ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAȘ
Județul Sibiu, 551017, Mediaș, Piața Corneliu Coposu nr. 3, Tel: +40 269 803 803, Fax: +40 269 841198
www.primariamedias.ro; e-mail: primaria@primariamedias.ro

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Scrisorii de Așteptări la S.C. Piața Prim – Com S.A.

Consiliul Local al municipiului Mediaș, întrunit în ședință ordinară la data de 17 martie 2017,

Având în vedere:

- Expunerea de motive la proiectul de hotărâre și raportul întocmit de către Direcția Administrație Publică Locală din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Mediaș înregistrat sub nr. 3.804/10.03.2017, prin care se propune aprobarea Scrisorii de Așteptări la S.C. Piața Prim – Com S.A.,
- avizele comisiilor de specialitate nr. 1, 2 și 3 la proiectul de hotărâre înscris la punctul nr. 30 de pe Ordinea de Zi, înregistrate sub nr. 171, 208 și 250/16.03.2017,

Văzând HCL nr. 21/2017 privind adoptarea unor măsuri în vederea demarării procedurilor de evaluare și selecție a candidaților pentru funcția de administrator/membru în cadrul Consiliilor de Administrație a întreprinderilor publice la care Consiliul Local îndeplinește calitatea de autoritate tutelară,

În conformitate cu prevederile art. 3 pct. 2 lit. „c" din OUG nr. 109/2011 privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice, art. 1-27 din anexa 1c din HG nr. 722/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a unor prevederi din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 109/2011 privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice,

În temeiul prevederilor Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată și actualizată, art. 36 alin.(4) lit. „e", alin. (6) lit. „a" pct.19, art. 45, art. 77, art. 115 alin. (1) lit. „b" și alin. (7) din Legea nr. 215/2001– Legea administrației publice locale, republicată și actualizată,

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă Scrisoarea de Așteptări întocmită pentru S.C. Piața Prim – Com S.A. Mediaș, în procedura de selecție a organelor de administrare și conducere ale societății, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Primarul municipiului Mediaș, prin Direcția de Administrație Publică Locală din subordinea sa, va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, cu respectarea dispozițiilor din actele normative în materie.

Art.3. Secretarul municipiului Mediaș are responsabilitatea comunicării prezentei hotărâri Primarului municipiului Mediaș, Instituției Prefectului Județului Sibiu, Direcției de Administrație Publică Locală, Direcției Economice, SC Piața Prim-Com SA și se aduce la cunoștință publică prin publicarea acesteia pe pagina de internet www.primariamedias.ro.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Pasc Viorel

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
Petruțiu Marina - Simona

ROMÂNIA JUDEȚUL SIBIU MUNICIPIUL MEDIAȘ CONSILIUL LOCAL

Nr. 93/2017
Prezenți la ședință: 20 consilieri
Adoptată în ședința ordinară din data de 17 martie 2017
Cu un număr de 20 voturi „pentru" din numărul total de 21 consilieri în funcție.
PMS/SC 5 ex. Cod: FP-06-01 ver.1

ANEXA LA HCL NR. 93/2017

Comisia constituită în baza HCL 224/2016

SCRISOARE DE AŞTEPTĂRI

în procesul de recrutare si selecţie a organelor de administrare şi conducere al SC Piaţa Prim Com SA Mediaş

I. Introducere

Prezentul document a fost întocmit cu respectarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 109/2011 privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice, actualizată, şi ale Hotărârii de Guvern nr. 722/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a unor prevederi din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 109/2011 privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice.
Aceasta exprimă aşteptările Autorității Publice Tutelare şi ale acționariatului, în ceea ce priveşte administrarea societății, fiind un document cu statut orientativ.
Rolul Scrisorii de aşteptări este acela de a reflecta viziunea şi performanțele aşteptate de Autoritatea Publică Tutelară şi acționar, din partea organelor de administrare şi conducere ale întreprinderii publice.

II. Legislația specifică, domeniul de activitate şi descrierea activității întreprinderii publice

Activitatea societății PIAȚA-PRIM COM S.A. Mediaş este reglementată prin legislația aplicabilă societăților din România, coroborată cu legislația specifică privind asigurarea serviciului public de administrare a domeniului public şi privat al municipiului Mediaş, respectiv:

- Legea nr. 31/1990 privind societățile, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea nr. 51/2006 a serviciilor comunitare de utilități publice, cu modificările şi completările ulterioare;
- O.G. nr. 26/2013, privind întărirea disciplinei financiare la nivelul unor operatori economici la care statul sau unitățile administrativ-teritoriale sunt acționari unici ori i majoritari sau dețin direct ori indirect o participație;
- Ordonanța nr. 71/2002 privind organizarea şi funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public şi privat de interes local, cu modificările şi completările ulterioare;
- O.U.G. nr.109/2011 privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările şi completările ulterioare;
- H.G. nr. 722/2016 privind normele de aplicare a OUG nr. 109/2011;

