

K2-133/07.04.2020

**MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
- PROIECT -****CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1****HOTĂRÂRE**

***privind modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 217/11.12.2014 privind aprobarea convenției de garantare a unui împrumut garantat de către Sectorul 1 al Municipiului București pentru Administrația Piețelor Sector 1, precum și pentru constituirea fondului de risc aferent acestui împrumut***

Văzând Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 1 nr. 1284/07.04.2020 și Raportul de specialitate nr. G/1283/07.04.2020 al Direcției Management Economic din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare prevederile art. 64 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

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

În temeiul Hotărârii 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 dispozițiilor Hotărârii 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” cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 217/11.12.2014 privind aprobarea convenției de garantare a unui împrumut garantat de către Sectorul 1 al Municipiului București pentru Administrația Piețelor Sector 1, precum și pentru constituirea fondului de risc aferent acestui împrumut;

În temeiul prevederilor art. 5 lit. cc), art. 139 alin. (3) lit. h), 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. I

Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 217/11.12.2014 privind aprobarea convenției de garantare a unui împrumut garantat de către Sectorul 1 al Municipiului București pentru Administrația Piețelor Sector 1, precum și pentru constituirea fondului de risc aferent acestui împrumut, se modifică și se completează după cum urmează:

1. Articolul 1 se modifică și va avea următorul cuprins:

" **Art. 1. (1)** Se aprobă majorarea comisionului de risc de la 1,55% la 10%, reprezentând un fond de risc în sumă de 5.623.146 lei.

(2) Constituirea fondului de risc până la concurența a 10%, în sumă de 4.751.558 lei se asigură prin completare din surse de la bugetul local."

2. Alineatul (3) al articolului 2, se modifică și va avea următorul cuprins:

"**Art. 2. (3)** Se împuternicește Primarul Sectorului 1 al Municipiului București, să semneze, în numele și pe seama Garantului - Sectorul 1 al Municipiului București, Actul adițional la Convenția de garantare, conform Anexei 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre."

**Art. II.** Celelalte prevederi ale Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 217/11.12.2014 rămân nemodificate.

**Art. III. - (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

*cu modificări*

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Maria-Magdalena EFTIMIE	Director Executiv		Avizat	07.04.2020
Mihaela-Daniela BUCUR	Director Executiv Adj.		Verificat	07.04.2020
Maria Ionescu	Sef Serviciu		Verificat	07.04.2020
Alina Pascu	Consilier superior		Întocmit	07.04.2020

## ACT ADIȚIONAL nr. ....../.....

La Convenția de garantare de către Sectorul al Municipiului București a unui împrumut contractat de către  
Administrația Piețelor Sector 1 în valoare de 56.231.460 lei

**PĂRȚILE CONTRACTANTE**

**SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI** cu sediul administrativ în București, Bd. Banu Manta, nr.9, sector 1, www.primariasector1.ro, tel.+40-21.222.01.09, fax:+40-212220306, e-mail: registratura@primarias1.ro, identificată cu CIF: RO 4505359, reprezentată legal prin Primarul Sectorului 1 al Municipiului București, Daniel Tudorache, în calitate de GARANT,

și

**ADMINISTRAȚIA PIEȚELOR SECTOR 1** cu sediul social în București, str. Luncani nr. 5, având CIF 3592934, reprezentată legal prin Director General, doamna LUIZA MĂRTESCU, în calitate de GARANTAT,

au convenit încheierea prezentului act adițional:

În temeiul art. 6.1. din *Convenția de garantare de către Sectorul al Municipiului București a unui împrumut contractat de către Administrația Piețelor Sector 1*, părțile au convenit modificarea și completarea următoarelor clauze contractuale:

I. Articolul 3, pct. 3.1. și pct. 3.2., se modifică și vor avea următorul cuprins:

*"Pct. 3.1. Comisionul de risc în cuantum de 10% din valoarea totală a creditului în suma de 56.231.460 lei, reprezentând suma de 5.623.146 lei, va fi constituit prin plata directă a Garantatului la un nivel de 1,55% din valoarea totală a creditului, reprezentând suma de 871.588 lei și 8,45% din valoarea totală a creditului, reprezentând suma de 4.751.558 lei, prin completare de la bugetul local de către Garant.*

*Pct. 3.2. Suma de 4.751.558 lei completată de la bugetul local va fi achitată de Garantat în 36 rate lunare după cum urmează: 35 rate lunare egale în valoare de 131.987 lei și rata lunară 36 în valoare de 132.013 lei, în contul IBAN RO24TREZ7015058XXX015838 deschis la Trezoreria Statului Sector 1, începând cu data de 25.01.2021."*

Toate celelalte prevederi contractuale rămân nemodificate.

Prezentul act adițional s-a încheiat în data ..... în ..... exemplare cu aceeași valoare juridică, câte ..... pentru fiecare parte.

