



Anexa nr. 5 la HCL nr. 96/2026

**- STUDIU DE FUNDAMENTARE / OPORTUNITATE PRIVIND
IDENTIFICAREA SOLUȚIEI OPTIME DE ORGANIZARE A
GESTIUNII SERVICIULUI DE ADMINISTRARE A
DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT PENTRU**

**ACTIVITATEA DE ÎNTREȚINERE, ADMINISTRARE ȘI
EXPLOATARE A PIETEI AGROALIMENTARE DIN
MUNICIPIUL GHEORGHENI**

**(Activitate componentă a serviciilor de administrare a domeniului
public și privat, prevăzută la art. 3 alin. (1) lit. e) din Ordonanța
Guvernului nr. 71/2002)**

CUPRINS

I.	INTRODUCERE.....	3
II.	DATE GENERALE	5
III.	DESCRIEREA ACTIVITĂȚII	6
IV.	Situația actuală	8
V.	ANALIZA FORMELOR DE GESTIUNE	10
VI.	ANALIZA COMPARATIVĂ.....	12
	Avantaje	12
	Dezavantaj	12
VII.	ANALIZA CONCURENȚEI.....	13
VIII.	REDEVENȚA /CONTRIBUȚIA PENTRU UTILIZAREA INFRASTRUCTURII...	16
IX.	ANALIZA GRADULUI DE SUPORTABILITATE AL REDEVENȚEI AFERENTE SERVICIULUI DE ADMINISTRARE A PIEȚEI AGROALIMENTARE DIN MUNICIPIUL GHEORGHENI.....	17
X.	ARGUMENTE ȘI CONCLUZII PRIVIND ALEGEREA FORMEI DE GESTIUNE	18
XI.	JUSTIFICAREA ALEGERII	19
XII.	MONITORIZAREA, CONTROLUL ȘI RAPORTAREA ACTIVITĂȚII	20
XIII.	CONCLUZII	21

I. INTRODUCERE

1.1. Obiectul studiului de oportunitate

Prezentul studiu are ca obiect fundamentarea deciziei privind organizarea și gestionarea activității de întreținere, administrare și exploatare a Pieței Agroalimentare din Municipiul Gheorgheni, situată pe str. Belchiei nr. 1, activitate componentă a serviciilor de administrare a domeniului public și privat de interes local.

Serviciile de administrare a domeniului public și privat care fac obiectul prezentului studiu sunt definite în conformitate cu prevederile art. 2 lit. a) și art. 3 alin. (1) lit. e) din Ordonanța Guvernului nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, cu modificările și completările ulterioare.

Potrivit art. 3 alin. (1) lit. e) din OG nr. 71/2002, serviciile de administrare a domeniului public și privat includ activitatea de construire, modernizare, întreținere, administrare și exploatare a piețelor agroalimentare, a bazarelor, târgurilor și oboarelor.

Prezentul studiu este întocmit în temeiul art. 9 alin. (1) din OG nr. 71/2002, în vederea analizării necesității și oportunității organizării serviciului, evaluării indicatorilor tehnico-economici, identificării surselor de finanțare și recomandării soluției optime privind modul de organizare și gestionare a activității de administrare, întreținere și exploatare a Pieței Agroalimentare din Municipiul Gheorgheni.

1.2. Context legal

Realizarea prezentului studiu reprezintă o cerință necesară pentru fundamentarea organizării și gestionării serviciilor de administrare a domeniului public și privat, în conformitate cu prevederile OG nr. 71/2002.

Conform art. 9 alin. (1) din OG nr. 71/2002, serviciile de administrare a domeniului public și privat se înființează și se organizează în baza unor studii de fundamentare întocmite din inițiativa autorităților administrației publice locale, iar aceste studii trebuie să analizeze necesitatea și oportunitatea înființării serviciilor, să evalueze indicatorii tehnico-economici, să identifice sursele de finanțare a serviciului și să recomande soluția optimă privind modul de organizare și gestionare a acestora.

Studiul are în vedere cerințele prevăzute de OG nr. 71/2002 privind organizarea, exploatarea, finanțarea, monitorizarea și controlul serviciilor de administrare a domeniului public și privat de interes local, precum și principiile autonomiei locale, legalității, responsabilității, eficienței economice, economiei de piață, liberei concurențe, accesului liber la informații și consultării cetățenilor.

Aprobarea organizării și funcționării serviciului, precum și alegerea formei de gestiune, se va realiza numai după parcurgerea procedurii de transparență decizională, dezbateră publică a studiului de fundamentare/oportunitate și consultarea cetățenilor, potrivit art. 6 alin. (2) lit. f) și art. 9 alin. (2) din OG nr. 71/2002, precum și potrivit legislației privind transparența decizională în administrația publică.

Participanții la realizarea serviciilor de administrare a domeniului public și privat sunt:

1. autoritățile administrației publice locale;
2. operatorii serviciilor de administrare a domeniului public și privat;
3. utilizatorii serviciilor de administrare a domeniului public și privat.

Serviciile de administrare a domeniului public și privat sunt în responsabilitatea exclusivă a autorităților administrației publice locale și se înființează, organizează și gestionează potrivit hotărârilor adoptate de autoritățile deliberative ale unităților administrativ-teritoriale, în funcție de mărimea, gradul de dezvoltare și particularitățile economico-sociale ale localităților, precum și de starea dotărilor și echipărilor edilitar-urbane existente.

În sensul OG nr. 71/2002, înființarea, organizarea, coordonarea și reglementarea serviciilor de administrare a domeniului public și privat constituie dreptul exclusiv al autorităților administrației publice locale, iar monitorizarea și controlul funcționării și gestionării acestora intră în atribuțiile și responsabilitatea acestor autorități.

Autoritățile administrației publice locale acționează în numele și în interesul comunităților locale pe care le reprezintă și răspund față de acestea pentru modul în care gestionează și administrează infrastructura edilitar-urbană, precum și pentru modul în care organizează, coordonează, finanțează,

monitorizează și controlează serviciile de administrare a domeniului public și privat.

În virtutea competențelor și atribuțiilor ce le revin potrivit legii, autoritățile administrației publice locale păstrează prerogativele privind adoptarea politicilor și strategiilor de dezvoltare a serviciilor de administrare a domeniului public și privat, precum și dreptul și obligația de a monitoriza și controla:

1. modul de respectare și de îndeplinire de către operatori a obligațiilor asumate;
2. calitatea, cantitatea și eficiența serviciilor furnizate/prestate;
3. respectarea indicatorilor de performanță stabiliți prin caietul de sarcini, regulamentul serviciului și actul de atribuire;
4. respectarea procedurii de fundamentare, avizare și aprobare a prețurilor, tarifelor și taxelor;
5. modul de administrare, exploatare, întreținere și menținere în funcțiune a infrastructurii edilitar-urbane aferente serviciului.

Autoritățile administrației publice locale au dreptul să verifice, să solicite refundamentarea și să aprobe structura, nivelurile și ajustările prețurilor și tarifelor propuse de operator, în condițiile art. 31 lit. a) din OG nr. 71/2002.

Operatorii serviciilor de administrare a domeniului public și privat au obligația de a respecta indicatorii de performanță stabiliți de autoritățile administrației publice locale, de a furniza autorității informațiile necesare verificării și evaluării funcționării serviciului, precum și de a aplica metode de management care să conducă la reducerea costurilor de operare.

Prezentul studiu va fi supus procedurilor de transparență decizională și consultare publică, potrivit legii, anterior aprobării prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Gheorgheni. Observațiile, propunerile și recomandările formulate în cadrul procedurii de consultare vor fi analizate de compartimentele de specialitate, în vederea fundamentării deciziei autorității deliberative privind forma de gestiune a serviciului.

1.3. Scopul studiului de oportunitate

Scopul prezentului studiu constă în fundamentarea, din punct de vedere juridic, tehnic, economic și financiar, a deciziei autorității administrației publice locale privind alegerea formei optime de gestiune a serviciului public de administrare, întreținere și exploatare a Pieței Agroalimentare din Municipiul Gheorgheni.

În acest sens, studiul are ca obiect analizarea și evaluarea comparativă a opțiunilor de organizare a serviciului, respectiv gestiunea directă și gestiunea delegată, prin raportare la eficiența economică, sustenabilitatea financiară, capacitatea administrativă și operațională, nivelul investițiilor necesare, riscurile asociate, impactul asupra utilizatorilor și respectarea interesului public local.

