

**HOTARARE**

**privind aprobarea studiului de oportunitate în vederea concesionării unui teren în suprafață de 10,3355 ha, situat în Pct.Lacuri-Nistorești, proprietate privată a orașului Breaza, pentru amenajare zonă de agrement și pescuit sportiv în orașul Breaza**

Având în vedere expunerea de motive nr.96/18.07.2011, formulată de membrii Comisiei Agricole din cadrul Consiliului Local Breaza;

Ținând seama de:

- raportul de specialitate nr.9318/22.07.2011, întocmit de reprezentantul Compartimentului API din cadrul Primăriei orașului Breaza;
- raportul de specialitate nr.9492/26.07.2011, întocmit de dna.Dabija Petruța, reprezentanta Biroului Agricol-Cadastru;
- raportul Comisia pentru agricultura din cadrul Consiliului Local al orașului Breaza;
- raportul Comisiei pentru prognoza...buget finante, administrarea domeniului public si privat comert si servicii din cadrul Consiliului Local al orașului Breaza;
- avizul nr.9319/22.07.2011 al secretarului orașului Breaza;

În conformitate cu prevederile art.10, alin.(2) si art.12 din OUG nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, modificată și completată;

În temeiul art.36, alin. (1) si art.115 alin.(1) lit."b", coroborat cu art.45, alin.(1) din Legea nr.215/2001, privind administrația publică locală, republicată, modificată și completată.

**Consiliul Local al orașului Breaza adoptă prezenta hotărâre**

**Art.1.** Aprobă studiul de oportunitate, Anexa 1 la prezenta hotărâre, în vederea inițierii concesionării prin licitație publică deschisă, a unui teren în suprafața de 10,3355 ha, compusă din S1=10.0460 mp și S2= 2.895 mp, proprietate privată a orașului Breaza, situat în Pct.Lacuri-Nistorești, cu categoria de folosință pășune și teren neproductiv, pentru amenajare zonă de agrement și pescuit sportiv în orașul Breaza.

**Art.2. (1)** În vederea elaborării caietului de sarcini necesar aprobării concesiunii, organizării și desfășurării licitației, se constituie o comisie tehnică, în următoarea componență:

1. Enache Ion, consilier local;
2. Tatulescu Marin, consilier local;
3. Bărtușică Dan, consilier local;
4. Grădinaru Marian, consilier local;
5. Colțoiu Constantin, consilier local;
6. Mihalache Cătălin, consilier local;
7. Tanasă Vasile, consilier local;
8. Savu Constantin, consilier în cadrul Compartimentului API;
9. Dabija Petruța, referent în cadrul Biroului Agricol-Cadastru.

(2) Caietul de sarcini întocmit de Comisia constituită la alin.(1) va fi supus spre aprobare Consiliului Local Breaza.

**Art.3.** Prezenta hotărâre va fi comunicată prin grija Serviciului administrație publică locală, Prefecturii Prahova, Secretariatului comisiei de licitație si Biroului Agricol.

**Președinte de ședință:**

**Consilier local,**  
**Adriana Oproiu**

**Contrasemnează:**

**Secretar oras,**  
**Elena Moldoveanu**

## STUDIU DE OPORTUNITATE

**privind concesiunea unui teren în suprafață de 10,3355 ha, compusă din S1=10.0460 mp și S2=2.895 mp, proprietate privată a orașului Breaza, situat în Pct.Lacuri-Nistorești, pentru amenajare zonă de agrement și pescuit sportiv în orașul Breaza**

### OBIECTIVELE STUDIULUI

Descrierea bunului ce urmează a fi concesionat, motivele de ordin economic, financiar, social, și de mediu care justifică concesiunea, nivelul minim al redevenței, durata estimativă a concesiunii, termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare, modalitatea de acordare a concesiunii.

#### A. OBIECTUL CONCESIUNII SI DESCRIEREA BUNULUI

Obiectul concesiunii îl constituie transmiterea de către concedent – