

42-09/

**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**  
**- PROIECT -**

**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 nr. G/743/28.03.2020 și Raportul de specialitate nr. G/7424/28.02.2020 al Direcției Management Economic din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;

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;

Luând în considerare 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;

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;

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

Cu respectarea prevederilor Ordonanței de Urgență 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;

Ținând seama de 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;

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;

Văzând Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 72/31.03.2005 privind contractarea unui împrumut pentru investiții de către Administrația Piețelor Sector 1, respectiv Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 73/31.03.2005 privind garantarea de către Consiliul Local al Sectorului 1 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;

Ținând seama de Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 102/25.07.2013 privind aprobarea contractării directe a unei finanțări rambursabile interne și/sau externe 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 Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 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 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;

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 Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr.186/2008;

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

## **CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1**

### **HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** - Se aprobă preluarea prin novație sau orice altă modalitate legală, de către Sectorul 1 al Municipiului București, a obligației de rambursare a soldului total de 47.493.130,25 lei (la 28.02.2020) aferent creditelor de investiții ale Administrației Piețelor Sector 1 București, după obținerea tuturor avizelor legale, facilități de împrumut care au fost acordate de către:

a) Banca Comercială Română S.A. în baza contractului de credit nr. 40/20.09.2005 cu actele adiționale ulterioare, sold la data de 28.02.2020 în sumă de 1.132.279,30 lei, la care se adaugă dobânzile aferente, dobânzile majorate, costurile și spezele aferente, de la data încheierii contractului de novație sau a oricărui alt contract legal, până la rambursarea integrală a datoriilor către Banca Comercială Română S.A.;

b) Raiffeisen Bank S.A. în baza contractului de credit nr. 0044/17.09.2014 cu actele adiționale ulterioare, sold la data de 28.02.2020 în sumă de 46.360.850,95 lei, la care se adaugă dobânzile aferente, dobânzile majorate, costurile și spezele aferente, de la data încheierii contractului de novație sau a oricărui alt contract legal, până la rambursarea integrală a datoriilor către Raiffeisen Bank S.A..”

**Art. 2.** - (1) Se aprobă ca Sectorul 1 al Municipiului București să încheie cu Banca Comercială Română S.A. și cu Administrația Piețelor Sector 1 București un contract de novație sau orice alt contract legal, inclusiv în formă autentică dacă va fi cazul, după obținerea tuturor avizelor legale.

(2) Se aprobă ca Sectorul 1 al Municipiului București să încheie cu Raiffeisen Bank S.A. și cu Administrația Piețelor Sector 1 București, un contract de novație sau orice alt contract legal, inclusiv în formă autentică dacă va fi cazul, după obținerea tuturor avizelor legale.

**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 împuternicește (mandatează) Directorul General al Administrației Piețelor Sector 1 să semneze cu Banca Comercială Română SA și Raiffeisen Bank SA, în numele și pe seama Administrației Piețelor Sector 1, 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. 6.** - 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. 7.** - 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. 8. - (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 Împrumutorilor 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. 9. - (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. 10. -** 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.


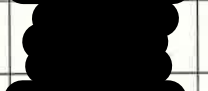


**Art. 11. - (1)** Primarul Sectorului 1, Direcția Management Economic și Administrația Piețelor Sector 1 București vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(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,  
cu modificările și completările ulterioare**

**SECRETAR GENERAL,  
Daniela Nicoleta Cefalan**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Maria-Magdalena EFTIMIE	Director Executiv		Avizat	28.02.2020
Mihaela-Daniela BUCUR	Director Executiv Adj.		Verificat	28.02.2020
Maria Ionescu	Sef Serviciu		Verificat	28.02.2020
Alina Pascu	Consilier superior		Întocmit	28.02.2020