Studiul urmărește:

- evaluarea situației actuale a serviciului din punct de vedere organizatoric, tehnic și economico-financiar;
- identificarea disfuncționalităților existente și a cauzelor care generează pierderi sau ineficiență;
- stabilirea măsurilor necesare pentru optimizarea activității;
- identificarea surselor de finanțare a serviciului;
- analiza comparativă a formelor de gestiune;
- fundamentarea formei optime de gestiune;
- stabilirea unor indicatori de performanță;
- stabilirea mecanismelor de monitorizare, control și raportare.

Studiul are, de asemenea, rolul de a demonstra necesitatea asigurării serviciului în condiții de continuitate, siguranță, accesibilitate, tarifyare echitabilă, calitate, transparență, eficiență economică și acces nediscriminatoriu al utilizatorilor.

1.4. Temei legal:

Prezentul document reprezintă studiul de fundamentare/oportunitate a deciziei privind organizarea și gestionarea serviciului de administrare a domeniului public și privat al Municipiului Gheorgheni, pentru activitatea de întreținere, administrare și exploatare a Pieței

Agroalimentare din Municipiul Gheorgheni, str. Belchiei nr. 1.

Studiul este întocmit în conformitate cu următoarele acte normative:

- OG nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 31/1990 privind societățile, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- OUG nr. 109/2011 privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 348/2004 privind exercitarea comerțului cu produse și servicii de piață în unele zone publice;
- Regulamentul-cadru pentru funcționarea piețelor, anexă la HG nr. 348/2004;
- OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- legislația națională și europeană aplicabilă în materia concurenței și ajutorului de stat, după caz.

II. DATE GENERALE

2.1. Descrierea serviciului – încadrare legală

În conformitate cu prevederile art. 3 din OG nr. 71/2002, serviciile de administrare a domeniului public și privat sunt destinate satisfacerii unor nevoi ale comunităților locale, contribuie la ridicarea gradului de civilizație și confort al acestora și grupează activități edilitar-gospodărești și acțiuni de utilitate și interes public local.

Activitatea analizată se încadrează în categoria prevăzută la art. 3 alin. (1) lit. e) din OG nr. 71/2002, respectiv construirea, modernizarea, întreținerea, administrarea și exploatarea piețelor agroalimentare, a bazarelor, târgurilor și oboarelor. Totodată, activitatea analizată corespunde și prevederilor art. 5 pct. 3 lit. d) din OG nr. 71/2002, potrivit cărora, în sectorul administrării domeniului public și privat, activitățile edilitar-gospodărești trebuie să asigure administrarea și exploatarea piețelor agroalimentare, a târgurilor, oboarelor și bazarelor.

La nivelul unităților administrativ-teritoriale, aceste servicii au ca scop asigurarea funcționării piețelor agroalimentare în condiții de siguranță, igienă, eficiență, continuitate și accesibilitate. Serviciul de administrare și exploatare a Pieței Agroalimentare se organizează și se desfășoară cu respectarea cerințelor prevăzute de art. 6 alin. (2) și alin. (3) din OG nr. 71/2002, respectiv securitatea și continuitatea serviciului, adaptabilitatea acestuia la cerințele comunității locale, accesul liber și nediscriminatoriu al utilizatorilor, tarifarea echitabilă, eficiența economică, protejarea domeniului public și privat, protecția mediului, sănătatea publică și creșterea calității serviciilor prestate.

Utilizatorii serviciului, respectiv producătorii, comercianții și consumatorii, beneficiază de acces liber și nediscriminatoriu la serviciu, în condițiile regulamentului de funcționare, ale caietului de sarcini și ale hotărârilor adoptate de Consiliul Local al Municipiului Gheorgheni.

2.2. Descrierea obiectivului

Piața Agroalimentară din Municipiul Gheorgheni, situată pe str. Belchiei nr. 1, reprezintă un obiectiv de interes public local, destinat organizării și desfășurării activităților comerciale specifice vânzării produselor agroalimentare și de uz gospodăresc.

Aceasta este organizată ca piață permanentă, funcționând pe tot parcursul anului, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, având rolul de a asigura accesul populației la

produse alimentare și nealimentare în condiții de siguranță, igienă, ordine și concurență loială. Ansamblul pieței este special amenajat și cuprinde platouri acoperite și descoperite destinate comercializării produselor, având o suprafață totală de 9.825 mp, din care 7.825 mp reprezintă suprafața platoului, iar 2.000 mp sunt spații acoperite.

Piața este structurată pe sectoare distincte, corespunzător tipurilor de produse comercializate: legume și fructe, produse lactate, carne și produse din carne, pește, produse apicole, produse alimentare și nealimentare, unelte și produse de uz gospodăresc, flori, semințe și material săditor, păsări și animale mici, precum și produse industriale.

Accesul în incinta pieței este asigurat din mai multe puncte de intrare, atât pentru consumatori, cât și pentru comercianți, fiind prevăzute și spații de parcare distincte, inclusiv zone dedicate activităților de tip en-gros.

În cadrul pieței sunt asigurate facilități și servicii necesare desfășurării activității în condiții optime: spații pentru cântare și echipamente, puncte de control, bazine pentru spălare, surse de apă potabilă, birou administrativ, puncte PSI, spații pentru colectarea deșeurilor, grupuri sanitare și spații de parcare.

Obiectivul este racordat la rețelele de utilități publice, respectiv energie electrică, apă și canalizare, asigurând condițiile necesare funcționării continue și eficiente.

Prin natura sa, piața agroalimentară contribuie la dezvoltarea economică locală, susținerea producătorilor și comercianților, satisfacerea nevoilor populației și menținerea unui cadru organizat pentru comerțul agroalimentar.

Bunurile imobile și mobile aferente Pieței Agroalimentare vor fi utilizate exclusiv potrivit destinației pentru care au fost create sau dobândite, respectiv pentru organizarea, administrarea, întreținerea și exploatarea pieței agroalimentare, cu respectarea prevederilor art. 4 alin. (1) din OG nr. 71/2002. Pe terenurile și spațiile aferente pieței nu vor putea fi amplasate construcții sau amenajări care nu sunt necesare desfășurării serviciului propriu-zis ori funcționării rețelelor publice tehnico-edilitare, în condițiile art. 4 alin. (2) din același act normativ.

III. DESCRIEREA ACTIVITĂȚII

3.1. Activitățile serviciului

Serviciul de întreținere, administrare și exploatare a Pieței Agroalimentare din Municipiul Gheorgheni este asigurat în prezent prin aparatul de specialitate al Primarului, respectiv prin compartimentul cu atribuții privind administrarea pieței și parcărilor.

Denumire post	Situația postului	Activitate	Înlocuiește în caz de concediu de odihnă sau concediu medical	Este înlocuit de în caz de concediu de odihnă sau concediu medical
casier	vacant	activitate mixtă: piață + parcare	referentul din Compartimentul fond locativ	referentul din Compartimentul fond locativ
muncitor	ocupat	pieță	-	-
femeie de serviciu	ocupat	activitate mixtă piață +alte imobile ale Primăriei -ITL	colegii din cadrul Compartimentului de deservire	colegii din cadrul Compartimentului de deservire

Denumire post	Situația postului	Activitate	Înlocuiește în caz de concediu de odihnă sau concediu medical	Este înlocuit de în caz de concediu de odihnă sau concediu medical
referent cu atribuții de parcare	vacant	parcare	-	Polițiști local din cadrul Serviciul Public Poliția Locală

Activitatea este coordonată la nivelul serviciului de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

Activitatea desfășurată include, în principal:

- organizarea și asigurarea funcționării pieței agroalimentare;
- atribuirea, evidența și gestionarea locurilor de vânzare;
- încasarea taxelor și tarifelor stabilite de Consiliul Local;
- asigurarea curățeniei, igienei și ordinii în incinta pieței;
- întreținerea, repararea și exploatarea infrastructurii și a utilităților aferente;
- asigurarea funcționării utilităților: apă, canalizare, energie electrică;
- respectarea și aplicarea normelor sanitar-veterinare, de protecție a consumatorului și de mediu;
- supravegherea și controlul desfășurării activităților comerciale;
- colectarea și gestionarea deșeurilor rezultate din activitate;
- asigurarea funcționării continue și în condiții de siguranță a serviciului.

În cazul atribuirii activității către operatorul propriu, aceste activități vor fi detaliate prin caietul de sarcini, regulamentul serviciului și actul de atribuire/contractul de administrare, cu stabilirea expresă a obligațiilor operatorului, indicatorilor de performanță, modului de tarifyare, facturare și încasare, precum și a mecanismelor de monitorizare și control.