GARANT,  
SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

PRIMAR  
DANIEL TUDORACHE

DIRECȚIA MANAGEMENT ECONOMIC  
DIRECTOR,  
EFTIMIE MARIA MAGDALENA

DIRECȚIA JURIDICĂ, LEGISLAȚIE, CONTENCIOS ADMINISTRATIV  
DIRECTOR EXECUTIV,  
FEURDEAN CRISTINA CORNELIA

CFPP,

GARANTAT,

ADMINISTRAȚIA PIEȚELOR SECTOR 1  
DIRECTOR GENERAL  
LUIZA MĂRTESCU



MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
**SECTORUL 1**  
www.primariasector1.ro

**PRIMAR**

Nr. 1284/07.04.2020

## REFERAT DE APROBARE

**privind completarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 217/11.12.2014 privind aprobarea convenției de garantare a unui împrumut garantat de către Sectorul 1 al Municipiului București pentru Administrația Piețelor Sector 1, precum și pentru constituirea fondului de risc aferent acestui împrumut**

### 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 unui credit de la Raiffeisen Bank 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. Contractul a avut ca obiectiv finanțarea de „Lucrări de investiții de interes public local, respectiv Edificarea construcției Complex Multifuncțional Piața Agroalimentară Mureș”.

Prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 217/11.12.2014 privind aprobarea convenției de garantare a unui împrumut garantat de către Sectorul 1 al Municipiului București pentru Administrația Piețelor Sector 1, precum și pentru constituirea fondului de risc aferent acestui împrumut, Consiliul Local Sector 1 a aprobat constituirea unui fond de risc de 1,55% din valoarea împrumutului, reprezentând 871.588 lei.

Astfel a fost semnată Convenția de garantare de către Sectorul 1 al Municipiului București a unui împrumut contractat de către Administrația Piețelor Sector 1 în valoare de 56.231.460 lei înregistrată la Sectorul 1 cu nr. 772/13.01.2015 și la Administrația Piețelor Sector 1 cu nr. 32/13.01.2015.

Soldul fondului de risc la 28.02.2020 este de 150.042,12 lei, diminuările fiind datorită efectuării transferurilor din fondul de risc pentru acoperirea obligațiilor de plată aferente contractului de credit, astfel:

- diminuarea Fondului de risc cu suma de 191.563,42 lei, reprezentând sursa plăților efectuate în data de 29.03.2019;
- diminuarea Fondului de risc cu suma de 397.571,81 lei, reprezentând sursa plăților efectuate în data de 06.09.2019;
- diminuarea Fondului de risc cu suma de 390.263,04 lei, reprezentând sursa plăților efectuate în data de 08.10.2019.

Pentru recuperarea sumelor utilizate din Fondul de risc au fost încheiate următoarele acorduri de recuperare:

1. Acordul de recuperare nr. 1183/01.01.2019 (nr. APS 1 460/04.04.2019), care prevedea recuperarea sumei de 191.563,42 RON în 5 rate egale (în valoare de 33.498 RON) și ultima rată în valoare de 24.073,42 RON (eșalonarea a fost rambursată integral);

2. Acordul de recuperare nr. 3384/23.09.2019 (nr. APS 1 950/25.09.2019), care prevedea recuperarea sumei de 397.571,81 RON în 6 rate egale (în valoare de 66.261,96 RON) în perioada 20.10.2019-20.03.2020; **din eșalonare a fost achitată doar rata din 20.10.2019;**



3. Acordul de recuperare nr. 3455/30.09.2019 (nr. APS 1 991/09.10.2019), care prevedea recuperarea sumei de 390.236,04 RON în 6 rate egale (în valoare de 65.039,34 RON) în perioada 20.11.2019-20.04.2020; **din eşalonare nu a fost achitată nicio rată.**

Pana la 28.02.2020, suma recuperata din utilizarea Fondului de risc este de 257.825,39 lei.

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;
- Administrația Piețelor Sector 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;
- existența unei noi popriri pe conturile deschise la Raiffeisen Bank, la 04.03.2020 în valoare de 120.824,95 RON, respectiv înregistrarea de restanțe aferente obligațiilor de plată la luna martie;
- în cazul în care Administrația Piețelor Sector 1 înștiințează în scris Sectorul 1 al Municipiului București, cu 15 zile lucrătoare înainte de data scadenței, despre imposibilitatea constituirii parțiale sau totale a sumelor necesare pentru plata obligațiilor conform contractului de credit 0044/17.09.2014, cu actele adiționale ulterioare, există posibilitatea achitării acestor obligații din fondul de risc.

### **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 Raiffeisen Bank, se consideră oportună majorarea comisionului de risc menționat la Art. 1 al Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 217/11.12.2014, de la 1,55% din valoarea inițială 56.231.460 lei a împrumutului contractat de Administrația Piețelor Sector 1, reprezentând un fond de risc în suma de 871.588 lei, la 10% din valoarea împrumutului contractat de Administrația Piețelor Sector 1, reprezentând un fond de risc în suma de 5.623.146 lei.

În vederea constituirii fondului de risc până la concurența a 10% din valoarea împrumutului contractat de Administrația Piețelor Sector 1, suma de 4.751.558 lei, reprezentând 8,45% din valoarea împrumutului, se asigură prin completare din surse de la bugetul local. Această sumă se va constitui eşalonat, în 9 rate lunare egale, începând cu data semnării actului adițional la Convenția de garantare.

### **1.3 Principiile de bază și finalitatea:**

Prin semnarea Actului Adițional la Convenția de garantare înregistrată la Sectorul 1 cu nr. 772/13.01.2015 și la Administrația Piețelor Sector 1 cu nr. 32/13.01.2015 permite majorarea



comisionului de fond de risc și constituirea fondului prin completare de la bugetul local.