ROMÂNIA JUDEȚUL SIBIU MUNICIPIUL MEDIAȘ CONSILIUL LOCAL

- Legea 82/1991 a contabilității;
- Legea nr. 213/1998 cu modificările și completările ulterioare, privind bunurile proprietate publică;
- Ordonanța Guvernului nr. 99/2000 privind comercializarea produselor și serviciilor de piață, republicată;
- OMFP 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate;
- Contractul de delegare a gestiunii cu completările și modificările ulterioare.
- Hotărârea Guvernului nr. 348/2004 privind exercitarea comerțului cu produse și servicii de piață în unele zone publice, modificată;

Societatea PIAȚA-PRIM COM S.A. Mediaș este înființată în baza H.C.L. nr. 167/2010 privind aprobarea Studiului de oportunitate privind transformarea direcției administrația piețelor în societate comercială, respectiv prin H.C.L. nr. 218/2010 privind aprobarea actului constitutiv al SC Piața Prim Com SA, fiind administrată în sistem unitar, așa cum este reglementat de prevederile Legii nr. 31/1990 privind societățile, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

III. Cadrul Instituțional

Serviciul public de administrare a piețelor în municipiul Mediaş este asigurat de operatorul având capital public, deținut, dupa cum urmeaza:
-MUNICIPIUL MEDIAS are un aport la capitalul social in valoare de 89.100 lei si detine un numar de 891 actiuni nominative, reprezentand 99 % din capitalul social.
- JUDETUL SIBIU are un aport la capitalul social in valoare de 900 lei si detine un numar de 9 actiuni nominative, reprezentand 1 % din capitalul social.
Actiunile sunt dematerializate si evidenta lor este tinuta in Registrul Actiunilor, la sediul societatii.
Prestarea serviciului are la bază contractul de concesiune, prin gestiune delegată atribuit direct .
Obiectivele politicii de acționariat – ***care reflectă și o parte din așteptările acționariatului*** - sunt menționate în Contractul de delegare a gestiunii unor servicii publice de administrare a domeniului public și privat de interes local aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Mediaș nr. 273/2010.
Prin acest contract s-a reglementat delegarea gestiunii serviciului de utilitate publică de întreținere, administrare și exploatare a piețelor agroalimentare din municipiul Mediaș, după cum urmează: **Piața agroalimentară centrală, Piața agroalimentară Gura Câmpului, Piața agroalimentară Vitrometan** și a târgurilor, precum și acordarea dreptului de exploatare, folosință și posesie, prin concesiune, a infrastructurii și bunurilor aferente serviciului.

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU - MUNICIPIUL MEDIAȘ
CONSILIUL LOCAL

Prin încheierea contractului menționat, operatorul PIAȚA-PRIM COM S.A. Mediaș a obținut dreptul de utilizare si exploatare a bunurilor aparținând patrimoniului municipiului Mediaş şi de a asigura furnizarea serviciului definit de HG 955/2004, asumându-şi răspunderea furnizării serviciului delegat sub controlul autorității delegante, în condițiile şi termenii contractului de delegare a regulamentului şi a caietului de sarcini, care reprezintă parte integrantă din prezentul contract şi în conformitate cu normele legale şi reglementările aplicabile.
Durata contractului de delegare a gestiunii este de 49 ani si acesta a intrat în vigoare de la data de 01.01.2011

III. Rezumatul strategiei guvernamentale şi locale în domeniul şi viziunea generală a autorității publice tutelare cu privire la Misiunea şi Obiectivele Operatorului Local

Autoritatea tutelară poate defini principalele direcții de acțiune în domeniul în care activează operatorul de transport, având ca reper Strategia de dezvoltare locală.
Astfel se doreşte ca, din punct de vedere financiar serviciul să se bazeze pe sistemul de autofinanțare fără a mai primi sprijin financiar de la bugetul local, să fie identificate noi oportunități financiare și comerciale, care să asigure societății o stabilitate financiară solidă pe o piață liberă și deschisă concurenței.

Misiunea şi Obiectivele

Activitatea societății este organizată cu respectarea următoarelor principii si strategii locale, pe care acționariatul se așteaptă să fie respectate și de către membrii noului Consiliu de Administrație:
a) rezolvarea problemelor de ordin economic, social şi de mediu;
b) administrarea eficientă a bunurilor aparținând domeniului public și privat al unității administrativ-teritoriale;
c) utilizarea eficientă a fondurilor publice în activitatea sa.

