



HOTĂRÂRE

*pentru aprobarea Planului de Administrare 2023 – 2025
al Consiliului de Administrație al
Societății Comerciale "Piețe, Târguri și Oboare" S.A. Buzău*

Consiliul Local al Municipiului Buzău, județul Buzău, întrunit în ședință ordinară și în același timp în adunare generală ordinară a acționarului unic al Societății Comerciale "Piețe, Târguri și Oboare" S.A. Buzău;

Având în vedere:

-Solicitarea Societății Piețe Târguri și Oboare SA Buzău nr. 1094 din 03.05.2023, înregistrată la Primăria Municipiului Buzău la nr. 73.882/04.05.2023;

-Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Buzău, înregistrat la nr.113/CLM/10.05.2023;

-Raportul de specialitate înregistrat la nr. 78969/10.05.2023 al persoanei responsabile cu guvernanta corporativă a întreprinderilor publice la nivelul UAT Municipiul Buzău;

-Hotărârea nr. 12/06.04.2023 a Consiliului de Administrație al Societății Comerciale "Piețe, Târguri și Oboare" S.A. Buzău;

-Avizul Comisiei pentru tranziția la economia circulară, buget, finanțe, agricultură, turism și relații internaționale;

-Avizul Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, administrarea domeniului public și privat al municipiului;

-Avizul Comisiei juridice, pentru administrație publică locală, disciplină, respectarea drepturilor și libertăților cetățenești;

-Prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare;

-Prevederile Ordonanței Guvernului nr. 26/2013 privind întărirea disciplinei financiare la nivelul unor operatori economici la care statul sau unitățile administrativ – teritoriale sunt acționari unici ori majoritari sau dețin direct ori indirect o participație majoritară, cu modificările și completările ulterioare;

-Prevederile Actului Constitutiv actualizat al Societății Comerciale "Piețe, Târguri și Oboare" S.A. Buzău;

-Prevederile Legii societăților nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul art. 129, alin. (1), (2), lit. a) și alin. (3), lit. d), și art. 139, alin. (1), coroborat cu art. 5, lit. ee), art. 196, alin.1, lit. a din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.- Se aprobă **Planul de Administrare 2023-2025 al Consiliului de Administrație al Societății Comerciale "Piețe, Târguri și Oboare" S.A. Buzău**, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J10/2594/1991 și având codul unic de înregistrare RO 1154822, finanțată din venituri proprii, al cărei acționar unic este Consiliul Local al Municipiului Buzău, potrivit **anexei** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.- Primarul Municipiului Buzău, prin intermediul Direcției Economice, precum și Societatea Comercială " Piețe, Târguri și Oboare " S.A. Buzău vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.3.- Prin grija secretarului general al municipiului, prezenta hotărâre va fi comunicată persoanelor, autorităților și instituțiilor interesate.

PREȘEDINTELE ȘEDINȚEI,
FLORIN SANGIU



CONTRASEMNEAZĂ:
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU,
EDUARD PISTOL

A handwritten signature in blue ink, belonging to the General Secretary, Eduard Pistol.

Buzău, 31.05.2023
Nr. 99

Această hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local al Municipiului Buzău, cu respectarea prevederilor art. 139, alin. (1), coroborat cu art. 5, lit. ee) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu un număr de 16 voturi pentru, 5 abțineri și 0 voturi împotrivă, din numărul total de 23 consilieri locali în funcție și 21 consilieri locali prezenți la ședință.

S.C. PIETE, TÎRGURI ȘI OBOARE S.A.

Str.Independenței nr.11, Buzău, cod poștal 120204, România

Tel.(+40) 238 721 881, Fax. (+40) 238 721 881

www.pietetargurisioboare.ro;

e-mail: pietetargurisioboaresa@yahoo.com; secretariat@pietetargurisioboare.ro;

CUI: RO1154822; J10/2594/1991 cont: RO23 PIRB 1000 7618 5200 1000 FIRST BANK-Buzău

ANEXA
LA HCL NR. 99 / 31.05.2023

**PLAN DE
ADMINISTRARE
AI CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE
AL SC PIETE, TÎRGURI ȘI OBOARE SA
pentru perioada
2023 - 2025**



MEMBRII CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE

- 1.BOGDAN ION
- 2.BUSCU ALEXANDRU
- 3.SENDRUC ROXANA
- 4.GRAMA IONUT ADRIAN

Aprobat prin Hotărârea Consiliului de Administrație nr. 12 din 06.04.2023

S.C. PIETE, TÎRGURI ȘI OBOARE S.A.

Str.Independenței nr.11, Buzău, cod poștal 120204, România

Tel.(+40) 238 721 881, Fax. (+40) 238 721 881

www.pietetargurisioboare.ro;

e-mail: pietetargurisioboaresa@yahoo.com; secretariat@pietetargurisioboare.ro;

CUI: RO1154822; J10/2594/1991 cont: RO23 PIRB 1000 7618 5200 1000 FIRST BANK-Buzău



SUMAR

Prezentul plan de administrare a fost elaborat în acord cu prevederile art. 30 (1) din OUG 109/2011 privind guvernanta corporativă.

Planul de Administrare al societății **SC PIETE, TÎRGURI ȘI OBOARE SA** pentru perioada 2023 – 2025 reflectă viziunea administratorilor neexecutivi și a directorului societății în ceea ce privește gestionarea și managementul activităților în interesul societății și a acționarului unic, pe termen scurt, mediu și lung.

Principiul general pe care și-a propus să îl respecte **PLANUL DE ADMINISTRARE** al societății este ca acesta să fie corelat cu scrisoarea de așteptări elaborată de acționarul unic, astfel încât planul să stabilească misiunea, obiectivele, acțiunile, resursele și indicatorii de performanță financiari și nefinanțari pentru derularea activității specifice societății, pe parcursul perioadei de 4 ani, pe baza scopurilor și obiectivelor strategice ale societății **SC PIETE,, TARGURI SI OBOARE SA**, luând în considerare prioritățile, țintele cheie și măsurile necesare pentru a asigura îndeplinirea acestora

Scopul planului de administrare este acela de a descrie strategia de administrare a societății pe durata mandatului în vederea atingerii obiectivelor și indicatorilor de performanță stabiliți prin contractul de mandat.

Anexa la contractele de administrare conținând indicatorii și criteriile de performanță va fi definitivată concomitent sau imediat după aprobarea planului de administrare și va conține indicatorii și criteriile de performanță propuși prin plan.

Din punct de vedere structural, planul de administrare este împărțit în mai multe capitole ce tratează următoarele aspecte:

- Capitolul 1 – Prezentarea Companiei include o prezentare succintă a companiei, obiectului de activitate al Companiei, a patrimoniului administrat
- Capitolul 2 – Analiza Diagnostic include o radiografie a situației actuale a companiei din punct de vedere organizatoric, tehnic, comercial, financiar etc în scopul înțelegerii stadiului din care este preluată compania în scopul administrării de către noul Consiliu de Administrație
- Capitolul 3 – Strategia companiei include planul efectiv de administrare pentru perioada mandatului punându-se accent pe planul de acțiuni
- Capitolul 4 – Indicatorii și criteriile de performanță în acest capitol sunt definiți indicatorii și performanța ce urmează a fi monitorizați în vederea atingerii strategiei propuse

La elaborarea planului de administrare, respectiv la identificarea obiectivelor principale s-a ținut cont de specificul obiectului de activitate al societății, de condițiile în care societatea își desfășoară activitatea, de gradul ridicat de dependență a societății față de UAT-ul acționar unic și de strategia acestora privind serviciile către populație.

Prin urmare, având în vedere cele prezentate anterior, obiectivele principale sunt următoarele:

1. menținerea și dezvoltarea activității SC PTO SA
2. îmbunătățirea calității serviciului public
3. practicarea de tarife suportabile de către populație
4. îndeplinirea obiectivelor de investiții asumate

Măsurile aferente strategiei de administrare cuprinse în prezentul plan respectă principiile guvernantei corporative care statuează o atitudine responsabilă, profesionistă și etică a societății în raport cu terții și sunt adaptate scopului principal pentru care au fost propuse – acela de realizare a obiectivelor asumate.

S.C. PIEȚE, TÎRGURI ȘI OBOARE S.A.

Str.Independenței nr.11, Buzău, cod poștal 120204, România

Tel.(+40) 238 721 881, Fax. (+40) 238 721 881

www.pietetargurisioboare.ro;

e-mail: pietetargurisioboaresa@yahoo.com; secretariat@pietetargurisioboare.ro;

CUI: RO1154822; J10/2594/1991 cont: RO23 PIRB 1000 7618 5200 1000 FIRST BANK-Buzău



CUPRINS

Cap. 1. Prezentarea societății.....	4
Cap. 2. Analiza diagnostic.....	5
2.1 Analiza pieței.....	5
2.2 Analiza poziției competitive.....	5
2.3 Evoluția pieței.....	5
2.4 Analiza de tip PEST.....	5
2.5 Analiza forțelor competitive (Analiza de tipPorter).....	7
2.6 Analiza activității de bază.....	9
2.7 Descrierea activității curente	11
2.8 Principalele probleme cu care se confruntă societatea.....	12
2.9 Analiza activității de marketing.....	13
2.10 Analiza sistemelor de management implementate.....	13
2.11 Analiza SWOT.....	13
Cap. 3. Strategia companiei – planul efectiv de administrare.....	14
3.1 Misiune, viziune și valori.....	14
3.2 Obiectivele activității executive pe perioada mandatului 2022-2025.....	14
3.3 Măsuri în vederea atingerii obiectivelor.....	15
3.4 Plan de acțiuni pentru perioada 2023-2025.....	15
Cap. 4. Indicatori și criterii de performanță.....	17
4.1 Indicatorii de performanță prevăzuți.....	18

S.C. PIETE, TÎRGURI ȘI OBOARE S.A.

Str.Independenței nr.11, Buzău, cod poștal 120204, România

Tel.(+40) 238 721 881, Fax. (+40) 238 721 881

www.pietetargurisioboare.ro;

e-mail: pietetargurisioboaresa@yahoo.com; secretariat@pietetargurisioboare.ro;

CUI: RO1154822; J10/2594/1991 cont: RO23 PIRB 1000 7618 5200 1000 FIRST BANK-Buzău



CAP. 1 PREZENTAREA SOCIETĂȚII

DATE DE IDENTIFICARE

Societatea **PIETE TÎRGURI ȘI OBOARE BUZĂU** cu sediul în str. Independenței nr. 13, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. J 10/2594/1991, CUI 1154822 este o societate pe acțiuni, își desfășoară activitatea în conformitate cu prevederile legii 31/1990 și a fost înființată prin Decizia Prefecturii Buzău nr. 137 din 03.05.1991.

OBIECT DE ACTIVITATE

Obiectul principal de activitate al societății este Cod CAEN 6820 - Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate

Societatea desfășoară și orice alte activități industriale, comerciale, financiare, mobiliare sau imobiliare, care au legătură direct sau indirect cu obiectul principal de activitate sau care pot facilita realizarea acestuia, precum și participarea la entități având același obiect de activitate.

