

RAPORT DE ACTIVITATE

**Director S.C. ECOPIAȚA S.A.
Aferent trimestrului al doilea al anului 2026
(01.04.2026 – 30.06.2026)**

S.C. ECOPIAȚA S.A.

- **Nr. ord. Reg. Com.:** J2010001092223
- **CUI:** 27272228
- **Adresă:** Iași, str. Anastasie Panu nr. 48, Județul Iași

Cuprins

- **Capitolul I: Prezentarea societății**
 - 1.1. Profilul societății
 - 1.2. Istoria dezvoltării
 - 1.3. Organizare și funcționare
- **Capitolul II: Activitatea desfășurată**
 - 2.1. Activitatea de exploatare
 - 2.2. Activitatea de investiții
 - 2.3. Activitatea de resurse juridice
 - 2.4. Activitatea de resurse umane
 - 2.5. Activitatea de control intern managerial
 - 2.6. Activitatea privind licitațiile
- **Capitolul III: Performanțele financiare ale societății**
- **Capitolul IV: Obiective și criterii de performanță**

Capitolul I. Prezentarea societății

1.1. Profilul societății

- **Denumirea companiei:** S.C. ECOPIAȚA S.A.
- **Sediul social:** Iași, str. Anastasie Panu nr. 48
- **Forma de proprietate:** Societate pe acțiuni
- **Termen de activitate:** Nelimitat
- **Director general:** Tiron Vasile
- **Anul fondării:** 2010
- **Înregistrare la Registrul Comerțului:** J2010001092223
- **Cod fiscal:** RO27272228
- **Capital social:** 90.000 lei
- **Acționar unic:** Municipiul Iași

Înființată în baza Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală (republicată, cu modificările și completările ulterioare), a Legii nr. 31/1990 privind societățile comerciale și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Iași nr. 261/28.07.2010, **S.C. ECOPIAȚA S.A.** funcționează ca societate pe acțiuni, fiind o persoană juridică română cu capital social ce aparține integral Municipiului Iași. Societatea își desfășoară activitatea în conformitate cu prevederile legilor române și ale actului constitutiv.

1.2. Istoria dezvoltării

S.C. ECOPIAȚA S.A. a fost înființată ca urmare a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Iași, fiind succesoarea fostei Direcții Piețe din cadrul Primăriei Municipiului Iași.

Inițial, Direcția Piețe a fost înființată prin Hotărârea Consiliului Municipal Iași nr. 8/27.06.1996, în baza Hotărârii Guvernului nr. 19/17.01.1996 privind Regulamentul-cadru de organizare și funcționare a piețelor, târgurilor și oboarelor, funcționând ca Serviciu Public de administrare a Piețelor, Târgurilor, Oboarelor și Bazarului de pe raza Municipiului Iași. Începând cu februarie 1997 și până în 1998, odată cu apariția Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, structura a fost înglobată în Direcția Patrimoniu.

Din 1999 și până în 2010, a funcționat ca direcție în cadrul Primăriei Municipiului Iași sub denumirea de Direcția Piețe, având în componența sa Serviciul Administrație Piețe și Biroul Tehnic-Administrativ. În luna

august 2010 s-a înființat structura actuală, **S.C. ECOPIAȚA S.A.**, care, în baza H.C.L. nr. 261/28.07.2010 și a contractului de delegare a gestiunii nr. 78117/01.09.2010, a preluat integral activitatea fostei direcții.

În luna martie 2025, Actul Constitutiv al **S.C. ECOPIAȚA S.A.** a fost actualizat în conformitate cu prevederile art. 204, alin. 4 din Legea nr. 31/1990 (modificată și republicată), prin hotărârea A.G.A. nr. 87/27.02.2025 și înscris în Registrul Comerțului în baza încheierii nr. 229585 din data de 14.03.2025.

1.3. Organizare și funcționare

S.C. ECOPIAȚA S.A. are ca principal obiectiv asigurarea unui cadru organizat, salubru și controlabil pentru aprovizionarea cetățenilor cu produse de strictă necesitate – în principal fructe și legume proaspete. Activitatea principală este înregistrată conform codului CAEN 6820: *„Închirierea și subînchirierea de bunuri imobiliare proprii sau închiriate”*.