3.2. Rolul și caracterul serviciului

Serviciul de administrare a pieței agroalimentare are un caracter mixt, economic și social, fiind destinat atât generării de venituri, cât și satisfacerii unor nevoi esențiale ale comunității locale.

Din punct de vedere economic, serviciul presupune desfășurarea unor activități pentru care se percep taxe și tarifye, generate de utilizarea infrastructurii și de prestarea serviciilor asociate. În acest sens, piața agroalimentară din Municipiul Gheorgheni reprezintă un punct important de desfacere pentru producătorii agricoli și comercianții locali și regionali, facilitând valorificarea directă a produselor agroalimentare și contribuind la susținerea economiei locale.

Prin funcționarea sa, piața oferă oportunități de comercializare atât pentru producătorii autohtoni din zonă - Gheorgheni, Joseni, Ditrău, cât și pentru producători din alte județe, precum Mureș, Teleorman, Vrancea, Galați și Iași. De asemenea, piața este frecventată de comercianți proveniți din alte județe, precum Mureș, Vrancea și Bistrița-Năsăud, contribuind astfel la diversificarea ofertei de produse și la creșterea competitivității.

Din punct de vedere social, serviciul are un rol esențial în asigurarea accesului populației la produse agroalimentare proaspete, în condiții de siguranță și igienă, precum și în sprijinirea producătorilor locali prin facilitarea accesului acestora la piață. Piața agroalimentară reprezintă un spațiu de interacțiune între producători și consumatori, contribuind la menținerea relațiilor tradiționale de comerț direct și la susținerea gospodăriilor individuale.

De asemenea, serviciul contribuie la menținerea circuitelor scurte de aprovizionare și la asigurarea unui cadru organizat și reglementat pentru desfășurarea activităților comerciale.

Din punct de vedere urban, piața agroalimentară constituie un element esențial al infrastructurii edilitar-urbane a municipiului, contribuind la organizarea comerțului într-un spațiu dedicat și reglementat. Prin existența acesteia, se evită desfășurarea necontrolată a comerțului în alte zone ale orașului, contribuind la menținerea ordinii publice, a curățeniei și a disciplinei urbanistice.

Prin natura și scopul său, serviciul contribuie la realizarea unor obiective de interes public care nu pot fi asigurate exclusiv prin mecanismele pieței.

În aceste condiții, serviciul poate fi analizat ca serviciu public local cu rol economic și social, iar, în măsura în care sunt stabilite obligații specifice de serviciu public, poate fi calificat ca serviciu de interes economic general, cu respectarea regulilor privind transparența costurilor, evitarea supracompensării și evidența distinctă a veniturilor și cheltuielilor aferente activității.

IV. Situația actuală

Activitatea serviciului de administrare și exploatare a Pieței Agroalimentare din Municipiul Gheorgheni se caracterizează printr-o eficiență economică redusă, determinată de raportul nefavorabil dintre venituri și cheltuieli, precum și de gradul variabil de ocupare a spațiilor de comercializare.

4.1. Situația economico-financiară

CHELTUIELI DE FUNCȚIONARE

Fond salarii (Titlul I – Cheltuieli de personal)

Nr. crt	Centre de cheltuială	Nr. posturi	Cheltuieli de personal (estimare lunară 2026)	Cheltuieli de personal (estimare anuală 2026)	Cheltuieli de personal realizate 2025
I	Compartimentul de administrare a pieței și parcuri	4	21.035 lei	252.420 lei	314.834 lei
TOTAL		4	21.035 lei	252.420 lei	314.834 lei

Bunuri și servicii (Titlul II – valoare realizată 2025)

Nr. crt	Centre de cheltuială	Total	Bunuri și servicii (20.01)	Reparații curente (20.02)	Ob. inventar (20.05)	Alte cheltuieli (20.30)
1	Compartimentul de administrare a pieței și parcuri	275.532 lei	87.192 lei	164.795 lei	–	23.545 lei

BUGET TOTAL / VENITURI ESTIMATE

Nr. crt	Centre de cheltuială	Salarii	Funcționare	Total cheltuieli	Venituri taxe	Venituri servicii	Total venituri
1	Piață agroalimentară	252.420	275.532	527.952	198.074	68.365	266.439
2	Parcuri	64.128	–	64.128	–	165.859	165.859

Analiza situației economico-financiare pentru anul 2025, pe baza datelor privind cheltuielile de personal, cheltuielile de funcționare și veniturile realizate, evidențiază următoarele:

- venituri totale: 432.028 lei;
- cheltuieli totale: 592.080 lei;

- rezultat anual: -160 052 lei – reprezentând pierdere .

Datele financiare trebuie evidențiate distinct pe activități, respectiv piață agroalimentară și parcuri, întrucât art. 24 alin. (2) din OG nr. 71/2002 impune operatorului care prestează mai multe servicii obligația de a ține evidențe distincte, având contabilitate separată pentru fiecare serviciu și/sau unitate administrativ-teritorială.

În cazul preluării activității de către operatorul propriu, veniturile și cheltuielile aferente administrării și exploatării Pieței Agroalimentare vor fi evidențiate distinct față de activitatea de administrare a parcurilor și față de orice alte activități desfășurate de operator, prin contabilitate analitică, centre de cost sau alte instrumente verificabile.

Această măsură este necesară pentru determinarea costului real al fiecărei activități, asigurarea transparenței costurilor, evitarea subvenționării încrucișate și fundamentarea corectă a tarifelor. Nivelul actual al taxelor și tarifelor practicate în cadrul pieței agroalimentare nu este corelat în mod suficient cu costurile reale de funcționare, ceea ce contribuie la dezechilibrul financiar al serviciului și la generarea pierderilor.

4.2. Probleme identificate

Activitatea serviciului de administrare și exploatare a Pieței Agroalimentare se caracterizează prin următoarele disfuncționalități:

- eficiență economică redusă, reflectată în raportul nefavorabil dintre venituri și cheltuieli;
- venituri insuficiente pentru acoperirea integrală a costurilor de funcționare;
- existența unei pierderi anuale semnificative;
- grad variabil de ocupare a locurilor de vânzare;
- perioade de subutilizare a spațiilor disponibile;
- organizare și management insuficient orientate spre eficiență economică;
- valorificarea incompletă a potențialului economic al pieței;
- necesitatea corelării tarifelor cu costurile reale ale serviciului;
- necesitatea evidenței distincte a veniturilor și cheltuielilor pe activități.

Consecința acestor disfuncționalități constă în funcționarea serviciului în condiții de eficiență redusă, cu tendință de generare a pierderilor și fără utilizarea optimă a resurselor disponibile.

4.3. Necesitatea intervenției

Necesitatea intervenției este determinată de:

- dezechilibrul financiar evidențiat prin pierderile înregistrate;
- gradul variabil de ocupare a spațiilor de comercializare;
- valorificarea incompletă a potențialului economic al pieței;
- necesitatea implementării unui management eficient și orientat spre rezultate;
- obligația autorității publice locale de a asigura funcționarea serviciului în condiții de eficiență, continuitate și calitate;
- necesitatea corelării tarifelor cu costurile reale ale serviciului;
- necesitatea respectării cerințelor de acces liber, tarifyare echitabilă și transparență.

În vederea îmbunătățirii performanței economice a serviciului, se impune adoptarea următoarelor măsuri:

- creșterea gradului de ocupare a spațiilor de comercializare;
- analiza și ajustarea graduală a nivelului tarifelor, cu menținerea caracterului accesibil pentru utilizatori;
- reducerea costurilor de funcționare;
- realizarea unor investiții punctuale în infrastructură;
- optimizarea organizării activității;

- utilizarea eficientă a resurselor umane disponibile;
- organizarea evidenței contabile distincte pe activități;
- monitorizarea periodică a indicatorilor de performanță.

4.4. Surse de finanțare

Finanțarea cheltuielilor curente de funcționare și exploatare a serviciului se va asigura, după caz, din veniturile proprii realizate din taxele și tarifele aprobate de Consiliul Local al Municipiului Gheorgheni, din alte venituri legal constituite ale operatorului, precum și, în condițiile legii, din alocații bugetare, transferuri sau compensații aprobate de autoritatea deliberativă.