Nr. G 743/28.02.2020

## 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 două împrumuturi fac parte integrantă din bugetul unității administrativ teritoriale;
- APS 1 este o instituție care se autofinanțează, iar menținerea piețelor aflate în administrarea sa la nivelul normelor legale și de siguranță, este îngreunată în prezent raportat la resursele necesare achitării obligațiilor existente;
- existența popririilor 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 restanțe 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 novatie a datoriei Administrației Piețelor Sector 1 București față de Banca Comercială Română S.A. și Raiffeisen





Bank S.A., sold cumulat la data de 28.02.2020 în valoare de 47.493.130,25 lei, la care se adaugă dobânzile aferente, dobânzile majorate, costurile și spezele aferente, de la data încheierii contractelor de novatie 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 47.493.130,25 lei (la 28.02.2020) 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 28.02.2020 în sumă de 1.132.279,30 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 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 28.02.2020 în sumă de 46.360.850,95 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 integrală 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 scama 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.

Se împuternicește (mandatează) Directorul General al Administrației Piețelor Sector 1 București să semneze cu Banca Comercială Română SA și Raiffeisen Bank SA, în numele și pe seama Administrației Piețelor Sector 1 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 novăție 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 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 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.

#### **1.7 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 însă 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;





# MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTORUL 1

www.primariasector1.ro

**PRIMAR**

- 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 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 legătură cu încheierea și punerea în executare a respectivelor contracte de novație sau orice alte contracte legale.

Se împuternicește (mandatează) Directorul General al Administrației Piețelor Sector 1 București să semneze cu Banca Comercială Română SA și Raiffeisen Bank SA, în numele și pe seama Administrației Piețelor Sector 1 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 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 cu Banca Comercială Română S.A. și Raiffeisen Bank S.A.*

**PRIMAR**  
**DANIEL TUDORACHE**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Maria-Magdalena EFTIMIE	Director Executiv	[Redacted Signature]	Avizat	28.02.2020
Mihaela-Daniela BUCUR	Director Executiv Adj.	[Redacted Signature]	Verificat	28.02.2020
Maria Ionescu	Sef Serviciu	[Redacted Signature]	Verificat	28.02.2020
Alina Pascu	Consilier superior	[Redacted Signature]	Întocmit	28.02.2020





Nr. G. 742/28-02.2020

## 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 28.02.2020 este în suma de 1.132.279,30 RON**, scadența finală fiind **31.05.2025**. Costul estimat rămas de plată până la scadența finală (perioada martie 2020 – mai 2025) este în sumă de **148.867,21 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 28.02.2020 este în sumă de 46.360.850,95 RON, scadența finală fiind 31.12.2030. Costul estimat rămas de plată pâna la scadența finală (perioada martie 2020 – decembrie 2030) este în sumă de 14.787.026,97 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

Prin adresa Administrației Piețelor Sector 1 nr. 154/26.02.2020, înregistrată la Registratura Sectorului 1 sub nr. 10265/26.02.2020, reprezentanții APS 1 aduc la cunoștința Direcției Management Economic faptul că entitatea nu deține resursele financiare necesare pentru a acoperi obligațiile ce decurg din împrumuturile pe care aceasta le are în derulare, mai mult decât atât, condițiile din piețele aflate în administrarea APS 1 conduc la rezilierea contractelor de către comercianți și, pe cale de consecință, la imposibilitatea achitării obligațiilor ce decurg din activitatea curentă a APS 1.

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 28.02.2020 valoarea estimată de 62.429.024,43 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:

- mii RON -										
mar – dec 2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
4.689	5.436	5.271	5.316	5.522	5.758	6.563	6.385	6.109	5.829	5.551





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 8,28% în anul 2020.

#### 1.4 Schimbările preconizate

Începând cu anul 2018, plățile privind serviciul datoriei la angajamentele în sold au crescut considerabil, ca urmare a începerii perioadei de rambursare pentru creditul contractat de la Raiffesien Bank: de la 1.046.779 RON în 2017 la 5.729.963 RON în 2018, iar în 2019 au fost de 4.770.024 RON. Astfel, anul 2018 a fost încheiat cu un deficit curent de 2.580.426 RON, acoperit din surplusul anilor precedenți.

În anul 2019, platile privind serviciul datoriei au fost partial acoperite din utilizari din Fondul de risc, respectiv un total de 979.371,27 RON:

1. Plata efectuată în 29.03.2019, în valoare de 191.563,42 lei, respectiv 135.000 lei pentru acoperire rata principal și 56.563,42 lei pentru acoperire dobândă.
2. Plata din 06.09.2019, în valoare de 397.571,81 lei, reprezintă 200.000 lei - rata principal, 173.766,38 lei acoperire parțială dobândă și 23.805,43 lei - comision.
3. Plata efectuată în 08.10.2019, în valoare de 390.236,04 lei, reprezintă obligațiile de plată de la pct.17, respectiv 200.000 lei - principal, 166.530,61 lei acoperire parțială dobândă și 23.705,43 lei - comision.

Au fost încheiate Acorduri de recuperare prin care garantatul se obligă să plătească garantului, pentru reintregirea fondului de risc, suma utilizată, respectiv: nr. 460/04.04.2019 (nr. APS 1183/01.01.2019); nr. 3384/23.09.2019 (nr. APS 1 950/25.09.2019) și nr. 3455/30.09.2019 (nr. APS 1 991/09.10.2019). Până la 31.01.2020, suma recuperată din utilizarea Fondului de risc este de 257.825,39 RON.

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 2020 au fost planificate venituri în valoare de 9.912.000 RON, respectiv apropiată de nivelul realizat al anului 2019. Platile previzionate depășesc cu 691.361 RON veniturile estimate în contextul în care pentru platile privind serviciul datoriei sunt prevăzute la nivelul de 950.000 RON, respectiv 16,6% din nivelul total necesar, calculat în conformitate cu contractele de finanțare asumate.

Totodată, existența popririlor pe conturile deschise la Raiffesen Bank, la 16.09.2019 în valoare de 273.697,67 RON reprezintă un risc operațional. Această situație persistă încă de la începutul anului 2019, 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), **în lunile martie, septembrie și octombrie**. 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 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 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.**

Totusi, în situația în care nu se vor prelua aceste credite, Sectorul 1 al Municipiului București, având calitatea de garant, va ajunge în situația de a apărea ca rău platnic în Centrala Riscului de Credit (CRC), putând fi executat silit în condițiile imposibilității achitării celor 2 credite de către Administrația Piețelor Sector 1 București.





**Pentru acest motiv considerăm imperios necesară preluarea creditelor de către Sectorul 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 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 caror semnare poate deveni necesară în legătură cu încheierea și punerea în executare a respectivelor contracte de novație sau orice alte contracte legale.

Se împuternicește (mandatează) Directorul General al Administrației Piețelor Sector 1 București să semneze cu Banca Comercială Română SA și Raiffeisen Bank SA, în numele și pe seama Administrației Piețelor Sector 1 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 caror semnare poate deveni necesară în legătură cu încheierea și punerea în executare a respectivelor contracte de novație 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 credit și estimări plăți la 28.02.2020





Anexa nr.2 – Adresa nr.922/15.10.2019, transmisă Consiliului Local Sector 1 de către Administrația Piețelor Sector 1.

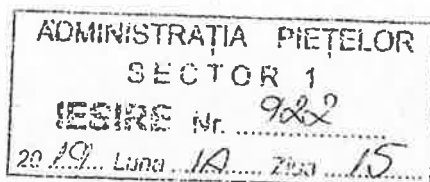
- Adresa nr. 154/26.02.2020, transmisă Consiliului Local Sector 1 de către Administrația Piețelor Sector 1.

Directia Management Economic,  
Director Executiv,  
**MARIA-MAGDALENA EFTIMIE**

Directia Management Economic  
Director Executiv Adjunct  
**MIHAELA-DANIELA BUCUR**

Întocmit	Funcția	Semnătura	Avizat Sef Serviciu	Data
Alina Pascu	Consilier Superior		Maria Ionescu	26.02.2020

[illegible]



**CONSILIUL LOCAL SECTOR 1**  
**ADMINISTRATIA PIETELOR SECTOR 1**

Str.Luncani Nr.5 Sector 1 Bucuresti;tel.0213171463;0213171464;fax.0213171462  
Cod fiscal 3592934;Cont nr.RO33TREZ70121F335000XXXXTreze.Sect.1

**CATRE ,**  
**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1**

Subscrisa Administratia Pietelor Sector 1, cu sediul in Bucuresti, Str.Luncani, Nr.5, Sector 1, reprezentata legal prin Director General Luiza Aurelia MARTESCU, institutie finantata integral din venituri proprii, va supune atentiei urmatoarele:

1.Previzionarea bugetului pe anul 2019 s-a efectuat conform Legii nr.273 si O.G.63/2010 art.13 al.7 "In situatia in care gradul de realizare a veniturilor proprii programate in bugetele prevazute la art.1 alin.2 in ultimii 2 ani este mai mic de 97%pe fiecare an, ordonatorii de credite fundamenteaza veniturile proprii pentru anul curent cel mult la nivelul realizarilor din anul precedent."Astfel, in anul 2018 Administratia Pietelor Sector 1 a avut incasari realizate la nivelul sumei de 10.667.010 lei, iar bugetul initial pe anul 2019 a fost de 11.507.000 lei (10.667.010 lei incasari din anul 2018 +840.000 lei excedentul anului 2018).

2.Va atasam alaturat bilantul si balanta analitica la data de 30.09.2019.

3.In luna mai la rectificare, am majorat bugetul cu suma de 6.161.000 lei, deoarece am dat drumul la Complexul Multifunctional Piata Mures, urmand in urma licitatiilor sa incasam venituri de pe o suprafata de 14.058,35 mp.

In momentul de fata veniturile obtinute din Piata agro-alimentara Mures (Complex Multifunctional) nu sunt pe masura planului facut de catre institutia noastra, deoarece:

- etajul 2 al imobilului este dat in folosinta gratuita in urma H.C.L.S.1 nr.260/28.08.2019 catre Directia de Utilitati Publice, Salubritate si Protectia



Mediului din subordinea Consiliului Local Sector 1 in suprafata de 1.471,70 mp + 470 mp terasa,

- Contractul de Comodat incheiat cu Sectorul 1 al Municipiului Bucuresti (Compartimentului Evidenta Electorala), avand la baza adresa nr.136/19.03.2019 a Municipiului Bucuresti Sector 1, in suprafata de 370 mp,

- parcare subterana in suprafata de 5.393,30 mp care este folosita in totalitate de catre cele 2 companii si riverani, parcare data in folosinta gratuita.

In concluzie toata suprafata data in mod gratuit reprezinta 54,81% din total suprafata desfasurata.

Astfel veniturile obtinute din Piata agro-alimentara Mures (Complex Multifunctional) nu acopera cheltuielile privind utilitatile, mentenanta si intretinere sisteme electrice, sisteme de securitate si ascensoare, servicii paza si curatenie din aceasta piata, precum si ratele si dobanzile aferente imprumutului contractat cu Raiffeisen Bank.

In aceasta situatie toata planurile si strategiile institutiei noastre nu mai coincid cu cele initiale.

Cu stima,

DIRECTOR GENERAL ,

Luiza Aurelia MARTESCU

[Redacted signature]



SEF SERV. FINANC-CONTABILITATE,

Stanila Marilena

[Redacted signature]