Evoluția suprafeței administrate:

- **Până în octombrie 2014:** Societatea a administrat o suprafață de aproximativ 74.943 mp din teritoriul Municipiului Iași (piețe agroalimentare, bazar, talcioc, târg de mașini, târg de cherestea, obor și spațiile de cazare din cadrul Hotelului Municipal).
- **29.10.2014 (H.C.L. nr. 323):** S-a aprobat trecerea terenului de 7.334 mp (aferent oborului de vite) în administrarea directă a D.A.P.P.P., suprafața totală reducându-se la **67.609 mp**.
- **29.11.2017 (H.C.L. nr. 519):** Piața Agroalimentară Tătărași Sud (5.091,31 mp) și Piața Agroalimentară Podul de Piatră (2.531,27 mp) au trecut în administrarea Direcției Exploatare Patrimoniu.
- **30.05.2018 (H.C.L. nr. 229):** Imobilul Hotel Municipal (construcție și teren aferent) din Bld. Independenței a fost predat pe bază de proces-verbal către Direcția Exploatare Patrimoniu.
- **27.03.2024 (H.C.L. nr. 122):** S-a aprobat preluarea în administrare a unei suprafețe de teren de 7.032,61 mp situată în Bld. Poitiers nr. 93, în scopul exploatării sale profitabile.

Structura patrimoniului actual:

1. **Piețele agroalimentare (35.500,42 mp):** Reprezintă cea mai mare pondere din teren. În incinta acestora funcționează 170 de societăți comerciale în spații special amenajate, iar pe platforme sunt amplasate aproximativ 1.250 de tarabe sectorizate pe grupe de produse, puse la dispoziția

producătorilor agricoli și comercianților. Toate piețele funcționează conform H.G. nr. 348/2004, asigurând utilități, depozite, birouri administrative, laboratoare sanitar-veterinare, parcuri și puncte de colectare a deșeurilor.

2. **Târgurile (24.486 mp):** Cuprind 4 puncte de lucru: Târgul de mașini, Târgul de cherestea, Talciocul și Bazarul (Baza Hipică).
3. **Bazarul (11.413 mp):** Dispune de 208 standuri comerciale pentru bunuri de larg consum, 4 locuri pentru rulote de alimentație publică, birou administrativ, toaletă publică și racordare la utilități.

La data de **30.06.2026**, societatea era compusă din **12 puncte de lucru**, dintre care 7 piețe agroalimentare (Alexandru cel Bun, Nicolina, Independenței, Hala Centrală, Dacia, Sudului, Păcurari), 4 târguri (Târgul de mașini, Târgul de cherestea, Talcioc, Bazar - Baza Hipică) și sectorul Administrativ.

Capitolul II. Activitatea desfășurată

2.1. Activitatea de exploatare

În perioada de referință, întreaga activitate a societății a fost direcționată către asigurarea serviciilor publice de întreținere, administrare și exploatare a punctelor de lucru din subordine.

La data de 30.06.2026, **S.C. ECOPIAȚA S.A.** avea încheiate **405 contracte** de dare în folosință a spațiilor comerciale și a terenurilor, distribuite astfel:

- **Piața Alexandru cel Bun:** 8 contracte utilizare spațiu, 67 contracte utilizare teren, 8 contracte utilizare platou.
- **Piața Sudului:** 5 contracte utilizare teren, 6 contracte platou.
- **Piața Hala Centrală:** 19 contracte utilizare spațiu, 1 contract utilizare teren.
- **Piața Independenței:** 3 contracte utilizare spațiu, 1 contract utilizare teren, 7 contracte tarabe flori, 1 contract platou.
- **Piața Nicolina:** 7 contracte utilizare spațiu, 40 contracte utilizare teren, 1 contract platou.
- **Piața Dacia:** 11 contracte utilizare teren, 1 contract platou.
- **Bazar:** 2 contracte utilizare teren, 186 contracte utilizare stand, 30 contracte utilizare platou.

- **Talcioc Baza Hipică:** 2 contracte utilizare spațiu.