Orice alocație bugetară, transfer sau compensație acordată operatorului pentru acoperirea costurilor aferente obligațiilor de serviciu public va fi fundamentată pe documente justificative, limitată la costurile nete ale serviciului și supusă verificării periodice, astfel încât să nu conducă la supracompensare sau la subvenționarea încrucișată a altor activități.

Nivelul taxelor și tarifulor aferente serviciului va fi corelat cu costul efectiv al prestării activității, cu cheltuielile de întreținere și exploatare, cu necesitatea recuperării cheltuielilor curente și cu obligația asigurării unui serviciu accesibil pentru utilizatori, în conformitate cu art. 19 și art. 39 din OG nr. 71/2002.

Finanțarea lucrărilor de investiții necesare reabilitării, modernizării sau dezvoltării infrastructurii Pieței Agroalimentare se va putea realiza, după caz, din alocații de la bugetul local, venituri proprii ale operatorului, taxe sau tarife legal aprobate, credite, fonduri nerambursabile, transferuri ori alte surse constituite potrivit legii, cu respectarea art. 20 alin. (1) și alin. (2) din OG nr. 71/2002 și a legislației aplicabile investițiilor publice, achizițiilor publice, urbanismului și disciplinei în construcții.

4.5. Indicatori de performanță

În vederea monitorizării și evaluării eficienței serviciului, se enumeră ca exemple următoarele indicatori: Evidența veniturilor și tarifulor

- Transmiterea situației încasărilor
- Transmiterea raportului de activitate
- Evidența contabilă distinctă
- Grad realizare venituri estimate
- Registre operative ale serviciului
- Menținerea ordinii în piață
- Plan de sanitație
- Respectarea planului de sanitație
- Curățenie și dezinfecție

Indicatorii de performanță vor fi detaliați prin caietul de sarcini, și contractul de administrare, urmând a fi monitorizați periodic de către autoritatea administrației publice locale, prin compartimentele de specialitate.

V. ANALIZA FORMELOR DE GESTIUNE

În conformitate cu art. 10 alin. (1) din OG nr. 71/2002, gestiunea serviciilor de administrare a domeniului public și privat se poate organiza în următoarele modalități:

- a) gestiune directă;
- b) gestiune delegată.

Alegerea formei de gestiune se face prin hotărâre a Consiliului Local, în funcție de specificul, volumul și natura bunurilor proprietate publică și privată, de interesele actuale și de perspectivă

ale unității administrativ-teritoriale, precum și de particularitățile locale.

Indiferent de forma de gestiune adoptată, activitățile specifice serviciilor de administrare a domeniului public și privat se organizează și se desfășoară pe baza unui caiet de sarcini și a unui regulament de serviciu.

Caietul de sarcini și regulamentul serviciului vor stabili, în mod obligatoriu, nivelurile de calitate și indicatorii de performanță ai serviciului, condițiile tehnice de prestare, drepturile și obligațiile operatorului și ale utilizatorilor, mecanismele de monitorizare și control, precum și modul de tarificare, facturare și încasare a contravalorii serviciilor furnizate/prestate.

Aplicarea prețurilor, tarifelor și taxelor aprobate de Consiliul Local al Municipiului Gheorgheni este obligatorie pentru operator și utilizatori, în condițiile art. 40 din OG nr. 71/2002.

5.1. Gestiunea directă

În cazul gestiunii directe, autoritatea administrației publice locale își asumă nemijlocit sarcinile și responsabilitățile privind organizarea, conducerea, finanțarea, gestionarea și controlul funcționării serviciilor de administrare a domeniului public și privat.

Potrivit art. 11 alin. (2) din OG nr. 71/2002, gestiunea directă se poate realiza prin intermediul unor operatori furnizori/prestatori de servicii de administrare a domeniului public și privat, care pot fi:

- a) compartimentele pentru administrarea domeniului public și privat organizate în cadrul aparatului propriu;
- b) servicii publice specializate, cu personalitate juridică și buget propriu;
- c) societăți reglementate de Legea societăților nr. 31/1990, înființate de autoritățile deliberative ale unităților administrativ-teritoriale.

Potrivit art. 11 alin. (2) lit. c) și art. 11 alin. (2¹) din OG nr. 71/2002, gestiunea directă se poate realiza și prin societăți reglementate de Legea nr. 31/1990, înființate de autoritățile deliberative ale unităților administrativ-teritoriale, atribuirea directă către un operator de drept privat fiind permisă numai cu respectarea cumulativă a condițiilor privind controlul similar, desfășurarea a peste 80% din activitate pentru autoritatea care îl controlează, deținerea integrală a capitalului social de către unitatea administrativ-teritorială și excluderea participării capitalului privat.

Aceste condiții trebuie îndeplinite atât la data atribuirii, cât și pe întreaga durată a gestiunii serviciului.

Operatorul prin care se realizează gestiunea directă va funcționa pe baza regulamentului de organizare și funcționare aprobat de Consiliul Local al Municipiului Gheorgheni, în conformitate cu art. 11 alin. (3) din OG nr. 71/2002, precum și pe baza caietului de sarcini, regulamentului serviciului și actului de atribuire/contractului de administrare.

5.2. Gestiunea delegată

În cazul gestiunii delegate, autoritatea publică locală încredințează unuia sau mai multor operatori realizarea serviciului, în totalitate sau în parte, în baza unui contract de delegare a gestiunii.

Procedura de atribuire a contractelor de delegare a gestiunii se realizează, după caz, potrivit Legii nr. 98/2016 privind achizițiile publice sau Legii nr. 100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii, cu respectarea cadrului legal național și european în domeniul concurenței și ajutorului de stat.

În cazul gestiunii delegate, contractele vor prevedea sarcinile concrete ce revin autorității administrației publice locale și operatorului în ceea ce privește finanțarea, exploatarea, întreținerea și realizarea eventualelor investiții.

VI. ANALIZA COMPARATIVĂ

Avantaje

GESTIUNE DIRECTĂ	GESTIUNE DELEGATĂ
– menținerea controlului integral al autorității publice locale asupra serviciului	– transferul responsabilităților operaționale către operator, cu reducerea controlului direct
– responsabilitatea organizării și funcționării serviciului revine în totalitate UAT	– reducerea implicării directe a UAT în organizarea și funcționarea serviciului
– posibilitatea luării rapide a deciziilor	– stabilirea deciziilor în baza contractului, cu predictibilitate dar flexibilitate redusă
– flexibilitate în adaptarea serviciului la nevoile comunității	– adaptarea serviciului în funcție de strategia operatorului și prevederile contractuale
– utilizarea unui operator propriu aflat sub control direct	– utilizarea unui operator specializat, cu experiență în domeniu
– veniturile rămân în sistemul public	– posibilitatea creșterii eficienței economice prin management orientat spre profit
– evitarea procedurilor complexe de atribuire	– stabilirea clară a obligațiilor și indicatorilor prin contract
– posibilitatea aplicării unor politici publice (sprijin producători, acces echitabil)	– posibilitatea realizării investițiilor și dezvoltării serviciului de către operator
– monitorizare directă prin indicatori de performanță	– reducerea presiunii asupra bugetului local și predictibilitate contractuală
– asigurarea accesului nediscriminatoriu și a tarifării echitabile sub controlul autorității locale	– asigurarea accesului nediscriminatoriu și a tarifării echitabile prin clauze contractuale, caiet de sarcini, regulament de serviciu și monitorizarea autorității locale

Dezavantaj

GESTIUNE DIRECTĂ	GESTIUNE DELEGATĂ
– asumarea integrală a riscurilor financiare și operaționale de către UAT	– transferul riscurilor către operator, dar cu posibil impact contractual asupra UAT
– necesitatea unui management performant la nivelul operatorului public	– dependența de performanța operatorului delegat
– obligația monitorizării continue a activității	– necesitatea monitorizării respectării contractului
– risc de menținere a ineficiențelor în lipsa unor măsuri de reformă	– dificultatea modificării condițiilor contractuale
– presiune asupra bugetului local în caz de pierderi	– pierderea unei părți din venituri către operator

GESTIUNE DIRECTĂ	GESTIUNE DELEGATĂ
– rigiditate mai mare în decizii economice	– proceduri complexe de atribuire (licitație/negociere)
– dependența de capacitatea administrativă a UAT	– diminuarea controlului direct al autorității
– necesitatea susținerii financiare din fonduri publice	– orientarea operatorului spre profit în detrimentul interesului public
– Necesitatea evidenței distincte pe activități	– Posibil risc de litigii contractuale
– Necesitatea evitării subvenționării încrucișate între activități	– Diminuarea controlului direct al autorității locale asupra serviciului

VII. ANALIZA CONCURENȚEI

În vederea analizei concurențiale, piața relevantă este definită ca fiind piața serviciilor de administrare și exploatare a piețelor agroalimentare organizate pe domeniul public sau privat al unităților administrativ-teritoriale.

