



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
B-dul Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, etaj 1 sector 4, Bucuresti
Tel. +(4)021.335.92.30 Fax. +(4)021.337.33.10

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4	
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL	
INTRARE	Nr. 94/13.11.2019
IESIRE/...../.....

PROIECT

HOTĂRÂRE

pentru modificarea si completarea Hotararii Consiliului Local Sector 4 nr. 297/31.10.2017 privind aprobarea garantarii unei finantari rambursabile interne in valoare de pana la 68.162.866 lei, ce va fi contractata de catre Directia Piete si Gestionare Activitati Comerciale Sector 4 in vederea refinantarii/ restructurarii imprumutului contractat de la Banca Comerciala Romana (RCSP-DSP 2/328/ 30.06.2011), precum si in vederea asigurarii finantarii investitiilor publice de interes local, cu modificarile si completarile ulterioare

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4

Avand in vedere:

- Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 al Municipiului Bucuresti;
- Raportul de specialitate comun al Directiei de Dezvoltare si al Directiei Economice, nr. P.8.3/9005/13.11.2019;
- Avizul Comisiei nr. 1 - Comisia pentru activități economico-financiare, buget și finanțe;
- Art.20, alin.(1), lit."f" si "g" si art.61, alin.(1) din Legea nr. 273/2006 privind finantele publice locale, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Hotararea Consiliului General al Municipiului Bucuresti nr. 30/2003 privind aprobarea exercitarii de catre consiliile locale ale sectoarelor 1-6 a atributiilor privind aprobarea bugetului local, a imprumuturilor, virarilor de credite si modului de utilizare a rezervei bugetare si privind aprobarea contului de incheiere a exercitiului bugetar;
- Hotararea Consiliului General al Municipiului Bucuresti nr. 313/2003 privind aprobarea exercitarii de catre consiliile locale ale sectoarelor 1-6 a atributiilor privind aprobarea imprumuturilor interne si externe pentru investitii;
- Ordonanta de urgenta a Guvernului nr 64/2007 privind datoria publica, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Hotararea Guvernului nr. 9/2007 privind constituirea, componenta si functionarea Comisiei de autorizare a imprumuturilor locale, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Art.29, alin. 1, lit.(f) din Legea achizitiilor publice nr. 98/2016;
- Art.9 pct.8 din Carta europeana a autonomiei locale, adoptata la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificata prin Legea nr. 199/1997;
- Art.41 alin. (4) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnica legislativa pentru elaborarea actelor normative, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Art. 1166 si urmatoarele din Codul civil, referitoare la contracte sau conventii;
- Hotararea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 297/2017 privind aprobarea garantarii unei finantari rambursabile interne in valoare de pana la 33.162.866 lei, ce va fi contractata de catre Directia Piete si Gestionare Activitati Comerciale Sector 4 in vederea refinantarii/ restructurarii imprumutului contractat de la Banca Comerciala Romana (RCSP - DSP 2 / 328 / 30.06.2011);

Hotararea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 147/2019 pentru modificarea si completarea Hotararii Consiliului Local nr. 297/2017 aprobarea garantarii unei finantari rambursabile interne in valoare de pana la 33.162.866 lei, ce va fi contractata de catre Directia Piete si Gestionare Activitati Comerciale Sector 4 in vederea refinantarii/ restructurarii imprumutului contractat de la Banca Comerciala Romana (RCSP - DSP 2 / 328 / 30.06.2011);

Adresa nr. P.8.1/5225/12.07.2019 transmisa de Sectorul 4 al Municipiului Bucuresti catre Directia Piete si Gestionare Activitati Comerciale Sector 4 cu privire la cofinantarea proiectului de investitii de interes public local „Modernizare, extindere, demolare partiala a constructiilor din ansamblul Piata Agroalimentara Berceni – Sudului”;

Adresa nr. 2177/12.07.2019, reprezentand raspunsul Directiei Piete si Gestionare Activitati Comerciale Sector 4 la adresa nr. P.8.1/5225/12.07.2019 cu privire la cofinantarea proiectului de investitii de interes public local „Modernizare, extindere, demolare partiala a constructiilor din ansamblul Piata Agroalimentara Berceni – Sudului”;

In temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) si alin. (3) lit. b), art. 166 alin. (2) lit. d), alin. (4), art. 196 alin. (1) lit. a) si art. 197 din OUG nr. 57/05.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTARASTE:

Art.I. Se modifica Art. 2 al Hotărârii Consiliului Local Sector 4 nr. 297/ 31.10.2017, cu modificarile si completarile ulterioare, acesta urmand sa aiba urmatorul continut:

