMÂNZI
JUDEȚUL BOTOȘANI
Nr.15039...data..23.06.2014

EXPUNERE DE MOTIVE

Pentru aprobarea Regulamentului - cadru de închiriere a spațiilor de la CENTRUL DE SPRIJINIRE A AFACERILOR in orașul FLAMANZI

Doamnelor si domnilor consilieri,

Supun atenției dvs. analizarea și aprobarea proiectului de hotărâre privind aprobarea proiectului de hotărâre pentru aprobarea Regulamentul - cadru de închiriere a spațiilor de la CENTRUL DE SPRIJINIRE A AFACERILOR in orașul FLAMANZI deoarece:

La data de 09.04.2014 a avut loc recepția la terminarea lucrărilor din cadrul obiectivului „Crearea unui centru de sprijinire a afacerilor în orașul Flămânzi". Conform Cererii de finanțare – pag. 65, Centrul de sprijinire a afacerilor urmează a oferi anumite servicii:

- Oferirea de spații birouri firmelor nou create într-o clădire cu infrastructură și dotări moderne pentru chirii modice, mult sub prețul practicat pe piață;
- Oferirea unui spațiu multifuncțional cu diverse funcții: sala de conferința, sala de vidio - conferință, sala multimedia, în mod gratuit firmelor găzduite în cadrul centrului și contra cost firmelor exterioare (prioritate având firmele incubate).
- Oferirea unor echipamente și servicii moderne: vidio - proiector, sistem audio, sistem vidio (în cadrul sălii multifuncționale), centrala telefonică, fax, Internet Wireless, sistem proiecție inteligent, sistem traducere simultană, în mod gratuit;

Urmare celor expuse, consider necesar și oportun prezentul proiect de hotărâre propus.

Vă mulțumesc!

INIȚIATOR
PRIMAR,
OLOERIU DAN

PRIMARIA ORASULUI FLAMANZI
JUDETUL BOTOSANI
Nr. 15039 data 23.06.2014

NOTA DE FUNDAMENTARE

Pentru aprobarea Regulamentului - cadru de închiriere a spațiilor de la CENTRUL DE SPRIJINIRE A AFACERILOR in orașul FLAMANZI

Compartimentul TAXE SI IMPOZITE din cadrul Primariei orasului Flamanzi, reprezentat prin inspector AIRINEI LENUTA şi inspector CODREANU ELENA ,

Avand in vedere prevederile legale in vigoare, propunem initierea unui proiect de hotarare pentru aprobarea Regulamentului - cadru de închiriere a spațiilor de la CENTRUL DE SPRIJINIRE A AFACERILOR in orașul FLAMANZI.

La data de 09.04.2014 a avut loc recepția la terminarea lucrărilor din cadrul obiectivului „Crearea unui centru de sprijinire a afacerilor în orașul Flămânzi".

Deoarece obiectul specific al proiectului „Crearea unui centru de sprijinire a afacerilor în orașul Flămânzi", este crearea unei structuri de sprijinire a afacerilor dotata si echipata cu rol de incubator care reprezintă un cadru favorabil valorificării potențialului firmelor si dezvoltării mediului de afaceri, este necesară aprobarea Regulamentului - cadru de închiriere a spațiilor de la CENTRUL DE SPRIJINIRE A AFACERILOR in orașul FLAMANZI.

În regulament sunt cuprinse prevederi privind modul de închiriere a spațiilor cu destinația de birouri precum si a salii de conferința, sunt prevăzute cazurile de scutiri de la plata chiriei.

Chiria, conform Formularului standard B din Cererea de finanțare a proiectului (pag. 65) este modică, mult sub prețul practicat pe piață.

Sala de conferințe este închiriata gratuit firmelor găzduite în cadrul centrului de afaceri şi contra cost firmelor exterioare.

Firmelor găzduite în cadrul centrului le sunt oferite echipamente şi servicii moderne în mod gratuit.

COMPARTIMENT TAXE SI IMPOZITE

Inspector AIRINEI LENUTA

Inspector CODREANU ELENA

PRIMARIA ORASULUI FLAMANZI
JUDETUL BOTOSANI
Nr.15029 data..23-06-2014

RAPORT DE APROBARE

Privind necesitatea adoptarii actului normativ propus

Compartimentul juridic din cadrul primăriei orajului Flămânzi, reprezentat prin consilier juridic Miulescu Mariana,

Analizând Nota de fundamentare întocmită de Compartimentul taxe şi impozite din cadrul primăriei oraşului Flămânzi privind proiectul de hotărâre Pentru aprobarea Regulamentului - cadru de închiriere a spaţiilor de la CENTRUL DE SPRIJINIRE A AFACERILOR in oraşul FLAMANZI,

Vă informez că potrivit Formularului standard B din Cererea de finanţare a proiectului (pag. 65) este necesară închirierea birourilor din cadrul centrului firmelor în condiţiile prezentate în Regulament.

Compartiment juridic
Consilier juridic
Miulescu Mariana

PRIMARIA ORASULUI FLAMANZI
Str. Dimitrie Iov nr.284
Tel/fax: 0231552351/0231552626
E-mail:orasflamanzi @yahoo.com

PRIMĂRIA ORAȘ FLĂMÂNZI
JUDEȚUL BOTOȘANI
NR. 187
DIN 23.06.2014

PROCES-VERBAL
Încheiat astăzi 23.06.2014

Subsemnatul Gafița Dumitru Florinel, consilier juridic în cadrul PRIMĂRIEI ORAŞULUI FLĂMÂNZI, am afişat astăzi 23 iunie 2014, **pe site-ul primăriei oraşului Flămânzi** proiectul de act normativ **Pentru aprobarea Regulamentul - cadru de închiriere a spațiilor de la CENTRUL DE SPRIJINIRE A AFACERILOR in oraşul FLAMANZI** inițiat de domnul primar al oraşului Flămânzi OLOERIU DAN.

Consilier Juridic
Gafița Dumitru Florinel

PRIMARIA ORASULUI FLAMANZI
Str. Dimitrie Iov nr.284
Tel/fax: 0231552351/0231552626
E-mail:orasflamanzi @yahoo.com

PRIMĂRIA ORAŞ FLĂMÂNZI
JUDEŢUL BOTOŞANI
NR. 886
DIN 23.06.2014

PROCES-VERBAL
Încheiat astăzi 23.06.2014

Subsemnatul Gafiţa Dumitru Florinel, consilier juridic în cadrul PRIMĂRIEI ORAŞULUI FLĂMÂNZI, am afişat astăzi 23 iunie 2014, **pe avizierul primăriei oraşului Flămânzi** proiectul de act normativ **Pentru aprobarea Regulamentul - cadru de închiriere a spaţiilor de la CENTRUL DE SPRIJINIRE A AFACERILOR in oraşul FLAMANZI** iniţiat de domnul primar al oraşului Flămânzi OLOERIU DAN.

Consilier Juridic
Gafiţa Dumitru Florinel