Din punct de vedere geografic, piața relevantă are caracter local și regional, fiind raportată la Municipiul Gheorgheni și la localitățile din proximitate, precum Odorheiu Secuiesc, Toplița și Miercurea Ciuc, având în vedere caracterul local al serviciului, dependența acestuia de infrastructura publică și rolul pieței agroalimentare în asigurarea accesului populației, producătorilor și comercianților la un spațiu organizat de comercializare.

Analiza comparativă a modului de organizare a serviciului în unități administrativ-teritoriale similare evidențiază faptul că administrarea piețelor agroalimentare este realizată, în majoritatea cazurilor, în regim de gestiune directă sau prin intermediul unor operatori aflați sub controlul autorităților administrației publice locale.

7.1. Comparație orientativă privind nivelul taxelor și tarifelor practicate în piețe agroalimentare similare

Pentru fundamentarea analizei concurențiale și pentru verificarea caracterului rezonabil al nivelului taxelor și tarifelor practicate în Piața Agroalimentară din Municipiul Gheorgheni, a fost realizată o comparație orientativă cu nivelurile practicate în municipii apropiate sau comparabile, respectiv Miercurea Ciuc și Odorheiu Secuiesc.

Denumire taxă / tarif	Gheorgheni	Miercurea Ciuc	Odorheiu Secuiesc
Taxă zilnică de vânzare în piață	12 lei/mp/zi	5 lei/zi	7 lei/mp/zi
Taxă rezervare loc	24 lei/mp/lună	25 lei/zi/mp (ocupare teren)	140 lei/mp/lună
Taxă zilnică mese acoperite – primele rânduri	31 lei/zi/masă	20–35 lei/zi	inclus în sector agroalimentar
Taxă lunară mese acoperite – primele rânduri	183 lei/lună/masă	250 lei/lună comercianți	—
Taxă lunară casa de brânzeturi	91 lei/boxă/lună	600 lei/lună comercializare produse	abonament distinct lactate
Taxă lunară casa de brânzeturi (lună cu 5 sâmbete)	114 lei/boxă/lună	—	—
Taxă zilnică vânzare în casa	25 lei/zi/masă	40 lei/zi/mp	tarif distinct

Denumire taxă / tarif	Gheorgheni	Miercurea Ciuc	Odorheiu Secuiesc
de brânzeturi			lactate
Taxă zilnică vânzare în hala de carne	50 lei/zi/masă	35 lei/zi	inclus în sector agroalimentar
Taxă pentru producători de miere	91 lei/lună	—	—
Taxă comercializare cereale – vehicul peste 3,5 t	54 lei/zi	25 lei/zi	25 lei/zi
Taxă comercializare cereale – vehicul sub 3,5 t	31 lei/zi	15 lei/zi	20 lei/zi
Abonament lunar loc rezervat transport	61 lei/lună	parcare comercianți distinctă	—
Taxă lunară comercianți en-gros	80 lei/lună	—	—
Taxă zilnică vânzare en-gros pe domeniul public	60 lei/zi	20 lei/zi	40 lei/loc/zi
Taxă lunară comercializare din mașină în incinta pieței	250 lei/lună	250 lei/lună	—
Taxă lunară rezervare loc rulotă	60 lei/lună	—	—
Taxă lunară vânzare mărfuri pentru rulote	24 lei/mp/lună	—	—
Taxă zilnică produse nealimentare	50 lei/masă	—	—
Taxă pentru animale mici	16 lei/zi	—	—
Taxă cântar	16 lei/zi	—	10–22 lei/zi
Taxă WC	—	—	1 leu/bilet

Observații

- Municipiul Gheorgheni practică în general tarife comparabile cu cele aplicate în municipiile analizate, structura tarifară fiind orientată predominant pe rezervări de locuri, mese și boxe comerciale.
- Sistemul tarifar din Gheorgheni este mai detaliat în ceea ce privește diferențierea activităților comerciale (casa de brânzeturi, hala de carne, produse nealimentare, cereale, rulote, en-gros), ceea ce permite o administrare mai clară și predictibilă a pieței.
- Miercurea Ciuc utilizează mai frecvent taxe calculate pe zi și pe tip de activitate comercială, inclusiv pentru ocuparea terenului și comercializarea sezonieră.
- Odorheiu Secuiesc are un sistem extins de taxe specifice pentru Obor și piață agroalimentară, incluzând tarife distincte pentru cântare, ocupare teren și comercializare din vehicule.
- Taxele practicate de Municipiul Gheorgheni pentru comercializarea din autovehicule și pentru activitățile agroalimentare principale se încadrează în nivelul practicat de municipiile comparabile din județ.
- Din analiza comparativă rezultă că nivelul taxelor și tarifelor aplicate în Municipiul Gheorgheni nu depășește în mod nejustificat nivelul practicat în municipii similare și poate fi considerat rezonabil, proporțional și justificat din perspectiva costurilor de administrare și funcționare a serviciului public.

Comparația are caracter orientativ, întrucât taxele și tarifele analizate nu sunt întotdeauna perfect comparabile, acestea fiind stabilite în funcție de specificul fiecărei piețe, unitatea de măsură utilizată, tipul spațiului, dotările existente și politica tarifară aprobată de fiecare autoritate locală.

Această practică administrativă reflectă caracterul predominant public al serviciului,

determinat de necesitatea administrării unor bunuri aparținând domeniului public sau privat al unităților administrativ-teritoriale, precum și de obligațiile de serviciu public asociate.

Serviciul analizat nu este pe deplin substituibil cu activități comerciale private, precum exploatarea unor spații comerciale obișnuite, supermarketuri sau alte forme de comerț privat, întrucât administrarea pieței agroalimentare presupune gestionarea unei infrastructuri publice, aplicarea unui regulament de funcționare aprobat de autoritatea publică locală, asigurarea accesului nediscriminatoriu al producătorilor și comercianților, menținerea unor tarife accesibile și respectarea unor cerințe privind igiena, ordinea, siguranța, protecția consumatorilor și interesul public local.

În ceea ce privește participarea operatorilor economici, nu au fost identificate situații relevante în care operatori privați să preia în mod independent administrarea unor piețe agroalimentare similare, în condiții de piață, fără implicarea autorităților administrației publice locale. Accesul operatorilor privați pe această piață este limitat de mai mulți factori obiectivi, respectiv necesitatea utilizării și administrării unor bunuri aparținând domeniului public sau privat al unității administrativ-teritoriale, cadrul normativ aplicabil, obligația asigurării accesului nediscriminatoriu pentru producători și comercianți, precum și necesitatea menținerii unor tarife accesibile pentru populație și producători.

Totodată, analiza situației economico-financiare a serviciului evidențiază existența unor dezechilibre, respectiv funcționarea pe pierdere în anumite perioade, venituri insuficiente pentru acoperirea integrală a costurilor și un grad variabil de ocupare a spațiilor de comercializare. Aceste elemente indică un nivel redus de atractivitate economică pentru operatorii privați, în condițiile în care activitatea nu generează în mod constant rezultate financiare pozitive și presupune asumarea unor obligații de serviciu public.

În vederea fundamentării concluziilor, a fost analizată și posibilitatea manifestării unui interes din partea operatorilor economici pentru prestarea serviciului în regim concurențial, având în vedere caracteristicile serviciului, rezultatele economico-financiare, infrastructura utilizată și obligațiile de serviciu public impuse. Pe baza acestor elemente, se apreciază că nu se evidențiază existența unui interes real al operatorilor economici pentru preluarea serviciului în condiții de piață, fără modificarea semnificativă a nivelului tarifelor sau a condițiilor de operare.

În aceste condiții, se constată că serviciul analizat nu se dezvoltă într-un mediu concurențial efectiv, fiind specific serviciilor publice locale, în care intervenția autorității administrației publice locale este necesară pentru asigurarea continuității, accesibilității, funcționării și controlului serviciului.

Serviciul de administrare și exploatare a Pieței Agroalimentare din Municipiul Gheorgheni are caracter de serviciu public local cu rol economic și social, fiind destinat asigurării accesului producătorilor, comercianților și populației la o infrastructură organizată de comercializare, în condiții de continuitate, siguranță, igienă, accesibilitate și nediscriminare.