“Se aproba contractarea unei finantari rambursabile prevazute la Art.1 de catre Directia Piete si Gestionare Activitati Comerciale Sector 4, pentru:

- a) Refinantarea/ restructurarea imprumutului intern contractat de la Banca Comerciala Romana (RCSP – DSP 2/ 328/ 30.06.2011, cu toate modificarile si completarile ulterioare in vigoare) – pana la valoarea de 33.162.866 lei;*
- b) Asigurarea cofinantarii cu suma de pana la 35.000.000 lei a investitiilor publice de interes local, prevazute in **Anexa nr. 1** la prezenta hotarare.”*

Art.II. Se aproba conditiile financiare prevazute in proiectul de act aditional nr. 2 la contractul de credit nr. 306/ 27.12.2017 incheiat intre Directia Piete si Gestionare Activitati Comerciale Sector 4, Sectorul 4 al Municipiului Bucuresti si Banca Comerciala Romana, **Anexa nr. 2** la prezenta hotarare.

Art. III. Celelalte prevederi ale Hotararii Consiliului Local Sector 4 nr. 297/31.10.2017 cu modificarile si completarile ulterioare, raman valabile si nemodificate.

Art.IV. Secretarul General al Sectorului 4, Directorul General al Directiei Piete si Gestionare Activitati Comerciale Sector 4, Directia Economica, Directia de Dezvoltare vor duce la îndeplinire prezenta hotărâre conform competentelor, iar comunicarea se va face prin grija Serviciului Tehnic Comunicare Acte Administrative.

**PRESEDINTE DE SEDINTA,
Cosmin-Constantin BĂRBĂLĂU**

Avizat
Conform Codului administrativ
Secretarul General al Sectorului 4
Diana Anca ARTENE

Lei

Nr. Crt.	Obiectiv de investitii	Valoare investitie TVA inclus, din care:	Contributie Sector 4 al Municipiului Bucuresti	Contributie Directia Piete si Gestionare Activitati Comerciale Sector 4
1	„Modernizare, extindere, demolare partiala a constructiilor din ansamblul <i>Piata Agroalimentara Berceni – Sudului</i> ” conform HCL aprobare indicatori tehnico-economici nr. 319/ 20.11.2017, obiectiv de investitie comun realizat de Sectorul 4 al Municipiului Bucuresti si de Directia Piete si Gestionare Activitati Comerciale Sector 4	61.139.905,41	26.139.905,41	35.000.000

PRESEDINTE DE SEDINTA,

.....

ACT ADITIONAL nr. 2
la CONTRACTUL DE CREDIT nr. 306 din data de 27.12.2017

Intre:

BANCA COMERCIALA ROMANA S.A., societate administrata in sistem dualist, inmatriculata la Registrul Comertului sub nr. J40/90/1991, avand C.U.I. 361757, cu sediul in Calea Victoriei nr. 15, sector 3, cod postal 030023, Bucuresti, Romania, denumita in prezentul contract „Banca”, pe de o parte

si

DIRECTIA PIETE SI GESTIONARE ACTIVITATI COMERCIALE SECTOR 4 cu sediul in sos. Giurgiului nr. 109A, sector 4, Bucuresti, avand C.U.I. 17090008, reprezentata legal de dl. Geani Marian Dinu in calitate de Director General, denumita in prezentul Contract “Imprumutat”

si

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI cu sediul in Bd. Metalurgiei, nr. 12-18, Grand Arena, et. 1, sector 4, Bucuresti, avand C.U.I. 4316422, reprezentata legal de dl. Daniel Băluță in calitate de Primar, denumita in prezentul Contract “Garant”

(denumiti in continuare in mod colectiv “Partile” si in mod individual “Partea”)

a intervenit urmatorul act aditional (“Act Adicional”):

De comun acord, am convenit ca la contractul de credit nr. 306 din data de 27.12.2017, cu toate modificarile si completarile ulterioare (“Contractul de Credit”), sa intervina urmatoarele modificari:

1. Prevederile cap. I (*Obiectul Contractului*) se modifica si vor avea urmatorul cuprins:

“I. OBIECTUL CONTRACTULUI

1.1. Banca acorda Imprumutatului un credit de investitii in suma de 67.083.685 RON (saizecisisaptemilioane optzecisitreimiisasesuteoptzecisicinci), rezultat in urma majorarii cu suma de 35.000.000 Lei (treizeciscincimilioanelei), a creditului acordat initial in suma de 32.503.685,02 Lei (treizecisidouamilioanecincisutetremii sase suteoptzecisicincileisidoibani) si in sold la data prezentului Act Adicional in suma de 32.083.685 RON (treicisidouamilioaneoptzecisitreimiisasesuteoptzecisicinci).”