PATRIMONIUL SOCIETĂȚII

Capitalul social subscris și vărsat este de :

-4.251.912,5 lei, divizat în **1.700.765** acțiuni a **2,50 lei** fiecare.”

Aportul acționarilor la capitalul social este de:

-Municipiul Buzău, prin Consiliul Local al Municipiului Buzău, în calitate de acționar unic, deține un număr de **1.700.765** acțiuni a **2,5 lei** fiecare, în valoare totală de **4.251.912,5 lei** având o cotă de participare la capital de **100 %**

Societatea are mai multe puncte de lucru în municipiul Buzău:

- Piața Centrală Av. Stan Săraru cu sediul în str. Lt Godeanu nr.5;
- Piața de Flori și grupul sanitar public cu sediul în str. Lt Godeanu nr.4 ;
- Piața de Mărfuri Industriale cu sediul în str. Independenței nr. 15;
- Piața de Lactate cu sediul în str. Independenței nr.23;
- Piața Dorobanți cu sediul în str Dorobanți nr.55;
- Piața Micro XII cu sediul în B-dul Mareșal Averescu nr.12;
- Piața Micro XIV cu sediul în Aleea Centrală nr.2;
- Piața Micro V cu sediul în Aleea Jupiter Nr. 3;
- Piața Volantă Drăgaica cu sediul în Str. Drăgăiciei nr.2;
- Oborul de Animale și Cereale cu sediul în sos. Centură

S.C. PIEȚE, TÎRGURI ȘI OBOARE S.A.

Str.Independenței nr.11, Buzău, cod poștal 120204, România

Tel.(+40) 238 721 881, Fax. (+40) 238 721 881

www.pietetargurisioboare.ro;

e-mail: pietetargurisioboaresa@yahoo.com; secretariat@pietetargurisioboare.ro;

CUI: RO1154822; J10/2594/1991 cont: RO23 PIRB 1000 7618 5200 1000 FIRST BANK-Buzău



CAP. 2 ANALIZA DIAGNOSTIC

ANALIZA PIEȚEI

Societatea PIEȚE, TÎRGURI ȘI OBOARE SA își desfășoară activitatea pe teritoriul Municipiului Buzău unde există 2 operatori de profil, o societate a Primăriei Municipiului Buzău și un operator privat.

ANALIZA POZITIEI COMPETITIVE

Societatea deține pozitie de lider, având cel mai mare număr de piețe în administrare, care deservesc locuitorii din principalele cartiere ale orașului având un numar de aproximativ 700 locuri pentru desfășurarea de activități comerciale în piețe.

EVOLUȚIA PIEȚEI

Activitatea societății depinde de existența clienților - comercianți care să desfășoare activitate de comercializare în piețele din Municipiul Buzău.

ANALIZA DE TIP PEST

Analiza PEST reprezintă o analiză a impactului și a tendințelor generale ale mediului extern, privită prin prisma factorilor politici, economici, sociali și tehnologici (Politic, Economic, Social și Tehnologic) care ar putea afecta dezvoltarea strategică a unei afaceri.

Factori politici legislativi

Mediul politic se referă la toate acele acte întreprinse de Guvern care afectează economia și scenariul de afaceri în general. Reglementările guvernamentale și politice care au impact asupra mediului de afaceri includ și legi comerciale, de muncă, politicile fiscale, legile și normele de mediu, restricții comerciale, tarifele comerciale, politicile de infrastructură și dezvoltare, etc. grad de stabilitate politică, de asemenea, au un impact important asupra mediului de afaceri și a economiei în general.

Factorii politici - legislativi influențează societatea atât pozitiv cât și negativ. Factorii politici pot influența pozitiv activitatea societății, având în vedere că acționarul unic este UAT Buzău.

Orice societate ce are activități de servicii prestate către populație este influențată de deciziile legislative; compania poate sprijini inițiative de modificări legislative cu efect favorabil în activitatea sa.

Factorii politici pot influența și negativ activitatea societății, având în vedere repetatele schimbări legislative, astfel că realizarea unor programe pe termen mediu și lung este dificilă.

Putem afirma că factorii politico – legislativi sunt favorabili pentru dezvoltarea societății pentru că sprijină societatea în demersurile de eficientizare a activității prin adoptarea unui pachet amplu de măsuri menite să asigure modernizarea activității și furnizarea de servicii de calitate către clienți (implementarea unui program de investiții).

Societatea trebuie să se folosească de factorii politici favorabili acum pentru că aceștia se pot modifica în timp.

S.C. PIETE, TÎRGURI ȘI OBOARE S.A.

Str. Independenței nr. 11, Buzău, cod poștal 120204, România

Tel. (+40) 238 721 881, Fax. (+40) 238 721 881

www.pietetargurisioboare.ro;

e-mail: pietetargurisioboaresa@yahoo.com; secretariat@pietetargurisioboare.ro;

CUI: RO1154822; J10/2594/1991 cont: RO23 PIRB 1000 7618 5200 1000 FIRST BANK-Buzău



Factorii economici

Economia mondială se află într-o perioadă de recesiune. Acest lucru afectează negativ și economia României.

În anii 2020 - 2021 s-a înregistrat o stagnare economică, determinată de măsurile administrative impuse de situația excepțională generată de pandemia de COVID 19, în anul 2022 înregistrându-se o revenire spre economia normală, aflată în acest moment în criză economică, fără o revenire pe o creștere sănătoasă.

În aceste condiții, economia României, rămâne destul de firavă, tendința în viitorul apropiat fiind de scădere a consumurilor.

Deși se preconizează o revenire a creșterii economice în anii următori societatea trebuie să acționeze cu prudență pentru că exista posibilitatea de reducere a puterii de cumpărare a populației, astfel încât gradul de ocupare a piețelor să scadă.

Riscul de lichiditate se menține ridicat, principalele instituții de credit reducându-și expunerea la nivel de grup. Disponibilitatea accesării de credite rămâne incertă. Totuși, perspectiva accesării pe viitor a unor astfel de surse de finanțare rămâne pozitivă, având în vedere statutul companiei, societate comercială pe acțiuni având acționar unic UAT Buzău, nu există riscuri majore pentru accesarea unui eventual credit.

Venitul disponibil al populației rămâne sub presiunea ajustărilor periodice, incertitudinea privind evoluția veniturilor viitoare stimulând economisirea în special cea în scop de precauție.

Nivelul actual al clienților comercianți din piețe va trebui menținut (actualii beneficiari ai acestor comercianți fiind în mare majoritate cei cu veniturile cele mai mici) și este de dorit păstrarea bazei de clienți actuală.

Din punct de vedere social, situația este una negativă pentru societate, toți indicatorii statistici indicând faptul că s-a redus substanțial puterea de cumpărare a majorității beneficiarilor.

Factorii socio-culturali

Mediul socio - cultural reprezintă un complex de elemente cu caracteristici de maximă eterogenitate din punctul de vedere al efectelor și al ariei de acțiune. Modificările în timp ale acestor elemente sunt lente.

Având în vedere specificul activității companiei, factorii socio-culturali nu au un impact semnificativ asupra acesteia.

Factorii tehnologici

Tehnologia este în continuă schimbare, inovația fiind factor de dezvoltare economică continuă.

Factorii tehnologici care afectează compania sunt:

-Disponibilitatea unor tehnologii de exploatare mai eficiente: există în prezent sisteme mai eficiente și fiabile din punct de vedere al exploatarei, siguranței și costurilor;

-Sisteme IT: sistemele de management integrat, relații cu clienții, etc disponibile pot contribui la eficientizarea activităților derulate la nivelul companiei;

Tehnologia în sensul larg al noțiunii, constituie acea competență a macromediului care reprezintă un set de procese prin care o combinație de resurse sunt transformate în produse. Este cunoscut faptul că evoluțiile tehnologice au efect asupra creșterii și maturității societății, că influențează frontierele dintre segmentele strategice prin modificarea factorilor lor cheie de succes.

Aceasta impune ca valorificarea oportunităților tehnologice existente în mediul tehnologic al societății să devină o activitate permanentă a managerului și a celor care participă la fundamentarea strategiei societății. România este aliniată în mare măsură nivelului internațional în privința standardelor și echipamentelor tehnologice, minimul decalaj cunoscut fiind datorat capacității financiare reduse și nu barierelor protecționiste sau de altă natură.

S.C. PIETE, TÎRGURI ȘI OBOARE S.A.

Str.Independenței nr.11, Buzău, cod poștal 120204, România

Tel.(+40) 238 721 881, Fax. (+40) 238 721 881

www.pietetargurisioboare.ro;

e-mail: pietetargurisioboaresa@yahoo.com; secretariat@pietetargurisioboare.ro;

CUI: RO1154822; J10/2594/1991 cont: RO23 PIRB 1000 7618 5200 1000 FIRST BANK-Buzău

Factorii critici de succes

Factorii critici de succes reprezintă elementele esențiale ce asigură succesul și dezvoltarea societății pe termen mediu și lung. Au fost identificați următorii factori critici de succes:

- Menținerea unui grad ridicat de operabilitate
- Realizarea programelor investiționale destinate modernizării
- Menținerea și creșterea atractivității piețelor
- Marketing adecvat al serviciilor prestate de societate;
- Excelența operațională prin adaptarea organizațională, îmbunătățirea proceselor, guvernanta corporativă sănătoasă.

Concluziile analizei PEST

Din multitudinea de elemente externe existente, care au fost identificate reținem pe cele care pot influența hotărâtor activitatea societății. Aceste elemente sunt așa numitele oportunități, șanse, ocazii, factorii politico-legislativi.

ANALIZA FORTELOR COMPETITIVE (ANALIZA DE TIP PORTER)

Abordarea strategică a lui Michael Porter aprofundează dinamica concurențială a mediului și concepe domenii strategice specifice particularităților fiecărei firme. În concepția sa, alegerea unei strategii depinde în primul rând, de natura și intensitatea concurenței care se manifestă în sectorul de activitate considerat. În același timp Porter definește strategiile generice care constituie puncte de pornire în construcția particulară, cu caracter original, a strategiei fiecărei firme.

Modelul se bazează pe analiza a 5 factori care își exercită influența în mediul concurențial specific fiecărui domeniu de activitate. Puterea fiecărui factor și combinarea lor caracterizează domeniul de activitate sub raportul intensității concurenței și, în ultimă instanță, determină rentabilitatea sectorului, măsurată prin randamentul pe termen lung al capitalului investit.

Modelul lui Porter cuprinde următoarele elemente: rivalitatea între concurenții existenți; produse substituibile; furnizorii; cumpărătorii; concurenții potențiali.

Rivalitatea între concurenții existenți

Concurența este mai intensă atunci când:

-în domeniul de activitate, sunt mulți concurenți, care au forțe concurențiale sensibil egale, nu exista un lider și ocupă poziții solide .

-se înregistrează un ritm scăzut de dezvoltare a sectorului de activitate, un domeniu aflat în creștere este mai puțin stresant.