În măsura în care acest serviciu este calificat drept serviciu de interes economic general, obligațiile de serviciu public care revin operatorului trebuie să fie stabilite în mod clar prin actul de încredințare, respectiv prin hotărârea Consiliului Local, contractul de delegare/administrare, regulamentul serviciului, caietul de sarcini sau alte acte administrative aplicabile.

Obligațiile de serviciu public pot include, după caz: administrarea și exploatarea pieței agroalimentare, asigurarea accesului nediscriminatoriu al producătorilor și comercianților, respectarea programului de funcționare, menținerea curățeniei, igienei și ordinii în incinta pieței, întreținerea infrastructurii aferente, asigurarea funcționării utilităților, colectarea și

gestionarea deșeurilor, aplicarea tarifelor aprobate de autoritatea deliberativă și menținerea unui nivel accesibil al acestora pentru utilizatori.

În cazul în care, pentru îndeplinirea obligațiilor de serviciu public, autoritatea publică locală acordă operatorului compensații, transferuri, bunuri, drepturi de folosință asupra infrastructurii sau alte avantaje economice, acestea trebuie să fie limitate la costurile nete generate de prestarea serviciului, luând în considerare cheltuielile eligibile, veniturile aferente activității și un eventual deficit net justificat.

Pentru evitarea supracompensării, modul de calcul al eventualelor compensații se stabilește prin actul de încredințare sau prin documentația aprobată de autoritatea deliberativă, iar utilizarea sumelor se verifică periodic, cel puțin anual. În cazul constatării unor sume acordate peste nivelul necesar acoperirii costurilor nete aferente obligațiilor de serviciu public, acestea se recuperează sau se regularizează potrivit prevederilor legale și contractuale aplicabile.

Operatorul are obligația de a asigura evidența distinctă a veniturilor și cheltuielilor aferente activității de administrare și exploatare a pieței agroalimentare, separat de alte activități desfășurate, inclusiv activitatea de administrare a parcarilor sau alte activități delegate.

Această evidență distinctă este necesară pentru asigurarea transparenței costurilor, verificarea compensațiilor, evitarea subvenționării încrucișate și prevenirea denaturării concurenței.

Relațiile dintre operator, utilizatori și ceilalți agenți economici se vor desfășura cu respectarea principiului liberei concurențe, potrivit art. 26 din OG nr. 71/2002. Sunt interzise orice practici, înțelegeri sau măsuri care ar putea conduce la restrângerea, împiedicarea sau denaturarea concurenței pe piața serviciilor de administrare a domeniului public și privat.

În acest sens, organizarea serviciului prin operator propriu trebuie să fie însoțită de măsuri de transparență, evidență distinctă, control al costurilor, aplicare nediscriminatorie a tarifelor aprobate și evitarea oricărui avantaj economic nejustificat.

Din perspectiva regulilor de concurență și ajutor de stat, organizarea serviciului în regim de gestiune directă prin operator propriu nu este de natură, prin ea însăși, să restrângă, să împiedice sau să denatureze concurența, în măsura în care sunt respectate condițiile legale privind atribuirea directă către operatorul aflat sub controlul autorității publice locale, precum și principiile transparenței, proporționalității, nediscriminării și neutralității concurențiale.

VIII. REDEVENȚA / CONTRIBUȚIA PENTRU UTILIZAREA INFRASTRUCTURII

Operatorul datorează Municipiului Gheorgheni o redevență/contribuție pentru utilizarea infrastructurii aferente serviciului de administrare, exploatare și întreținere a Pieței Agroalimentare, în cuantum de 5% aplicat asupra veniturilor efectiv încasate din exploatarea serviciului.

Redevența/contribuția se calculează asupra veniturilor încasate de operator din exploatarea serviciului, conform contractului/actului de atribuire, evidențelor financiar-contabile ale operatorului și hotărârilor Consiliului Local al Municipiului Gheorgheni.

În categoria veniturilor avute în vedere la calcul intră, după caz: tarifele pentru utilizarea locurilor de vânzare, tarifele/taxele pentru închirierea sau rezervarea meselor, tarabelor, terenurilor, boxelor, spațiilor de depozitare ori a altor spații din incinta pieței agroalimentare, precum și orice alte venituri aferente serviciului, aprobate potrivit legii și hotărârilor Consiliului Local al Municipiului Gheorgheni.

În cazul în care operatorul este înregistrat în scopuri de TVA, redevența/contribuția se calculează asupra veniturilor fără TVA.

IX. ANALIZA GRADULUI DE SUPTABILITATE AL REDEVENŢEI AFERENTE SERVICIULUI DE ADMINISTRARE A PIEŢEI AGROALIMENTARE DIN MUNICIPIUL GHEORGHENI

În vederea stabilirii nivelului redevenţei aferente serviciului public de administrare a Pieţei Agroalimentare din Municipiul Gheorgheni, a fost analizat impactul economic al acesteia asupra populaţiei, producătorilor locali şi comercianţilor care utilizează infrastructura pieţei. Municipiul Gheorgheni are o populaţie rezidentă redusă, aflată într-un proces de scădere demografică şi îmbătrânire, potrivit datelor statistice disponibile privind recensământul populaţiei şi locuinţelor. Specificul economic local este caracterizat în principal prin activităţi comerciale de mică amploare, servicii, prelucrarea lemnului şi activităţi economice cu valoare adăugată redusă. Aceste elemente indică o capacitate de plată limitată atât pentru populaţie, cât şi pentru micii comercianţi şi producătorii locali.

În acest context, stabilirea redevenţei trebuie realizată într-un mod echilibrat şi proporţional. Redevenţa trebuie să permită susţinerea financiară a serviciului public, dar fără să determine majorări excesive ale tarifelor, fără să limiteze accesul producătorilor locali la piaţă şi fără să transfere asupra populaţiei o presiune economică disproporţionată.

Nivelul redevenţei propuse, respectiv 5% din veniturile realizate din exploatarea serviciului, poate fi considerat redus şi rezonabil în raport cu dimensiunea municipiului, nivelul veniturilor populaţiei, specificul economic local, rolul social al pieţei agroalimentare şi necesitatea menţinerii unor tarife accesibile. Redevenţa are rolul de a reflecta utilizarea infrastructurii şi a bunurilor aparţinând domeniului public al municipiului, fără a transforma serviciul într-un mecanism de maximizare a veniturilor bugetare.

Raportat la nivelul actual al taxelor şi tarifelor practicate în cadrul Pieţei Agroalimentare din Municipiul Gheorgheni, analiza trebuie privită asupra întregii structuri tarifare, care include taxa zilnică de vânzare, taxa de rezervare loc, taxele pentru mesele acoperite, taxele aferente casei de brânzeturi, taxele pentru comercializarea produselor în hala de carne, taxele pentru comercializarea cerealelor, taxele aferente comercianţilor en-gros, taxele pentru comercializarea din autovehicule, taxele pentru rulote, taxele pentru producătorii de miere, taxele pentru animale mici, taxele pentru produsele nealimentare, taxele pentru utilizarea cântarelor, precum şi abonamentele lunare şi rezervările de locuri.

Prin raportare la această structură tarifară, influenţa redevenţei de 5% asupra costului final suportat de utilizatori este limitată. Redevenţa reprezintă doar o fracţiune redusă din veniturile generate de serviciu, iar impactul acesteia este dispersat asupra întregii activităţi de administrare a pieţei agroalimentare. Prin urmare, costul redevenţei poate fi absorbit în structura generală de costuri fără a afecta în mod substanţial accesibilitatea serviciului pentru populaţie, producători locali şi comercianţi.

Din perspectiva suportabilităţii, trebuie avut în vedere faptul că piaţa agroalimentară îndeplineşte nu doar o funcţie economică, ci şi una socială. Aceasta asigură accesul populaţiei la produse agroalimentare, sprijină circuitul local de aprovizionare şi oferă producătorilor locali şi micilor comercianţi posibilitatea valorificării produselor în condiţii organizate. Într-un municipiu cu populaţie redusă, aflată în proces de îmbătrânire, şi cu o economie locală modestă, menţinerea unor tarife rezonabile constituie o condiţie necesară pentru funcţionarea echilibrată a serviciului.