	Mar-20	Apr-20	May-20	Jun-20	Jul-20	Aug-20	Sep-20	Oct-20	Nov-20	Dec-20	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	TOTAL mar 2020- MATURITATE CREDIT
<b>Garanție BCR 3.5 mil RON</b>	4	4	107	4	4	4	4	4	4	4	247	237	227	218	105						1,281
Principal			103						103		206	206	206	206	103						1,132
Dobanda (Robor 6M+1.50%)	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	41	31	22	12	2						149
Comision																					
<b>Sold (maturitate mai 2025)</b>	1,132	1,132	1,029	1,029	1,029	1,029	1,029	1,029	926	926	721	515	309	103	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	
<b>Garanție RZB 56.2 mil RON</b>	441	451	445	449	442	447	446	439	444	437	5,189	5,034	5,088	5,304	5,653	6,563	6,385	6,109	5,829	5,551	61,148
Principal	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	3,000	3,000	3,210	3,600	4,150	5,300	5,400	5,400	5,400	5,401	46,361
Dobanda (Robor 1M+1.45%)	168	178	172	176	170	174	173	167	172	165	1,934	1,797	1,660	1,506	1,328	1,116	871	627	379	133	13,066
Comision*	23	23	23	23	23	23	23	22	22	22	255	237	219	198	175	147	115	82	50	18	1,722
<b>Sold (maturitate decembrie 2030)</b>	46,111	45,861	45,611	45,361	45,111	44,861	44,611	44,361	44,111	43,861	40,861	37,861	34,851	31,051	26,901	21,601	16,201	10,801	5,401	0	0
<b>Total datorate financiar</b>	445	456	552	454	446	451	450	443	551	441	5,436	5,271	5,316	5,522	5,758	6,563	6,385	6,109	5,829	5,551	62,429
Principal	250	250	353	250	250	250	250	250	353	250	3,206	3,206	3,416	3,806	4,253	5,300	5,400	5,400	5,400	5,401	47,493
Dobanda	172	183	176	181	174	178	178	171	176	169	1,975	1,829	1,681	1,518	1,330	1,116	871	627	379	133	13,214
Comision	23	23	23	23	23	23	23	22	22	22	255	237	219	198	175	147	115	82	50	18	1,722
<b>Total sold</b>	47,243	46,993	46,640	46,390	46,140	45,890	45,640	45,390	45,037	44,787	41,531	38,376	34,950	31,154	26,901	21,601	16,201	10,801	5,401	(0)	

Credit BCR nr. 40/20.09.2005: conform prevederilor contractuale de la Cap. VIII, Comisiunea, 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, Comisiunea și alte costuri, pct. 12.4: Imprumutul nu va plăti băncii comision de plată anticipată.

Pentru credit BCR s-a utilizat ROBOR 6M 3.09%; următoarea dată de modificare a cotei ROBOR 6M este în 31.05.2020 (conform condițiilor contractuale);  
Pentru credit RZB s-a utilizat ROBOR 1M 3.04%; indicele ROBOR 1M se actualizează lunar, în data de 20 a lunii (conform condițiilor contractuale).

\*)) Pentru



**Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ**

Nr. M/38V 28.02.2020

**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 Ordonanței Guvernului 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).

Administrația Pietelor 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 Pietelor 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 Raifessen 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.

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 novatie 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 novatie 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 doua 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.

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.

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, 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 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.



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 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 legătură cu încheierea și punerea în executare a respectivelor contracte de novație sau orice alte contracte legale.

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 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.

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. 1609 și următoarele din Codul civil, referitoare la contracte sau convenții;
- 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;
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr 64/2007 privind datoria publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 9/2007 privind constituirea, componenta și funcționarea Comisiei de autorizare a împrumuturilor locale, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 3 pct. 1 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- 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, virarilor de credite și modului de utilizare a rezervei bugetare și privind aprobarea contului de încheiere a exercitiului bugetar;
- 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;
- 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 contractarii directe a unei finantari rambursabile interne/externe contractata de catre Administratia Pietelor Sector 1, de la banci comerciale sau institutii de credit, in valoare de 12.636,28 mii euro sau contravaloarea in lei pentru finantarea obiectivului de investitii „Construire Complex comercial multifunctional Piata Agroalimentara Mures”;