-costurile fixe ocupă o pondere însemnată în structura costurilor specifică domeniului,

-există o diferențiere slabă a produselor oferite de concurenți, atributele de diferențiere nu reprezintă un criteriu important pentru opțiunea clienților, aceștia putând să migreze ușor de la un comerciant la altul.

-existența unor bariere mari de ieșire din sector, ceea ce nu permite reducerea presiunii concurențiale prin părăsirea sectorului de activitate în caz de declin

-înregistrarea unor mize strategice importante, cum sunt cele de re poziționare pe un domeniu profitabil, de cucerire a unor segmente potențiale de piață, de fuziuni cu efecte estimate favorabile.

La ora actuală, SC PIETE, TÂRGURI ȘI OBOARE SA este lider în domeniul de activitate , având cel mai mare număr de piețe și de clienți din municipiul Buzău.

Această concurență este reală și nu va putea fi redusă decât prin măsuri profunde de eficientizare a activității societății, care să ducă la scăderea substanțială a costurilor și a prețului de închiriere

S.C. PIETE, TÎRGURI ȘI OBOARE S.A.

Str.Independenței nr.11, Buzău, cod poștal 120204, România

Tel.(+40) 238 721 881, Fax. (+40) 238 721 881

www.pietetargurisioboare.ro;

e-mail: pietetargurisioboaresa@yahoo.com; secretariat@pietetargurisioboare.ro;

CUI: RO1154822; J10/2594/1991 cont: RO23 PIRB 1000 7618 5200 1000 FIRST BANK-Buzău

Analiza concurenței cuprinde mai multe elemente:

PREȚUL: Tarifele practicate sunt situate la nivel mediu față de alți operatori de profil din țară

CALITATEA: Activitatea societății respectă standardele de calitate prevazute de legislație care se regăsesc la toți operatorii de profil, neexistând alte îmbunătățiri

NIVELUL DE INOVABILITATE: relativ redus, neexistând modernizări, echipamente de ultima generație în piețe.

SERVICIILE : sunt de calitate medie neexistând nici un program de atragere a clienților

PROMOVAREA: până în prezent nu s-a acordat suficientă atenție acestui aspect din considerente de specificul activității (piețe publice din municipiu) și de poziția pe piața de profil (lider)

Puterea de negociere a furnizorilor

O societate nu este atractivă dacă furnizorii firmei au posibilitatea să crească prețurile serviciilor oferite:

Puterea de negociere a furnizorilor este mai mare atunci când:

- nu exista servicii înlocuitoare
- serviciul oferit de furnizor este important pentru client
- costurile de schimbare a furnizorului sunt ridicate
- sunt bine organizați
- există un număr redus de furnizori

Cel mai bun mod de apărare pentru societate constă în stabilirea unor relații de lungă durată reciproc avantajoase cu furnizorii sau utilizarea unor surse multiple

Furnizorii de servicii sunt aleși în urma unor licitații publice fapt care duce la obținerea de prețuri scăzute.

Puterea de negociere a furnizorilor este relativ redusă având în vedere următoarele aspecte:

Activitatea de achiziții este guvernată de prevederile incidente ale legislației în domeniul achizițiilor publice, fiind supusă unor reguli clare, în care de multe ori criteriul utilizat este cel mai mic preț;

Serviciile principale achiziționate de companie sunt de la furnizori ce activează pe piețe de monopol (RER, ECOLOGIC, APA - CANAL, ELECTRICA etc.).

Puterea de negociere a clienților

Activitatea societății nu este atractivă dacă clienții au o putere de negociere mare. Ei vor încerca să obțină prețuri cât mai mici și facilități comerciale deosebite.

Puterea de negociere a clientului este mare când :

- se orientează mai bine
- închiriază mai multe locuri , spații
- chiriile unui singur client dețin o pondere importantă în valoarea totală a încasărilor

Pentru a se apăra, societatea poate alege acei clienți care au o mai mică putere de negociere,

Puterea de negociere a clienților este redusă ținând cont de faptul că datorită legislației în baza căreia acționează, societatea practică tarife unice, pentru asigurarea tratamentului egal, nediscriminatoriu.

Amenințarea intrării de noi concurenți pe piață

Luând în considerare caracteristicile pieței de profil din Municipiul Buzău și numărul de cumpărători potențiali din piețe, este improbabilă intrarea de noi concurenți pe piața de profil (înființarea de noi piețe).

Societatea vizează crearea unui avantaj deosebit, pe baza unui factor unic care să fie resimțit la nivelul întregului domeniu și apreciat de o mare parte a clienților, astfel încât ei sunt dispuși să ofere o creștere de preț pentru a profita de acest avantaj. În acest sens firma se va concentra asupra obținerii unei performanțe superioare care îi asigură poziția de lider în sector, în ceea ce privește unul

S.C. PIETE, TÎRGURI ȘI OBOARE S.A.

Str. Independenței nr. 11, Buzău, cod poștal 120204, România

Tel. (+40) 238 721 881, Fax. (+40) 238 721 881

www.pietetargurisioboare.ro;

e-mail: pietetargurisioboaresa@yahoo.com, secretariat@pietetargurisioboare.ro;

CUI: RO1154822; J10/2594/1991 cont: RO23 PIRB 1000 7618 5200 1000 FIRST BANK-Buzău

din următoarele atribute:

- calitatea serviciilor oferite
- serviciile suplimentare și facilitățile propuse clienților
- capacitatea de adaptare la schimbările mediului și la exigentele clienților

Folosirea acestei strategii necesită intuiție și creativitate, capacități sporite în ceea ce privește valorificarea punctelor forte, de care dispune firma în comparație cu concurenții săi. Ea nu este posibilă decât atunci când caracteristicile serviciului, altele decât cele care răspund nevoii de bază, pentru care a fost creat, sau atributele care-i asigură firmei poziția de lider sunt determinante în decizia de închiriere a clienților.

Societatea are nevoie de capacități de marketing deosebite, care să-i permită identificarea și înțelegerea cerințelor individuale ale comercianților și a elementelor de diferențiere față de concurenți, precum și stabilirea posibilităților de satisfacere a acestora. Se aplică un marketing ținută, bazat pe diferențierea categoriilor de comercianți și crearea de servicii și mixturi de marketing corespunzătoare fiecărei piețe țintă.

O astfel de strategie este avantajoasă deoarece protejează societatea care o aplică de:

- concurenți - ca urmare a slabei sensibilități a comercianților la variabila - preț și a fidelității lor față de piața în care își desfășoară activitatea în prezent
- pericolul unei noi intrări în sistem, care este scăzut

Riscurile strategiei de diferențiere :

- nu permite obținerea unei părți de piață ridicate
- pericolul de imitare este mare - în aceste condiții societatea trebuie să fie capabilă să ofere regulat caracteristici noi serviciilor oferite pentru a contracara imitarea
- banalizarea serviciului ca urmare a ciclului de viață ale acestuia, ceea ce anihilează efectul strategiei de diferențiere.

Cei mai importanți factori de succes sunt:

- Acțiunile guvernului și autorităților locale de a crea societăți puternice în domeniul serviciilor prestate către populație
- Reputația - SC PIETE, TÎRGURI ȘI OBOARE SA are o reputație bună atât în rândul comercianților cât și al furnizorilor.
- Experiența relativ ridicată: Societatea are o experiență ridicată în domeniu
- Sistemul de relații cu acționarii: de bună calitate
- Personal calificat : Personalul are experiența și este calificat, reușind să se adapteze condițiilor noi

ANALIZA ACTIVITĂȚII DE BAZĂ

Societatea are următoarea activitate principală:

Cod CAEN 6820 - Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate.

Societatea desfășoară și orice alte activități industriale, comerciale, financiare, mobiliare sau imobiliare, care au legătură direct sau indirect cu obiectul principal de activitate sau care pot facilita realizarea acestuia, precum și participarea la entități având același obiect de activitate.

Societatea își desfășoară activitatea în conformitate cu legile române și cu actul constitutiv al acesteia

Analiza organizațională și de resurse umane

SC PIETE, TÎRGURI ȘI OBOARE SA BUZĂU cu sediul în str. Independenței nr. 11, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. J 10/2594/1991, CUI RO 1154822 este o societate pe acțiuni, își desfășoară activitatea în conformitate cu prevederile Legii 31/1990 și a fost înființată prin Decizia Prefecturii Buzău nr. 137 din 03.05.1991.

S.C. PIETE, TÎRGURI ȘI OBOARE S.A.

Str.Independenței nr.11, Buzău, cod poștal 120204, România

Tel.(+40) 238 721 881, Fax. (+40) 238 721 881

www.pietetargurisioboare.ro;

e-mail: pietetargurisioboaresa@yahoo.com; secretariat@pietetargurisioboare.ro;

CUI: RO1154822; J10/2594/1991 cont: RO23 PIRB 1000 7618 5200 1000 FIRST BANK-Buzău

Forma juridică a societății este de societate pe acțiuni cu capital român., MUNICIPIUL BUZĂU prin CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BUZĂU fiind acționar unic al societății

Societatea este condusă de un Consiliu de Administrație format din 5 membri. Actualul Consiliu de Administrație a fost numit în prin HCLM nr.85 din 11.05.2021 cu un mandat de 4 ani, în urma implementării prevederilor OUG 109/2011, și are următoarea componență:

Presedinte: BOGDAN ION

Membri: BUSCU ALEXANDRU

SENDRUC ROXANA

GRAMA IONUT ADRIAN

Structurile guvernantei corporative la nivelul SC PIETE, TÎRGURI ȘI OBOARE SA

La nivelul SC PIETE, TÎRGURI ȘI OBOARE SA . structurile de guvernanta corporativa sunt:



1.Adunarea Generală a Acționarilor;

2.Consiliul de Administrație, la nivelul căruia sunt constituite 2 Comitete consultative, respectiv:

- Comitetul de Nominalizare și Remunerare, a carui componență a fost stabilită prin HCA nr. 4/17.05.2021;
- Comitetul de Audit, a carui componență a fost stabilită prin HCA nr. 5/17.05.2021;

3.Directorul cu contract de mandat

Adunarea Generală a Acționarilor

Adunarea Generală a Acționarilor reprezintă cel mai înalt organism decizional al societății.

Acționarul unic al societății **SC PIETE, TÎRGURI ȘI OBOARE SA** este UAT BUZĂU . Drepturile și îndatoririle UAT BUZĂU , în calitate de acționar unic, sunt exercitate, în Adunările Generale ale Acționarilor (AGA), de către CLM BUZĂU , sub autoritatea căruia se afla societatea, prin Hotărârile CLM , prin reprezentanți special desemnați, potrivit dispozițiilor legale.

Competențele de aprobare ale Adunării Generale a Acționarilor, condițiile de organizare și de validitate a ședințelor acestora sunt stabilite în Actul Constitutiv al societății, în conformitate cu reglementările aplicabile, și se completează cu prevederile legale incidente. Acționarii au dreptul la o corectă și completă informare în Adunarea Generală a Acționarilor asupra situației societății.