Situația spațiilor libere (neocupate) la 30.06.2026:

Din totalul de 438 de spații, terenuri și standuri disponibile, 405 erau ocupate și **33 erau libere**, distribuite astfel:

- 3 spații comerciale la Piața Independenței
- 22 de standuri libere și 2 terenuri la Bazar
- 5 spații la Hala Centrală
- 1 teren la Târgul Auto

Pe lângă activitatea de închiriere, societatea a efectuat constant lucrări curente de întreținere și reparații în punctele de lucru.

2.2. Activitatea de investiții

Lista de investiții pentru anul 2026, cu o valoare totală de **460.000 lei**, a fost aprobată prin H.C.L. nr. 244 din 30 iunie 2026.

2.3. Activitatea de natură juridică

Activitatea juridică are un rol decisiv în monitorizarea obligațiilor contractuale asumate față de terți și în asigurarea suportului legal pentru buna funcționare a societății. Contractele pentru spațiile și tarabele date în folosință sunt semnate pe perioade determinate, cu posibilitatea de prelungire prin act adițional.

În perioada de referință, s-au întreprins următoarele măsuri de recuperare a creanțelor:

- **Măsuri cu caracter necontencios:** Emiterea de somații de plată, contactarea telefonică a debitorilor și încheierea de angajamente de plată pentru recuperarea rapidă a sumelor restante.
- **Măsuri cu caracter contencios:** Formularea de cereri de executare silită.

2.4. Activitatea de resurse umane

Politica de resurse umane tratează fiecare salariat ca pe o individualitate distinctă. Sarcinile din fișa postului sunt evaluate și analizate anual, fiind echilibrate cantitativ pentru a elimina riscurile legate de calitatea muncii.

- În intervalul 01.04.2026 – 30.06.2026, **numărul mediu de salariați** a fost de **57 de persoane**.

- Nu există contracte de muncă suspendate prin acte administrative, cu excepția a 2 angajați aflați în concediu medical prelungit (cod boală 14).
- **Cheltuielile totale de personal** (salarii, bonificații, bonusuri și contribuții obligatorii) pentru trimestrul II al anului 2026 au fost în valoare de **2.400.612,00 lei**, repartizate pe centre de cost astfel:

Punct de lucru	Cheltuieli de personal (lei)
Alexandru cel Bun	327.809,00
Nicolina	348.079,00
Piața Sudului (CUG)	248.491,00
Independenței	95.154,00
Hala Centrală	113.719,00
Dacia	0
Păcurari	0
Bazar – Baza Haptică	124.135,00
Târg Auto	42.198,50
Talcioc	63.093,00
Târg Chereștea	34.403,00
Administrativ	967.531,00
TOTAL	2.400.612,00

2.5. Activitatea de control intern managerial

În conformitate cu prevederile Ordinului nr. 600/2018 emis de Secretariatul General al Guvernului pentru aprobarea Codului controlului intern managerial al entităților publice, S.C. ECOPIAȚA S.A. dispune de un sistem propriu de control. Acesta permite conducerii și Consiliului de Administrație să ofere o asigurare rezonabilă că fondurile publice au fost utilizate în condiții de legalitate, regularitate, eficacitate, eficiență și economicitate.

În perioada analizată, s-au desfășurat următoarele acțiuni:

- Stabilirea măsurilor de dezvoltare a standardelor de control intern;
- Analiza procedurilor existente și identificarea necesarului de proceduri noi;

- Actualizarea și revizuirea procedurilor de sistem și a celor operaționale;
- Revizuirea standardelor pentru asigurarea conformității cu dispozițiile legale.

2.6. Activitatea privind licitațiile

În perioada 01.04.2026 – 30.06.2026, au fost organizate licitații publice pentru alocarea spațiilor și terenurilor libere, situația detaliată prezentându-se astfel:

