



S.C. ECOPIAȚA S.A.

Nr. ord. Reg. Com.: J22/1092/2010, CUI : 27272228

Adresa: Iași, str. Anastasie Panu nr. 48, Județul Iași

RAPORT DE ACTIVITATE

DIRECTOR

S.C. ECOPIAȚA S.A.

Aferent celui de-al treilea trimestru al anului 2025

(01.07.2025 – 30.09.2025)

Cuprins

Capitolul I Prezentarea societății	2
1.1. Profilul societății	2
1.2. Istoria dezvoltării	2
1.3. Organizare și funcționare	3
Capitolul II Activitatea desfășurată	5
2.1. Activitatea de exploatare.....	5
2.2. Activitatea de investiții	6
2.3. Activitatea de resurse juridice.....	6
2.4. Activitatea de resurse umane	6
2.5. Activitatea de control intern managerial	8
2.6. Activitatea privind licitațiile.....	9
Capitolul III Performanțele financiare ale societății	9
Capitolul IV Obiective și criterii de performanță	10

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
Inregistrat la Registrul Comertului:	J22/1092/2010
Codul fiscal:	RO27272228
Capital social:	90.000 lei
Actionar 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, Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Iași nr. 261/28.07.2010, S.C. ECOPIAȚA S.A. funcționează ca societate pe acțiuni, fiind persoană juridică română cu capital social ce aparține integral Municipiului Iași.

S.C. ECOPIAȚA S.A. își desfășoară activitatea în conformitate cu prevederile legilor române și ale actului constitutiv.

1.2. Istoria dezvoltării

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

Direcția Piețe din cadrul Primăriei Municipiului Iași a fost înființată, inițial, 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, ca Serviciu Public de administrare a Piețelor, Târgurilor, Oboarelor și Bazarului de pe raza Municipiului Iași. Începând cu februarie 1997 și până în 1998, la apariția Legii nr. 213/1998- privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, aceasta a fost înglobată în Direcția Patrimoniu.

Din 1999 și până în 2010 a funcționat ca direcție din 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 S.C. ECOPIAȚA S.A., care în baza H.C.L. a municipiului Iași nr. 261/28.07.2010 și a contractului de delegare a gestiunii nr. 78117/01.09.2010, a preluat activitatea fostei Direcții Piețe din cadrul Primăriei Municipiului Iași.

În luna Martie 2025 a fost actualizat în conformitate cu prevederile art. 204, alin.4, din Legea nr. 31/1990, modificată și republicată, Actul Constitutiv al S.C. ECOPIAȚA S.A, cuprinsă în hotărârea A.G.A. nr. 87/27.02.2025 și înscrisă în Registrul Comerțului în baza închierii nr. 229585 la 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 conform codului CAEN 6820 “Închirierea și subînchirierea de bunuri imobiliare proprii sau închiriate”.

Până în luna octombrie a anului 2014, societatea a administrat o suprafață de aproximativ 74.943 mp din teritoriul Municipiului Iași, cuprinzând piețele agroalimentare, târgurile de bunuri de consum (bazar, talcioc, târg de mașini, târg de cherestea, obor) precum și spațiile de cazare din cadrul Hotelului Municipal.

Prin Hotărârea de Consiliul Local nr. 323 din 29.10.2014, s-a aprobat trecerea din exploatarea S.C. ECOPIAȚA S.A. în administrarea directă a D.A.P.P.P. a terenului în suprafață de 7.334 mp, aferent oborului de vite. Prin urmare, suprafața administrată de societate s-a modificat în mod corespunzător, începând cu data de 29.10.2014 aceasta fiind de 67.609 mp.

Potrivit Hotărârii Consiliului Local nr. 519 din 29 noiembrie 2017 prin care s-a aprobat modificarea Contractului de delegare a gestiunii prin concesiune a serviciului de utilitate publică nr. 78117/01.09.2010 încheiat cu S.C. Ecopiața S.A., Piața Agroalimentară Tătărași Sud, în suprafață de 5.091,31 mp și Piața Agroalimentară Podul de Piatră, în suprafață de 2.531,27 mp, au trecut în administrarea Direcției Exploatare Patrimoniu, modificându-se astfel suprafața administrată de societate.

În baza H.C.L. nr. 229 /30.05.2018 privind preluarea din exploatarea S.C. Ecopiața S.A. a imobilului (construcție și teren aferent) – Hotel Municipal, situat în Iași, Bulevardul Independenței s-a aprobat preluarea și predarea, pe bază de proces verbal, a imobilului, în administrarea Direcției Exploatare Patrimoniu.