Consiliul de Administrație

Societatea este administrată de către un Consiliu de Administrație, compus din 5 administratori, aleși de către Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor pe o perioadă de 4 ani. Toti administratorii societății sunt administratori neexecutivi.

Directorul cu contract de mandat

Directorul selectat și numit de către Consiliul de Administrație al **SC PIETE, TÎRGURI SI OBOARE SA** , prin HCA nr. 39 din 22.12.2021 în urma derulării procedurii de selecție, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice cu modificările și completările ulterioare, este Directorul General dna IVAN ELENA

Modul de organizare, interdependențele între diferite departamente, subordonările ierarhice și principalele responsabilități ale fiecărui departament sunt stabilite prin Regulamentul de Organizare și Funcționare, precum și în normele și procedurile de lucru specifice.

S.C. PIEȚE, TÎRGURI ȘI OBOARE S.A.

Str.Independenței nr.11, Buzău, cod poștal 120204, România

Tel.(+40) 238 721 881, Fax. (+40) 238 721 881

www.pietetargurisioboare.ro;

e-mail: pietetargurisioboaresa@yahoo.com; secretariat@pietetargurisioboare.ro;

CUI: RO1154822; J10/2594/1991 cont: RO23 PIRB 1000 7618 5200 1000 FIRST BANK-Buzău

DESCRIEREA ACTIVITĂȚII CURENTE

Societatea își desfășoară activitatea în următoarele PIEȚE AGRO - ALIMENTARE.

- Piața Centrală Av. Stan Sararu cu sediul în str. Lt Godeanu nr.5 este o piață recent modernizată, unde sunt amplasate 500 tarabe structurate astfel:
 - ✓ 24 tarabe pentru comercializare citrice;
 - ✓ 16 tarabe pentru comercializare produse uz gospodaresc;
 - ✓ 193 tarabe destinate producătorilor de produse agro alimentare ;
 - ✓ 267 tarabe pentru comercianți de produse agro alimentare.

Gradul de ocupare a acestor tarabe atât pe bază de contract cât și forfetar este cuprins între 90% și 75%, în funcție de sezon.

- Piața de Flori și grupul sanitar public cu sediul în str. Lt Godeanu nr.4 . Piața de Flori este o clădire învechită care este în vederea societății noastre pentru modernizare, grupul sanitar fiind recent modernizat.
- Piața de Mărfuri Industriale cu sediul în str. Independenței nr. 15 este o piață mobilată cu tonete metalice care de asemenea este cuprinsă în planul de modernizare.
- Piața de Lactate cu sediul în str. Independenței nr.23, amplasată într-o clădire care trebuie reparată și modernizată. În planul de investiții din acest an este prins ca obiectiv relocarea Pieții de lactate în alt spațiu cu module moderne, vechiul spațiu urmând a fi scos la licitație.
- Piața Dorobanți cu sediul în str Dorobanți nr. 5 este o piata cu potențial dar trebuie modernizată.
- Piața Micro XII cu sediul în B-dul Mareșal Averescu nr.12 a fost modernizată , în această locație functionând un magazin agro-alimentar care a închiriat spațiul pieței .
- Piața Micro XIV cu sediul în Aleea Centrală nr.2 este o piață mobilată cu tarabe pentru producători și comercianți care necesită modernizare.
- Piața Micro V cu sediul în Aleea Jupiter Nr. 3, funcționează în spațiu închis, clădirea acesteia fiind de curând construită.
- Piața Volantă Drăgaica cu sediul în Str. Dragaicii nr.2, este piața unde se organizeaza in fiecare sâmbătă și duminică talciocul, târg de tradiție al orașului. Această piață este în planul de reorganizare al Primăriei, în acest sens urmând a fi întocmit un Studiu de fezabilitate.
- Oborul de Animale și Cereale cu sediul în sos Centura , a rămas ca piață unde își desfășoară activitatea comercianții de cherestea. Comerțul cu animale a fost sistat ca urmare a apariției febrei porcine. Când condițiile veterinare vor permite această activitate , aceasta va reîncepe,

Rezultatul exercițiului financiar 2022

- Venituri totale: 6.983 mii lei
- Cheltuieli totale: 5.558 mii lei
- Rezultatul exercițiului financiar – profit: 1.222 mii lei
- Gradul de încasare a facturilor este peste 95%.



S.C. PIEȚE, TÎRGURI ȘI OBOARE S.A.

Str.Independenței nr.11, Buzău, cod poștal 120204, România

Tel.(+40) 238 721 881, Fax. (+40) 238 721 881

www.pietetargurisioboare.ro;

e-mail: pietetargurisioboaresa@yahoo.com; secretariat@pietetargurisioboare.ro;

CUI: RO1154822; J10/2594/1991 cont: RO23 PIRB 1000 7618 5200 1000 FIRST BANK-Buzău

Lista investițiilor propuse pentru anul 2023

- Amenajarea a 5 spații comerciale în Piața Centrală pentru vânzarea produselor lactate și a brânzeturilor (module din tamplarie PVC și panouri sandwich)
- Achiziționarea unui automat emitere bilete acces și montarea de cititoare la punctul de lucru Toaleta Publică – Parcul Sf. Îngeri
- Studiu de fezabilitate (arhitectură) și întocmirea documentației necesare pentru obținerea certificatului de urbanism construcție nouă Piața de Flori
- Montare panouri fotovoltaice iluminat Piața Centrală
- Înlocuire lămpi iluminat cu model tip led în Piața de Mărfuri Industriale
- Înlocuire centrală termică și calorifere uzate la sediu societății
- Refacere instalație electrică și înlocuire corpuri de iluminat cu model de tip led la sediul societății.
- Anvelopare fațadă clădire sediu
- Construcție spații comerciale modulare parter Piața de Mărfuri Industriale (15 buc containere modulare)

Litigii pe rol

Societatea are externalizat serviciul de asistență juridică, având încheiat un contract de prestari servicii cu cabinet avocat Simona Bîrhală.

Serviciul de asistență juridică, cabinetul avocat Simona Birhala, a procedat la verificarea agenților economici (starea juridică a acestora) care înregistrează datorii vechi la societatea PIEȚE, TÎRGURI ȘI OBOARE SA

În urma verificărilor au fost identificate societăți în insolvență, faliment, reorganizare judiciară.

Pentru agenții economici identificați ca fiind în insolvență, faliment și reorganizare judiciară s-a procedat la întocmirea cererilor de repunere în termen și admitere a creanței, și înregistrarea la Tribunal

Pentru societățile intrate în insolvență și care nu au transmis notificări cu privire la termenul limită pentru înregistrarea cererii de admitere a creanțelor asupra averii debitorului s-a procedat la înregistrarea cererii de înscriere la masa credală, la dosarul cauzei aflat pe rolul Tribunalului

În urma solicitărilor venite din partea Biroului Contracte s-au întocmit și transmis somații în vederea recuperării creanțelor și acționării în instanță a debitorilor.

PRINCIPALELE PROBLEME CU CARE SE CONFRUNTĂ SOCIETATEA

Problemele identificate în legătură cu activitatea de exploatare

-deținerea unei suprafețe de 19.000 mp în Oborul de animale si cereale cu un grad de ocupare redus, datorat in mare masura suprafetei neamenajate.

Probleme tehnice apărute

- lipsa de rampe de încărcare

Probleme legate de facturare

-nu e cazul

Probleme legate de personal

-nu e cazul

S.C. PIETE, TÎRGURI ȘI OBOARE S.A.

Str.Independenței nr.11, Buzău, cod poștal 120204, România

Tel.(+40) 238 721 881, Fax. (+40) 238 721 881

www.pietetargurisioboare.ro;

e-mail: pietetargurisioboaresa@yahoo.com; secretariat@pietetargurisioboare.ro;

CUI: RO1154822; J10/2594/1991 cont: RO23 PIRB 1000 7618 5200 1000 FIRST BANK-Buzău

ANALIZA ACTIVITĂȚII DE MARKETING ȘI VÂNZĂRI

Societatea PIETE, TÎRGURI ȘI OBOARE SA are un feed back permanent din piețele din Municipiul BUZĂU, taxatoarele și administratorii fiind prezenți în piețe permanent , aceștia informând conducerea societății despre problemele activității din piețe, de cerințele comercianților și tendințele pieței (grad de ocupare a piețelor, posibilitatea de creștere a valorii taxelor și chiriilor, evoluția prețurilor mărfurilor din piețe, etc.)

SISTEMUL DE MANAGEMENT INTEGRAT

La nivelul companiei, există implementat sistemul de control intern cf. raportărilor anuale, existând în acest moment 8 standarde elaborate conform Ordinului 600/2018

Diagnostic juridic

Principalele reglementări legale care afectează activitatea companiei sunt:

Legea nr. 31/1990 privind societățile comerciale republicată cu modificările și completările ulterioare;

OUG 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice;

O.U.G. 26/2013 privind întărirea disciplinei financiare la nivelul unor operatori economici la care statul sau unitățile administrativ-teritoriale sunt acționari unici ori majoritari sau dețin direct ori indirect o participație majoritară -(actualizată)

Ordin 144/ 2005 privind aprobarea Precizărilor pentru determinarea sumelor care fac obiectul repartizării profitului conform Ordonanței Guvernului nr. 64/2001 privind repartizarea profitului la societățile naționale, companiile naționale și societățile comerciale cu capital integral sau majoritar de stat, precum și la regiile autonome, aprobată cu modificări prin Legea nr. 769/2001, cu modificările și completările ulterioare

OG nr. 119/1999 (republicată și actualizată) privind controlul intern și controlul financiar preventiv

ANALIZA SWOT

Puncte tari

- Amplasarea punctelor de lucru ale societății (piețele) în zone centrale sau cu trafic intens care crează un vad puternic pentru activitatea comercială
- Selecția CA în baza OG 109/2011 privind guvernanta corporativă
- Infrastructura software și hardware bune
- Flexibilitatea managerială la nou și la schimbare
- O mare parte a angajaților sunt motivați de stabilitatea organizației;
- O structură echilibrată a personalului în funcție de vârstă;
- Forță de muncă stabilă și calificată

Puncte slabe

- Uzura morală și fizică a bunurilor aflate în administrarea societății
- Dependența față de UAT-ul acționar
- Capacitate limitată de absorbție a fondurilor comunitare din cauza prevederilor legislative restrictive
- Sistemul de control intern managerial dezvoltat insuficient
- Lipsa unui program de training specializat pentru angajați

S.C. PIETE, TÎRGURI ȘI OBOARE S.A.

Str.Independenței nr.11, Buzău, cod poștal 120204, România

Tel.(+40) 238 721 881, Fax. (+40) 238 721 881

www.pietetargurisioboare.ro;

e-mail: pietetargurisioboaresa@yahoo.com; secretariat@pietetargurisioboare.ro;

CUI: RO1154822; J10/2594/1991 cont: RO23 PIRB 1000 7618 5200 1000 FIRST BANK-Buzău

Oportunități

- Inexistența unei alternative reale în piața de profil din Municipiul Buzău
- Factorul politic local favorabil pentru funcționarea și dezvoltarea societății

Riscuri

- Scăderea veniturilor populației care va duce la scăderea încasărilor.
- Criza economică
- Schimbarea factorului politic (configurația consiliului local)
- Schimbarea priorităților societății datorită dependenței față de proiectele derulate în prezent de către Primăria Municipiului Buzău.

