

- PROIECT -

**MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1**

HOTĂRÂRE

privind aprobarea preluării de către Sectorul 1 al Municipiului București a creditelor contractate de Administrația Piețelor Sector 1 București de la Banca Comercială Română S.A. și Raiffeisen Bank S.A.

Văzând referatul de aprobare al Primarului Sectorului 1 și Raportul de specialitate al Direcției Management Economic,

În conformitate cu prevederile art. 20, alin. (1) lit. "f" și "g" și art. 61, alin. (1) – (3), art. 63 alin. (1), (2), (4) și (8) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Cu respectarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 64/2007 privind datoria publică, cu modificările și completările ulterioare;

În concordanță cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. 9/2007 privind constituirea, componența și funcționarea Comisiei de autorizare a împrumuturilor locale, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 3 pct. 1 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;

Având în vedere Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 30/2003 privind aprobarea exercitării de către consiliile locale ale sectoarelor 1-6 a atribuțiilor privind aprobarea bugetului local, a împrumuturilor, virărilor de credite și modului de utilizare a rezervei bugetare și privind aprobarea contului de încheiere a exercițiului bugetar;

În conformitate cu prevederile art. 41 alin. (4) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând seama de prevederile art. 1166 și următoarele din Codul civil, referitoare la contracte sau convenții;

Având în vedere prevederile H.C.L. nr. 72/31.03.2005 privind contractarea unui împrumut pentru investiții de către Administrația Piețelor Sector 1 și cele ale H.C.L. nr. 73/31.03.2005 privind garantarea de către Consiliul Local al Sectorului 1 a împrumutului contractat de Administrația Piețelor Sector 1, în baza carora Administrația Piețelor Sector 1 a contractat de la Banca Comercială Română S.A. un împrumut în sumă de 3.500.000 lei în baza contractului de credit nr. 40/20.09.2005 cu actele adiționale ulterioare, garantat de Sectorul 1 al Municipiului București;

Având în vedere prevederile H.C.L. nr. 102/25.07.2013 privind aprobarea contractării directe a unei finanțări rambursabile interne/externe contractată de către Administrația Piețelor Sector 1, de la bănci comerciale sau instituții de credit, în valoare de 12.636,28 mii euro sau contravaloarea în lei pentru finanțarea obiectivului de investiții „Construire Complex comercial multifuncțional Piața Agroalimentară Mureș”, precum și ale H.C.L. nr. 103/25.07.2013 privind aprobarea garantării de către Sectorul 1 al Municipiului București a unei finanțări rambursabile interne/externe contractată de către Administrația Piețelor Sector 1, de la bănci comerciale sau instituții de credit, în valoare de 12.636,28 mii euro sau contravaloarea în lei pentru finanțarea obiectivului de investiții „Construire Complex comercial multifuncțional Piața Agroalimentară Mureș”, cu modificările și completările ulterioare, în baza căreia Administrația Piețelor Sector 1 a contractat de la Raiffeisen Bank S.A. un împrumut în suma de 56.231.460 lei în baza contractului

de credit nr. 0044/17.09.2014 cu actele adiționale ulterioare, garantat de Sectorul 1 al Municipiului București;

Având în vedere art. 1 din Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 239/2001 privind unele măsuri de îmbunătățire a activității în piețele agroalimentare din municipiul București;

Ținând cont de faptul că Piața Agroalimentară Mureș, ce face obiectul investiției pentru care a fost contractat creditul de la Raiffeisen Bank, precum și Piața Matache ce face obiectul investiției pentru care a fost contractat creditul de la Banca Comercială Română, aparțin domeniului public al Municipiului București aflat în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1, conform dispozițiilor HCGMB nr.186/2008;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. b), art. 166 alin. (2) lit. d) și art. 197 din OUG nr. 57/05.07.2019 privind Codul administrativ;

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă preluarea prin novăție sau orice altă modalitate legală, de către Sectorul 1 al Municipiului București, a obligației de rambursare a soldului total de 48.446.064,72 lei (la 31.10.2019) aferent creditelor de investiții ale Administrației Piețelor Sector 1 București, facilități de împrumut care au fost acordate de către:

- Banca Comercială Română S.A. în baza contractului de credit nr. 40/20.09.2005 cu actele adiționale ulterioare, sold la data de 31.10.2019 în sumă de 1.235.213,77 lei, la care se adaugă dobânzile aferente, dobânzile majorate, costurile și spezele aferente, de la data încheierii contractului de novăție sau a oricărui alt contract legal, până la rambursarea integrală a datoriilor către Banca Comercială Română S.A.;
- Raiffeisen Bank S.A. în baza contractului de credit nr. 0044/17.09.2014 cu actele adiționale ulterioare, sold la data de 31.10.2019 în sumă de 47.210.850,95 lei, la care se adaugă dobânzile aferente, dobânzile majorate, costurile și spezele aferente, de la data încheierii contractului de novăție sau a oricărui alt contract legal, până la rambursarea integrală a datoriilor către Raiffeisen Bank S.A.

Art. 2. Se aprobă ca Sectorul 1 al Municipiului București să încheie cu Banca Comercială Română S.A. și cu Administrația Piețelor Sector 1 București, respectiv cu Raiffeisen Bank S.A. și cu Administrația Piețelor Sector 1 București, câte un contract de novăție sau orice alt contract legal, inclusiv în formă autentică dacă va fi cazul.

Art. 3. Piața Matache ce face obiectul investiției pentru care a fost contractat creditul de la Banca Comercială Română (nr. 40/20.09.2005 cu actele adiționale ulterioare), precum și Piața Agroalimentară Mureș, ce face obiectul investiției pentru care a fost contractat creditul de la Raiffeisen Bank (nr. 0044/17.09.2014 cu actele adiționale ulterioare), rămân în administrarea și gestiunea directă a Administrației Piețelor Sector 1.

Art. 4. Se împuternicește (mandatează) Primarul Sectorului 1 al Municipiului București să negocieze și să semneze cu Banca Comercială Română SA și Raiffeisen Bank SA, în numele și pe seama Sectorului 1 al Municipiului București, contractele de novație sau orice alte contracte legale, precum și orice alte modificări și completări convenite de către părțile contractante și orice alte acte, documente, notificări sau cereri a căror semnare poate deveni necesară în legătura cu încheierea și punerea în executare a respectivelor contracte de novație sau orice alte contracte legale.

Art. 5. Se aprobă ca Sectorul 1 al Municipiului București să mențină în favoarea Băncii Comerciale Române S.A. și Raiffeisen Bank S.A. garanția reală mobilă constituită anterior asupra veniturilor sale proprii și asupra soldurilor conturilor Sectorului 1 al Municipiului București deschise la Trezoreria Statului Unitatea Operativă Sector 1, în care se colectează veniturile proprii ale Sectorului 1 al Municipiului București așa cum sunt prevăzute în art. 5 alin. (1) lit. a) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, prin Acordul de Garantare nr. 40A/20.09.2005 semnat între Sectorul 1 (garant) și Banca Comercială Română S.A. (creditor), respectiv Acordul de Garantare nr. 0044/ AG/ 2014/ 30.12.2014 semnat între Sectorul 1 (garant) și Raiffeisen Bank S.A. (creditor), în scopul de a garanta îndeplinirea integrală de către Sectorul 1 al Municipiului București a obligației de rambursare a creditelor care urmează să fie preluate prin novație sau orice altă modalitate legală, până la suma totală de 3.499.772,11 lei conform Contractului de Credit BCR nr. 40/20.09.2005, respectiv până la suma totală de 51.867.371,60 lei conform Contractului de Credit RZB nr. 0044/17.09.2014. Garanția reală mobilă asupra veniturilor proprii va continua să fie în vigoare și va fi pe deplin valabilă și nu va fi diminuată sau în orice alt mod afectată de încheierea contractului de novație, până la îndeplinirea integrală a obligației de rambursare care va fi preluată prin novație de către Sectorul 1 al Municipiului București, la care se adaugă dobânzile, dobânzile majorate, costurile și spezele aferente, conform Contractelor de Credit anterior menționate.