-H.C.L. nr. 103/25.07.2013 privind aprobarea garantarii de catre Sectorul 1 al Municipiului Bucuresti a unei finantari rambursabile interne/externe contractata de catre Administratia Pietelor Sector 1, de la banci comerciale sau institutii de credit, in valoare de 12.636,28 mii euro sau contravaloarea in lei pentru finantarea obiectivului de investitii „Construire Complex comercial multifunctional Piata Agroalimentara Mures”, cu modificarile si completarile ulterioare, in baza careia Administratia Pietelor Sector 1 a contractat de la Raiffeisen Bank S.A. un imprumut in suma de 56.231.460 lei in baza contractului de credit nr. 0044/17.09.2014 cu actele aditionale ulterioare, garantat de Sectorul 1 al Municipiului Bucuresti;

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 Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr.186/2008;

-art.5 lit. cc), art. 139 alin. (3) lit. b), art. 166 alin. (2) lit. d) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență 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 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. , se supune spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al Sectorului 1.

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/avizat	Data
MOJA BEATRICE FLORENTINA	Șef Serviciu Legislație Avizare Contracte	[Redacted Signature]	Avizat	28.02.2020
Marineci Alina Ramona	Consilier juridic	[Redacted Signature]	Avizat	28.02.2020
Dina Adriana	Consilier juridic	[Redacted Signature]	Avizat	28.02.2020
Moja Beatrice Florentina	Întocmit,	[Redacted Signature]	Întocmit	28.02.2020







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

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

**Februarie 2020**

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

Perioada de referinta Istoric 2016-2019; Executie bugetara la decembrie 2019; Previziuni 2020;

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.

  
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 421/23.12.2019 .....	6
4. Situatiia financiara inregistrata in anul 2019 .....	7
5. Prevederi bugetare initiale pentru anul 2020.....	7
6. Concluzii .....	8
7. Lista documentelor care au stat la baza intocmirii prezentului raport .....	9
8. Anexe: .....	9
9. 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 pieti si, in baza contractelor de concesiune, asociere un numar de alte 3 pieti.
- 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 421/23.12.2019**

#### **3.1 Prevederi Venituri**

Prin bugetul rectificat la 23.12.2019, 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 17.668.000 RON, dar si utilizari din rezerve in valoare de 840.000 lei.

**Cheltuielile operationale** au fost prevazute la un nivel cu 53,4% peste nivelul platilor efectuate in 2018, avand in vedere ca au fost estimate:

- cheltuieli de personal cu 11,4% mai mari pentru anul 2019;
- cheltuieli cu bunuri si servicii cu 48,3% 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% sub nivelul inregistrat in anul 2018, prin majorarea estimarilor pentru Dobanzi si diminuarea celor pentru Rambursari de credite.

#### 4. Situatia financiara inregistrata in anul 2019

Conform executiei bugetare a veniturilor si cheltuielilor inregistrate pana la finele anului 2019 (situatie detaliata in Anexa nr. 1), gradul de realizare a **Veniturilor operationale** din total estimari ale anului 2019, este de 58,9%. In acelasi timp, comparativ cu veniturile operationale executate in 2018, se remarca o diminuare cu 7%, regasita si in variatia **Veniturile totale**.

In ceea ce privesc **Cheltuielile totale**, acestea s-au diminuat cu 24,1% comparativ cu nivelul inregistrat in 2018 si au reprezentat 56,9% din totalul estimarilor pentru anul curent.

**Cheltuielile operationale** s-au diminuat cu 21,2% comparativ cu cele inregistrate in 2018 (prin diminuarea platilor pentru Bunuri si servicii si majorarea celor pentru personal) si efectuarea unor **Cheltuieli de investitii** cu 16,5% peste nivelul anului anterior.

**Cheltuielile financiare** aferente celor doua facilitati de credit in derulare, acestea s-au diminuat in 2019 cu 28% comparativ cu cele din 2018, in principal, pe fondul diminuarii platilor inregistrate pentru Rambursari de credite. Cheltuielile financiare realizate pana la finalul anului 2019 au reprezentat 72,9% din totalul estimarilor pentru anul curent.