Nr. crt.	Locație	Număr teren /spațiu și suprafață	Număr licitații	Date desfășurare / Câștigător și preț adjudecat
1	Bazar	Teren nr. 4 – 20 mp	4	30.01.2026 / 03.03.2026 / 23.04.2026 / 09.06.2026
2	Bazar	Teren nr. 2 – 20 mp	4	30.01.2026 / 03.03.2026 / 23.04.2026 / 09.06.2026
3	Târg Auto	Teren 1 – 80,4 mp	4	30.01.2026 / 03.03.2026 / 23.04.2026 / 09.06.2026
4	Piața Dacia	Teren 1 – 150 mp	1	30.01.2026
5	Piața Independenței	SP 1 – 5,87 mp	4	30.01.2026 / 03.03.2026 / 23.04.2026 / 09.06.2026
6	Piața Independenței	SP 11 – 20,93 mp	4	30.01.2026 / 03.03.2026 / 23.04.2026 / 09.06.2026
7	Piața Independenței	SP – 479,20 mp (Demisol)	4	30.01.2026 / 03.03.2026 / 23.04.2026 / 09.06.2026
8	Piața Independenței	SP 2 – 17,80 mp	1	30.01.2026 – FABRICA DE CARNE MORANDI SRL (58 lei/mp)
9	Piața Hala Centrală	SP 25 – 30,00 mp	1	30.01.2026 – COMPANIA DE ACHIZITII SRL (55 lei/mp)
10	Piața Hala Centrală	SP 6 – 28,65 mp	3	30.01.2026 / 03.03.2026 / 23.04.2026
11	Piața Hala Centrală	SP 9 – 28,65 mp	3	30.01.2026 / 03.03.2026 / 23.04.2026
12	Piața Hala Centrală	SP 23 – 32,34 mp	1	30.01.2026 – AGROPAN IMPEX SRL (112 lei/mp)
13	Piața Nicolina	NS 3 – 25,08 mp	4	30.01.2026 – ACVACOM SRL (421 lei/mp) 03.03.2026 – CARAMANGERIA TRADIȚIONALĂ SRL (375 lei/mp) 23.04.2026 – AUTO FANY BIS SRL (410 lei/mp) 09.06.2026 – BIAMADI TRIO SRL (170 lei/mp)
14	Piața Alexandru cel Bun	SP 18 – 25,32 mp	1	03.03.2026 – LUCI MACELARU SRL (195 lei/mp)

15	Piața Alexandru cel Bun	SP 79 – 59,64 mp	1	03.03.2026 – AGROPAN IMPEX SRL (144 lei/mp)
16	Piața Păcurari	Teren 1 – 12 mp	1	09.06.2026 – GBH EXTRA COOL STORAGE SRL (49 lei/mp)

Capitolul III. Performanțele financiare ale societății

Situația realizării bugetului de venituri și cheltuieli, precum și a indicatorilor economico-financiar din trimestrul II al anului 2026 sunt detaliate în **Anexa nr. 1** la prezentul Raport de activitate.

Capitolul IV. Obiective și criterii de performanță

Situația îndeplinirii obiectivelor și a criteriilor de performanță stabilite pentru directorul general al **S.C. ECOPIAȚA S.A.** la data de 30.06.2026 se prezintă astfel:

Nr. crt.	Indicator	Pondere	U.M	Nivel planificat Trim II. 2026		Nivel Realizat Trim II. 2026	Procent realizat	Procent maxim, cf. HG 639/2023	Coeficient realizari
0	1	2	3	4		5	6 = 4/5 sau 5/4		7 = 2*6
1	Rata cheltuielilor de capital	0,05	%	≥	1,3	2,09	160,5	100	5
2	Lichiditatea imediata (test acid)	0,05	nr.	≥	1	2,07	207,3	100	5
3	Rata de rotatie a activelor	0,1	nr.	≥	1,5	1,25	83,05	83,05	8,31
4	Rentabilitatea capitalului propriu (ROE)	0,1	%	≥	3,42	3,36	98,25	98,25	9,82
5	Marja profitului din exploatare	0,1	%	>	2	0,39	19,33	19,33	1,93
6	Rata de plata a dividendelor	0,1	%	≥	50	0	0	0	0
7	Numarul de instruiiri in materie de siguranta	0,1	nr.	≥	2	2	100	100	10
8	Nr. de angajati cu echivalentul norma intreaga	0,1	nr.	>	50	59,68	119,36	100	10
9	Gradul de utilizare a spatiilor comerciale inchiriate inchise	0,1	%		75	88,1	117,47	100	10
10	Numarul de reuniuni ale Consiliului de Administratie	0,1	nr.	≥	6	9	150	100	10
11	Rata de participare la reuniunile Consiliului de Administratie	0,1	%	≥	75	100	133,33	100	10
TOTAL		1	-		-	-	-		80,06

Director General S.C. ECOPIAȚA S.A

Tiron Vasile