Efectele socio-economice avute în vedere ca urmare a implementării unor măsuri prin care se pot realiza obiectivele sunt:
- Încurajarea consumului de produse cât mai naturale, biologice achiziționate direct de la producători;
- Creşterea calității vieții a populației, a tuturor utilizatorilor unui astfel de program (comerciant-cumpărător);
- Crearea locuri de muncă, crearea unui pol comercial specific la care să fie atraşi cât mai mulți cetățeni, în special riverani;

ROMÂNIA JUDEȚUL SIBIU - MUNICIPIUL MEDIAȘ - CONSILIUL LOCAL -

- Atragerea şi încurajarea micilor producători de a-şi valorifica resursele şi implicit produsele;
- Exploatarea în scop comercial a bazei materiale puse la dispoziţie;.

În cadrul acestei strategii, pentru PIAŢA-PRIM COM S.A. Mediaş este important **Proiectul 5.5. - Modernizare Piaţa agroalimentară Mediaş:**

Denumire proiect propus	Lucrări echipare cu sistem de răcire în Hala A + B, Pescărie şi Hala brânză
Descrierea succintă a proiectului propus	Instalare ventiloconvectoare, perdele de aer, unităţi externe de aer condiţionat, vitrine frigorifice
Obiectiv general	Ventilarea şi menţinerea produselor în stare proaspătă

Denumire proiect propus	Reabilitare clădire sediu
Descrierea succintă a proiectului propus	Reabilitare acoperiş, zugrăveli interioare şi exterioare, schimbat geamuri, dotări.
Obiectiv general	Renovat clădire sediu administrativ

Denumire proiect propus	Reabilitare clădire dormitoare
Descrierea succintă a proiectului propus	Refacere zidarie, reabilitare grup social, inlocuire acoperis
Obiectiv general	Imbunătăţirea conditiilor de cazare

Denumire proiect propus	Construcţie hale frigorifice depozitare marfă
Descrierea succintă a proiectului propus	Hale pentru depozitarea legumelor şi fructelor
Obiectiv general	Creşterea şi menţinerea calităţii produselor perisabile

Pentru realizarea misiunii sale, autoritatea tutelară a societăţii **PIAŢA-PRIM COM**

S.A. Mediaș și acționariatul își propun următoarele obiective strategice:

A. **Eficiența economică**
- Optimizarea permanentă a costurilor;
- Recuperarea integrală a cheltuielilor din veniturile încasate;

B. **Modernizarea si îmbunătățirea serviciilor prestate;**
- Eficientizarea procedurilor și proceselor interne
- Implementarea de noi tehnologii pentru facilitarea unei comunicări și a unui schimb de informații cât mai rapid și sigur;
- Informarea corectă și cuprinzătoare a clienților;

C. **Competența profesională**
- Creșterea eficienței generale a societății, prin corecta dimensionare, informare și motivare a personalului societății;
- Instruirea permanentă a personalului, pentru creșterea gradului de profesionalism.

Totodată, se au în vedere obiectivele de ordin financiar, economic și de mediu, urmărite prin delegarea gestiunii, așa cum au fost menționate mai sus.

IV. Încadrarea S.C. Piața Prim Com SA, în categoria serviciilor publice

Conform Actului Constitutiv, **obiectul principal de activitate** al Societății îl constituie: **683 Activitati imobiliare pe baza de comision sau contract**
Activitatea principala este:
6832 Administrarea imobilelor pe baza de comision sau contract

În prezent, operatorul are drept de exploatare a bunurilor aparținând domeniului public și privat, identificate în Anexa HCL 49/2011, constituind bunuri de retur în cadrul contractului de delegare, de asemenea modalitatea de atribuire a gestiunii, specifică serviciilor de interes local, definite conform OG 71/2002 și beneficiul acocării de sume din bugetul local pentru investiții, sunt prerogative care acorda statut de serviciu public operatorului.

V. Politica de dividende și de vărsământe din profitul net

Profitul realizat de către Societate, la încheierea exercițiului financiar, este repartizat conform reglementărilor în vigoare privind repartizările obligatorii.

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU - MUNICIPIUL MEDIAȘ
CONSILIUL LOCAL

1) Aşteptări în legătură cu cheltuielile de capital:

– administratorii vor analiza, fundamenta, aviza şi propune spre aprobare, anual, programul de dezvoltare şi de investiţii necesar îndeplinirii obiectivelor strategice ale Societăţii. Cheltuielile de capital propuse prin programul de dezvoltare şi investiţii trebuie trebuie să fie în corelare directă cu obiectivele strategice al Societăţii.

– administratorii pot aproba, în limita bugetului de venituri şi cheltuieli aprobat de Adunarea Generală a Acţionarilor, modificări în structura acestuia, în limita competenţelor pentru care a primit mandat.