**Pe baza conditiilor din contractele de credit in derulare, cheltuielile financiare ale institutiei, in perioada 2017-2023, se prezinta astfel:**

RON		2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Cheltuieli financiare - previziune	Principal	205,868.94	3,187,389.59	2,280,888.94	3,155,908.94	3,205,908.94	3,205,908.94	3,415,908.94
	Dobanda	717,104.14	2,263,265.09	2,201,057.62	2,300,027.53	2,176,516.76	2,015,515.83	1,853,095.89
	Comision	123,806.27	279,308.15	288,077.66	272,890.11	254,915.11	217,859.68	218,745.11
	<b>Total</b>	<b>1,046,779.35</b>	<b>5,729,962.83</b>	<b>4,770,024.22</b>	<b>5,728,826.58</b>	<b>5,637,340.81</b>	<b>5,439,284.45</b>	<b>5,487,749.93</b>

#### 5. Prevederi bugetare initiale pentru anul 2020

Comparativ cu nivelul realizat in 2019, pentru anul 2020 sunt prevazute:

- Venituri: la acelasi nivel;
- Cheltuieli totale: mai mari cu 5,4%; variatiile sunt regasite astfel:
  - o Cheltuieli de personal +45%;
  - o Cheltuieli cu bunuri si servicii +72%, in sa cu 4,3% peste nivelul realizat in anul 2018;
  - o Cheltuieli financiare -76%;
  - o Cheltuieli de investitii preconizate la valoarea de 6.000 RON.

Rezultatul exercitiului este estimat la un nivel negativ 691.361 RON, acoperit prin utilizarea integrala a excedentului cumulat.

## 6. 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 2020 au fost planificate venituri la nivelul celor incasate in anul 2019, insa, cheltuielile financiare sunt subdimensionate (la nivelul de doar 16,6% din necesarul de acoperit conform angajamentelor contractuale), in timp ce, cheltuielile operationale se situeaza cu 48% peste platile anului 2019, respectiv cu 17,3% peste platile realizate in 2018.
- Totodata, existenta poprilor pe conturile deschise la Raiffessen 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, in valoare totala de 979.371,27 RON:
  1. Plata efectuata in 29.03.2019, in valoare de 191.563,42 lei, respectiv 135.000 lei pentru acoperire rata principal si 56.563,42 lei pentru acoperire dobanda.
  2. Plata din 06.09.2019, in valoare de 397.571,81 lei, reprezinta 200.000 lei - rata principal, 173.766,38 lei acoperire partiala dobanda si 23.805,43 lei - comision.
  3. Plata efectuata in 08.10.2019, in valoare de 390.236,04 lei, reprezinta obligatiile de plata de la pct.17, respectiv 200.000 lei - principal, 166.530,61 lei acoperire partiala dobanda si 23.705,43 lei - comision.

Au fost incheiate Acorduri de recuperare prin care garantatul se obliga sa plateasca garantului, pentru reintregirea fondului de risc, suma utilizata, respectiv: nr. 460/04.04.2019 (nr. APS 1183/01.01.2019); nr. 3384/23.09.2019 (nr. APS 1 950/25.09.2019) si nr. 3455/30.09.2019 (nr. APS 1 991/09.10.2019). Pana la 31.01.2020, suma recuperata din utilizarea Fondului de risc este de 257.825,39 RON.

**7. Lista documentelor care au stat la baza intocmirii prezentului raport**

- contul de executie bugetara a Administratiei Pietelor Sectorul 1 pentru decembrie 2016, decembrie 2017, decembrie 2018; decembrie 2019; sursa: <http://www.transparenta-bugetara.gov.ro/transparenta-bugetara/index.htm>;
- Bugetul rectificat Adimistratiei Pietelor Sectorul 1 (aprobat prin HCL nr. 4214/23.12.2019); sursa: primariasector1.ro;
- Bugetul initial pentru anul 2020 - Proiectul bugetului general centralizat al subdiviziunii administrativ-teritoriale Sectorul 1 al Municipiului Bucuresti; 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.

**8. 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 28.02.2020.



**9. 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 1, 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**