**1.4 Efectele/ consecințele în raport cu obiectul reglementării:**

Prin această măsură se asigură un fond de risc suficient pentru acoperirea Serviciului Datoriei aferent obligațiilor APS 1 în baza contractului de credit RZB nr. 0044/17.09.2014, cu actele adiționale ulterioare, aferente anului 2020 (perioada martie - decembrie 2020).

**1.5 Etapele parcurse în pregătirea proiectului:**

Analize interne și ale consultantului financiar al Sectorului 1, precum și consultări cu următoarele instituții:

- Administrația Piețelor Sector 1 București;
- Raiffeisen Bank S.A.

**1.6 Schimbările preconizate prin propunere:**

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.

În cazul în care APS 1 înștiințează în scris Sectorul 1 al Municipiului București, cu 15 zile lucrătoare înainte de data scadenței, despre imposibilitatea constituirii parțiale sau totale a sumelor necesare pentru plata obligațiilor conform contractului de credit 0044/17.09.2014, cu actele adiționale ulterioare, există posibilitatea achitării acestor obligații din fondul de risc.

Garanția reală mobilă asupra veniturilor proprii va continua să fie în vigoare și va fi pe deplin valabilă, până la îndeplinirea integrală a obligației de rambursare, la care se adaugă dobânzile, dobânzile majorate, costurile și spezele aferente, conform Contractului de Credit anterior menționat.

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

Impactul economic este regăsit la nivelul bugetului local al Sectorului 1 după cum este detaliat mai jos.

**1.8 Impactul financiar asupra bugetului pe termen scurt:**

Operațiunea implică un efort bugetar din partea primăriei cu suma de 4.751.558 lei, eșalonată în 9 rate lunare egale, ce este estimată a fi necesară pentru acoperirea plăților de principal, dobânzi și comisioane până la finalul anului 2020, aferente creditului contractat de APS 1 de la Raiffeisen Bank și garantat de către Sectorul 1. **Operațiunea nu are însă 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:**

Completare a Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 217/11.12.2014 privind aprobarea convenției de garantare a unui împrumut garantat de către Sectorul 1 al Municipiului București



**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**  
**SECTORUL 1**  
www.primariasector1.ro

**PRIMAR**

pentru Administrația Piețelor Sector 1, precum și pentru constituirea fondului de risc aferent acestui împrumut.

**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;
- 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:**

Primarul Sectorului 1 al Municipiului București, precum și aparatul de specialitate prin direcțiile desemnate și Directorul General al Administrației Piețelor Sector 1 București vor semna Actul Adițional la Convenția de garantare de către Sectorul 1 al Municipiului București a unui împrumut contractat de către Administrația Piețelor Sector 1 în valoare de 56.231.460 lei înregistrată la Sectorul 1 cu nr. 772/13.01.2015 și la Administrația Piețelor Sector 1 cu nr. 32/13.01.2015.

**1.13 Temeiul legal care stă la baza adoptării:**

- Art. 64 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale,
- 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 pentru completarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 217/11.12.2014 privind aprobarea convenției de garantare a unui împrumut garantat de către Sectorul 1 al Municipiului București pentru Administrația Piețelor Sector 1, precum și pentru constituirea fondului de risc aferent acestui împrumut.*

p.PRIMAR  
Viceprimar

DANIELA POPA

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Întocmit/ Verificat/ Avizat	Data
Maria-Magdalena EFTIMIE	Director Executiv		Avizat	07.04.2020
Mihaela-Daniela BUCUR	Director Executiv Adj.		Verificat	07.04.2020
Maria Ionescu	Sef Serviciu		Verificat	07.04.2020
Alina Pascu	Consilier superior		Întocmit	07.04.2020



Nr. G. 1283/07.04.2020

## RAPORT DE SPECIALITATE

*pentru completarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 217/11.12.2014 privind aprobarea convenției de garantare a unui împrumut garantat de către Sectorul 1 al Municipiului București pentru Administrația Piețelor Sector 1, precum și pentru constituirea fondului de risc aferent acestui împrumut*

### 1.1 Descrierea situației actuale

Administrația Piețelor Sector 1 este o instituție publică în subordinea Consiliului Local Sector 1 și funcționează în temeiul Legii nr. 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 **contractul de credit nr. 0044/17.09.2014**, cu actele adiționale ulterioare, **în valoare inițială de 56.231.460 lei, diminuată prin act adițional la 51.867.371,60 lei, 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. 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” cu modificările și completările ulterioare;

- 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 lei, în prezent facilitatea fiind în perioada de rambursare.



Soldul facilității la data de 28.02.2020 este în sumă de 46.360.850,95 lei, scadența finală fiind 31.12.2030. Costul estimat rămas de plată pâna la scadența finală (perioada martie 2020 – decembrie 2030) este în sumă de 16.108.408 lei.

În concordanță cu prevederile art. 64 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, precum și în baza **Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 217/11.12.2014 privind aprobarea convenției de garantare** a unui împrumut garantat de către Sectorul 1 al Municipiului București pentru Administrația Piețelor Sector 1, precum și **pentru constituirea fondului de risc aferent acestui împrumut**, a fost semnată Convenția de garantare de către Sectorul 1 al Municipiului București a unui împrumut contractat de către Administrația Piețelor Sector 1 în valoare de 56.231.460 lei înregistrată la Sectorul 1 cu nr. 772/13.01.2015 și la Administrația Piețelor Sector 1 cu nr. 32/13.01.2015. Prin aceasta s-a convenit un comision de risc de 1,55% din valoarea împrumutului, reprezentând 871.588 lei, ce se va achita în 24 rate lunare. Fondul a fost constituit integral la data de 30.01.2017.