Prin H.C.L. nr. 122/27.03.2024, s-a aprobat preluarea din gestiunea Direcției de Exploatare Patrimoniu a unei suprafețe de teren 7032,61 mp, situat Bld. Poitiers, nr. 93, urmând ca conducerea S.C. ECOPIAȚA S.A, să-l administreze pe viitor cât mai profitabil.

Din totalul suprafeței aflate în administrarea societății, ponderea cea mai mare o au piețele agroalimentare (35.500,42 mp), în incinta cărora funcționează 170 societăți comerciale în spații special amenajate și pe a căror platforme sunt amplasate aproximativ 1250 tarabe puse la dispoziția producătorilor agricoli și comercianților de produse agroalimentare, sectorizate pe grupe de produse.

Piețele agroalimentare sunt amenajate și funcționează cu respectarea cerințelor H.G. nr. 348/2004, respectiv asigurarea utilităților generale, spații de depozitare a mărfurilor, oficiu pentru închiriat cântare, cântare de control, bazine pentru spălarea legumelor și fructelor, birouri administrative, laboratoare sanitar-veterinare, spații pentru păstrarea materialelor de întreținere și curățenie, locuri de parcare, puncte de colectare a deșeurilor, WC-uri publice.

A doua componentă o reprezintă **târgurile**, formate, începând cu data de 29.10.2014 , din 4 puncte de lucru, respectiv târgurile de bunuri de consum (Bazar Baza Hipică, Talcioac), Târgul de mașini și Târgul de cherestea, care ocupă o suprafață totală de 24.486 mp.

Bazarul, cu o suprafață de 11.413 mp, dispune de un număr de 208 standuri comerciale puse la dispoziția comercianților de bunuri de larg consum, 4 locuri pentru amplasare rulote alimentație publică, WC public, birou administrativ, fiind racordat la utilități.

La data de 30.09.2025, societatea era compusă din 12 puncte de lucru din care 7 piețe agroalimentare (Alexandru cel Bun, Nicolina, Independenței, Hala Centrală, Dacia, Sudului, Păcurari), 4 târguri (Târgul de mașini, Târgul de cherestea, Talcioac, Bazar - Baza Hipică) și Administrativ.

Capitolul II Activitatea desfășurată

2.1. Activitatea de exploatare

În perioada de referință, întreaga activitate a societății a fost direcționată pe asigurarea serviciilor publice de întreținere, administrare și exploatare a piețelor agroalimentare, bazarului, talciocului, târgurilor pentru producătorii agricoli, agenții economici și cetățeni.

La 30.09.2025, S.C. ECOPIAȚA S.A. avea încheiate un număr de 414 contracte de dare în folosință a spațiilor comerciale și terenurilor în 7 piețe agroalimentare și în bazar , astfel:

- Piața Alexandru cel Bun – 7 contracte utilizare spațiu, 68 contracte utilizare teren, 7

contracte utilizare platou;

- Piața Sudului – 5 contracte utilizare teren si 10 contracte platou.
- Piața Hala Centrală – 18 contracte utilizare spațiu, 2 contracte utilizare teren;
- Piața Independenței – 3 contracte utilizare spațiu, 1 contract utilizare teren; 7 contracte tarabe flori si 1 contract platou;
- Piața Nicolina – 7 contracte utilizare spațiu, 40 contracte utilizare teren;
- Piața Dacia – 11 contracte utilizare teren si 1 platou;
- Bazar – 2 contracte utilizare teren, 189 contracte utilizare stand; 32 contracte utilizare platou.
- Talcioac Baza Hipică – 2 contracte utilizare spațiu.

În ceea ce privește situația spațiilor, terenurilor și standurilor comerciale neocupate la data de 30.09.2025, aceasta se prezintă astfel: 3 spații comerciale la Piața Independenței, 19 de standuri libere și 2 terenuri la Bazar, 6 spații la Hala Centrală și un 1 teren la Tg. Auto.

Astfel, la data de 30.09.2025, din totalul de 445 spații, terenuri și standuri din piețele agroalimentare, Bazar și Talcioac, erau ocupate un număr de 413 și 32 libere.

Pe lângă activitatea efectivă de dare în folosință a bunurilor mobile și imobile, societatea a efectuat și activități de întreținere și reparații în punctele de lucru.

2.2. Activitatea de investiții

Lista de investiții pentru anul 2025, având o valoare totală 390.000 lei, a fost aprobată deocamdată prin Hotărârea Adunării Generale a Acționarilor nr. 90/27.03.2025, urmând a fi propusă spre aprobare în ședința Consiliului Local al Municipiului Iași.