CAP. 3 STRATEGIA COMPANIEI – PLANUL EFECTIV DE ADMINISTRARE

Obiectivele planului de administrare sunt fundamentate pe analiza situației actuale a societății precum și a oportunităților, riscurilor și a evoluției previzionate a economiei și pieței de profil reflectând totodată misiunea, viziunea și valorile societății.

MISIUNE, VIZIUNE ȘI VALORI

Misiunea societății

Misiunea SC PIETE, TÎRGURI ȘI OBOARE SA este de a furniza servicii de piață către populația și agenții economici din Municipiul Buzău în condiții de siguranță, eficiență economică, grijă față de oameni și mediul înconjurător.

Viziunea societății

Viziunea constă în recunoașterea societății ca având o contribuție majoră la creșterea nivelului de confort pentru locuitorii Municipiului Buzău

Valorile societății

- eficiență
- credibilitate
- profesionalism
- transparență
- dezvoltare durabilă
- calitate



OBIECTIVELE ACTIVITĂȚII EXECUTIVE PE PERIOADA MANDATULUI 2023-2025

În urma analizelor efectuate, principalele obiective pe perioada mandatului 2023 - 2025 sunt următoarele:

- 1) Creșterea permanent a numărului de clienți și a gradului de satisfacție al acestora prin servicii mai bune calitativ și cantitativ
- 2) Îmbunătățirea continuă a relației cu terții (clienți, acționari, autorități publice, autorități de reglementare, etc.) prin dezvoltarea și diversificarea mijloacelor de comunicare și informare
- 3) Creșterea sumelor încasate din chirii.
- 4) Creșterea capacității de finanțare a investițiilor. (accesarea de fonduri în vederea finanțării de investiții)
- 5) Creșterea rentabilității companiei pe principii de eficiență economică, prin implementarea unui

S.C. PIETE, TÎRGURI ȘI OBOARE S.A.

Str.Independenței nr.11, Buzău, cod poștal 120204, România

Tel.(+40) 238 721 881, Fax. (+40) 238 721 881

www.pietetargurisioboare.ro;

e-mail: pietetargurisioboaresa@yahoo.com; secretariat@pietetargurisioboare.ro;

CUI: RO1154822; J10/2594/1991 cont: RO23 PIRB 1000 7618 5200 1000 FIRST BANK-Buzău

sistem de management modern, bazat pe atingerea obiectivelor stabilite și realizarea criteriilor de performanță.

6) Creșterea capacității de implementare a investițiilor asumate spre a fi realizate din sursele financiare certe (fond de dezvoltare, surse proprii).

MĂSURI ÎN VEDEREA ATINGERII OBIECTIVELOR

Măsurile identificate sunt cuprinse în Planul de acțiune al societății

Scopul acestui plan de acțiune este să asigure implementarea eficientă a orientării strategice a companiei în ceea ce privește modernizarea și dezvoltarea durabilă a funcțiilor instituționale, operaționale și financiare ale companiei pentru următorii ani.

Planul de acțiuni prezent trebuie considerat ca fiind un document dinamic care va suferi actualizări și modificări pe baza rezultatelor implementării sau ca urmare a schimbărilor instituționale, financiare și operaționale care pot influența activitatea societății. Considerând elementele prezentate mai sus, ca o regulă generală, planul de acțiuni va fi ajustat la fiecare 6 luni.



PLANUL DE ACȚIUNI PENTRU PERIOADA 2023 - 2025

Managementul resurselor umane

Pregătirea unei evaluări a nevoii de policalificare a personalului și dezvoltarea unui program de training.

Participarea la workshop-uri despre tehnici moderne în domeniul managementului și a resurselor umane, schimb de experiență cu instituții similare

Aspecte instituționale și manageriale

Schimbarea atitudinii față de muncă a întregului personal

Creșterea eficienței forței de muncă;

Creșterea creativității angajaților prin solicitarea acestora să identifice soluțiile de îmbunătățire a activității zilnice.

Implementarea sistemului de management al informației (MIS)

Creșterea capacității manageriale prin implementarea de modele moderne de management.

Creșterea eficienței activității personalului TESA prin efectuarea de analize a gradului de încărcare pe fiecare post de lucru și identificarea soluțiilor de modernizare a activității acestui personal.

Implementarea unui sistem integrat de management tehnico – economic

Realizarea unui sistem integrat de facturare și pentru un management bazat pe tehnologii moderne de transmisie de date și opțiuni on-line de plată

Managementul riscurilor

Îmbunătățirea managementului activelor societății

Crearea unei baze de date a activelor fixe, care să conțină management eficient al informației tehnice și financiare despre toate activele.

Evidența electronică a activelor

Evidența problemelor sistemului

Îmbunătățirea performanțelor activelor fixe prin aplicarea de măsuri de înnoire a acestora.

Extinderea și creșterea performanțelor sistemelor existente

Îmbunătățirea controlului pierderilor

Realizarea unui audit extern de identificare a riscurilor din cadrul societății.

S.C. PIETE, TÎRGURI ȘI OBOARE S.A.

Str.Independenței nr.11, Buzău, cod poștal 120204, România

Tel.(+40) 238 721 881, Fax. (+40) 238 721 881

www.pietetargurisioboare.ro;

e-mail: pietetargurisioboaresa@yahoo.com; secretariat@pietetargurisioboare.ro;

CUI: RO1154822; J10/2594/1991 cont: RO23 PIRB 1000 7618 5200 1000 FIRST BANK-Buzău

Identificarea soluțiilor de reducere a pierderilor din sistem, de reducere/eliminare a efectelor negative asupra activității,

Identificarea soluțiilor de eficiență pentru fiecare tip de activitate din cadrul societății

Reducerea volumului de muncă și a resurselor implicate în fiecare activitate prin aplicarea de metode moderne de lucru

Identificarea zonelor critice și optimizarea acestora

Revizuirea strategiei existente pentru reducerea pierderilor, evidențierea pericolelor, adăugarea de noi elemente și direcții strategice,

Efectuarea de training și workshop-uri în domeniul managementului riscurilor

Pregătirea programelor de investiții și de reparații și realizarea acestora

Crearea unui departament de dezvoltare care să elaboreze proiecte

Identificarea de surse alternative de finanțare

Urmărirea implementării proiectelor aprobate

Aspecte financiare legate de relațiile cu clienții

Proiectarea unui set de indicatori de performanță în scopul îmbunătățirii relațiilor cu clienții

Monitorizarea indicatorilor de performanță și compararea rezultatelor

Participarea la workshop-uri în domeniul îmbunătățirii performanțelor în raport cu clienții

Îmbunătățirea relațiilor cu clienții

Revizuirea și îmbunătățirea la nivel de companie a procedurilor de rezolvare a plângerilor

Pregătirea unor proceduri interne de oferire de informații publice către clienți în mod regulat

Pregătirea unui program de creștere a gradului de recunoaștere a companiei în rândul clienților (programe educaționale, programe de informare, workshop-uri cu clienții, etc.

Training privind relațiile cu clienții și relațiile publice

Dezvoltarea de servicii complementare principalului obiect de activitate



MANAGEMENTUL RISCURILOR

Managementul riscului este o parte esențială a sistemului de control intern managerial și al managementului strategic al oricărei organizații, fiind procesul prin care organizațiile abordează metodic riscurile legate de activitățile lor, sporind astfel înțelegerea avantajelor și dezavantajelor potențiale ale factorilor care pot afecta organizația. Această abordare crește posibilitatea de succes și reduce atât probabilitatea de eșec, cât și nivelul de incertitudine asociat cu atingerea obiectivelor prioritare ale organizației.

Urmare a evaluării probabilității de apariție a riscurilor, a impactului acestora și a expunerii societății la acestea, în deciziile pe care urmează să le ia, atât Consiliul de Administrație, cât și conducerea executivă, vor stabili, în mod concret, pentru fiecare obiectiv, acțiunile necesare în vederea diminuării riscurilor care provin din zone și domenii diferite, după cum urmează:

§ *Riscul aferent mediului economic* - presupune o atenție deosebită în identificarea și realizarea investițiilor de modernizare, re tehnologizare și/sau dezvoltare, în respectarea contractelor cu clienții, flexibilitate și adaptare la nevoile clienților;

§ *Riscul operațional* este strâns legat de poziția din piață, de identificarea și evaluarea investițiilor, de profiturile/pierderile generate de activitatea societății, de posibile amenzi, penalități, sancțiuni, de o stabilire sau administrare deficitară a obligațiilor contractuale;

S.C. PIETE, TÎRGURI ȘI OBOARE S.A.

Str.Independenței nr.11, Buzău, cod poștal 120204, România

Tel.(+40) 238 721 881, Fax. (+40) 238 721 881

www.pietetargurisioboare.ro;

e-mail: pietetargurisioboaresa@yahoo.com; secretariat@pietetargurisioboare.ro;

CUI: RO1154822; J10/2594/1991 cont: RO23 PIRB 1000 7618 5200 1000 FIRST BANK-Buzău

- § *Riscul legat de cadrul de reglementare și de autorizatii* este semnificativ în condițiile în care Societatea trebuie să obțină și să reînnoiască periodic o serie de avize, autorizatii, certificate;
- § *Riscul în plan administrativ* este strâns legat de calificarea personalului, de capacitatea de a realiza activitățile ce concură la realizarea obiectului de activitate și/sau a proiectelor de dezvoltare, modernizare, investiții. Pentru gestionarea acestui risc trebuie introdus un management modern și o gestionare eficientă a riscului la nivelul activităților/proceselor societății, în strânsă corelare cu obiectivele specifice;
- § *Riscul aferent unor litigii* în care este implicată societatea spre exemplu
 - Litigiile pentru recuperarea creanțelor și a sumelor datorate de terți.
 - Litigii cu prestatorii privind lucrările contractate de aceștia
- § *Riscul de lichiditate* trebuie gestionat de conducerea societății prin aplicarea unei politici de asigurare permanentă a lichidităților menite să acopere decontarea obligațiilor financiare scadente.

CAP. 4 INDICATORI ȘI CRITERII DE PERFORMANȚĂ

Cadrul legal. Relevanța indicatorilor cheie de performanță selectați

Indicatorii de performanță reprezintă instrumente de măsurare cantitativă și calitativă a performanței financiare și nefinanciare care indică atingerea unor obiective cuantificabile raportate la ținte specifice de performanță. Indicatorii-cheie de performanță reprezintă indicatori de performanță prevăzuți în anexă la contractul de mandat, denumiți în continuare ICP.

Măsurarea performanței societății reprezintă un proces de îmbunătățire a activităților desfășurate și utilizării resurselor angajate în scopul îndeplinirii eficiente a obiectivelor strategice asumate de administratori și management prin planul de administrare al societății, plan ce cuprinde componenta de administrare, componenta de management și indicatorii cheie de performanță financiari și nefinanciari pentru calculul componentei variabile a remunerației.