2. Prevederile cap. II (*Utilizarea Creditului*) se modifica si vor avea urmatorul cuprins:

“II. Utilizarea Creditului

2.1. Creditul va fi utilizat in scopul refinantarii expunerii existente la Banca Comerciala Romana S.A. (RCSP-DSP 2/328/30.06.2011) in conformitate cu Hotararea nr. 297/31.10.2017 a Consiliului Local Sector 4 al Municipiului Bucuresti, iar suma cu care se majoreaza facilitatea, de 35.000.000 lei, va fi utilizata exclusiv in scopul finalizarii proiectului de “Modernizare, extindere, demolare partiala a cosnstructiilor din ansamblul Piata Agroalimentara Berceni – Sudului”, in conformitate cu Hotararea nr. 147/ 15.07.2019, cu modificarile si completarile ulterioare.”

2.2. Modificarea proiectului nu va fi permisa.

3. Prevederile pct. 3.1 din cadrul cap. III (*Durata Creditului*) se modifica si vor avea urmatorul cuprins:

“3.1. Durata creditului este de 97 luni, dar nu mai tarziu de data 27.12.2027 si incepe de la Data Intrarii in Vigoare. Pentru scopul acestui Contract “Data Intrarii in Vigoare” inseamna data la care sunt indeplinite conditiile prevazute in pct. 4.2 de mai jos.”

4. Prevederile pct. 4.1 din cadrul cap. IV (*Tragerea Creditului*) se modifica si vor avea urmatorul cuprins:

“4.1. Creditul se trage esalonat pe o perioada de 6 luni de la Data Intrarii in Vigoare dar nu mai tarziu de data de [.....] se va insera functie de data semnarii prezentului AA”

5. Pentru evitarea oricarui dubiu, partile confirma ca prevederile pct. 4.1 din cadrul cap. IV (*Tragerea Creditului*) se mentin dupa cum urmeaza:

“4.2. Obligatia Bancii de a pune la dispozitie creditul si dreptul Imprumutatului de a efectua trageri din credit produce efecte numai dupa indeplinirea urmatoarelor conditii:

- obtinerea avizului Comisiei de Autorizare a Imprumuturilor Locale de garantare a creditului (solicitata pentru punerea la dispozitie a creditului);
- suma trasa sa fie cel mult egala cu plafonul disponibil al creditului si sa fie denominata in moneda acestuia (solicitata la data fiecarei trageri) si in concordanta cu tragerile anuale aprobate de Comisia de Autorizare a Imprumuturilor Locale;
- constituirea corespunzatoare a garantiilor mentionate la Cap. IX din prezentul Contract (valabila pentru prima trageri);