Redevenţa de 5% nu creează o presiune economică excesivă asupra comercianţilor, nu afectează în mod semnificativ competitivitatea producătorilor locali, nu generează riscul reducerii gradului de ocupare a meselor şi spaţiilor comerciale şi nu determină creşteri disproporţionate ale tarifelor suportate de populaţie. În acelaşi timp, nivelul propus permite autorităţii administraţiei publice locale recuperarea parţială a costurilor aferente infrastructurii şi bunurilor puse la dispoziţia operatorului serviciului.

Prin raportare la dimensiunea municipiului, specificul socio-economic local, gradul redus de dezvoltare economică, tendinţa de îmbătrânire a populaţiei, nivelul actual al tarifelor practicate şi practica existentă în municipii comparabile, se apreciază că stabilirea unei redevenţe de 5%

reprezintă o soluție echilibrată, proporțională și sustenabilă din punct de vedere economic și social.

În concluzie, redevența propusă nu afectează în mod semnificativ gradul de suportabilitate al populației și este compatibilă cu necesitatea menținerii unui serviciu public accesibil, funcțional și sustenabil.

X. ARGUMENTE ȘI CONCLUZII PRIVIND ALEGEREA FORMEI DE GESTIUNE

În conformitate cu prevederile Ordonanței Guvernului nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor de administrare a domeniului public și privat, gestiunea serviciilor se poate realiza prin gestiune directă sau gestiune delegată, alegerea formei de gestiune fiind de competența Consiliului Local.

Gestiunea directă se caracterizează prin asumarea de către autoritatea administrației publice locale a responsabilităților privind organizarea, conducerea, finanțarea, monitorizarea și controlul serviciului, fie prin structuri proprii, fie prin intermediul unui operator aflat sub controlul autorității publice locale, în condițiile legii.

La nivelul Municipiului Gheorgheni funcționează operatorul propriu S.C. VITALISSIMA S.R.L., societate înființată în baza Legii nr. 31/1990, cu capital social integral deținut de unitatea administrativ-teritorială.

În raport cu prevederile legale aplicabile, organizarea serviciului în regim de gestiune directă prin operator propriu presupune verificarea îndeplinirii condițiilor cumulative privind exercitarea controlului similar, desfășurarea părții majoritare a activității operatorului în favoarea autorității publice care îl controlează, deținerea integrală a capitalului social de către unitatea administrativ-teritorială și lipsa participării capitalului privat.

Îndeplinirea acestor condiții se verifică pe baza documentelor juridice, financiare și administrative ale operatorului, după cum urmează:

Condiție	Situația S.C. VITALISSIMA S.R.L.	Document justificativ
Control similar al UAT asupra operatorului	UAT Municipiul Gheorgheni este asociat unic și exercită control asupra operatorului prin Adunarea Generală a Asociaților, hotărârile Consiliului Local și celelalte mecanisme de control prevăzute de actul constitutiv și de legislația aplicabilă.	Act constitutiv; hotărâri ale Consiliului Local; hotărâri AGA; documente privind mandatul reprezentanților UAT.
Peste 80% din activitate este realizată pentru UAT / sarcinile încredințate	Atribuirea directă a gestiunii serviciului către S.C. VITALISSIMA S.R.L. se va putea realiza numai după verificarea și consemnarea expresă, în documentația de atribuire și în referatul de specialitate, a îndeplinirii cumulative a condițiilor prevăzute de art. 11 alin. (2 ¹) lit. a)-c) din OG nr. 71/2002. În lipsa documentelor justificative privind controlul similar, ponderea de peste 80% a activităților realizate pentru autoritatea care controlează operatorul, capitalul integral public și absența capitalului privat, atribuirea directă nu poate fi fundamentată legal.	Situații financiare; balanțe contabile; contracte; rapoarte de activitate; situații privind veniturile pe beneficiari/activități.
Capital social integral public	Capitalul social al S.C. VITALISSIMA S.R.L. este deținut integral de UAT Municipiul Gheorgheni.	Certificat constatator ONRC; act constitutiv actualizat; hotărâri ale Consiliului Local.

Fără participare privată	Operatorul nu are capital privat și nu există participare a unor persoane fizice sau juridice private la capitalul social.	Certificat constatator ONRC; act constitutiv actualizat.
---------------------------------	--	--

Pe baza elementelor de mai sus, rezultă că, din punct de vedere juridic și instituțional, organizarea serviciului de administrare și exploatare a Pieței Agroalimentare din Municipiul Gheorgheni în regim de gestiune directă prin operatorul propriu S.C. VITALISSIMA S.R.L. este posibilă, cu condiția verificării și menținerii pe întreaga durată a gestiunii a cerințelor privind controlul similar, ponderea activităților desfășurate pentru autoritatea publică locală, capitalul integral public și lipsa participării capitalului privat.

S.C. VITALISSIMA S.R.L. trebuie să asigure capacitatea tehnică, organizatorică și managerială necesară pentru administrarea, întreținerea și exploatarea Pieței Agroalimentare din Municipiul Gheorgheni, potrivit art. 22 alin. (1) din OG nr. 71/2002.

Întrucât activitatea urmează să fie preluată ca urmare a încredințării gestiunii, capacitatea tehnică și materială necesară prestării serviciului se va asigura inclusiv prin punerea la dispoziția operatorului, la data atribuirii, a bunurilor imobile și mobile, dotărilor, echipamentelor, instalațiilor, documentațiilor tehnice, evidențelor, regulamentelor, autorizațiilor, avizelor, contractelor și a celorlalte documente necesare desfășurării activității, pe bază de proces-verbal de predare-primire și inventar anexat actului de atribuire/contractului de administrare.

Documentația predată operatorului va cuprinde, după caz, situația juridică și tehnică a bunurilor aferente Pieței Agroalimentare, inventarul mijloacelor fixe și al bunurilor mobile, planurile, schițele, documentele tehnice, evidența locurilor de comercializare, contractele sau convențiile existente, situația tarifelor aprobate, evidențele privind utilizatorii, precum și orice alte documente necesare pentru asigurarea continuității serviciului.

Operatorul va avea obligația ca, după preluarea bunurilor și documentației aferente, să organizeze activitatea astfel încât să asigure continuitatea, siguranța, eficiența și calitatea serviciului, prin alocarea personalului necesar, utilizarea corespunzătoare a bunurilor predate, respectarea regulamentului serviciului, a caietului de sarcini, a indicatorilor de performanță și a tarifelor aprobate de Consiliul Local.

XI. JUSTIFICAREA ALEGERII

Alegerea gestiunii directe prin intermediul operatorului propriu S.C. VITALISSIMA S.R.L. este justificată atât din punct de vedere juridic și administrativ, cât și din perspectiva interesului public local, având în vedere specificul serviciului de administrare și exploatare a Pieței Agroalimentare din Municipiul Gheorgheni.

Organizarea serviciului în regim de gestiune directă prin operator propriu este posibilă în condițiile în care sunt îndeplinite cumulativ cerințele privind exercitarea controlului similar de către UAT Municipiul Gheorgheni asupra operatorului, desfășurarea a peste 80% din activitatea operatorului pentru autoritatea publică locală care îl controlează, deținerea integrală a capitalului social de către unitatea administrativ-teritorială și lipsa participării capitalului privat. Alegerea gestiunii directe prin operatorul propriu S.C. VITALISSIMA S.R.L. este fundamentată pe următoarele considerente:

- menținerea controlului direct al autorității publice locale asupra organizării, funcționării, monitorizării și dezvoltării serviciului;
- asigurarea caracterului de serviciu public cu rol economic și social, în interesul comunității locale;

- protejarea interesului public, inclusiv a accesului producătorilor locali, comercianților și populației la piața agroalimentară, în condiții nediscriminatorii;
- practica administrativă existentă la nivelul unităților administrativ-teritoriale din zonă;
- flexibilitatea în organizarea și adaptarea serviciului la nevoile comunității locale;
- posibilitatea luării rapide a deciziilor privind organizarea și funcționarea serviciului;
- utilizarea unui operator propriu aflat sub controlul direct al unității administrativ-teritoriale;
- posibilitatea implementării unor măsuri de eficientizare economică și organizatorică;
- asigurarea continuității serviciului în condiții de siguranță, stabilitate și accesibilitate;
- respectarea cadrului legal stabilit de OG nr. 71/2002;
- evitarea procedurilor complexe și de durată specifice gestiunii delegate;
- necesitatea corelării nivelului tarifelor cu costurile reale ale serviciului;
- necesitatea evidenței distincte a veniturilor și cheltuielilor pe activități;
- evitarea subvenționării încrucișate și a supracompensării.