Soldul fondului de risc la 28.02.2020 este de 150.042,12 lei, diminuările fiind datorate efectuării transferurilor din fondul de risc pentru acoperirea obligațiilor de plată aferente contractului de credit, astfel:

- diminuarea Fondului de risc cu suma de 191.563,42 lei, reprezentând sursa plăților efectuate în data de 29.03.2019, din care 135.000 lei pentru acoperire rată principal și 56.563,42 lei pentru acoperire dobândă;
- diminuarea Fondului de risc cu suma de 397.571,81 lei, reprezentând sursa plăților efectuate în data de 06.09.2019, din care 200.000 lei pentru acoperire rată principal, 173.766,38 lei pentru acoperire parțială dobândă și 23.805,43 lei acoperire comision;
- diminuarea Fondului de risc cu suma de 390.263,04 lei, reprezentând sursa plăților efectuate în data de 08.10.2019, din care 200.000 lei pentru acoperire rată principal, 166.530,61 lei pentru acoperire parțială dobândă și 23.705,43 lei acoperire comision.

Transferurile din fondul de risc au survenit ca urmare a faptului ca APS 1 nu a avut fonduri disponibile și suficiente pentru achitarea obligațiilor de plată aferente creditului.

Pentru recuperarea sumelor utilizate din Fondul de risc, respectiv reîntregirea de către garantat a fondului de risc, au fost încheiate următoarele acorduri de recuperare, prin care garantatul se obligă să plătească garantului sumele utilizate:

1. **Acordul de recuperare nr. 1183/01.01.2019 (nr. APS 1 460/04.04.2019)**, care prevedea recuperarea sumei de 191.563,42 lei în 5 rate egale (în valoare de 33.498 lei) și ultima rată în valoare de 24.073,42 RON (eșalonarea a fost rambursată integral);
2. **Acordul de recuperare nr. 3384/23.09.2019 (nr. APS 1 950/25.09.2019)**, care prevedea recuperarea sumei de 397.571,81 lei în 6 rate egale (în valoare de 66.261,96 lei) în perioada 20.10.2019-20.03.2020; din eșalonare a fost achitată doar rata din 20.10.2019;
3. **Acordul de recuperare nr. 3455/30.09.2019 (nr. APS 1 991/09.10.2019)**, care prevedea recuperarea sumei de 390.236,04 lei în 6 rate egale (în valoare de 65.039,34 lei) în perioada 20.11.2019-20.04.2020; din eșalonare nu a fost achitată nicio rată.

Până la 28.02.2020, suma recuperată din utilizarea Fondului de risc este de 257.825,39 lei.



## 1.2 Documentarea juridică:

În conformitate cu prevederile art. 64 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

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. 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;
- H.C.L. Sector 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” cu modificările și completările ulterioare;

în baza cărora Administrația Piețelor Sector 1 a contractat de la Raiffeisen Bank S.A. un împrumut în sumă de 51.867.371,60 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 H.C.L. Sector 1 nr. 217/11.12.2014 privind aprobarea convenției de garantare a unui împrumut garantat de către Sectorul 1 al Municipiului București pentru Administrația Piețelor Sector 1, precum și pentru constituirea fondului de risc aferent acestui împrumut;

În temeiul prevederilor art. 5 lit. d), 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.

## 1.3 Examinarea oportunității și eficienței

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

Pentru anii următori, plățile necesare a se realiza pentru acoperirea serviciului datoriciei 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 lei, respectiv apropiat de nivelul realizat al anului 2019. Plățile previzionate depășesc cu 691.361 lei veniturile estimate în



contextul în care plățile privind serviciul datoriei sunt prevăzute la nivelul de 950.000 lei, respectiv 16,6% din nivelul total necesar, calculat în conformitate cu ambele contracte de finanțare asumate.

Totodată, existența popririilor pe conturile deschise la Raiffeisen Bank, la 16.09.2019 în valoare de 273.697,67 lei, respectiv la 04.03.2020 în valoare de 120.824,95 lei reprezintă un risc operațional. Această situație persistă încă de la începutul anului 2019, aceasta fiind și cauza pentru care plățile aferente serviciului datoriei s-au realizat din fondul de risc (constituit de împrumutat pentru garantarea creditului), respectiv în lunile martie, septembrie și octombrie.

Având în vedere situația în care APS 1 nu are buget pentru acoperirea obligațiilor ce decurg din creditul RZB, soluția imediată de asigurare a fondurilor necesare este aceea de majorare a fondului de risc prin completarea surselor de la bugetul local, cu o sumă egală cu obligațiile rămase de plată în anul 2020.

#### **1.4 Schimbările preconizate**

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 Raiffeisen Bank, garantată de Sectorul 1 al Municipiului București, se consideră oportună majorarea comisionului de risc menționat la Art. 1 al Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 217/11.12.2014, de la 1,55% din valoarea inițială de 56.231.460 lei a împrumutului contractat de Administrația Piețelor Sector 1, reprezentând un fond de risc în suma de 871.588 lei, la 10% din valoarea împrumutului contractat de Administrația Piețelor Sector 1, reprezentând un fond de risc în suma de 5.623.146 lei.