Art.6. Din bugetul local al Sectorului 1 al Municipiului București se asigură integral plata:

- a) serviciului anual al datoriei publice locale;
- b) oricaror impozite și taxe aferente realizării obiectivelor de investiții de interes local;
- c) altor cheltuieli neeligibile la finanțare din împrumutul menționat la art. 1.

Art. 7 (1) Pe întreaga durată a serviciului datoriei publice locale, ordonatorul principal de credite are obligația să publice pe pagina de internet a Sectorului 1 al Municipiului București următoarele date:

- a) hotărârea Comisiei de Autorizare a Împrumuturilor Locale, precum și orice modificări și/sau completări ale acesteia;
- b) valoarea finanțării rambursabile în valuta de contract;
- c) gradul de îndatorare al Sectorului 1 al Municipiului București;
- d) durata serviciului datoriei publice locale, cu precizarea perioadei de grație și a perioadei de rambursare a finanțării rambursabile;
- e) dobânzile, comisioanele și orice alte costuri aferente fiecărei finanțării rambursabile;
- f) plățile efectuate din fiecare finanțare rambursabilă.

(2) Datele prevăzute la alin.(1) se actualizează în prima decadă a fiecărui trimestru pentru trimestrul expirat, sub sancțiunile prevăzute de lege.

Art. 8. (1) Garantarea împrumuturilor se va face din veniturile bugetului local al Sectorului 1 al Municipiului București. Cuantumul veniturilor cu care Sectorul 1 al Municipiului București va

garanta anual, va fi egal cu obligațiile de plată a ratelor, a dobânzilor și a comisioanelor referitoare la acest împrumut, aferente anului respectiv.

(2) Serviciul datoriei publice locale nu reprezintă obligații sau răspunderi ale Guvernului României și acesta va fi plătit din bugetele locale sau/și din împrumuturi pentru refinanțarea datoriei publice locale.

(3) Se împuternicește primarul Sectorului 1 al Municipiului București să semneze în numele și pentru Sectorul 1 al Municipiului București toate documentele necesare obținerii autorizării de la Comisia de Autorizare a Împrumuturilor Locale și derulării finanțărilor rambursabile interne, precum și orice alte completări și modificări convenite de către părțile contractante și orice alte acte, documente, notificări sau cereri a căror semnare poate deveni necesară în legătura cu încheierea și punerea în executare a contractelor de novare sau orice alte contracte legale.

Art. 9. Prezenta Hotărâre va intra în vigoare după comunicarea acordului băncilor menționate la art.1, respectiv după obținerea avizului/acordului din partea Comisiei de Autorizare a Împrumuturilor Locale din cadrul Ministerului Finanțelor Publice.

Art. 10. (1) Primarul Sectorului 1, Direcția Management Economic, Administrația Piețelor Sector 1 București vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat și Arhivă va asigura comunicarea prezentei structurilor organizatorice menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

AVIZEAZĂ,

în conformitate cu prevederile art. 243 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019

SECRETAR GENERAL

Daniela Nicoleta CEFALAN



Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Maria-Magdalena EFTIMIE	Director Executiv		Avizat	05/10/2019
Mihaela-Daniela BUCUR	Director Executiv Adj.		Verificat	05/10.2019
Maria Ionescu	Sef Serviciu		Verificat	05.10.2019
Alina Pascu	Consilier superior		Întocmit	05/10.2019



Nr. 5593/04.10.2019

REFERAT DE APROBARE

*privind preluarea de către Sectorul 1 al Municipiului București a creditelor contractate de
Administrația Piețelor Sector 1 București de la Banca Comercială Română S.A.
și Raiffeisen Bank S.A.*

1.1 Descrierea situației actuale:

Administrația Piețelor Sector 1 este o instituție publică, cu personalitate juridică, în subordinea Consiliului Local al Sectorului 1, pentru care Consiliul Local al Sectorului 1 a garantat contractarea a doua credite interne pentru finanțarea unor obiective de investiții de interes public local, astfel:

- Credit BCR în valoare inițială de 3.500.000 RON, diminuată prin act adițional la valoarea de 3.499.772,11 RON, Contract de credit nr. 40/ 20.09.2005, cu actele adiționale ulterioare, pentru finanțarea obiectivului de investiții „Modernizarea și amenajarea Pieței Matache, etapa III”;
- Credit RZB în valoare inițială de 56.231.460 RON, diminuată prin act adițional la valoarea de 51.867.371,60 RON, Contract de credit nr. 0044/17.09.2014, cu actele adiționale ulterioare, pentru finanțarea „Lucrări de investiții de interes public local, respectiv Edificarea construcției Complex Multifuncțional Piața Agroalimentară Mureș”.

În baza raportului de specialitate al Direcției Management Economic, precum și a Raportului privind situația financiară a Administrației Piețelor Sectorul 1 București, realizat de consultantul financiar al Sectorului 1, se constată:

- creșterea serviciului datoriei ca urmare a începerii perioadei de rambursare a creditului Raiffeisen Bank, ceea ce conduce la un efort suplimentar al instituției în raport cu veniturile încasate;
- veniturile produse de obiectivele de investiții finanțate prin cele doua împrumuturi fac parte integrantă din bugetul unității administrativ teritoriale;
- existența popririlor pe conturile deschise la Raiffeisen Bank, la 16.09.2019 în valoare de 273.697,67 RON au condus la utilizarea sumelor constituite ca fond de risc aferent garanției în vederea achitării debitelor restante;
- înregistrarea de restante pentru facilități în sold poate genera atribuirea unui rating mai slab pentru Împrumutat / Garant aferent altor operațiuni.

1.2 Motivele de fapt care reclamă reglementarea respectivă, rațiunile care au determinat inițierea proiectului de hotărâre și, după caz, scopul urmărit:

Având în vedere dificultățile la plată ale Administrației Piețelor Sector 1 în ceea ce privește datoria față de BCR și Raiffeisen Bank, se consideră oportună preluarea prin novăție a datoriei Administrației Piețelor Sector 1 București față de Banca Comercială Română S.A. și Raiffeisen Bank S.A., sold cumulat la data de 31.10.2019 în valoare de 48.446.064,72 lei, la care se adaugă dobânzile aferente, dobânzile majorate, costurile și spezele aferente, de la data încheierii contractelor de novăție până la rambursarea integrală a datoriilor către Banca Comercială Română



S.A. și Raiffeisen Bank S.A.. Această operațiune implică un efort bugetar din partea primăriei, fără impact însă asupra gradului de îndatorare al Sectorului 1 al Municipiului București.

În conformitate cu HCGMB nr. 239/2001, coroborat cu HCGMB 186/2008, bunurile împreună cu investițiile realizate, ce fac obiectul celor două împrumuturi, aparțin domeniului public al Sectorului 1. Piața Matache ce face obiectul investiției pentru care a fost contractat creditul de la Banca Comercială Română (nr. 40/20.09.2005 cu actele adiționale ulterioare), precum și Piața Agroalimentară Mureș, ce face obiectul investiției pentru care a fost contractat creditul de la Raiffeisen Bank (nr. 0044/17.09.2014 cu actele adiționale ulterioare), rămân în administrarea și gestiunea directă a Administrației Piețelor Sector 1.

1.3 Principiile de bază și finalitatea:

Prin semnarea contractelor cu Banca Comercială Română S.A. și Raiffeisen Bank S.A., se vor prelua creditele contractate de Administrația Piețelor Sector 1 București de către Sectorul 1 al Municipiului București și se vor stinge obligațiile datorate de aceasta celor două bănci.

1.4 Efectele/ consecințele în raport cu obiectul reglementării:

Preluarea prin novatie sau orice altă modalitate legală, de către Sectorul 1 al Municipiului București, a obligației de rambursare a soldului total de 48.446.064,72 lei (la 31.10.2019) aferent creditelor de investiții ale Administrației Piețelor Sector 1 București, facilitate de împrumut care au fost acordate de către:

- Banca Comercială Română S.A. în baza contractului de credit nr. 40/20.09.2005 cu actele adiționale ulterioare, sold la data de 31.10.2019 în sumă de 1.235.213,77 lei, la care se adaugă dobânzile aferente, dobânzile majorate, costurile și spezele aferente, de la data încheierii contractului de novatie sau a oricarui alt contract legal, până la rambursarea integrala a datoriilor către Banca Comercială Română S.A.;
- Raiffeisen Bank S.A. în baza contractului de credit nr. 0044/17.09.2014 cu actele adiționale ulterioare, sold la data de 31.10.2019 în sumă de 47.210.850,95 lei, la care se adaugă dobânzile aferente, dobânzile majorate, costurile și spezele aferente, de la data încheierii contractului de novatie sau a oricarui alt contract legal, până la rambursarea integrala a datoriilor către Raiffeisen Bank S.A.