- indeplinirea corespunzatoare a publicitatii garantiilor (solicitata pentru punerea la dispozitie a creditului), inclusiv dar fara a se limita la inregistrarea ipotecii mobiliare asupra veniturilor mentionata la Cap IX din prezentul Contract in Registrul Garantiilor Locale;
 - la data tragerii nu exista niciun Caz de culpa sau un alt eveniment sau circumstanta care ar putea sa conduca la aparitia unui Caz de culpa (solicitata la data fiecarei trageri);
 - Imprumutatul va fi achitat Bancii toate comisiunile datorate, aferente tuturor produselor si serviciilor contractate de catre acesta la Banca (solicitata pentru punerea la dispozitie a creditului);
 - tragerile din credit se vor putea efectua numai in baza documentelor justificative, solicitate de Banca, anexate la cererea de tragere, pentru proiecte de investitii care au fost aprobate de catre consiliul local;
 - dovada achitarii aportului propriu de 15.896.576,26 RON, din valoarea totala a proiectului finantat prin prezentul Act Aditional."
6. Prevederile pct. 6.1 din cadrul cap. VI (*Dobanzi*) se modifica si vor avea urmatorul cuprins:
 "6.1. Dobanda curenta aplicabila pentru prezentul Contract este ROBOR la 3 luni + o marja de 1,50% pe an.
 In sensul prezentului Contract,
 "ROBOR" inseamna, in legatura cu orice credit acordat in RON (a) Rata Afişata aplicabila; sau (b) (daca nu este disponibila nicio Rata Afişata pentru perioada de dobanda respectiva) media aritmetica a ratelor (rotunjita in sus la patru zecimale) comunicate Bancii la cererea acesteia si cotate de Bancile de Referinta catre bancile de prim rang de pe piata interbancara din Romania, in ambele situatii in Data Cotatiei pentru oferta de depozite in RON pe o perioada similara cu perioada de dobanda respectiva. In situatia in care oricare dintre ratele aplicabile conform celor de mai sus are o valoare mai mica decat zero, se va considera ca valoarea ROBOR este zero;
 "Banci de Referinta" inseamna: pentru RON - BRD - Groupe Societe Generale S.A.; Raiffeisen Bank S.A.; UniCredit Tiriac Bank S.A. si Banca Transilvania S.A.
 "Rata Afişata" inseamna: in legatura cu ROBOR, rata procentuala anuala determinata de Banca Nationala a Romaniei pentru perioada respectiva, publicata pe pagina corespunzatoare de pe ecranul Reuters. Daca pagina respectiva este inlocuita sau inceteaza sa mai fie disponibila, Banca poate specifica o alta pagina sau serviciu afişand rata corespunzatoare, dupa consultarea Imprumutatului."
7. Pentru evitarea oricarui dubiu, partile confirma ca prevederile cap. VII (*Comisioane*) se mentin dupa cum urmeaza:
 "VII. COMISIOANE
 7.1. Imprumutatul se obliga sa plateasca bancii urmatoarele comisioane:
 (a) comision inscriere AEGRM: 92 lei."
8. Prevederile pct. 8.1 din cadrul cap. VIII (*Rambursarea Creditului*) se modifica si vor avea urmatorul cuprins:
 "8.1. Creditul va fi rambursat in rate lunare inegale, conform graficului de rambursare stabilit de comun cu Imprumutatul (conform anexei nr. 2 la prezentul Contract), dar nu mai tarziu de data indicata la pct. 3.1 din prezentul Contract.
 Pentru evitarea oricarui dubiu, orice suma rambursata anticipat nu poate fi reutilizata si se va aplica in conformitate cu graficul de rambursare."
9. Prevederile cap. VIII (*Rambursarea Creditului*) se completeaza cu pct. 8.9 si vor avea urmatorul cuprins:
 "8.9. Garantul se obliga ca, pe intreaga perioada de derulare a Creditului, sa asigure sursele de rambursare a creditului de catre Imprumutat. Cu scop de clarificare, Garantul va include in buget aceste sume, cu precizarea scopului bugetarii acestora."
10. Prevederile cap. IX (*Garantarea Creditului*) se completeaza cu pct. 9.3 si vor avea urmatorul cuprins:
 "IX. GARANTAREA CREDITULUI
 9.1. In scopul garantarii Creditului **SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI**, in calitate de garant, se obliga sa constituie in favoarea Bancii o ipoteca mobiliara asupra veniturilor proprii realizate de **SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI**, cu exceptia celor interzise de lege, pentru garantarea imprumutului, plus dobanzile, dobanzile majorate aferente si alte costuri si comisioane, inclusiv cheltuieli de orice fel legate de recuperarea tuturor sumelor datorate si cheltuieli de judecata, precum si cheltuieli legate de executarea silita.
 9.2. Garantul se obliga sa garanteze creditul si dobanzile aferente si in cazul prelungirii Contractului de credit prin acte aditionale.
 9.3. Ipotecarea creantelor curente si viitoare ale Imprumutatului (contracte de inchiriere - contracte existente si viitoare care trebuie inchise dupa efectuarea investitiilor), maxim 90% din veniturile proprii."
11. Prevederile Anexei nr. 2 (*Grafic de rambursare centralizator*) se modifica si se inlocuieste in totalitate cu Anexa nr. 2 (*Grafic de rambursare centralizator*) atasata prezentului Act Aditional.
12. Prevederile prezentului Act Aditional fac parte integranta din Contractul de Credit, celelalte prevederi ale

acestua ramanand nemodificate.

Prezentul Act Aditional intra in vigoare la data semnarii acestuia de catre Parti.

Prezentul Act Aditional s-a semnat la data de [.....], la Bucuresti, in 3 (trei) exemplare originale semnate de reprezentantii autorizati ai Partilor, cate 1 (un) exemplar original pentru fiecare Parte.

BANCA,
Banca Comerciala Romana S.A.