În vederea constituirii fondului de risc până la concurența a 10% din valoarea împrumutului contractat de Administrația Piețelor Sector 1, suma de 4.751.558 lei se asigură prin completare din surse de la bugetul local. Această sumă se va constitui eşalonat, în 9 rate lunare egale, începând cu data semnării actului adițional la Convenția de garantare.

Suma de 4.751.558 lei completată de la bugetul local va fi achitată de Garantat în 36 rate lunare după cum urmează: 35 rate lunare egale în valoare de 131.987 lei și rata lunară 36 în valoare de 132.013 lei, începând cu data de 25.01.2021.

Prin această măsură se asigură un fond de risc suficient pentru acoperirea Serviciului Datoriei aferent obligațiilor APS 1 în baza contractului de credit RZB nr. 0044/17.09.2014, cu actele adiționale ulterioare, aferente anului 2020 (perioada martie – decembrie 2020).



Conform prevederilor în vigoare la această dată din contractul de credit, serviciul datoriei se evidențiază astfel:

- mii RON -

	Mar-20	Apr-20	May-20	Jun-20	Jul-20	Aug-20	Sep-20	Oct-20	Nov-20	Dec-20	Total 2020
<b>Garanție RZB 56,2 mil RON</b>	<b>441</b>	<b>470</b>	<b>462</b>	<b>467</b>	<b>460</b>	<b>465</b>	<b>464</b>	<b>456</b>	<b>461</b>	<b>454</b>	<b>4,600</b>
Principal	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	2,500
Dobanda Robor 1M estimat 3,5%+ Marja 1,45%	168	197	189	194	187	192	191	184	189	182	1,874
Comision	23	23	23	23	23	23	22	22	22	22	226

Creditul contractat de Administrația Piețelor Sector 1 de la Raiffeisen Bank SA este garantat de către Sectorul 1 al Municipiului București în baza acordului de garantare nr. 0044/ AG/ 2014/ 30.12.2014 semnat între Sectorul 1 al Municipiului București (garant) și Raiffeisen Bank SA (creditor). Astfel, **acest credit este deja cuprins în calculul gradului de îndatorare** conform prevederilor legale în vigoare. Prin urmare, achitarea sumelor aferente obligațiilor de plată ale APS 1 aferente creditului RZB, din fondul de risc constituit și din sume de la bugetul local, nu conduce la o majorare a gradului de îndatorare al Sectorului 1 al Municipiului București, ce atinge un maxim de 8,29% în anul 2020.

### 1.5 Impactul economic, social și asupra mediului

Impactul economic este regăsit la nivelul bugetului local al Sectorului 1 în sensul în care:

- constituirea sumei majorate se asigură prin completare din surse de la bugetul local;
- în cazul în care APS 1 înștiințează în scris Sectorul 1 al Municipiului București, cu 15 zile lucrătoare înainte de data scadenței, despre imposibilitatea constituirii parțiale sau totale a sumelor necesare pentru plata obligațiilor conform contractului de credit 0044/17.09.2014, cu actele adiționale ulterioare, plățile acestor obligații se vor realiza din fondul de risc.

### 1.6 Impactul financiar asupra bugetului

În conformitate cu prevederile art. 64 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, fondul de risc se poate constitui din: sumele încasate sub formă de comisioane de la beneficiarii împrumuturilor garantate; dobânzile acordate de unitățile Trezoreriei Statului la disponibilitățile fondului; majorări de întârziere la nivelul celor existente pentru veniturile bugetare, aplicate pentru neplata în termen de către beneficiarii împrumuturilor garantate a comisioanelor și, respectiv, a ratelor



scadente, dobânzilor și comisioanelor aferente și, în completare, din bugetul local. În cazul în care se efectuează plăți din fondul de risc, aferente unor scadențe neonorate de garantat, veniturile fondului de risc se reîntregesc cu sumele recuperate de la acesta.

Prin urmare, această operațiune implică un efort bugetar din partea primăriei cu suma de 4.751.558 lei, eșalonată în 9 rate lunare egale, ce este estimată a fi necesară pentru acoperirea plăților de principal, dobânzi și comisioane până la finalul anului 2020, aferente creditului contractat de APS 1 de la Raiffeisen Bank și garantat de către Sectorul 1. Operațiunea **nu are însă impact însă asupra gradului de îndatorare al Sectorului 1 al Municipiului București.**

### 1.7 Consultări efectuate

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

- Administrația Piețelor Sector 1 București;
- Raiffeisen Bank S.A.

### 1.8 Activitatea de informare publică

Nu este cazul

### 1.9 Măsurile de implementare

Primarul Sectorului 1 al Municipiului București, precum și aparatul de specialitate prin direcțiile desemnate și Directorul General al Administrației Piețelor Sector 1 București vor semna Actul Adițional la Convenția de garantare de către Sectorul 1 al Municipiului București a unui împrumut contractat de către Administrația Piețelor Sector 1 în valoare de 56.231.460 lei înregistrată la Sectorul 1 cu nr. 772/13.01.2015 și la Administrația Piețelor Sector 1 cu nr. 32/13.01.2015.