1.5 Etapele parcurse în pregătirea proiectului:

Se împuternicește (mandatează) Primarul Sectorului 1 al Municipiului București să negocieze și semneze cu Banca Comercială Română SA și Raiffeisen Bank SA, în numele și pe seama Sectorului 1 al Municipiului București, contractele de novatie sau orice alte contracte legale, precum și orice alte modificări și completări convenite de către părțile contractante și orice alte acte, documente, notificări sau cereri a căror semnare poate deveni necesară în legătură cu încheierea și punerea în executare a respectivelor contracte de novatie sau orice alte contracte legale.

1.6 Schimbările preconizate prin propunere:

Sectorul 1 al Municipiului București va menține în favoarea Băncii Comerciale Române S.A. și Raiffeisen Bank S.A. garanția reală mobilă constituită anterior asupra veniturilor sale proprii și asupra soldurilor conturilor Sectorului 1 al Municipiului București deschise la Trezoreria Statului Unitatea Operativă Sector 1, în care se colectează veniturile proprii ale Sectorului 1 al



Municipiului București așa cum sunt prevazute în art. 5 alin. (1) lit. a) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, prin Acordul de Garantare nr.40A/20.09.2005 semnat între Sectorul 1 (garant) și Banca Comercială Română S.A. (creditor), respectiv Acordul de Garantare nr. 0044/ AG/ 2014/ 30.12.2014 semnat între Sectorul 1 (garant) și Raiffeisen Bank S.A. (creditor), în scopul de a garanta îndeplinirea integrală de către Sectorul 1 al Municipiului București a obligației de rambursare a creditelor care urmează să fie preluate prin novatie sau orice altă modalitate legală, până la suma totală de 3.499.772,11 lei conform Contractului de Credit BCR nr. 40/20.09.2005, respectiv până la suma totală de 51.867.371,60 lei conform Contractului de Credit RZB nr. 0044/17.09.2014.

Garanția reală mobilă asupra veniturilor proprii va continua să fie în vigoare și va fi pe deplin valabilă și nu va fi diminuată sau în orice alt mod afectată de încheierea contractului de novatie, până la îndeplinirea integrală a obligației de rambursare care va fi preluată prin novatie de către Sectorul 1 al Municipiului București, la care se adaugă dobânzile, dobânzile majorate, costurile și spezele aferente, conform Contractelor de Credit anterior menționate.

1.7 Impactul economic, social, impactul asupra mediului-după caz:

În conformitate cu prevederile art. 20, alin. (1) lit. "f" și "g" și art. 61, alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, cu respectarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr 64/2007 privind datoria publică, această operațiune implică un efort bugetar din partea Sectorului 1 al Municipiului București, fără impact în asupra gradului de îndatorare al Sectorului 1 al Municipiului București.

1.8 Impactul financiar asupra bugetului pe termen scurt:

Prin semnarea contractelor cu Banca Comercială Română S.A. și Raiffeisen Bank S.A., preconizăm că preluarea de către Sectorul 1 al Municipiului București a creditelor contractate de Administrația Piețelor Sector 1 București nu va avea impact asupra gradului de îndatorare al Sectorului 1 al Municipiului București.

1.9 Efectele proiectului de hotărâre asupra hotărârilor Consiliului Local al Sectorului 1 în vigoare:

Nu este cazul.

1.10 Consultări efectuate în vederea elaborării proiectului de hotărâre, după caz:

În vederea elaborării proiectului de hotărâre au fost făcute consultări cu următoarele instituții:

- Administrația Piețelor Sector 1 București;
- Banca Comercială Română S.A. și Raiffeisen Bank S.A.;

1.11 Activitatea de informare publică prin elaborarea și implementarea proiectului de hotărâre, după caz:

Nu este cazul.

1.12 Modul de realizare, măsurile de implementare, resursele necesare:

Se împuternicește (mandatează) Primarul Sectorului 1 al Municipiului București să negocieze și semneze cu Banca Comercială Română SA și Raiffeisen Bank SA, în numele și pe seama Sectorului 1 al Municipiului București, contractele de novatie sau orice alte contracte legale, precum



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SECTORUL 1
 www.primariasector1.ro

PRIMAR

și orice alte modificări și completări convenite de către părțile contractante și orice alte acte, documente, notificări sau cereri a căror semnare poate deveni necesară în legătură cu încheierea și punerea în executare a respectivelor contracte de novație sau orice alte contracte legale.

1.13 Temeiul legal care stă la baza adoptării:

- Ordonanța de urgență a Guvernului nr 64/2007 privind datoria publică,
- art. 5 lit. d, art. 139 alin. (1) și alin. (2), art. 166 alin. (4) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Pentru considerentele expuse mai sus și în temeiul prevederilor art. 136 alin.(1) și alin.(2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare, supun dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 1 Proiectul de hotărâre privind preluarea de către Sectorul 1 al Municipiului București a creditelor contractate de Administrația Piețelor Sector 1 București de la Banca Comercială Română S.A. și Raiffeisen Bank S.A.

p.PRIMAR
 Viceprimar
DANIELA POPA



Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Maria-Magdalena EFTIMIE	Director Executiv		Avizat	04.10.2019
Mihaela-Daniela BUCUR	Director Executiv Adj.		Verificat	04.10.2019
Maria Ionescu	Sef Serviciu		Verificat	04.10.2019
Alina Pascu	Consilier superior		Întocmit	04/10/2019



Nr. G. 3543/04.10.2019

RAPORT DE SPECIALITATE

*privind preluarea de către Sectorul 1 al Municipiului București
a creditelor contractate de Administrația Piețelor Sector 1 București de la Banca Comercială Română
S.A. și Raiffeisen Bank S.A.*

1.1 Descrierea situației actuale

Administrația Piețelor Sector 1 este o instituție publică în subordinea Consiliului Local Sector 1 și funcționează în temeiul Legii 215/2001 privind Administrația Publică Locală cu modificările ulterioare, OG nr. 71/2002 și HG nr. 348/2004, modificată și completată prin HG nr. 1334/2004. Pentru desfășurarea activității, Administrația Piețelor Sector 1 utilizează venituri proprii provenite din taxe, tarife, chirii și alte venituri, obținute în conformitate cu Ordonanța Guvernului nr. 14/1998, modificată și completată prin Legea 27/1999, art.19 din Ordonanța Guvernului nr.71/2002, Hotărârea Guvernului 955/2004, privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local și art.16 din Hotărârea Guvernului nr.348/2004, modificată și completată prin Hotărârea Guvernului nr.1334/2004.

Administrația Piețelor Sector 1 are în derulare două împrumuturi interne contractate de la bănci comerciale, garantate de către Sectorul 1 al Municipiului București, astfel:

1. Contract de credit nr. 40/ 20.09.2005, cu actele adiționale ulterioare, în valoare inițială de 3.500.000 RON, diminuat prin act adițional la 3.499.772,11 RON, semnat cu Banca Comercială Română S.A pentru finanțarea obiectivului de investiții „Modernizarea și amenajarea Pieței Matache, etapa a III-a”. Creditul a fost contractat în baza H.C.L. Sector 1 nr. 72/31.03.2005 privind contractarea unui împrumut pentru investiții de către Administrația Piețelor Sector 1 și H.C.L. Sector 1 nr. 73/31.03.2005 privind garantarea de către Consiliul Local al Sectorului 1 a împrumutului contractat de Administrația Piețelor Sector 1.

Creditul a fost acordat pe o perioadă de 234 luni, din care 36 luni perioada de grație și 198 luni perioadă de rambursare, la un cost format din: dobânda ROBOR 6M plus marja 1,5% pe an.

Utilizările din credit în perioada de tragere au fost în sumă de 3.499.772,11 RON, în prezent facilitatea fiind în perioada de rambursare.