2.3. Activitatea de natură juridică

În condițiile în care S.C. ECOPIAȚA S.A. își desfășoară activitatea curentă și își analizează strategia de dezvoltare în raport cu o serie de reglementări și obligații contractuale asumate față de terți, rolul activității juridice este unul decisiv, atât în ceea ce privește monitorizarea prevederilor contractuale asumate cât și prin asigurarea suportului juridic necesar pentru desfășurarea în bune condiții a activității societății.

Pentru spațiile, terenurile, standurile și tarabele date în utilizare/folosință, societatea are

încheiate contracte pentru perioade determinate de timp, cu posibilitatea de prelungire prin act adițional.

În perioada de referință, societatea a întreprins măsuri de recuperare a creanțelor, după cum urmează :

- măsuri cu caracter necontencios, reprezentate de emiterea somațiilor de plată, contactarea telefonică a debitorilor și, acolo unde s-a impus, încheierea de angajamente de plată, în scopul recuperării rapide și efective a creanțelor neîncasate;
- măsuri cu caracter contencios, constând în formularea de cereri de executare silită.

2.4. Activitatea de resurse umane

Pentru S.C. ECOPIAȚA S.A., factorul uman a reprezentat întotdeauna o principală sursă de atingere a obiectivelor fixate. În acest context, politica de resurse umane dezvoltată la nivelul societății ia în considerare fiecare salariat ca o individualitate distinctă, cu caracteristici specifice. Sarcinile stabilite în fișa postului a fiecărui angajat sunt specifice, echilibrate cantitativ pentru a putea fi îndeplinite astfel încât să nu prezinte nici un risc în ceea ce privește calitatea. Fișele de post sunt evaluate și analizate anual pentru a răspunde cât mai bine cerințelor organizaționale.

În perioada de referință (01.07.2025 – 30.09.2025), numărul mediu de salariați ai societății a fost de 61 de persoane.

Nu sunt salariați cu contracte de munca suspendate prin acte administrative în conformitate cu Codului Munci (doar 2 angajați se află în concediu medical pe o perioadă mai lungă – cod boală 14).

Cheltuielile cu salariile, bonificațiile și bonusurile acordate salariaților, precum și contribuțiile obligatorii aferente acestora pentru trimestrul – III - al anului 2025, au fost în valoare de 3.307.186,00, repartizate pe centre de cost după cum este prezentat în tabelul următor:

Punct de lucru	Cheltuieli personal
Alexandru cel Bun	552,514,50
Nicolina	493.472,00
Piata Sudului (CUG)	421.089,50
Independentei	136.160,50
Hala Centrala	134.801,00

Dacia	0,00
Păcurari	0,00
Bazar – Baza Hipica	154.161,50
Tg.Auto	10.271,50
Talcioac	43.273,00
Tg.Cherestea	50.174,50
Administrativ	1.311.268,00
TOTAL	3 307 186.00

2.5. Activitatea de control intern managerial

Având în vedere prevederile Ordinului nr. 600/2018 pentru aprobarea Codului controlului intern managerial al entităților publice, emis de Secretariatul General al Guvernului, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 387 din 07.05.2018;

Având în vedere faptul că, prin OSGG nr.600/2018 se aprobă Codul controlului intern managerial al entităților publice, cuprinzând standardele de control intern managerial, prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezentul ordin;

S.C. ECOPIAȚA S.A. dispune de un sistem de control intern/managerial a cărui concepere și aplicare permite parțial conducerii și consiliului de administrație să furnizeze o asigurare rezonabilă că fondurile publice alocate în scopul îndeplinirii obiectivelor generale și specifice au fost utilizate în condiții de legalitate, regularitate, eficacitate, eficiență și economicitate.

În perioada analizată au fost întreprinse următoarele activități în vederea actualizării și menținerii funcționalității sistemului de control intern/managerial:

- a) Au fost stabilite acțiunile ce urmează a fi întreprinse în vederea implementării și dezvoltării standardelor de control intern/managerial;
- b) Efectuarea unei analize cu privire la procedurile existente și necesitatea elaborării de proceduri suplimentare;
- c) Actualizarea/ revizuirea anumitor proceduri de sistem;
- d) Actualizarea/ revizuirea procedurilor operationale , acolo unde a fost cazul;
- e) Revizuirea fiecărui standard ce intră în componența sistemului de control intern/managerial, în vederea asigurării conformității cu dispozițiile legale și recomandările de bună practică.