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 completarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 217/11.12.2014 privind aprobarea convenției de garantare a unui împrumut garantat de către Sectorul 1 al Municipiului București pentru Administrația Piețelor Sector 1, precum și pentru constituirea fondului de risc aferent acestui împrumut.***

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:

- o Anexa nr. 1.1 - TUD - Administrația Piețelor Sector 1 - Raport detaliat la nivel de instituție,



- 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.

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

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

Întocmit	Funcția	Semnătura	Avizat Șef Serviciu	Data
Alina Pascu	Consilier Superior		Maria Ionescu	07.04.2020

ADMINISTRAȚIA PIETELOR  
SECTOR 1  
IESIRE Nr. 154  
20 21 Luna 02 Ziua 29



CONSILIUL LOCAL SECTOR 1

ADMINISTRAȚIA PIETELOR SECTOR 1

Str.Luncani Nr.5 Sector 1 Bucuresti tel.021.317.14.63;021.317.14.64;fax.021.317.14.62

Cod fiscal 3592934;Cont nr.RO33TREZ70121335000XXXXTrez.Sect.1

Marug. eo 25 FEB 2020  
Sectorul 1 al Municipiului București  
REGISTRATURĂ GENERALĂ  
26 FEB 2020  
Nr. înreg. 10265  
Termen legal de RĂSPUNS  
30 zile de la data înregistrării

Către: Direcția Management Economic

Stimați Domni,

Subscrisa entitate, Administrația Piețelor Sector 1, cu sediul în București, str. Luncani, nr. 5, Sector 1, reprezentată legal prin Director General Luiza Aurelia Martescu și convențional prin Cabinet Individual de Avocat Aldea Ramona, cu sediul în București, Calea Floreasca, nr. 218, et. 2, ap. 5, sector 1, și având în vedere:

- existența celor două împrumuturi contractate de Administrația Piețelor Sector 1, precum și
- raportul de subordonare dintre APS 1 și Consiliul Local Sector 1 conform HCLSI nr. 341/2018, formulăm prezenta:

ADRESĂ

Prin intermediul căreia vă aducem la cunoștință faptul că Administrația Piețelor Sector 1, se află în imposibilitatea achitării celor două împrumuturi contractate de subscrisa entitate din lipsă de fonduri și, prin urmare, solicităm preluarea acestora de către Consiliul Local Sector 1.

Având în vedere faptul că subscrisa se autofinanțează și pentru că la ultimele lucrări întreprinse s-a procedat la colectarea unor credite pentru care achitam o sumă considerabilă, dar și ținând cont de lipsa resurselor financiare pentru a putea acoperi cele existente, solicităm, în mod public, preluarea împrumuturilor contractate de către subscrisa.

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 decurgând din desfășurarea curentă a APS 1.

Astfel, luând în considerare necesitatea menținerii piețelor aflate în administrarea APS1, la nivelul normelor legale și de siguranță, precum și a faptului că nu există resursele necesare achitării obligațiilor existente, raportat la faptul că subscrisa entitate se autofinanțează în integralitate, solicităm suportul Consiliului Local Sector 1, sub forma menționată anterior.

De asemenea, vă prezentăm situația actualizată a împrumuturilor contractate de către Administrația Piețelor Sector 1, după cum urmează:

- Raiffeisen Bank – 46.475.850,95 lei, din care pentru anul 2020 avem de plată suma de 2.500.000 lei
- Banca Comercială Română (BCR) – 1.132.279,30 lei, din care pentru anul 2020 avem de plată suma de 205.868,94 lei

Cu privire la dobânzi și comisioane, acestea sunt în cuantum de:

- Raiffeisen Bank – 15.531.524,35 lei, din care pentru anul 2020 avem de plată suma de 1.967.471,73 lei
- Banca Comercială Română (BCR) – 1.271.408,98 lei, din care pentru anul 2020 avem de plată suma de 41.459,18 lei

La Raiffeisen Bank, rata și dobânda se achită până pe data de 5 ale fiecărei luni, iar la Banca Comercială Română (BCR), dobânda se achită pe data de 1 a fiecărei luni, ratele fiind semestriale, prima se va achita la data de 31.05.2020, a doua la data de 30.11.2020 ș.a.m.d.

De asemenea, veți regăsi atașat prezentei adrese și graficele de rambursare a respectivelor credite.

Așadar, având în vedere cele mai sus menționate, înaintăm Consiliului Local al Sectorului 1 prezenta adresă în vederea analizării și supunerii spre adoptare.

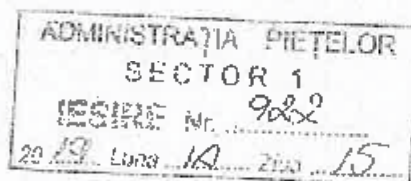
CU STIMĂ,  
ADMINISTRAȚIA PIETELOR SECTOR 1

PRIN DIRECTOR GENERAL,  
LUIZA AURELIA MARTESCU



PRIN AVOCAT,  
A R





**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.RO33TREZ70121F335000XXXXTrez.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 realizărilor 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.I nr.260/28.08.2019 catre Directia de Utilitati Publice, Salubritate si Protectia

Mediului din subordinea Consiliului Local Sector 1 în suprafața de 1.471,70 mp + 470 mp terasă,

- Contractul de Comodat încheiat cu Sectorul 1 al Municipiului București (Compartimentului Evidență Electorală), având la bază adresa nr.136/19.03.2019 a Municipiului București Sector 1, în suprafața de 370 mp,

- parcare subterană în suprafața de 5.393,30 mp care este folosită în totalitate de către cele 2 companii și riverani, parcare dată în folosință gratuită.