Soldul datorat la data de 31.10.2019 este în suma de 1.235.213,77 RON, scadența finală fiind 31.05.2025. Costul estimat rămas de plată până la scadența finală (perioada noiembrie 2019 – mai 2025) este în sumă de 178.002,78 RON.



2. Contract de credit nr. 0044/17.09.2014, cu actele adiționale ulterioare, **în valoare inițială de 56.231.460 RON, diminuată prin act adițional la 51.867.371,60 RON, semnat cu Raiffeisen Bank S.A.**, pentru finanțarea obiectivului de investiții de interes local, respectiv „*Edificarea construcției Complex Multifuncțional Piața Agroalimentară Mureș*”. Creditul a fost contractat în baza H.C.L. Sector 1 nr. 103/25.07.2013 privind aprobarea garantării de către Sectorul 1 al Municipiului București a unei finanțări rambursabile interne/externe contractată de către Administrația Piețelor Sector 1, de la bănci comerciale sau instituții de credit, în valoare de 12.636,28 mii euro sau contravaloarea în lei pentru finanțarea obiectivului de investiții „*Construire Complex comercial multifuncțional Piața Agroalimentară Mureș*”, cu modificările și completările ulterioare.

Creditul a fost acordat pe o perioadă de 192 luni, din care 42 luni perioadă de grație și 150 luni perioadă de rambursare, la un cost format din: dobânda ROBOR 6M plus marja 1,45% pe an, comision pentru administrare flat, aplicabil la sold 0,05% lunar.

Utilizările din credit în perioada de tragere au fost în sumă de 51.867.371,60 RON, în prezent facilitatea fiind în perioada de rambursare.

Soldul facilității la data de 31.10.2019 este în sumă de 47.210.850,95 RON, scadența finală fiind 31.12.2030. Costul estimat rămas de plată pâna la scadența finală (perioada noiembrie 2019 – decembrie 2030) este în sumă de 14.679.430,91 RON.

1.2 Documentarea juridică:

În conformitate cu prevederile art. 20, alin. (1) lit. ”f” și ”g” și art. 61, alin. (1) – (3), art. 63 alin. (1), (2), (4) și (8) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Cu respectarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 64/2007 privind datoria publică, cu modificările și completările ulterioare;

În concordanță cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. 9/2007 privind constituirea, componența și funcționarea Comisiei de autorizare a împrumuturilor locale, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 3 pct. 1 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;

Având în vedere Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 30/2003 privind aprobarea exercitării de către consiliile locale ale sectoarelor 1-6 a atribuțiilor privind aprobarea bugetului local, a împrumuturilor, virărilor de credite și modului de utilizare a rezervei bugetare și privind aprobarea contului de încheiere a exercițiului bugetar;

În conformitate cu prevederile art. 41 alin. (4) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând seama de prevederile art. 1166 și următoarele din Codul civil, referitoare la contracte sau convenții;

Având în vedere prevederile H.C.L. Sector 1 nr. 72/31.03.2005 privind contractarea unui împrumut pentru investiții de către Administrația Piețelor Sector 1 și cele ale H.C.L. Sector 1 nr. 73/31.03.2005 privind garantarea de către Sectorul 1 al Municipiului București a împrumutului



contractat de Administrația Piețelor Sector 1, în baza cărora Administrația Piețelor Sector 1 a contractat de la Banca Comercială Română S.A. un împrumut în sumă de 3.500.000 lei în baza contractului de credit nr. 40/20.09.2005 cu actele adiționale ulterioare, garantat de Sectorul 1 al Municipiului București;

Având în vedere prevederile H.C.L. Sector 1 nr. 102/25.07.2013 privind aprobarea contractării directe a unei finanțări rambursabile interne/externe contractată de către Administrația Piețelor Sector 1, de la bănci comerciale sau instituții de credit, în valoare de 12.636,28 mii euro sau contravaloarea în lei pentru finanțarea obiectivului de investiții „Construire Complex comercial multifuncțional Piața Agroalimentară Mureș”, precum și ale H.C.L. Sector 1 nr. 103/25.07.2013 privind aprobarea garantării de către Sectorul 1 al Municipiului București a unei finanțări rambursabile interne/externe contractată de către Administrația Piețelor Sector 1, de la bănci comerciale sau instituții de credit, în valoare de 12.636,28 mii euro sau contravaloarea în lei pentru finanțarea obiectivului de investiții „Construire Complex comercial multifuncțional Piața Agroalimentară Mureș”, cu modificările și completările ulterioare, în baza căreia Administrația Piețelor Sector 1 a contractat de la Raiffeisen Bank S.A. un împrumut în sumă de 56.231.460 lei în baza contractului de credit nr. 0044/17.09.2014 cu actele adiționale ulterioare, garantat de Sectorul 1 al Municipiului București;

Având în vedere art. 1 din Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 239/2001 privind unele măsuri de îmbunătățire a activității în piețele agroalimentare din municipiul București;

Ținând cont de faptul că Piața Agroalimentară Mureș ce face obiectul investiției pentru care a fost contractat creditul de la Raiffeisen Bank, precum și Piața Matache ce face obiectul investiției pentru care a fost contractat creditul de la Banca Comercială Română, aparțin domeniului public al Municipiului București aflat în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1, conform dispozițiilor HCGMB nr.186/2008;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. b), art. 166 alin. (2) lit. d) și art. 197 din OUG nr. 57/05.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

1.3 Examinarea oportunității și eficienței

Având în vedere dificultățile la plată ale Administrației Piețelor Sector 1 în ceea ce privește datoria față de BCR și Raiffeisen Bank, garantată de Sectorul 1 al Municipiului București, se consideră oportună preluarea prin novatie a datoriilor Administrației Piețelor Sector 1 față de cele doua bănci, ce însumează la data de 31.10.2019 valoarea de 63.303.498,41 RON (sold plus dobânzi și comisioane aferente până la maturitatea creditelor).

Conform prevederilor în vigoare la această dată din cele doua contracte de credit, eșalonarea la plată a sumei datorate se evidențiază astfel:

o mii RON -											
nov – dec 2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
895	5.420	5.309	5.153	5.206	5.422	5.669	6.489	6.327	6.067	5.804	5.543



Sumele contractate de Administrația Piețelor Sector 1 sunt garantate de către Sectorul 1 al Municipiului București în baza acordurilor de garantare nr. 40A/20.09.2005 semnat între Sectorul 1 al Municipiului București (garant) și Banca Comercială Română SA (creditor), respectiv nr. 0044/ AG/ 2014/ 30.12.2014 semnat între Sectorul 1 al Municipiului București (garant) și Raiffeisen Bank SA (creditor). Astfel, **aceste credite sunt deja cuprinse în calculul gradului de îndatorare** conform prevederilor legale în vigoare. Prin urmare, preluarea creanței nu conduce la o majorare a gradului de îndatorare a Sectorului 1 al Municipiului București, ce atinge un maxim de 9,02% în anul 2020.

1.4 Schimbările preconizate

Începând cu anul 2018, plățile privind serviciul datoriei la angajamentele în sold au crescut considerabil: de la 1.046.779 RON în 2017 la 5.729.963 RON în 2018, ca urmare a începerii perioadei de rambursare pentru creditul contractat de la Raiffesien Bank. Astfel, anul 2018 a fost încheiat cu un deficit curent de 2.580.426 RON, acoperit din surplusul anilor precedenți.

Pentru anii următori, plățile necesare a se realiza pentru acoperirea serviciului datoriei se mențin, nu se diminuează, iar în contextul în care excedentul cumulat a fost deja utilizat, singura sursă de plată o constituie rezultatul curent.

În bugetul previzionat al anului 2019 au fost planificate venituri în valoare de 16.828.000 RON, cu 57,8% peste nivelul realizat în anul 2018. Însă, în execuția înregistrată la august 2019 comparativ cu august 2018, încasările sunt doar cu 2,3% mai mari, utilizându-se totodată și diferența rămasă din excedentul precedent.