Din perspectiva regulilor de concurență și ajutor de stat, soluția gestiunii directe prin operator propriu nu este de natură, prin ea însăși, să restrângă, să împiedice sau să denatureze concurența, în măsura în care sunt respectate condițiile legale privind atribuirea directă, iar eventualele compensații, transferuri sau avantaje economice acordate operatorului sunt limitate la costurile nete generate de îndeplinirea obligațiilor de serviciu public, sunt fundamentate pe documente justificative și sunt supuse verificării periodice.

Operatorul are obligația de a asigura evidența distinctă a veniturilor și cheltuielilor aferente activității de administrare și exploatare a pieței agroalimentare, separat de alte activități desfășurate, inclusiv activitatea de administrare a parcarilor, în vederea evitării subvenționării încrucișate și a asigurării transparenței costurilor.

XII. MONITORIZAREA, CONTROLUL ȘI RAPORTAREA ACTIVITĂȚII

Autoritatea administrației publice locale păstrează, indiferent de forma de gestiune adoptată, prerogativele privind monitorizarea și controlul serviciului, în conformitate cu art. 14, art. 31 și art. 35 din OG nr. 71/2002.

Monitorizarea activității operatorului se va realiza prin compartimentele de specialitate ale Municipiului Gheorgheni, pe baza indicatorilor de performanță aprobați, a rapoartelor periodice transmise de operator, a situațiilor financiar-contabile, a evidențelor privind veniturile și cheltuielile pe activități, a sesizărilor utilizatorilor și a verificărilor efectuate la fața locului.

Operatorul va avea obligația de a transmite autorității administrației publice locale rapoarte periodice privind modul de prestare a serviciului, nivelul veniturilor și cheltuielilor, gradul de ocupare a spațiilor de comercializare, situația încasărilor, lucrările de întreținere și reparații efectuate, reclamațiile primite și soluționate, precum și orice alte informații necesare verificării funcționării și dezvoltării serviciului.

Raportarea operatorului se va realiza cel puțin trimestrial și ori de câte ori autoritatea administrației publice locale solicită acest lucru. Anual, operatorul va prezenta un raport de activitate care va cuprinde situația veniturilor și cheltuielilor pe activități, gradul de îndeplinire a indicatorilor de performanță, situația investițiilor și reparațiilor, nivelul tarifelor aplicate, reclamațiile și măsurile de remediere dispuse.

În măsura în care operatorul efectuează achiziții care intră sub incidența legislației achizițiilor publice, acesta va avea obligația de a realiza achizițiile de lucrări, bunuri și servicii necesare prestării activității cu respectarea art. 33 alin. (2) și alin. (3) din OG nr. 71/2002, precum și a

prevederilor Legii nr. 98/2016 sau ale Legii nr. 100/2016, după caz.

Autoritatea administrației publice locale are dreptul să verifice documentele operatorului, să solicite clarificări, completări sau refundamentarea tarifelor, să monitorizeze respectarea indicatorilor de performanță și să dispună măsuri de remediere în cazul constatării unor deficiențe.

Structura și nivelul tarifelor aferente serviciului de administrare și exploatare a Pieței Agroalimentare se vor fundamenta pe baza costului efectiv al prestării serviciului, a cheltuielilor de exploatare, întreținere și reparații, a amortismentelor, a obligațiilor legale și contractuale, precum și a celorlalte elemente de cost aferente activității, în conformitate cu art. 19 și art. 39 din OG nr. 71/2002.

Stabilirea, ajustarea și modificarea tarifelor se vor realiza potrivit metodologiei de fundamentare și aprobare a tarifelor aprobată prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Gheorgheni, cu respectarea principiilor transparenței, eficienței economice, tarifării echitabile și recuperării costurilor reale ale serviciului.

Aplicarea tarifelor, prețurilor și taxelor aprobate de Consiliul Local al Municipiului Gheorgheni este obligatorie pentru operator, în condițiile art. 40 alin. (1) din OG nr. 71/2002. Tarifele aplicate trebuie să asigure prestarea serviciului la nivelurile de calitate și indicatorii de performanță aprobați, realizarea unui raport calitate/cost cât mai bun și exploatarea eficientă a bunurilor aferente serviciului, potrivit art. 40 alin. (2) din același act normativ.

XIII. CONCLUZII

Analiza situației existente evidențiază faptul că activitatea de administrare, întreținere și exploatare a Pieței Agroalimentare din Municipiul Gheorgheni se desfășoară în condiții de eficiență economică redusă, caracterizate prin dezechilibru între venituri și cheltuieli, grad variabil de ocupare a spațiilor de comercializare și valorificarea incompletă a potențialului economic al obiectivului.

Studiul a analizat necesitatea și oportunitatea organizării serviciului, indicatorii tehnico-economici relevanți, sursele de finanțare, formele posibile de gestiune, impactul asupra utilizatorilor, cerințele privind monitorizarea și controlul serviciului, precum și implicațiile din perspectiva regulilor de concurență și ajutor de stat.

În raport cu prevederile OG nr. 71/2002, serviciul analizat se încadrează în categoria serviciilor de administrare a domeniului public și privat de interes local, respectiv activitatea prevăzută la art. 3 alin. (1) lit. e), având ca obiect construirea, modernizarea, întreținerea, administrarea și exploatarea piețelor agroalimentare, bazarelor, târgurilor și oboarelor.

Soluția gestiunii directe prin operator propriu este justificată prin specificul serviciului, caracterul de interes public local, necesitatea menținerii controlului autorității publice locale, obligația asigurării continuității și accesibilității serviciului, precum și prin nivelul redus de atractivitate economică pentru operatorii privați, în condițiile actuale de funcționare.

Organizarea serviciului prin S.C. VITALISSIMA S.R.L. este posibilă în măsura în care sunt îndeplinite și menținute pe întreaga durată a gestiunii condițiile prevăzute de art. 11 alin. (2¹) din OG nr. 71/2002, respectiv controlul similar exercitat de UAT Municipiul Gheorgheni asupra operatorului, desfășurarea a peste 80% din activitate pentru autoritatea care îl controlează, deținerea integrală a capitalului social de către unitatea administrativ-teritorială și excluderea participării capitalului privat.

Operatorul va avea obligația de a asigura evidența distinctă a veniturilor și cheltuielilor aferente

activității de administrare și exploatare a Pieței Agroalimentare, separat de activitatea de administrare a parcurilor și de orice alte activități desfășurate, prin contabilitate analitică, centre de cost sau alte instrumente verificabile, în conformitate cu art. 24 alin. (2) din OG nr. 71/2002. Finanțarea serviciului se va realiza din veniturile proprii obținute din taxele și tarifele legal aprobate, din alte surse legal constituite și, după caz, din alocații bugetare sau compensații aprobate de autoritatea deliberativă, cu respectarea regulilor privind transparența costurilor, evitarea subvenționării încrucișate și evitarea supracompensării.

Nivelul tarifelor se va fundamenta pe costurile reale ale serviciului și va fi stabilit, ajustat sau modificat potrivit metodologiei aprobate de Consiliul Local al Municipiului Gheorgheni, cu respectarea principiilor tarifării echitabile, eficienței economice, recuperării costurilor și accesibilității pentru utilizatori.

Monitorizarea serviciului se va realiza pe baza indicatorilor de performanță aprobați prin caietul de sarcini, regulamentul serviciului și actul de atribuire, cu obligația operatorului de a transmite periodic autorității publice locale rapoarte privind activitatea desfășurată, veniturile și cheltuielile, gradul de ocupare, nivelul încasărilor, lucrările de întreținere, reclamațiile și măsurile de remediere.

Soluția propusă respectă principiile legalității, autonomiei locale, eficienței economice, liberei concurențe, accesului nediscriminatoriu, transparenței și protejării interesului public local. Aceasta nu este de natură, prin ea însăși, să restrângă, să împiedice sau să denatureze concurența, în măsura în care sunt respectate condițiile legale privind atribuirea directă, evidența distinctă a veniturilor și cheltuielilor, transparența costurilor, evitarea subvenționării încrucișate și evitarea supracompensării.

Prin urmare, se recomandă organizarea serviciului de administrare, întreținere și exploatare a Pieței Agroalimentare din Municipiul Gheorgheni în regim de gestiune directă, prin operatorul propriu S.C. VITALISSIMA S.R.L., cu aprobarea prin hotărâre a Consiliului Local a documentelor necesare organizării, funcționării, tarifării, monitorizării și controlului serviciului.

**Întocmit,
Șef serviciu,
Gáll Gyula**