În concluzie toată suprafața dată în mod gratuit reprezintă 54,81% din total suprafața desfășurată.

Astfel veniturile obținute din Piața agro-alimentară Mureș (Complex Multifuncțional) nu acoperă cheltuielile privind utilitățile, mentenanța și întreținere sisteme electrice, sisteme de securitate și ascensoare, servicii pază și curățenie din această piață, precum și ratele și dobânzile aferente împrumutului contractat cu Raiffeisen Bank.

În această situație toate planurile și strategiile instituției noastre nu mai coincid cu cele inițiale.

Cu stimă,

DIRECTOR GENERAL ,

Luiza Aurelia MARTESCU

SEF SERV. FINANȚ-CONTABILITATE,

Stanila Marilena



THE UNIVERSITY OF CHICAGO



	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
Garantare FZB 3.5 mil RON	4	4	107	4	4	4	4	4	4	4	247	237	227	218	105						1,241
Principale			103						103		206	206	206	206	103						1,132
Debitarea (ROBOR 6M+1,50%)	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	41	51	22	12	2						149
Comisioane																					
Sold (maturitate mai 2025)	1,132	1,132	1,029	1,028	1,028	1,028	1,029	1,029	1,029	1,029	721	613	309	103	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	
Garantare FZB 56.2 mil RON	441	451	945	449	442	447	446	439	444	437	5,169	5,034	4,888	5,384	5,653	6,563	6,365	6,109	5,828	5,551	81,148
Principale	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	3,000	3,000	3,210	3,800	4,150	5,300	5,400	5,400	5,400	5,401	46,361
Debitarea (ROBOR 1M+1,45%)	169	178	172	176	170	174	173	167	172	165	1,634	1,797	1,660	1,506	1,328	1,116	871	627	379	193	19,066
Comisioane	23	23	23	23	23	23	23	22	22	22	255	237	219	198	175	147	115	82	50	16	1,722
Sold (maturitate la decembrie 2020)	46,111	45,861	35,611	45,261	45,111	44,881	44,611	44,361	44,111	43,861	40,861	37,861	34,651	31,061	26,901	21,801	16,201	10,801	5,401	0	0
Total datorii financiare	445	456	532	454	446	451	450	443	451	441	5,436	5,271	5,316	5,522	5,759	6,563	6,365	6,109	5,828	5,551	82,429
Principale	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	3,206	3,206	3,476	3,604	4,253	5,300	5,400	5,400	5,400	5,401	47,493
Debitarea	172	183	176	181	174	178	178	171	176	169	1,975	1,826	1,661	1,518	1,330	1,116	871	627	379	133	13,214
Comisioane	23	23	23	23	23	23	22	22	22	22	255	237	219	198	175	147	115	82	50	16	1,722
Total sold	47,243	46,993	36,640	46,390	46,140	45,890	45,640	45,390	45,140	44,890	41,891	38,376	34,960	31,154	26,991	21,901	16,201	10,801	5,401	(0)	(0)

Credit BCR nr. 40/20.08.2005: conform prevederilor contractuale de la Cap. VII, Condițiunea, punct 7.1: se percepe comisioanele unitate de rambursare anuală (pe baza de 0,75% din suma rambursată la avere în cadrul perioadei de rambursare).  
Credit RZB nr. 09/4/2014: conform prevederilor contractuale de la Cap. 12, Comisiunile și alte costuri, pct. 12.4: impozitul nu va plăti banilor comisioane de plată anticipată.

Pentru creditul BCR s-a utilizat ROBOR 6M 3,09%; actualizarea date de modificare a ratei ROBOR 6M este în 31.03.2020 (conform condițiilor contractuale);  
Pentru creditul RZB s-a utilizat ROBOR 1M 3,04%; actualizarea date de modificare a ratei ROBOR 1M este actualizarea lunară, în data de 20 a lunii (conform condițiilor contractuale).

7/ Page



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

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

**analiza fond de risc si concluzii**

**Martie 2020**

**Catre:** Directia Management Economic**In atentia:** Maria Magdalena Eftimie – Director Executiv**Cadrul** Raport privind:

- analiza situatiei financiare a Administratiei Pietelor Sectorul 1, Bucuresti
- fondului de risc
- concluzii

**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, analiza fondului de risc, impreuna cu concluziile ce reies din acesta.

Totodata, va transmitem si propunerile noastre ( 2 ) cu privire la hotararea consiliului local in ceea ce priveste modificarile necesare asupra fondului de risc constituit pentru imprumutul contractat de Administratia Pietelor Sector 1 de la Raiffelsen Bank, contract nr. 0044/17.09.2014 si garantat de catre Sectorul 1 al Municipiului Bucuresti.

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

M T

Director General

TUD Investment Consulting SRL



Direcția Juridică, Legislație, Contencios Administrativ

Nr. M/ 3-107/ 07.04.2020

**RAPORT DE SPECIALITATE**

*privind modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 217/11.12.2014 privind aprobarea convenției de garantare a unui împrumut garantat de către Sectorul 1 al Municipiului București pentru Administrația Piețelor Sector 1, precum și pentru constituirea fondului de risc aferent acestui împrumut*

Având în vedere Referatul de Aprobare al Direcției Management Economic, în care sunt prezentate motivele de fapt și de drept care stau la baza promovării prezentului proiect de hotărâre.