Deși și nivelul cheltuielilor totale realizate a avut un grad de execuție scăzut (42,7%) și o reducere cu 21,5% față de nivelul plăților din anul precedent, concluzionăm că previziunile aferente veniturilor totale pentru anul 2019 corespund unei estimări optimiste (necorelate cu evoluția anilor anteriori), existând posibilitatea ca datoria financiară a instituției să poată fi susținută doar prin diminuarea consistentă a cheltuielilor operaționale.

Totodată, existența popririlor pe conturile deschise la Raiffessen Bank, la 16.09.2019 în valoare de 273.697,67 RON reprezintă un risc operațional. Această situație persistă încă de la începutul anului, astfel încât a fost și cauza pentru care plățile pentru serviciul datoriei s-au realizat din fondul de risc (constituit de împrumutat pentru garantarea creditului), atât în luna martie, cât și în luna septembrie. Pentru reîntregirea primei plăți din fondul de risc mai era necesară o plată conform graficului agreed.

Sectorul 1 al Municipiului București va menține în favoarea Bancii Comerciale Române S.A. și Raiffeisen Bank S.A. garanția reală mobilă constituită anterior asupra veniturilor sale proprii și asupra soldurilor conturilor Sectorului 1 al Municipiului București deschise la Trezoreria Statului, Unitatea Operativă Sector 1, în care se colectează veniturile proprii ale Sectorului 1 al Municipiului București așa cum sunt prevazute în art. 5 alin. (1) lit. a) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, prin Acordul de Garantare nr. 40A/20.09.2005 semnat între Sectorul 1 (garant) și Banca Comercială Română S.A. (creditor), respectiv Acordul de Garantare nr.



0044/ AG/ 2014/ 30.12.2014 semnat între Sectorul 1 (garant) și Raiffeisen Bank S.A. (creditor), în scopul de a garanta îndeplinirea integrală de către Sectorul 1 al Municipiului București a obligației de rambursare a creditelor care urmează să fie preluate prin novăție sau orice altă modalitate legală, până la suma totală de 3.499.772,11 lei conform Contractului de Credit BCR nr. 40/20.09.2005, respectiv până la suma totală de 51.867.371,60 lei conform Contractului de Credit RZB nr. 0044/17.09.2014.

Garanția reală mobilă asupra veniturilor proprii va continua să fie în vigoare și va fi pe deplin valabilă și nu va fi diminuată sau în orice alt mod afectată de încheierea contractului de novăție, până la îndeplinirea integrală a obligației de rambursare care va fi preluată prin novăție de către Sectorul 1 al Municipiului București, la care se adaugă dobânzile, dobânzile majorate, costurile și spezele aferente, conform Contractelor de Credit anterior menționate.

1.5 Impactul economic, social și asupra mediului

În conformitate cu prevederile art. 20, alin. (1) lit. "f" și "g" și art. 61, alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, cu respectarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 64/2007 privind datoria publică, acesta operațiune implică un efort bugetar din partea primăriei, **fără impact însă asupra gradului de îndatorare al Sectorului 1 al Municipiului București.**

1.6 Impactul financiar asupra bugetului

Prin semnarea contractelor cu Banca Comercială Română S.A. și Raiffeisen Bank S.A., preconizăm că preluarea de către Sectorul 1 al Municipiului București a creditelor contractate de Administrația Piețelor Sector 1 București **nu va avea impact asupra gradului de îndatorare al Sectorului 1 al Municipiului București.**

1.8 Consultări efectuate

În vederea elaborării proiectului de hotărâre au fost făcute consultări cu următoarele instituții:

- Administrația Piețelor Sector 1 București;
- Banca Comercială Română S.A. și Raiffeisen Bank S.A.

1.9 Activitatea de informare publică

Nu este cazul

1.10 Măsurile de implementare

Se împuternicește (mandatează) Primarul Sectorului 1 al Municipiului București să negocieze și semneze cu Banca Comercială Română SA și Raiffeisen Bank SA, în numele și pe seama Sectorului 1 al Municipiului București, contractele de novăție sau orice alte contracte legale, precum și orice alte



modificări și completări convenite de către părțile contractante și orice alte acte, documente, notificări sau cereri a caror semnare poate deveni necesară în legătură cu încheierea și punerea în executare a respectivelor contracte de novăție sau orice alte contracte legale.

Față de cele expuse mai sus, analizând toate documentele prezentate, în conformitate cu prevederile art. 136, alin.(1) și (2) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare, am întocmit prezentul Raport de Specialitate prin care propunem spre dezbateră Consiliului Local al Sectorului 1 **Proiectul de hotărâre privind preluarea de către Sectorul 1 al Municipiului București a creditelor contractate de Administrația Piețelor Sector 1 București de la Banca Comercială Română S.A. și Raiffeisen Bank S.A.**

Anexe:

Anexa nr.1 - TUD - Administrația Piețelor Sector 1 - Raport privind situația financiară a Administrației Piețelor Sectorul 1 București – împreună cu anexele întocmite la acesta, respectiv:

- Anexa nr. 1.1 - TUD - Administrația Piețelor Sector 1 - Raport detaliat la nivel de instituție,
- Anexa nr. 1.2 TUD - Administrația Piețelor Sector 1 - sold credite și estimări plăți la 31 august 2019

Direcția Management Economic,

Director Executiv,

MARIA-MAGDALENA EFTIMIE



Direcția Management Economic

Director Executiv Adjunct

MIHAELA-DANIELA BUCUR

Întocmit:	Funcția	Semnătura	Avizat Sef Serviciu	Data
Alina Pascu	Consilier Superior		Maria Ionescu 	01.10.2019



Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ
Nr. M/135/04.10.2019

RAPORT DE SPECIALITATE

***privind preluarea de catre Sectorul 1 al Municipiului Bucuresti a creditelor contractate de
Administratia Pietelor Sector 1 Bucuresti de la Banca Comerciala Romana S.A.
si Raiffeisen Bank S.A.***

Având în vedere REFERATUL DE APROBARE al proiectului de hotărâre a Consiliului local al Sectorului 1 privind *privind preluarea de catre Sectorul 1 al Municipiului Bucuresti a creditelor contractate de Administratia Pietelor Sector 1 Bucuresti de la Banca Comerciala Romana S.A. si Raiffeisen Bank S.A.* prin care se motivează prezenta solicitare am întocmit următorul raport de specialitate.

Administratia Pietelor Sector 1 este o institutie publica in subordinea Consiliului Local Sector 1 si functioneaza in temeiul Legii 215/2001 privind Administratia Publica Locala cu modificarile ulterioare, OG nr. 71/2002 si HG nr. 348/2004, modificata si completata prin HG nr. 1334/2004. Pentru desfasurarea activitatii, Administratia Pietelor Sector 1 utilizeaza venituri proprii provenite din taxe; tarife; chirii si alte venituri, obtinute in conformitate cu Ordonanta Guvernului nr. 14/1998, modificata si completata prin Legea 27/1999, art.19 din Ordonanta Guvernului nr.71/2002, Hotararea Guvernului 955/2004, privind organizarea si functionarea serviciilor publice de administrare a domeniului public si privat de interes local si art.16 din Hotararea Guvernului nr.348/2004, modificata si completata prin Hotararea Guvernului nr.1334/2004.

Administratia Pietelor Sector 1 are in derulare doua imprumuturi interne contractate de la banci comerciale, garantate de catre Sectorul 1 al Municipiului Bucuresti.

Soldul datorat la data de 31.10.2019 era in suma de 1.235.213,77 RON, scadenta finala fiind 31.05.2025. Costul estimat ramas de plata pana la scadenta finala (perioada noiembrie 2019 – mai 2025) este in suma de 178.002,78 RON.

Avand in vedere dificultatile la plata ale Administratiei Pietelor Sector 1 in ceea ce priveste datoria fata de BCR si Raiffeisen Bank, se considera oportuna preluarea prin novatie a datoriilor Administratiei Pietelor Sector 1 fata de cele doua banci, ce insumeaza la data de 31.10.2019 valoarea de 63.303.498,41 RON (sold plus dobanzi si comisioane aferente pana la maturitatea creditelor.