Director Executiv,
Sergiu Constantin Matei

Manager Relatii Senior,
Roxana Elena Nastase

IMPRUMUTAT,
Directia Piete si Gestionare
Activitati Comerciale Sector 4

Director General,
Geani Marian Dinu

Director Adjunct,
Mihaela Prodeus

Sef Birou Juridic-Resurse Umane,
Simion Linca

Pt. Sef Serviciu Financiar Contabilitate,
Irina Nicoleta Ilie

GARANT,
Sectorul 4 al Municipiului Bucuresti

Primar,
Daniel Băuță

Administrator Public,
Anna-Maria Vasile

Director Executiv-Directia Juridica,
Daniela Tudose

Director Executiv-Directia Economica,
Cezar George Cioclea

Pt. Director Executiv-Directia Investitii,
Cătălin Nicolae Turcu

Avizat,
Petrișor Cristel Radușca



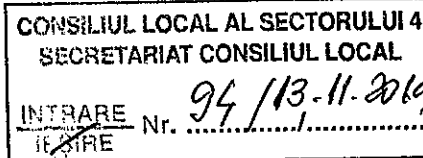
**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
PRIMAR**



APARATUL DE SPECIALITATE

**B-dul Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, etaj 1, sector 4, București
Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90**

REFERAT DE APROBARE



Interesul major al Sectorului 4 al Municipiului București în demararea și implementarea cu succes a tuturor proiectelor de investiții de interes public local, atât cu finanțare internă/externă rambursabilă și/sau cu finanțare externă nerambursabilă, are drept scop asigurarea unor avantaje populației sectorului 4.

Conform Raportului de specialitate comun al Direcției Economice și Direcției De Dezvoltare, unul dintre principalele obiective de investiții ale Sectorului 4 al Municipiului București, este reprezentat de „Modernizare, extindere, demolare parțială a construcțiilor din ansamblul Piața agroalimentară Berceni – Sudului”. În vederea realizării lucrărilor, Sectorul 4 al Municipiului București asigură surse de finanțare din bugetul local și credit intern contractat cu această destinație de la CEC Bank SA. Valoarea de investiție a acestui obiectiv este de 61.139.905,41 lei (TVA inclus), conform indicatorilor tehnico-economici aprobați prin hotărârea Consiliului Local Sector 4 nr. 319/ 20.11.2017. Suma utilizată din credit CEC Bank pentru obiectivul “Modernizare, extindere, demolare parțială a construcțiilor din Piața agroalimentară Berceni-Sudului” este la data prezenta de 19.163.027,72 lei.

Având în vedere amploarea obiectivului de investiție și importanța acestuia în cadrul dezvoltării facilităților asigurate comunității locale, coroborat cu perioada de derulare asumată prin intermediul contractelor de lucrări, a fost considerat necesar un aport al DPGAC S4 în asigurarea resurselor financiare, rezultând finanțarea în comun a acestuia. Cooptarea DPGAC S4 în cadrul acestui proiect este justificată de faptul că, obiectivul de investiții realizat se află în administrarea Direcției, iar încasarile ce vor fi generate, funcție de natura activităților desfășurate în cadrul pieței, se vor constitui venituri atât pentru Direcție, cât și pentru Sectorul 4.

Astfel, prin HCL Sector 4 nr. 147/ 15.07.2019 privind modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local Sector 4 nr. 297/ 31.10.2017, a fost aprobată garantarea de către Sectorul 4 pentru Direcția Piete și Gestionare Activități Comerciale Sector 4, a unei finanțări rambursabile interne în valoare de până la 68.162.866 lei, din care:

- 33.162.866 lei deja contractați de către DPGAC S4 în baza cocontractului de credit nr. 306 din 27.12.2017 semnat între BCR, DPGAC Sector 4 și Sectorul 4, utilizați în vederea refinanțării/ restructurării împrumutului contractat de la Banca Comercială Română (RCSP-DSP 2/328/ 30.06.2011),
- 35.000.000 lei, suplimentarea contractului de credit existent nr. 306/27.12.2017, în vederea asigurării cofinanțării investițiilor publice de interes local, respectiv obiectivul de investiții „Modernizare, extindere, demolare parțială a construcțiilor din ansamblul Piața agroalimentară Berceni – Sudului”.

Creditul contractat de Direcție de la BCR (contract nr. 306 din 27.12.2017) are în prezent un cost format din ROBOR 3M + 0,5%. Ca urmare a negocierilor în vederea aprobării finanțării, oferta de cost prezentată de BCR pentru întreaga expunere de până la 68.162.866 lei este de ROBOR 3M + 1,5%.