Administrația Piețelor Sector 1 este o instituție publică în subordinea Consiliului Local Sector 1 și funcționează în temeiul Legii nr. 215/2001 privind Administrația Publică Locală cu modificările ulterioare, OG nr. 71/2002 și IIG 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 contractul de credit nr. 0044/17.09.2014, cu actele adiționale ulterioare, în valoare inițială de 56.231.460 lei, diminuată prin act adițional la 51.867.371,60 lei, 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. 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” cu modificările și completările ulterioare;
- 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 lei, în prezent facilitatea fiind în perioada de rambursare.

Soldul facilității la data de 28.02.2020 este în sumă de 46.360.850,95 lei, scadența finală fiind 31.12.2030. Costul estimat rămas de plată până la scadența finală (perioada martie 2020 – decembrie 2030) este în sumă de 16.108.408 lei.

În concordanță cu prevederile art. 64 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, precum și în baza Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 217/11.12.2014 privind aprobarea convenției de garantare a unui împrumut garantat de către Sectorul 1 al Municipiului București pentru Administrația Piețelor Sector 1, precum și pentru constituirea fondului de risc aferent acestui împrumut, a fost semnată Convenția de garantare de către Sectorul 1 al Municipiului București a unui împrumut contractat de către Administrația Piețelor Sector 1 în valoare de 56.231.460 lei înregistrată la Sectorul 1 cu nr. 772/13.01.2015 și la Administrația Piețelor Sector 1 cu nr. 32/13.01.2015. Prin aceasta s-a convenit un comision de risc de 1,55% din valoarea împrumutului, reprezentând 871.588 lei, ce se va achita în 24 rate lunare. Fondul a fost constituit integral la data de 30.01.2017.

Având în vedere situația în care Administrația Piețelor Sector 1 nu are buget pentru acoperirea obligațiilor ce decurg din creditul RZB, soluția imediată de asigurare a fondurilor necesare este aceea de majorare a fondului de risc prin completarea surselor de la bugetul local, cu o sumă egală cu obligațiile rămase de plată în anul 2020.

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 Raiffeisen Bank, garantată de Sectorul 1 al Municipiului București, se consideră oportună majorarea comisionului de risc menționat la Art. 1 al Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 217/11.12.2014, de la 1,55% din valoarea inițială de 56.231.460 lei a împrumutului contractat de Administrația Piețelor Sector 1, reprezentând un fond de risc în suma de 871.588 lei, la 10% din valoarea împrumutului contractat de Administrația Piețelor Sector 1, reprezentând un fond de risc în suma de 5.623.146 lei.

În vederea constituirii fondului de risc până la concurența a 10% din valoarea împrumutului contractat de Administrația Piețelor Sector 1, suma de 4.751.558 lei se asigură prin completare din surse de la bugetul local. Această sumă se va constitui eșalonat, în 9 rate lunare egale, începând cu data semnării actului adițional la Convenția de garantare.

Creditul contractat de Administrația Piețelor Sector 1 de la Raiffeisen Bank SA este garantat de către Sectorul 1 al Municipiului București în baza acordului de garantare nr. 0044/ AG/ 2014/ 30.12.2014 semnat între Sectorul 1 al Municipiului București (garant) și Raiffeisen Bank SA (creditor). Astfel, acest credit este deja cuprins în calculul gradului de îndatorare conform prevederilor legale în vigoare.

Mai mult în cuprinsul Referatului de Aprobare al Direcției Management Economic se menționează faptul că operațiunea nu are impact asupra gradului de îndatorare al Sectorului 1 al Municipiului București.

**Temeiul juridic aplicabil în speță:**

- Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă la elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 64 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Dispozițiile art. 1166 și următoarele din Codul civil, referitoare la contracte sau convenții;
- 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;
- 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” cu modificările și completările ulterioare;
  - Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 217/11.12.2014 privind aprobarea convenției de garantare a unui împrumut garantat de către Sectorul 1 al Municipiului București pentru Administrația Piețelor Sector 1, precum și pentru constituirea fondului de risc aferent acestui împrumut;
  - Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

În temeiul prevederilor art.5 lit. cc), art. 139 alin. (3) lit. h), art. 166 alin. (2) lit. d) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, reprezintă cadrul legal corect și suficient în vederea promovării hotărârii.

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

**- FAVORABIL privind modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 217/11.12.2014 privind aprobarea convenției de garantare a unui împrumut garantat de către Sectorul 1 al Municipiului București pentru Administrația Piețelor Sector 1, precum și pentru constituirea fondului de risc aferent acestui împrumut.**

**DIRECTOR EXECUTIV,**  
**JURIDICĂ, LEGISLAȚIE**  
**CONTENCIOS ADMINISTRATIV**  
**FEURDEAN CRISTINA CORNELIA**

Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Intocmit/avizat	Data
MOJA BEATRICE FLORENTINA	Șef Serviciu Legislație Avizare Contracte		avizat	07.04.2020
Adriana Dina	Consilier juridic 1		avizat	07.04.2020
Culea Alexandrina	Intocmit,		Intocmit	07.04.2020