Temeiul juridic aplicabil în speță:

-Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă la elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-art. 1166 si urmatoarele din Codul civil, referitoare la contracte sau conventii;

-art. 20, alin. (1) lit. "f" si "g" si art. 61, alin. (1) – (3), art. 63 alin. (1), (2), (4) si (8) din Legea nr. 273/2006 privind finantele publice locale, cu modificarile si completarile ulterioare;

-Ordonanta de urgenta a Guvernului nr 64/2007 privind datoria publica, cu modificarile si completarile ulterioare;

-Hotararea Guvernului nr. 9/2007 privind constituirea, componenta si functionarea Comisiei de autorizare a imprumuturilor locale, cu modificarile si completarile ulterioare;

-art. 3 pct. 1 din Carta europeana a autonomiei locale, adoptata la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificata prin Legea nr. 199/1997;

-Hotararea Consiliului General al Municipiului Bucuresti nr. 30/2003 privind aprobarea exercitarii de catre consiliile locale ale sectoarelor 1-6 a atributiilor privind aprobarea bugetului local, a



MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

www.primariasector1.ro

**DIRECȚIA JURIDICĂ, LEGISLAȚIE,
CONTENCIOS ADMINISTRATIV**
Serviciul Legislație și Avizare Contracte

imprumuturilor, virarilor de credite și modului de utilizare a rezervei bugetare și privind aprobarea contului de încheiere a exercitiului bugetar;

-H.C.L. nr. 72/31.03.2005 privind contractarea unui împrumut pentru investiții de către Administrația Pietelor Sector 1;

-H.C.L. nr. 73/31.03.2005 privind garantarea de către Consiliul Local al Sectorului 1 a împrumutului contractat de Administrația Pietelor Sector 1;

-H.C.L. nr. 102/25.07.2013 privind aprobarea contractării directe a unei finanțări rambursabile interne/externe contractată de către Administrația Pietelor Sector 1, de la bănci comerciale sau instituții de credit, în valoare de 12.636,28 mii euro sau contravaloarea în lei pentru finanțarea obiectivului de investiții „Construire Complex comercial multifuncțional Piața Agroalimentară Mures”;

-H.C.L. nr. 103/25.07.2013 privind aprobarea garanției de către Sectorul 1 al Municipiului București a unei finanțări rambursabile interne/externe contractată de către Administrația Pietelor Sector 1, de la bănci comerciale sau instituții de credit, în valoare de 12.636,28 mii euro sau contravaloarea în lei pentru finanțarea obiectivului de investiții „Construire Complex comercial multifuncțional Piața Agroalimentară Mures”, cu modificările și completările ulterioare, în baza careia Administrația Pietelor Sector 1 a contractat de la Raiffeisen Bank S.A. un împrumut în suma de 56.231.460 lei în baza contractului de credit nr. 0044/17.09.2014 cu actele adiționale ulterioare, garantat de Sectorul 1 al Municipiului București;

În temeiul prevederilor art.5 lit.cc), art.139 alin. (3) lit.a), art.166 alin.(2) lit. o) și lit. l) și alin. (4), art.196 alin.(1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Prin prezentul Raport de specialitate, Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ avizează :

- FAVORABIL proiectul privind preluarea de către Sectorul 1 al Municipiului București a creditelor contractate de Administrația Pietelor Sector 1 București de la Banca Comercială Română S.A. și Raiffeisen Bank S.A., se supune spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1.

SECTORUL 1, MUNICIPIUL BUCUREȘTI
SERVICIUL
LEGISLAȚIE ȘI AVIZARE
CONTRACTE
DIRECTOR,
ANA-MIHAELA IACOB

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
MOJA BEATRICE FLORENTINA	Șef Serviciu Legislație Avizare Contracte	<i>Cup</i>	<i>Avizat</i>	04 10 2019
Culea Alexandrina Gabriela	Consilier juridic 1			
Dîna Adriana	Consilier juridic 2			
Moja Beatrice Florentina	Întocmit,	<i>Cup</i>	<i>Întocmit</i>	04 10 2019



S.C. TUD INVESTMENT CONSULTING S.R.L.

**RAPORT PRIVIND SITUATIA FINANCIARA A
ADMINISTRATIEI PIETELOR SECTORUL 1
BUCURESTI**

Septembrie 2019

Catre: Directia Management Economic
In atentia: Maria Magdalena Eftimie – Director Executiv
Cadrul Raport privind analiza situatiei financiare a Administratiei Pietelor
Sectorul 1, Bucuresti

Perioada de referinta Istoric 2016-2018; Previziuni 2019; Executie bugetara la august 2019

Stimata Domna,

Supunem atentiei dumneavoastra Raportul privind analiza situatiei financiare a Administratiei Pietelor Sectorul 1, Bucuresti, impreuna cu concluziile ce reies din acesta.

Informatiile din prezentul raport au un caracter confidential si nu pot fi folosite in afara institutiei fara acordul TUD.

Mihai Tudorancea,
Director General
TUD Investment Consulting SRL

Cuprins

1. Date de indentificare si descriere institutie.....	4
1.1 Date de identificare:	4
1.2 Organizarea institutiei:	4
2. Analiza situatiei financiare in perioada 2016-2018	5
3. Previziuni bugetare definitive pentru 2019, aprobate prin HCL 144/13.05.2019	6
4. Situatia financiara inregistrata in primele 8 luni ale anului curent	7
5. Concluzii	8
6. Lista documentelor care au stat la baza intocmirii prezentului raport	9
7. Anexe:	9
8. Disclaimer.....	10

1. Date de indentificare si descriere institutie**1.1 Date de identificare:**

- 1.1.1 Administratia Pietelor Sector 1
- 1.1.2 Adresa: Str. Luncani nr. 5, Sector 1, Bucuresti
- 1.1.3 Telefon: 021.317.14.63

1.2 Organizarea institutiei:

- 1.2.1 Administratia Pietelor Sector 1 este o institutie publica, cu personalitate juridica, in subordinea Consiliului Local al Sectorului 1.
- 1.2.2 Prin HCL nr. 341/30.10.2018, s-a aprobat Regulamentul de organizare si functionare a Administratiei Pietelor Sector 1. Conform ROF, institutia mentionata, administreaza in mod direct sau in baza contractelor de concesiune/asociere incheiate de catre autoritatile Administratiei publice locale ale Sectorului 1, patrimoniul tuturor pietelor din sector. Astfel, institutia are in administrare directa 12 piete si, in baza contractelor de concesiune, asociere un numar de alte 3 piete.
- 1.2.3 Prin HCL nr. 202/09.07.2019 s-a aprobat Statul de functii al Administratiei Pietelor Sector 1. Astfel, sunt prevazute un total de 35 de posturi, din care:
 - total functii de conducere 4;
 - total functii de executie 31;
- 1.2.4 Prin HCL nr. 286/20.09.2018 au fost completate prevederile Anexei nr. 1 la HCL nr. 36/28.02.2013, cu privire la reactualizarea tarifelor pentru serviciile prestate de Administratia Pietelor Sectorul 1, in pietele administrate de catre aceasta institutie.

2. Analiza situatiei financiare in perioada 2016-2018

2.1. Venituri

In intervalul analizat institutia a inregistrat un trend ascendent la nivelul Veniturilor operationale (acestea fiind reprezentate in totalitate de Venituri din proprietate, respectiv venituri din vanzari de bunuri si servicii). Astfel, in anul 2017, veniturile operationale s-au majorat cu 46,5% fata de anul anterior, urmand ca in anul 2018, cresterea sa se limiteze la 4%.

In intervalul analizat, institutia nu a realizat venituri din capital sau venituri din operatiuni financiare.

2.2. Cheltuieli

Cheltuielile operationale ale institutiei sunt reprezentate de:

- cheltuielile de personal, care s-au majorat in 2017 cu 32% comparativ cu valoarea acestora din anul precedent, urmand ca in anul 2018 sa marcheze o majorare cu 11,6% fata de 2017;
- cheltuielile cu bunurile si serviciile (fara a lua in considerare platile aferente Comisioanelor si altor costuri aferente imprumuturilor), au avut urmatoarea evolutie: 2017 vs. 2018 diminuare cu 8,8%, iar in 2018 vs. 2017 majorare cu 31,3%.

Cheltuieli de investitii: in perioada analizata, institutia a inregistrat cheltuieli de capital, doar in anul 2018, in valoare de 40.817 RON.