Indicatorii de performanță pentru monitorizarea performanței societății constau în supravegherea, urmărirea de către conducerea societății, prin intermediul unor indicatori relevanți, a performanțelor activităților aflate în coordonare și pentru a identifica eventualele abateri de la țintele stabilite și luarea măsurilor de corecție.

Indicatorii cheie de performanță (ICP) sunt indicatorii selectați pentru acordarea componentei variabile a remunerației pentru administratori și directori.

Indicatorii cheie de performanță sunt clasificați în conformitate cu prevederile HG nr. 722/2016, ca financiari și nefinanciari, cei nefinanciari fiind prin natura lor operaționali și de guvernanță corporativă.

Indicatorii cheie de performanță (ICP) financiari și nefinanciari sunt selectați cu respectarea prevederilor și criteriilor prevăzute de Capitolul II - *Metodologia de stabilire a indicatorilor cheie de performanță financiari și nefinanciari și a componentei variabile a remunerației* - din HG nr. 722/28.09.2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a unor prevederi din OUG nr. 109/2011 privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare.



S.C. PIETE, TÎRGURI ȘI OBOARE S.A.

Str.Independenței nr.11, Buzău, cod poștal 120204, România

Tel.(+40) 238 721 881, Fax. (+40) 238 721 881

www.pietetargurisioboare.ro;

e-mail: pietetargurisioboaresa@yahoo.com; secretariat@pietetargurisioboare.ro;

CUI: RO1154822; J10/2594/1991 cont: RO23 PIRB 1000 7618 5200 1000 FIRST BANK-Buzău

La selectarea categoriilor de ICP s-au avut în vedere relevanța acestora în administrarea societății și măsura în care acestea sunt aplicabile activității de bază.

În procesul de stabilire a denumirii, a numărului și importanței indicatorilor-cheie de performanță s-au avut în vedere obiectivele de performanță aferente.

Modul de utilizare a categoriilor de ICP a ținut seama de categoria în care se încadrează Societatea, așa cum este prevăzut în anexa nr.2b din HG nr.722/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a OUG nr.109/2011, respectiv, Societatea PIETE, TÎRGURI SI OBOARE SA este o întreprindere publică ce creează valoare economică și care acționează ca o companie cu scop comercial.

Indicatori cheie de performanță pentru perioada 2023-2025

Indicatorii cheie de performanță (ICP) financiari și nefinanciari pentru administratorii neexecutivi ai societății, rezultați în urma negocierilor cu autoritatea publică tutelară, PRIMĂRIA BUZĂU, au fost aprobați prin Hotărârea Consiliului de Administrație nr. 12 din 06.04.2023.

Indicatorii cheie de performanță financiari sunt următorii:

1. Plăți restante;
2. Rata lichidității generale;
3. Solvabilitatea patrimonială;
4. Rentabilitatea utilizării capitalului social;
5. Rata de utilizare a activelor.



1. Plăți restante

Societatea PIETE, TÎRGURI ȘI OBOARE SA își propune ca plățile datorate către furnizori, bugetul de stat, bugetul local și alte entități de stat sau private să fie achitate în termenul scadent în conformitate cu prevederile contractuale și legislative, astfel încât societatea să nu înregistreze plăți restante.

2. Rata lichidității generale

Lichiditatea generală este indicatorul care măsoară capacitatea societății de a-și acoperi datoriile pe termen scurt prin valorificarea tuturor activelor curente ale acesteia.

Se exprimă sub formă de indice, ca raport între activele curente ale societății și datoriile curente ale acesteia.

Formula de calcul: $\text{Active curente} / \text{Datorii curente}$

Activele curente sunt formate din creanțe și disponibilități bănești, având o valoare pe anul 2022 de **2.709.705 lei**. Din datoriile curente fac parte datorii către furnizori, bugetul de stat și angajați, având o valoare pe anul 2022 de **202.649 lei**.

3. Solvabilitatea patrimonială

Solvabilitatea patrimonială este indicatorul care măsoară capacitatea societății de a-și acoperi datoriile pe termen lung prin valorificarea tuturor elementelor patrimoniale.

Se exprimă sub formă de procent, ca raport între capitalul propriu al societății și totalul pasivului.

Formulă de calcul: $(\text{Capitalul propriu} / \text{Totalul pasiv}) * 100$

S.C. PIETE, TÎRGURI ȘI OBOARE S.A.

Str.Independenței nr.11, Buzău, cod poștal 120204, România

Tel.(+40) 238 721 881, Fax. (+40) 238 721 881

www.pietetargurisioboare.ro;

e-mail: pietetargurisioboaresa@yahoo.com; secretariat@pietetargurisioboare.ro;

CUI: RO1154822; J10/2594/1991 cont: RO23 PIRB 1000 7618 5200 1000 FIRST BANK-Buzău

Capitalul propriu este format din capitalul social, rezerve din reevaluare, rezerve legale, alte rezerve, pierderi legate de instrumente de capitaluri proprii și pierdere/profit din exercițiul financiar, având o valoare pe anul 2022 de **7.655.072 lei**.

Totalul pasivului este format din datorii pe termen scurt, provizioane, venituri în avans și capital propriu, având o valoare pe anul 2022 de **202.649 lei**.

4. Rentabilitatea utilizării capitalului social

Acest indicator reflectă eficiența creșterii veniturilor în raport cu utilizarea capitalului social în utilizarea fondurilor acționarilor în activitatea curentă, pe de-o parte, precum și eficiența cu care societatea angajează capitalul acționarilor în afaceri, pe de altă parte.

Se exprimă sub formă de procent, formula de calcul fiind: $\text{Venituri din exploatare/Capital social} * 100$

Din veniturile din exploatare fac parte veniturile obținute din producerea energiei, precum și din chirii, utilități, având o valoare pe anul 2022 de **6.966.068 lei**. Valoarea capitalului social pe anul 2022 este de **4.251.913 lei**.

5. Rata de utilizare a activelor

Indicatorul rata de utilizare a activelor măsoară gradul de rentabilitate în utilizarea activelor în cadrul societății, fiind exprimat în %.

Formula de calcul: $\text{Venituri totale/active totale} * 100$

Valoarea pe anul 2022 pentru veniturile totale este de **6.966.068 lei**.

Din activele totale fac parte bunurile, creanțele, dispobilitățile bănești și au fost în anul 2022 la valoarea de **6.456.258 lei**



Indicatori cheie de performanță nefinanțari sunt prin natura lor operaționali și de guvernare corporativă. nu are activități orientate către servicii publice, drept pentru care nu sunt selecțate ICP orientate către servicii publice.

Nr. crt	Grupa de indicatori conf. HG nr. 722/ 2016 Anexa nr.2b	INDICATOR DE PERFORMANȚĂ	OBIECTIV DE PERFORMANȚĂ
A	INDICATORI CHEIE DE PERFORMANȚĂ FINANCIARI		
1.	Datorii	Plăți restante	Menținerea plăților restante la valoareade 0 lei.
2.	Datorii	Rata lichidității generale	Creșterea capacității societății de a-și acoperi datoriile pe termen scurt.

S.C. PIETE, TÎRGURI ȘI OBOARE S.A.

Str. Independenței nr. 11, Buzău, cod poștal 120204, România

Tel. (+40) 238 721 881, Fax. (+40) 238 721 881

www.pietetargurisioboare.ro;

e-mail: pietetargurisioboaresa@yahoo.com; secretariat@pietetargurisioboare.ro;

CUI: RO1154822; J10/2594/1991 cont: RO23 PIRB 1000 7618 5200 1000 FIRST BANK-Buzău

3.	Datorii	Solvabilitatea patrimoniala	Mentinerea capacității societății de a-și acoperi datoriile pe termen lung cel puțin la valoarea tinta propusa.
4.	Rentabilitate	Rentabilitatea capitalului social	Creșterea capacității societății de a obține venituri din exploatare raportat la capitalul social.
5.	Venituri	Rata de utilizare a activelor	Creșterea ratei de utilizare a activelor societății
B INDICATORI CHEIE DE PERFORMANȚĂ NEFINANCIARI			
6.		Realizarea programului anual de investitii	Creșterea gradului de realizare a investițiilor prevazute in programul de investitii din BVC aprobat.
7.	Operaționali	Gradul de realizare a programului de pregătire profesională	Dezvoltarea capacității angajaților.
8.		Productivitatea muncii in unitati valorice	Realizarea productivitatii muncii prevazute in BVC aprobat cel puțin la nivelul tinta propus
9.	Guvernanță corporativă	Implementarea Sistemului de Control Intern Managerial conform Ordinului SGG nr. 600/2018	Implementarea, dezvoltarea si monitorizarea standardelor de control intern managerial prevazute in programul de dezvoltare.
10.		Stabilirea politicilor managementului de risc și monitorizarea riscului	Identificarea, evaluarea, gestionarea, monitorizarea riscurilor si realizarea revizuirii periodice a acestora
11.		Creșterea integrității instituționale prin includerea măsurilor de prevenire a corupției ca element al planurilor manageriale	Respectarea masurilor asumate prin planul de integritate.
12.		Raportarea la timp a gradului de îndeplinirea indicatorilor de performanță aferenți contractelor de mandat	Încadrarea în termenele legale de raportare către autoritatea publică tutelară.



S.C. PIEȚE, TÎRGURI ȘI OBOARE S.A.

Str.Independenței nr.11, Buzău, cod poștal 120204, România

Tel.(+40) 238 721 881, Fax. (+40) 238 721 881

www.pietetargurisioboare.ro;

e-mail: pietetargurisioboaresa@yahoo.com; secretariat@pietetargurisioboare.ro;

CUI: RO1154822; J10/2594/1991 cont: RO23 PIRB 1000 7618 5200 1000 FIRST BANK-Buzău

Valori țintă pentru ICP financiari și nefinanciari în perioada 2023 - 2025

ICP se evaluează anual, în baza situațiilor financiare anuale și a celorlalte instrumente de verificare.

Valorile țintă ale indicatorilor cheie de performanță pentru calculul componentei variabile anuale a remunerației aferente administratorilor neexecutivi pentru anul 2023 (Componenta Variabilă pe Termen Scurt) au la bază indicatorii financiari din situațiile financiare anuale realizate pentru anul 2023.