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR**

APARATUL DE SPECIALITATE

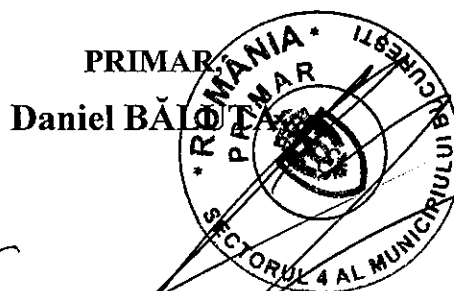
**B-dul Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, etaj 1, sector 4, București
Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90**

Noua marja de dobanda propusa este justificata in conditiile actuale de piata, coroborat cu:

- majorarea expunerii existente, aceasta operatiune oferind Sectorului 4 un avantaj major de timp in finalizarea obiectivului de investitie in termenii contractuali existenti;
- numarul garantiilor acordate in perioada 2018 – 2019 este foarte redus, iar valorile sunt mult mai mici in comparatie cu expunerea Sectorului 4, media fiind de ~ 5 mil lei (prin excluderea maximului din perioada, respectiv garantia acordata de Sectorul 6), iar marja medie de dobanda practicata fiind de ~2%/ an;
- singura garantie comparabila pentru situatia de fata este cea oferita de Sectorul 6 al Municipiului Bucuresti, catre Administratia Domeniului Public si Dezvoltare Urbana Sector 6, acordata la un cost format din ROBOR 3M + 1,5%, in conditiile in care facilitatea a fost contractata in anul 2018, respectiv in alte conditii de piata.

Avand in vedere toate cele de mai sus, analizand propunerea cuprinsa în raportul de specialitate nr. ~~PAZ/2005~~ 13.11.2019, întocmit de Direcția Economica si Directia de Dezvoltare, este necesara modificarea Art. II litera b) din HCL nr. 297/2017 in sensul mentionarii faptului ca obiectivul de investitii ce va fi cofinantata de Directie ca urma a majorarii creditului contractat de la BCR cu suma de 35.000.00 lei, reprezinta o investitie finantata in comun de catre Directie si Sectorul 4 al Municipiului Bucuresti.

În concluzie, supun aprobarii proiectul de hotarare privind modificarea si completarea HCLS4 297/ 2017 privind aprobarea garantarii unei finantari rambursabile interne in valoare de pana la 68.162.866 lei, ce va fi contractata de catre Directia Piete si Gestionare Activitati Comerciale Sector 4 in vederea refinantarii/ restructurarii imprumutului contractat de la Banca Comerciala Romana (RCSP - DSP 2 / 328 / 30.06.2011), precum si in vederea asigurarii finantarii investitiilor publice de interes local, cu modificarile si completarile ulterioare.



DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV
Cezar George CIOCLEA

DIRECȚIA DE DEZVOLTARE
Director Executiv Adjunct
Cătălin TURCU



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
PRIMAR**

Member of CISO Federation

RINA SIMTEX

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
BS OHSAS 18001

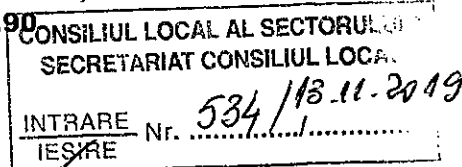
APARATUL DE SPECIALITATE

B-dul Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, etaj 1, sector 4, București

Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90

DIRECTIA ECONOMICA

NR. 82 / 13.11.2019



RAPORT DE SPECIALITATE

pentru modificarea si completarea Hotararii Consiliului Local Sector 4 nr. 297/31.10.2017 privind aprobarea garantarii unei finantari rambursabile interne in valoare de pana la 68.162.866 lei, ce va fi contractata de catre Directia Piete si Gestionare Activitati Comerciale Sector 4 in vederea refinantarii/ restructurarii imprumutului contractat de la Banca Comerciala Romana (RCSP-DSP 2/328/ 30.06.2011), precum si in vederea asigurarii finantarii investitiilor publice de interes local, cu modificarile si completarile ulterioare

Unul dintre principalele obiective de investitii ale Sectorului 4 al Municipiului Bucuresti, este reprezentat de „Modernizare, extindere, demolare partiala a constructiilor din ansamblul Piata agroalimentara Berceni – Sudului”. Valoarea de investitie a obiectivului este in suma de 61.139.905,41 lei (TVA inclus), conform indicatorilor tehnico-economici aprobati prin hotararea Consiliului Local Sector 4 nr. 319/ 20.11.2017. Perioada estimata de derulare a lucrarilor este de 18 luni.