Cheltuieli financiare: Administratia Pietelor Sectorul 1 are in derulare 2 facilitati de credit, ce au urmatoarele caracteristici:

- a) Credit de investitii, nr. 40/20.09.2005, contractat de la BCR; valoare finantare 3.500.000 RON; maturitate finala 30.05.2025; rate de principal semestriale egale, in valoare de 102.934,47 RON; dobanda variabila ROBOR 6M+1.5 p.p.
- b) Credit de investitii, nr. 0044/2014, contractat de la RZB; valoare finantare 56.231.460 RON; maturitate finala 31.12.2030; rate de principal lunare inegale; dobanda variabila ROBOR 1M+1,45 p.p.

In anul 2017, comparativ cu anul precedent, Cheltuielile financiare s-au majorat cu 37%, avand in vedere:

- Cheltuielile aferente Comisioanelor si altor costuri aferente imprumuturilor s-au diminuat cu 90,8% (conform executiei financiare a institutiei). *Mentiune, conform inregistrarilor din Anexa nr. 3 si Formularul 2, platile aferente comisioanelor pentru creditul RZB, au fost in valoare de 123.806,27 RON, iar in anul 2018 in valoare de 279.308,15 RON.*
- Cheltuielile pentru dobanzi s-au majorat cu 246,4% (avand in vedere majorarea soldului creditului de la RZB, pentru care au fost efectuate, in anul 2017, trageri in valoare de

20.904.368,11 RON, dar si luand in considerare ca pana in decembrie 2018, dobanda aplicabila acestui credit a fost calculata ca ROBOR 1M+2,25 p.p.).

- Cheltuielile cu Rambursarile de credit s-au situat la acelasi nivel in cei doi ani analizati, reprezentand 2 plati de capital semestriale aferente creditului de la BCR.

In anul 2018 vs. 2017, cheltuielile financiare (conform inregistrarilor din executia bugetara a institutiei analizate), au avut urmatoarea evolutie:

- in anul 2018 nu au mai fost inregistrate Cheltuielile aferente Comisioanelor si altor costuri aferente imprumuturilor (conform inregistrarilor din Anexa nr. 3 si Formularul nr. 2, platile aferente comisioanelor pentru creditul RZB, au fost in valoare de 279.308,15 RON in anul 2018);

- Cheltuielile pentru dobanzi s-au majorat cu 166% (avand in vedere majorarea soldului creditului de la RZB, pentru care au fost efectuate, in anul 2018, trageri in valoare de 14.262.410,24 RON, dar si luand in considerare ca pana in decembrie 2018, dobanda aplicabila acestui credit a fost calculata ca ROBOR 1M+2,25 p.p.).

- Cheltuielile cu Rambursarile de credit au fost inregistrate, in 2018, la valoarea de 2.980.934,5 RON, comparativ cu valoare de 205.868,9 RON din anul 2017. Acesta evolutie se datoreaza incheierii perioadei de gratie pentru ratele de capital aferente creditului de la RZB. (mentiune: conform inregistrarilor din Anexa nr. 3, in anul 2018, pentru creditul de la RZB au fost efectuate plati de capital in valoare de 2.981.520,65 RON, iar pentru creditul de la BCR platile au fost in valoare de 205.868,94 RON).

Privite in ansamblu, cheltuielile financiare efectuate in perioada analizata, sunt conforme inregistrarile din documentele de raportare a situatiei datoriei financiare, respectiv Anexa nr. 3 si Formularul nr. 2.

3. Previziuni bugetare definitive pentru 2019, aprobate prin HCL 144/13.05.2019

3.1 Prevederi Venituri

Prin bugetul rectificat la 13.05.2019, Veniturile totale ale institutiei pentru anul 2019 au fost prevazute la un nivel cu 57,8% peste executia bugetara a anului 2018. Veniturile previzionate sunt constituite integral din Venituri nefiscale, respectiv Venituri din proprietate.

3.2 Prevederi Cheltuieli

Bugetul rectificat estimeaza **Cheltuieli totale** pentru anul 2019 in valoare de 16.828.000 RON, dar si utilizari din rezerve in valoare de 840.000 lei.

Cheltuielile operationale au fost prevazute la un nivel cu 44,7% peste nivelul platilor efectuate in 2018, avand in vedere ca au fost estimate:

- cheltuieli de personal cu 85,5% mai mari pentru anul 2019;

- cheltuieli cu bunuri si servicii cu 44,8% peste nivelul anului 2018;

In anul 2019 au fost estimate prin bugetul rectificat, **Cheltuieli de investitii** cu 115,6% peste nivelul anului 2018, pana la nivelul de 88.000 RON.

In ceea ce priveste **Cheltuielile financiare** acestea au fost estimate pentru anul 2019 cu 2% peste nivelul inregistrat in anul 2018, prin majorarea estimarilor pentru Dobanzi si diminuarea celor pentru Rambursari de credite.

4. Situatia financiara inregistrata in primele 8 luni ale anului curent

Conform executiei bugetare a veniturilor si cheltuielilor inregistrate pana la finele lunii august 2019 (situatie detaliata in Anexa nr. 1), gradul de realizare a **Veniturilor operationale** din total estimari ale anului 2019, este de 37,8%. In acelasi timp, comparativ cu veniturile operationale executate pana in august 2018, se remarca o majorare cu 2,3%.

Veniturile totale s-au diminuat cu 21,5% in august 2019 vs. August 2018, avand in vedere evolutia Veniturilor financiare (-71,5%).

In ceea ce privesc **Cheltuielile totale**, acestea s-au diminuat cu 21,5% comparativ cu nivelul inregistrat la august 2018 si au reprezentat 42,7% din totalul estimarilor pentru anul curent.

Cheltuielile operationale s-au diminuat cu 30,6% comparativ cu cele inregistrate in august 2018 (prin diminuarea platilor pentru Bunuri si servicii si majorarea celor pentru personal) si nu fost efectuate **Cheltuieli de investitii**.

Cheltuielile financiare aferente celor doua facilitati de credit in derulare, acestea s-au diminuat la august 2019 cu 14,8% comparativ cu cele din august 2018, in principal, pe fondul diminuarii platilor inregistrate pentru Rambursari de credite. Cheltuielile financiare realizate pana la finalul lunii august 2019 au reprezentat 54% din totalul estimarilor pentru anul curent.

Previzionat, pe baza conditiilor din contractele de credit in derulare, cheltuielile financiare ale institutiei, in perioada 2019-2023, se prezinta astfel:

RON		2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Cheltuieli financiare - previziune	Principal	205,868.94	3,187,389.59	2,280,868.94	3,155,868.94	3,205,868.94	3,205,868.94	3,415,868.94
	Dobanda	717,104.14	2,263,265.09	2,192,790.83	1,991,092.82	1,848,092.08	1,710,460.31	1,571,627.41
	Comision	123,806.27	279,308.15	288,177.64	272,890.11	254,915.11	217,859.68	218,745.11
	Total	1,046,779.35	5,729,962.83	4,761,837.41	5,419,851.87	5,308,876.13	5,134,188.93	5,206,241.45

Astfel:

- prevederile veniturilor totale (nefiscale) ale anului 2019, conform rectificarii bugetare, in valoare de 16.828 mii RON, din care la august 2019 au fost inregistrate incasari in valoare de 6.358,8 mii RON; pentru ultimele doua trimestre au fost previzionate venituri nefiscale in valoare de 10.970 mii RON;

- prevederile cheltuielilor totale ale anului 2019, conform rectificarii bugetare, in valoare de 16.828 mii RON, din care la august 2019 au fost inregistrate plati in valoare de 6.677,2 mii RON; pentru ultimele doua trimestre ale anului curent au fost prevazute cheltuieli in valoare de 10.970 mii RON, din care Cheltuieli operationale in valoare de 7.555 mii RON;
- tendinta de crestere a Cheltuielilor financiare, ca urmare a majorarii ratelor de capital aferente creditului de la RZB (conform grafic de rambursare).