Indicatori cheie de performanță – financiari

Nr crt.	Indicator	Obiectiv	2023	2024
1.	Plăți restante <i>Instrument de verificare</i> Execuție bugetară anuală - Anexa nr.1; Situații financiare anuale Formular F30 - date informative.	<i>Menținerea plăților restante la valoarea de 0 lei.</i>	0	0
2.	Rata lichidității generale <i>Instrument de verificare</i> Situații financiare anuale Formular F10.	<i>Creșterea capacității societății de a-și acoperi datoriile pe termen scurt</i>	≥110	≥120
3.	Solvabilitatea patrimonială <i>Instrument de verificare</i> Situații financiare anuale auditate F10.	<i>Menținerea capacității societății de a-și acoperi datoriile pe termen lung cel puțin la valoarea tinta propusa</i>	≥75%	≥75%
4.	Rentabilitatea utilizării capitalului social <i>Instrument de verificare</i> Situații financiare anuale auditate F10 și F20.	<i>Creșterea capacității societății de a obține venituri din exploatare raportat la capitalul social</i>	≥1,15%	≥1,2%
5.	Rata de utilizare a activelor <i>Instrument de verificare</i> Situații financiare anuale auditate F10 și F20.	<i>Creșterea ratei de utilizare a activelor societății</i>	≥0,8%	≥0,9%

S.C. PIETE, TÎRGURI ȘI OBOARE S.A.

Str.Independenței nr.11, Buzău, cod poștal 120204, România

Tel.(+40) 238 721 881, Fax. (+40) 238 721 881

www.pietetargurisioboare.ro;

e-mail: pietetargurisioboaresa@yahoo.com; secretariat@pietetargurisioboare.ro;

CUI: RO1154822; J10/2594/1991 cont: RO23 PIRB 1000 7618 5200 1000 FIRST BANK-Buzău

Indicatori cheie de performanță – nefinanciari

Nr. crt	Indicator	Obiectiv	2023	2024
6.	Realizarea programului anual de investitii	<i>Cresterea gradului de realizare a investitiilor prevazute in programul de investitii din BVC aprobat.</i>	≥80%	≥90%
	<i>Instrument de verificare</i> Execuție bugetară anuală - Anexanr.1 si nr. 4			
7.	Gradul de realizare a programului de pregătire profesională	<i>Dezvoltarea capacității angajaților.</i>	≥85%	≥85%
	<i>Instrument de verificare</i> Raport anual privind realizareaprogramului de pregătire profesională.			
8.	Productivitatea muncii in unitati valorice	<i>Realizarea productivitatii muncii prevazute in BVC aprobat cel putin la nivelul tinta propus</i>	≥80%	≥80%
	<i>Instrument de verificare</i> Execuție bugetară anuală - Anexanr.1 si Anexa nr.2			



S.C. PIETE, TÎRGURI ȘI OBOARE S.A.

Str.Independenței nr.11, Buzău, cod poștal 120204, România

Tel.(+40) 238 721 881, Fax. (+40) 238 721 881

www.pietetargurisioboare.ro:

e-mail: pietetargurisioboaresa@yahoo.com; secretariat@pietetargurisioboare.ro;

CUI: RO1154822; J10/2594/1991 cont: RO23 PIRB 1000 7618 5200 1000 FIRST BANK-Buzău

Guvernanță corporativă

Nr. crt	Indicator	Obiectiv	2023	2024
9.	Implementarea Sistemului de Control Intern Managerial conform Ordinului SGG nr. 600/2018	<i>Implementarea, dezvoltarea și monitorizarea standardelor de control intern managerial prevazute in programul de dezvoltare.</i>	≥80%	≥80%
	<i>Instrument de verificare</i> Raportul anual privind sistemul de control intern managerial - anexă la Situațiile financiare anuale.			
10.	Stabilirea politicilor managementului de risc și monitorizarea riscului	<i>Identificarea, evaluarea, gestionarea, monitorizarea riscurilor și realizarea revizuirii periodice a acestora</i>	≥80%	≥80%
	<i>Instrument de verificare</i> Registrul riscurilor; Raport privind desfășurarea procesului de gestionare a riscurilor .			
11.	Creșterea integrității instituționale prin includerea măsurilor de prevenire a corupției ca element al planurilor manageriale	<i>Respectarea măsurilor asumate prin planul de integritate.</i>	100%	100%
	<i>Instrument de verificare</i> Raport anual privind stadiul realizării planului de integritate.			
12.	Raportarea periodică și la termen a gradului de îndeplinire a indicatorilor de performanță aferenți contractelor de mandat	<i>Încadrarea în termenele legale de raportare către autoritatea publică tutelară</i>	100%	100%



Ponderile indicatorilor cheie de performanță în perioada 2023 - 2025

Conform Art. 25 din Anexa 2 – Norme metodologice, se stabilesc ponderile indicatorilor cheie de performanță (ICP) astfel încât să existe o abordare echilibrată a evaluării performanței și a componentei variabile, suma acestora reprezentând un procent de 100%.

S.C. PIETE, TÎRGURI ȘI OBOARE S.A.

Str.Independenței nr.11, Buzău, cod poștal 120204, România

Tel.(+40) 238 721 881, Fax. (+40) 238 721 881

www.pietetargurisioboare.ro;

e-mail: pietetargurisioboaresa@yahoo.com; secretariat@pietetargurisioboare.ro;

CUI: RO1154822; J10/2594/1991 cont: RO23 PIRB 1000 7618 5200 1000 FIRST BANK-Buzău

Indicatori cheie de performanță (ICP)			
1. ICP Financieri	25%	25%	25%
1.1. Plăți restante		6%	6%
1.2. Rata lichidității generale		5%	5%
1.3. Solvabilitatea patrimonială		4%	4%
1.4. Rentabilitatea utilizării capitalului social		14%	14%
1.5. Rata de utilizare a activelor		16%	16%
2. ICP Nefinancieri	75%	75%	75%
2.1 Operaționali	25%	50%	50%
2.1.1. Realizarea programului anual de investiții		30%	30%
2.1.2. Gradul de realizare a programului de pregătire profesională		10%	10%
2.1.3. Productivitatea muncii în unități valorice		10%	10%
2.2 Guvernanță corporativă	50%	50%	50%
2.2.1. Implementarea Sistemului de Control Intern Managerial conform Ordinului SGG nr. 600/2018		10%	10%
2.2.2. Stabilirea politicilor managementului de risc și monitorizarea riscului		20%	20%
2.2.3. Creșterea integrității instituționale prin includerea măsurilor de prevenire a corupției ca element al planurilor manageriale		10%	10%
2.2.4. Raportarea periodică și la termen a gradului de îndeplinire a indicatorilor de performanță aferenți contractelor de mandat		10%	10%

MEMBRII CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE

BOGDAN ION

BUSCU ALEXANDRU.....

SEDRUC ROXANA.....

GRAMA IONUT ADRIAN.....

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- PRIMAR -
Nr. 113/CLM/10.05.2023

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea
Planului de Administrare 2023 - 2025 al Consiliului de Administrație al Societății
Comerciale "Piețe, Târguri și Oboare" S.A. Buzău

Municipiul Buzău exercită prin Consiliul Local al Municipiului Buzău toate drepturile și obligațiile corespunzătoare participațiilor deținute la Societatea Comercială "Piețe, Târguri și Oboare" S.A. Buzău.

Conform prevederilor OUG nr. 109/2011, membrii Consiliului de Administrație elaborează o propunere pentru componenta de administrare a planului de administrare, în vederea realizării indicatorilor de performanță financiari și nefinanciari.

Potrivit aceleiași ordonanțe, Planul de administrare este un instrument de lucru al administratorilor, concretizat într-un document întocmit pentru a determina drumul de parcurs al unei întreprinderi publice în perioada mandatului acestora, structurat pe două componente: de administrare, întocmit de consiliul de administrație sau supraveghere, și de management, întocmit de directori sau membrii directoratului. Acesta trebuie să fie corelat cu scrisoarea de așteptări și trebuie să stabilească misiunea, obiectivele, acțiunile, resursele și indicatorii de performanță financiari și nefinanciari pentru derularea activităților specifice pe parcursul unei perioade viitoare, care nu poate depăși 4 ani.

Prin Hotărârea nr. 12/06.04.2023, Consiliul de Administrație al Societății Comerciale "Piețe, Târguri și Oboare" S.A. Buzău a aprobat Planul de Administrare 2023 - 2025 al Consiliului de Administrație al Societății Comerciale "Piețe, Târguri și Oboare" S.A. Buzău.

Așa cum se specifică în înscrisurile înaintate, fundamentarea Planului de Administrare 2023 - 2025 al Consiliului de Administrație al Societății Comerciale "Piețe, Târguri și Oboare" S.A. Buzău a fost întocmit cu respectarea principiului "prudenței" și al "continuității activității", în condiții de eficiență economică în dimensionarea resurselor financiare necesare finanțării întregii activități.

În Planul de Administrare 2023-2025 al Consiliului de Administrație al Societății Comerciale "Piețe, Târguri și Oboare" S.A. Buzău au fost integrați indicatorii de performanță, în funcție de care vor fi analizate rezultatele societății.

Având în vedere cele expuse mai sus, Adunarea Generală a Acționarilor, respectiv Consiliul Local, prin dezbaterea acestui proiect de hotărâre și prin votul său, negociază și aprobă, în fapt, indicatorii de performanță financiari și nefinanciari rezultați din Planul de administrare propus.

PRIMAR,
Constantin Toma



ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZĂU
NR. 78969/10.05.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului de Administrare 2023 - 2025 al
Consiliului de Administrație al
Societății Comerciale "Piețe, Târguri și Oboare" S.A. Buzău

În conformitate cu prevederile art. 30, alin. (1) din O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare, consiliul de administrație al unei societăți comerciale, la care statul sau o unitate administrativ teritorială este acționar unic, majoritar sau la care deține controlul, elaborează și prezintă adunării generale a acționarilor, spre aprobare, planul de administrare pe durata mandatului pentru atingerea obiectivelor și criteriilor de performanță stabilite în contractele de mandat.

Pentru respectarea prevederilor legale prevazute mai sus, Consiliul de Administrație al Societății Comerciale "Piețe, Târguri și Oboare" S.A. Buzău, a aprobat prin Hotărârea nr. 12 din 06.04.2023 Planul de Administrare cu indicatorii de performanță financiari și nefinanciari, cât și Planul de acțiuni aferent perioadei 2023 – 2025, în vederea atingerii obiectivelor și criteriilor de performanță stabilite în contractele de mandat ale administratorilor.

Planul de Administrare a fost însușit de Consiliul de Administrație al Societății Comerciale "Piețe, Târguri și Oboare" S.A. Buzău prin Hotărârea nr. 12/06.04.2023.

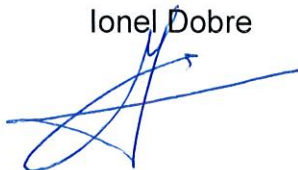
Conform prevederilor art. 13, alin. (3) din O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare, indicatorii de performanță financiari și nefinanciari rezultați din planul de administrare se transmit la autoritatea publică tutelară, în vederea negocierii și aprobării.

Având în vedere cele relatate mai sus, s-a întocmit raportul de specialitate cu privire la proiectul de hotărâre privind propunerea de aprobare a Planului de Administrare 2023 - 2025 al Consiliului de Administrație al Societății Comerciale "Piețe, Târguri și Oboare" S.A. Buzău, în conformitate cu prevederile art. 3, alin. (2), lit. (g) din O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare.

Proiectul de hotărâre, împreună cu întreaga documentație va fi supus spre dezbateră și aprobare Consiliului Local al Municipiului Buzău.