Pentru asigurarea resurselor financiare, Sectorul 4 a incadrat acest obiectiv pentru finantare initial din facilitatea contractata de la Banca Comerciala Romana in baza contractului de credit nr. 305 in data de 27.12.2017. Avand in vedere capacitatea de plata a institutiei, contractele de credit in derulare, cu precadere constrangerile contractuale existente aferente lucrarilor executate, a fost necesara re-prioritizarea obiectivelor de investitii de interes public local. Astfel, in baza notificarii la CAIL si in conformitate cu aprobarile Consiliului Local, obiectivul este in prezent co-finantat din creditul contractat de catre Sectorul 4 de la CEC Bank SA in baza contractului de credit nr. RQ17122079917911 din 29.12.2017, in suma de pana la 80.000.000 lei, din care suma de 64.400.000 lei pentru finantarea mai multor obiective de investitii de interes public local. Suma utilizata din credit CEC Bank pentru obiectivul “Modernizare, extindere, demolare partiala a constructiilor din Piata agroalimentara Berceni-Sudului” este la data prezenta de 19.163.027,72 lei.

Avand in vedere amploarea obiectivului de investitie si importanta acestuia in cadrul dezvoltarii facilitatilor asigurate comunitatii locale, coroborat cu perioada de derulare asumata prin intermediul contractelor de lucrari, a fost considerat necesar un aport al Directiei Piete si Gestionare Activitati Comerciale Sector 4 (DPGAC S4 sau Directia) in asigurarea resurselor financiare, rezultand finantarea in comun a acestuia.

Directia are in derulare un contract de credit, nr. 306 din 27.12.2017, cu Banca Comerciala Romana S.A. (BCR), imprumut garantat de catre Sectorul 4 al Municipiului Bucuresti in baza hotararii Consiliului Local Sector 4 nr. 297/ 31.10.2017. Acest imprumut a avut drept scop, refinantarea creditului acordat in baza contractului nr. RCSP-DSP 2/328/ 30.06.2011, in valoare initiala de 9.000.000 Euro, la o dobanda formata din Euribor 3M plus o marja de 3,75% pe an. Astfel, prin intermediul refinantarii soldului in euro rezultand o facilitate in suma de 32.503.685,02 lei, s-a urmarit atat eliminarea riscului valutar, prin conversia in lei, dar si diminuarea costurilor, dobanda negociata cu finantatorul fiind ROBOR 3M plus o marja de 0,5% pe an, urmare a licitatiei realizate si a conditiilor optime oferite de piata la acel moment (decembrie 2017, inainte de OUG 114/2018).

Avand in vedere urmatoarele considerente:

- lungul istoric de creditare al BCR atat pentru DPGAC Sector 4, cat si pentru Sectorul 4;



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
PRIMAR**

Member of CISO Federation

RIȘA SIMTEX

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
BS OHSAS 18001

APARATUL DE SPECIALITATE

B-dul Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, etaj 1, sector 4, București

Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90

- strategia de consolidare a portofoliului de clienti existenti ai BCR corelat cu acordarea de finantari sectorului public, fiind si singurul finantator care a depus oferta in cadrul procedurii de contractare credit derulata de Sectorul 4 in noiembrie 2018, conditiile de cost ofertate si atribuite fiind ROBOR 3M plus o marja de 1% pe an;
- interesul acestui finantator de a finanta obiectivul de investitie „Modernizare, extindere, demolare partiala a constructiilor din ansamblul Piata agroalimentara Berceni – Sudului”;

a fost adoptata HCL Sector 4 nr. 147/ 15.07.2019 privind modificarea si completarea Hotararii Consiliului Local Sector 4 nr. 297/ 31.10.2017 privind aprobarea garantarii unei finantari rambursabile interne in valoare de pana la 68.162.866 lei, ce va fi contractata de catre Directia Piete si Gestionare Activitati Comerciale Sector 4 in vederea refinantarii/ restructurarii imprumutului contractat de la Banca Comerciala Romana (RCSP-DSP 2/328/ 30.06.2011), precum si in vederea asigurarii finantarii investitiilor publice de interes local.

In baza acestei hotarari, au fost demarate negocierile cu Banca Comerciala Romana (BCR), care a prezentat o oferta de cost de ROBOR 3M + 1,5% pentru intreaga expunere de pana la 68.162.866 lei.

Oferta primita de la finantator poate fi asimilata ca fiind media marjelor astfel:

- ROBOR 3M +0,5%/ an, pentru soldul prezent al facilitatii: 32 mil lei;
- ROBOR 3M + 2,5%/ an pentru suma cu care se majoreaza facilitatea: 35 mi lei.