2.6. Activitatea privind licitațiile

În perioada 01.01.2025 – 30.09.2025 au fost organizate licitații pentru alocarea spațiilor și terenurilor libere după cum urmează:

Nr. crt.	Locație	Număr teren/spațiu și suprafața	Număr licitații	Căștigător și preț
1.	Bazar	Teren nr. 4 – 20 mp	3	28.02.2025 07.07.2025 24.07.2025
2.	Bazar	Terenul nr. 2 – 20 mp	3	28.02.2025 07.07.2025 24.07.2025
3.	Piața Independenței	SP 1 – 5,87 mp	3	28.02.2025 07.07.2025 24.07.2025
4.	Piața Independenței	SP – 479,20 mp (demisol)	3	28.02.2025 07.07.2025 24.07.2025
5.	Piața Hala Centrală	SP 25 – 30,00 mp	3	28.02.2025 07.07.2025 24.07.2025
6.	Piața Hala Centrală	SP 6 – 28,65 mp	2	28.02.2025 07.07.2025 24.07.2025
7.	Piața Păcurari	Teren nr. 2 – 25,00 mp	2	28.02.2025 24.07.2025
8.	Târgul Auto	Teren nr. 1 – 30,00 mp	3	28.02.2025 07.07.2025 24.07.2025
9.	Piața Hala Centrală	SP 2 – 28,65 mp	3	28.02.2025 07.07.2025

				24.07.2025
10.	Piața Hala Centrală	SP 9 – 28,65 mp	3	28.02.2025 07.07.2025 24.07.2025
11.	Piața Hala Centrală	SP 22 – 32,24 mp	1	28.02.2025 – S.C. VANGHELIS FISH S.R.L. PODU ILOAIE, JUD. IAȘI – 47 lei/mp/lună
12.	Piața Dacia	Teren nr. 1 – 150 mp	2	07.07.2025 24.04.2025
13.	Piața Hala Centrală	SP 3 – 28,65 mp	2	07.07.2025 24.07.2025
14.	Piața Alexandru cel Bun	S25 – 20,66 mp	1	07.07.2025 – S.C. MORANDI COM S.R.L. LIPOVĂȚ, JUD. VASLUI – 54 lei/mp/lună
15.	Piața Hala Centrală	SP 23 – 32,34 mp	1	24.07.2025
16.	Piața Păcurari	Teren nr. 1 – 25,00 mp	1	24.07.2025
17.	Piața Hala Centrală	SP 12 – 38,43 mp	1	24.07.2025 – S.C. DOMENIILE BOHOTIN S.R.L. BOHOTIN, JUD. IAȘI – 54 lei/mp/lună

Capitolul III Performanțele financiare ale societății

Situația realizării bugetului de venituri și cheltuieli și a indicatorilor economico-financiari în trimestru III al anului 2025 este prezentată în Anexa nr.1 la prezentul Raport de activitate.

Capitolul IV Obiective și criterii de performanță

Situația îndeplinirii obiectivelor și criteriilor de performanță ale directorului general al SC Ecopiata SA, la data de 30.09.2025 este prezentată în următorul tabel:

Nr. crt.	Indicator	Pondere	U.M	Nivel planificat		Nivel Realizat		Procent realizari	Coeficient realizari
				Trim III. 2025	Trim III. 2025	Trim III. 2025	Trim III. 2025		
0	1	2	3	4		5	6 = 4/5 sau 5/4	7 = 2*6	
1	Rata cheltuielilor de capital	0.05	%	≥	1.3	6.51	500.95	25.05	
2	Lichiditatea imediata (test acid)	0.05	nr.	≥	1	2.8	280.47	14.02	
3	Rata de rotatie a activelor	0.1	nr.	≥	1.5	2.22	147.85	14.78	
4	Rentabilitatea capitalului propriu (ROE)	0.1	%	≥	3.42	41.36	1 209.25	120.93	
5	Marja profitului din exploatare	0.1	%	>	2	11.43	571.38	57.14	
6	Rata de plata a dividendelor	0.1	%	≥	50	0	0	0	
7	Numarul de instruiri in materie de siguranta	0.1	nr.	≥	3	3	100	10	
8	Nr. de angajati cu echivalentul norma intreaga	0.1	nr.	>	50	60	120	12	
9	Gradul de utilizare a spatiilor comerciale inchiriate inchise	0.1	%		75	88.89	118.52	11.85	
10	Numarul de reuniuni ale Consiliului de Administratie	0.1	nr.	≥	9	22	244.44	24.44	
11	Rata de participare la reuniunile Consiliului de Administratie	0.1	%	≥	75	100	133.33	13.33	
TOTAL		1	-		-	-	-	303.55	

S.C. ECOPIAȚA S.A.
DIRECTOR GENERAL
Tiron Vasile