Persoana responsabilă cu OUG nr. 109/2011
privind guvernanta corporativă

Ionel Dobre



ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
CONSILIUL LOCAL

Comisia pentru amenajarea teritoriului, urbanism,
administrarea domeniului public și privat al municipiului
Nr. 54/30.05.2023

RAPORT DE AVIZARE

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 96 din 10.05.2023

pentru aprobarea Planului de Administrare 2023 – 2025 al Consiliului de
Administrație al Societății Comerciale "Piețe, Târguri și Oboare" S.A. Buzău

Astăzi data de 30.05.2023, Comisia pentru amenajarea teritoriului, urbanism, administrarea domeniului public și privat al municipiului, s-a întrunit în ședință de lucru, ocazie cu care a analizat și dezbătut Proiectul de hotărâre pentru aprobarea Planului de Administrare 2023 – 2025 al Consiliului de Administrație al Societății Comerciale "Piețe, Târguri și Oboare" S.A. Buzău.

În urma votului exprimat în cadrul Comisiei, proiectul a primit **AVIZ**
FAVORABIL.

Amendamente/propuneri acceptate sau respinse în cadrul Comisiei: Nu a fost cazul.

Președintele Comisiei,
consilier local Aurel Gubandru



Secretarul Comisiei,
consilier local Bogdan – Florin Hudîtoiu



ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
CONSILIUL LOCAL

**Comisia juridică, pentru administrație publică locală, disciplină,
respectarea drepturilor și libertăților cetățenești**

Nr.365/30.05.2023

RAPORT DE AVIZARE

**pentru Proiectul de Hotărâre nr. 96/10.05.2023
pentru aprobarea Planului de Administrare 2023-2025 al Consiliului de
Administrație al Societății Comerciale „Piețe, Târguri și Oboare” S.A. Buzău**

Astăzi, 30.05.2023, a fost analizat și dezbătut Proiectul de Hotărâre nr. 96/10.05.2023 pentru aprobarea Planului de Administrare 2023-2025 al Consiliului de Administrație al Societății Comerciale „Piețe, Târguri și Oboare” S.A. Buzău.

În urma votului exprimat în cadrul Comisiei, proiectul a primit AVIZ

FAVORABIL

Amendamente/propuneri acceptate sau respinse în cadrul Comisiei:

Președintele Comisiei
Ionuț Sorin Apostu

Secretarul Comisiei
Vasile Murguleț



ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
CONSILIUL LOCAL

**Comisia pentru tranziția la economia circulară, buget, finanțe,
agricultură, turism și relații internaționale
Nr. 361/ 30.05.2023**

RAPORT DE AVIZARE

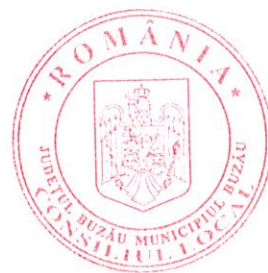
PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 96 din data de 10.05.2023
pentru aprobarea Planului de Administrare 2023 – 2025
al Consiliului de Administrație al Societății Comerciale
"Piețe, Târguri și Oboare" S.A. Buzău

Astăzi, data de 30.05.2023, Comisia pentru tranziția la economia circulară, buget, finanțe, agricultură, turism și relații internaționale, s-a întrunit în ședință de lucru, ocazie cu care a analizat și dezbătut **PROIECTUL DE HOTĂRÂRE NR. 96 din data de 10.05.2023** pentru aprobarea Planului de Administrare 2023 – 2025 al Consiliului de Administrație al Societății Comerciale "Piețe, Târguri și Oboare" S.A. Buzău.

În urma votului exprimat în cadrul Comisiei, proiectul a primit **AVIZ FAVORABIL/NEFAVORABIL.**

Amendamente/propuneri acceptate sau respinse în cadrul Comisiei:

Nu a fost cazul.



Președintele Comisiei,
consilier local Teodor Cojocaru

Secretarul Comisiei,
consilier local Valentin-Marian Dragu

S.C. PIETE, TÎRGURI ȘI OBOARE S.A.

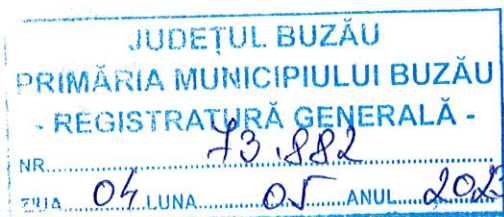
Str. Independenței nr.11, Buzău, cod poștal 120204, România

Tel. (+40) 238 721 881, Fax. (+40) 238 721 881

www.pietetargurisioboare.ro;

e-mail: pietetargurisioboaresa@yahoo.com; secretariat@pietetargurisioboare.ro;

CUI: RO1154822; J10/2594/1991 cont: RO23 PIRB 1000 7618 5200 1000 FIRST BANK-Buzău



Nr. 1094 / 03.05.2023

Catre,

CONSILIUL LOCAL al MUNICIPIULUI BUZAU SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZAU

Subscrisa **SC PIETE TARGURI SI OBOARE SA** cu sediul in strada Independentei, Nr. 11, inregistrata la Registrul Comertului cu Nr.J10/2594/1991, CUI RO1154822, reprezentata legal prin Bogdan Ion Presedintele Consiliului de Administratie si Ivan Elena Director Executiv, avand in vedere prevederile OUG 109/2011 cu modificarile si completarile ulterioare privind guvernanta corporativa a intreprinderilor publice va inaintam spre aprobare in Consiliul Local propunerea pentru Planul de Administrare 2023-2025 al Societatii **SC PIETE TARGURI SI OBOARE SA**.

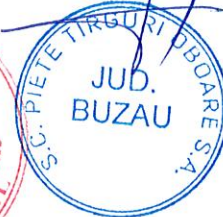
Anexam :

- Planul de Administrare 2023-2025
- Hotararea nr. 12 din 06.04.2023 a Consiliului de Administratie a SC PIETE TARGURI SI OBOARE SA de aprobare a Planul de Administrare 2023-2025

SC PIETE TARGURI SI OBOARE SA.

Presedinte Consiliul de Administratie,
BOGDAN ION

Director,
IVAN ELENA



S.C. PIEȚE, TÎRGURI ȘI OBOARE S.A.

Str.Independenței nr.11, Buzău, cod poștal 120204, România

Tel.(+40) 238 721 881, Fax. (+40) 238 721 881

www.pietetargurisioboare.ro;

e-mail: pietetargurisioboaresa@yahoo.com; secretariat@pietetargurisioboare.ro;

CUI: RO1154822; J10/2594/1991 cont: RO23 PIRB 1000 7618 5200 1000 FIRST BANK-Buzău

Hotărârea NR. 12

a Consiliului de Administrație al

SC PIEȚE, TÎRGURI ȘI OBOARE SA

Din data de 06.04.2023

Consiliul de Administrație întrunit la sediul SC PIEȚE, TÎRGURI ȘI OBOARE SA la data de 06.04.2023, constatând că sunt îndeplinite cerințele legale de desfășurare a ședinței, a deliberărilor precum și pentru luarea deciziilor, în baza prerogativelor conferite de Legea 31/1990 republicată și de actul constitutiv, având în vedere :

- referat nr. 792/04.04.2023 întocmit de Directorul Societății cu privire la aprobarea Planului de Administrare 2023-2025 al Consiliului de Administrație , cu indicatorii de performanță aferenți acestei perioade ;

HOTĂRĂȘTE

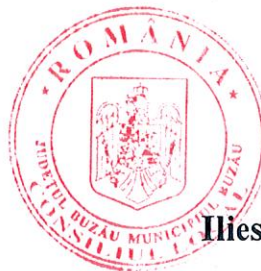
Art.1 Se aprobă Planul de Administrare 2023-2025 al Consiliului de Administrație , cu indicatorii de performanță aferenți acestei perioade;

Art.2 Directorul societății precum și celelalte compartimente ale societății urmează a duce la îndeplinire prezenta hotărâre a Consiliului de Administrație;

Președintele Consiliului de Administrație,

Bogdan Ion

Pagină 1 din 1



Secretar,

Iliescu Marian



PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 96/10.05.2023
pentru aprobarea Planului de Administrare 2023 – 2025
al Consiliului de Administrație al
Societății Comerciale "Piețe, Târguri și Oboare" S.A. Buzău

Consiliul Local al Municipiului Buzău, județul Buzău, întrunit în ședință ordinară și în același timp în adunare generală ordinară a acționarului unic al Societății Comerciale "Piețe, Târguri și Oboare" S.A. Buzău;

Având în vedere:

-Solicitarea Societății Piețe Târguri și Oboare SA Buzău nr. 1094 din 03.05.2023, înregistrată la Primăria Municipiului Buzău la nr. 73.882/04.05.2023;

-Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Buzău, înregistrat la nr.113/CLM/10.05.2023;

-Raportul de specialitate înregistrat la nr. 78969/10.05.2023 al persoanei responsabile cu guvernanta corporativă a întreprinderilor publice la nivelul UAT Municipiul Buzău;

-Hotărârea nr. 12/06.04.2023 a Consiliului de Administrație al Societății Comerciale "Piețe, Târguri și Oboare" S.A. Buzău;

-Avizul Comisiei pentru tranziția la economia circulară, buget, finanțe, agricultură, turism și relații internaționale;

-Avizul Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, administrarea domeniului public și privat al municipiului;

-Avizul Comisiei juridice, pentru administrație publică locală, disciplină, respectarea drepturilor și libertăților cetățenești;

-Prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare;

-Prevederile Ordonanței Guvernului nr. 26/2013 privind întărirea disciplinei financiare la nivelul unor operatori economici la care statul sau unitățile administrative – teritoriale sunt acționari unici ori majoritari sau dețin direct ori indirect o participație majoritară, cu modificările și completările ulterioare;

-Prevederile Actului Constitutiv actualizat al Societății Comerciale "Piețe, Târguri și Oboare" S.A. Buzău;

-Prevederile Legii societăților nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul art. 129, alin. (1), (2), lit. a) și alin. (3), lit. d), și art. 139, alin. (1), coroborat cu art. 5, lit. ee), art. 196, alin.1, lit. a din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.- Se aprobă **Planul de Administrare 2023-2025 al Consiliului de Administrație al Societății Comerciale "Piețe, Târguri și Oboare" S.A. Buzău**, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J10/2594/1991 și având codul unic de înregistrare RO 1154822, finanțată din venituri proprii, al cărei acționar unic este Consiliul Local al Municipiului Buzău, potrivit **anexei** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.- Primarul Municipiului Buzău, prin intermediul Direcției Economice, precum și Societatea Comercială " Piețe, Târguri și Oboare " S.A. Buzău vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.3.- Prin grija secretarului general al municipiului, prezenta hotărâre va fi comunicată persoanelor, autorităților și instituțiilor interesate.

INIȚIATOR
PRIMARUL MUNICIPIULUI BUZĂU
Constantin TOMA



AVIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
Eduard PISTOL

A blue ink signature, likely of Eduard Pistol, the General Secretary of the Municipality of Buzău.