Calculul dobanzilor in cele doua scenarii se regaseste in urmatorul tabelul:

Scenariu	Sold	Marja	Cost total in perioada (Nov 2019 – Dec 2027)	Cost/ scenariu	Scenariul I vs. Scenariul II.
I.	Sold prezent: 32 mil lei	0,5%	5.604.191 RON	13.910.822 RON	+61.513 RON
	Suma noua contractata: 35 mil lei	2,5%	8.131.631 RON		
	Comision acordare aplicat la suma noua contractata*	0,5%	175.000 RON		
II.	Facilitate majorata: 67,5 mil lei	1,5%		13.849.309 RON	

Nota: costurile au fost calculate in conditiile unor solduri maxime in perioada specificata si o valoare a ROBOR 3M = 3,05% valabila la data de 15.10.2019.

**Comisionul de acordare a fost estimat la nivelul de 0,5%, similar cu media comisiunelor practicate in perioada 2018 – 2019 de ~0,5%.*

Astfel, noua marja de dobanda propusa este justificata in conditiile actuale de piata, coroborat cu:

- majorarea expunerii existente, aceasta operatiune oferind Sectorului 4 un avantaj major de timp in finalizarea obiectivului de investitie in termenii contractuali existenti;
- numarul garantiilor acordate in perioada 2018 – 2019 este foarte redus, iar valorile sunt mult mai mici in comparatie cu expunerea Sectorului 4, media fiind de ~ 5 mil lei (prin excluderea maximului din perioada, respectiv garantia acordata de Sectorul 6), iar marja medie de dobanda practicata fiind de ~2%/ an;
- singura garantie comparabila este cea oferita de Sectorul 6 al Municipiului Bucuresti, catre Administratia Domeniului Public si Dezvoltare Urbana Sector 6, la un cost format



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR**

Member of CISO Federation

RIR SIMTEX

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
BS OHSAS 18001

APARATUL DE SPECIALITATE

B-dul Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, etaj 1, sector 4, București
Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90

din ROBOR 3M + 1,5%, in conditiile in care facilitatea a fost contractata in anul 2018, respectiv in alte conditii de piata;

Contractarea sumei de 35.000.000 lei in vederea majorarii imprumutului in valoare initiala de 33.162.866 lei, contractat de catre DPGAC S4 si garantat de catre Sectorul 4, este posibila fara a afecta stabilitatea financiara a Sectorului 4 si respecta legislatia in vigoare in ceea ce priveste datoria publica.

Avand in vedere ca **obiectivul de investitii „Modernizare, extindere, demolare partiala a constructiilor din ansamblul Piata agroalimentara Berceni – Sudului” va reprezinta o investitie comuna a Sectorului 4 al Municipiului Bucuresti si a DPGAC S4**, coroborat cu solicitarile reprezentantilor Comisiei de Autorizare a Imprumuturilor Locale din cadrul Ministerului Finantelor Publice in vederea autorizarii suplimentarii cu suma de 35.000.000 lei a garantiei acordata de Sectorul 4 catre DPGAC S4, este necesara modificarea Art. II litera b) din HCL nr. 297/2017, cu modificarile si completarile ulterioare.

In mod specific, este necesara mentionarea ca finantarea rambursabila contractata de catre Directia Piete si Gestionare Activitati Comerciale Sector 4 se va utiliza pentru:

„b) Asigurarea cofinantarii cu suma de pana la valoarea de 35.000.000 lei a investitiilor publice de interes local realizate in comun de Directia Piete si Gestionare Activitati Comerciale Sector 4 si de catre Sectorul 4 al Municipiului Bucuresti, prevazute in anexa la prezenta hotarare.”

In urma celor prezentate mai sus, propunem modificarea si completarea hotararii Consiliului Local nr. 297/31.10.2017 privind aprobarea garantarii unei finantari rambursabile interne in valoare de pana la 68.162.866 lei, ce va fi contractata de catre Directia Piete si Gestionare Activitati Comerciale Sector 4 in vederea refinantarii/ restructurarii imprumutului contractat de la Banca Comerciala Romana (RCSP - DSP 2 / 328 / 30.06.2011), precum si in vederea asigurarii finantarii investitiilor publice de interes local, cu modificarile si completarile ulterioare.

DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV
Cezar George CIOCLEA

DIRECȚIA DE DEZVOLTARE
Director Executiv Adjunct
Cătălin TURCU

Avizat

Direcția Juridică

15/02/2018
[Signature]