5. Concluzii

- Incepand cu anul 2018, platile privind serviciul datoriei la angajamentele in sold au crescut considerabil: de la 1.046.779 RON in 2017 la 5.729.963 RON in 2018, ca urmare a inceperii perioadei de rambursare pentru creditul contractat de la Raiffesien Bank. Astfel, anul 2018 a fost incheiat cu un deficit curent de 2.580.426 RON, acoperit din surplusul anilor precedenti.
- Pentru anii urmasori, platile necesare a se realiza pentru acoperirea serviciului datoriei se mentin, nu se diminueaza, iar in contextul in care excedentul cumulat a fost deja utilizat, singura sursa de plata o constituie rezultatul curent.
- In bugetul previzionat al anului 2019 au fost planificate venituri in valoare de 16.828.000 RON, cu 57,8% peste nivelul realizat in anul 2018. Insa, in executia inregistrata la august 2019 comparativ cu august 2018: incasarile sunt doar cu 2,3% mai mari, utilizandu-se totodata si diferenta ramasa din excedentul precedent.
- Desi si nivelul cheltuielilor totale realizate a avut un grad de executie scazut (42,7%) si o reducere cu 21,5% fata de nivelul platilor din anul precedent, concluzionam ca previziunile aferente veniturilor totale pentru anul 2019 corespund unei estimari optimiste (necorelate cu evolutia anilor anteriori), existand posibilitatea ca datoria financiara a institutiei sa poata fi sustinuta doar prin diminuarea consistenta a cheltuielilor operationale.
- Totodata, existenta poprilor pe conturile deschise la Raiffesien Bank, la 16.09.2019 in valoare de 273.697.67 RON reprezinta un risc operational. Acesta situatie persista inca de la inceputul anului, astfel incat a fost si cauza pentru care plati pentru serviciul datoriei s-au realizat din fondul de risc (constituit de imprumutat pentru garantarea creditului) atat in luna martie cat si in luna septembrie. Pentru reintregirea primei plati din fondul de risc mai era necesara o plata conform graficului agreeat.

6. Lista documentelor care au stat la baza întocmirii prezentului raport

- contul de executie bugetara a Adimistratiei Pietelor Sectorul 1 pentru decembrie 2016, decembrie 2017, decembrie 2018; sursa: <http://www.transparenta-bugetara.gov.ro/transparenta-bugetara/index.htm>;
- Bugetul rectificat Adimistratiei Pietelor Sectorul 1 (aprobat prin HCL nr. 144/13.05.2019); sursa: primariasector1.ro;
- Contract de credit nr. 40/20.09.2005, incheiat intre Adimistratiei Pietelor Sectorul 1 si Banca Comerciala Romana S.A.
- Contract de credit nr. 0044/2014, incheiat intre Adimistratiei Pietelor Sectorul 1 si Raiffeisen Bank.

7. Anexe:

- Anexa nr. 1 – Administratia Pietelor Sector 1 – Raport detaliat la nivel de institutie;
- Anexa nr. 2 - Administratia Pietelor Sector 1 – sold credite si estimari plati – situatie la 31 august 2019.

8. Disclaimer

Structura propusa, precum si concluziile si recomandările prezentate in cadrul acestui raport, se bazeaza strict pe informatiile puse la dispozitie de catre reprezentantii Sectorului 4, orice modificari sau completari ulterioare urmand sa atraga dupa sine o re-evaluare a situatiei existente, precum si actualizarea prezentului raport.

TUD garanteaza ca in realizarea acestui raport s-au folosit metode si tehnici adecvate, in conformitate cu prevederile legale in vigoare in Romania. Totusi, prin aceasta garantie, TUD nu va fi responsabil pentru nicio pierdere (de profit, afacere, venituri sau de orice alta natura), niciun prejudiciu (direct sau indirect), nici o pierdere de venituri anticipate rezultate in urma folosirii informatiilor din acest raport. TUD nu va fi responsabil pentru eventuale cresteri ale costurilor sustinute de client si/sau de catre angajati ai acestuia sau agenti aparuti, direct sau indirect, ca rezultat al acestui raport sau al oricarei erori sau oricarui defect al acestui raport.

Prezentul raport nu are valoarea de garantie cu privire la oportunitatea, avantajele sau dezavantajele, profitul ori riscurile pe care le-ar putea aduce prezenta tranzactie.

TUD nu garanteaza sub nici o forma adeverirea previziunilor privind viitoarele tendinte si evolutia evenimentelor, realizate in baza pe informatiilor cunoscute de catre TUD la data acestei publicatii si valabile intr-un orizont limitat de timp.

Formatul si structura acestui raport reprezinta drepturi de proprietate intelectuala TUD si nu pot fi multiplicare, copiate sau altfel folosite in scopuri comerciale sau in orice alte scopuri, diferite de cel mentionat.

TUD Investment Consulting S.R.L
Mihai Tudorancea,

Director general



UJD - dr. Ionescu este profesor de medicina
cu o înaltă calificare

	Aug-19	Sep-19	Oct-19	Nov-19	Dec-19	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Garanție BCR 3,6 mil RON	5,191	5,191	5,023	108,125	5,023	289,085	259,492	249,152	238,966	228,780	218,636	105,042					
Principal				102,934		205,869	205,869	205,869	205,869	205,869	205,869	102,935					
Dobanda (Robor 6M+1,50%)	5,191	5,191	5,023	5,191	5,023	63,196	53,623	43,283	33,097	22,911	12,767	2,107					
Comision																	
Sold (maturitate mai 2025)	1,235,214	1,235,214	1,235,214	1,132,279	1,132,279	1,132,279	926,410	720,541	514,672	308,804	102,935						
Garanție RZB 56,2 mil RON	405,637	397,969	389,248	393,945	387,652	4,492,772	5,160,360	5,059,724	4,914,278	4,977,461	5,203,821	5,564,195	6,488,519	6,327,128	6,067,106	5,803,523	5,542,571
Principal	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000	2,075,000	2,950,000	3,000,000	3,000,000	3,210,000	3,600,000	4,150,000	5,300,000	5,400,000	5,400,000	5,400,000	5,400,851
Dobanda (Robor 1M+1,45%)	181,732	174,163	165,543	170,339	164,146	2,129,595	1,937,470	1,804,809	1,677,363	1,548,716	1,405,816	1,239,165	1,041,414	812,372	584,751	353,567	124,165
Comision	23,905	23,805	23,705	23,605	23,505	288,178	272,890	254,915	236,915	218,745	198,005	175,030	147,105	114,755	82,355	49,955	17,555
Sold (maturitate decembrie 2030)	47,610,851	47,410,851	47,210,851	47,010,851	46,810,851	46,810,851	43,860,851	40,860,851	37,860,851	34,650,851	31,050,851	26,900,851	21,600,851	16,200,851	10,800,851	5,400,851	-
Total datorie financiară	410,828	403,159	394,272	502,070	392,675	4,761,837	5,419,852	5,308,876	5,153,244	5,206,241	5,422,458	5,669,237	6,488,519	6,327,128	6,067,106	5,803,523	5,542,571
Principal	200,000	200,000	200,000	302,934	200,000	2,280,869	3,155,869	3,205,869	3,205,869	3,415,869	3,805,869	4,252,935	5,300,000	5,400,000	5,400,000	5,400,000	5,400,851
Dobanda	186,923	179,354	170,566	175,530	169,169	2,192,791	1,991,093	1,848,092	1,710,460	1,571,627	1,418,583	1,241,272	1,041,414	812,372	584,751	353,567	124,165
Comision	23,905	23,805	23,705	23,605	23,505	288,178	272,890	254,915	236,915	218,745	198,005	175,030	147,105	114,755	82,355	49,955	17,555
Total sold	48,846,065	48,646,065	48,446,065	48,143,130	47,943,130	47,943,130	44,787,261	41,581,392	38,375,523	34,959,654	31,153,786	26,900,851	21,600,851	16,200,851	10,800,851	5,400,851	-

Credit BCR nr. 40/20.09.2005: conform prevederilor contractuale de la Cap. VIII, Comisioane, punct 7.1: se percepe comision unic de rambursare anticipată de 0,75% din suma rambursată în avans în cadrul perioadei de rambursare.
Credit RZB nr. 0044/2014: conform prevederilor contractuale de la Cap. 12, Comisioane și alte costuri, pct. 12.4: împrumutul nu va plăti băncii comision de plată anticipată.