2) Aşteptări în legătură cu reducerea cheltuielilor:

- consiliul de administraţie, prin administratorii săi, trebuie să urmărească reducerea la minim a plăţilor restante, tocmai pentru a preveni cheltuieli suplimentare cu penalităţile şi majorările de întârziere în sarcina Societăţii. De asemenea, Societatea trebuie să-şi achite, cu prioritate, obligaţiile la bugetul de stat, bugetul asigurărilor sociale şi la bugetul local.

- consiliul de administraţie, prin administratorii săi, trebuie să urmărească încasarea la termen a creanţelor Societăţii şi să dispună toate măsurile de recuperare a acestora în termenul legal de prescripţie. în caz de nerecuperare a crenţelor în termenul legal, ca urmare a neluării măsurilor legale şi necesare pentru aceasta, administratorii vor răspunde în solidar cu directorii pentru prejudiciul cauzat Societăţii.

- angajarea oricărei cheltuieli a Societăţii trebuie să respecte principiile: eficienţei, eficacităţii şi economicităţii.

VI. Politica de investiţii

Politica de investiţii trebuie corelata cu obiectivele strategice de dezvoltare a municipiului in perioada 2014-2020 şi în continuare, in scopul modernizării si îmbunătăţirii serviciilor prestate de societate.

Se urmăreşte, pe termen lung, reducerea creditelor de la bugetul local şi efectuarea modernizărilor/investiţiilor din veniturile propii ale operatorului.

VII. Dezideratele autorităţii tutelare cu privire la comunicarea cu organele de administrare şi conducere ale întreprinderii publice

În contextul cumulării celor două atribuţii (de autoritate deliberativă în raport cu executarea contractului de delegare a gestiunii seviciului şi de influenţă în exercitarea votului în adunarea generală a acţionarului în raport cu cota de deţinere) autoritatea tutelară, apreciază că în context legal, statutar şi contractual singurele

repere sunt cele privind obligațiile de transparență și raportare prevăzute de OUG 109/2011.
Totodată, autoritatea publică tutelară consideră că este importantă îmbunătățirea comunicării bidirecțională între administratori si acționar astfel incat aceştia să fie reciproc informați cu privire la orice aspecte cu impact material asupra societății PIAȚA-PRIM COM S.A. Mediaș și/sau asupra intereselor acționarului, inclusiv informații referitoare la riscurile care pot să apară în îndeplinirea planurilor de administrare.

VIII. Condiții privind calitatea și siguranța serviciilor

Calitatea serviciilor prestate este prevăzută prin atingerea așteptărilor acționarilor menționate în prezenta scrisoare de așteptări, precum și în îndeplinirea indicatorilor de performanță stabiliți prin Contractul de delegare a gestiunii.

IX Etică, Integritate

Direcțiile de dezvoltare ale operatorului trebuie să aibă la baza principiile care statuează o atitudine responsabilă, profesionistă şi etică, în raport cu principalii săi consumatori/ beneficiari, cu autoritatea locală, autoritățile de reglementare, organismele de control şi proprii angajați.
Se recomandă:

- elaborarea unui Cod Etic al societății în care să fie cuprinse o serie de reguli specifice care fixează cerințele minime pentru orice angajat în raport cu toți factorii implicați în organizarea și funcționarea societății prin indentificarea riscurilor specifice domeniului de activitate.
- denunțarea conflictelor de interese, definite conform legislației în vigoare și conform reglementărilor interne ale Societății
- tratarea cu discreție a informațiilor cu caracter confidențial, astfel încât Societatea, Autoritatea publică tutelară și acționarii să nu fie prejudiciați ca urmare a comportamentului neprofesionist și indiscret al administratorului / administratorilor.

În cazul începerii urmăririi penale pentru oricare dintre administratori, pentru infracțiunile prevăzute la art. 6 din Legea nr. 31/1990 cu modificările și completările ulterioare, mandatul acestuia se va suspenda de drept, la data începerii urmăririi penale, fără a fi necesare alte notificări.

X. Aşteptările autorității tutelare

- Achitarea de către societate, la termen, a tuturor obligațiilor fiscale

ROMÂNIA JUDEȚUL SIBIU - MUNICIPIUL MEDIAȘ CONSILIUL LOCAL

- Implementarea unei strategii privind creșterea eficienței economice și a sustenabilității financiare, prin optimizarea costurilor și maximizarea veniturilor, în scopul asigurării continuității activității și furnizării serviciilor;
- Orientarea către client, prin: preocuparea permanentă pentru creșterea gradului de încredere al clienților și pentru asigurarea unei transparențe legate de acțiunile întreprinse;
- Competența profesională, respectiv creșterea eficienței generale a societății, prin corecta dimensionare a personalului societății;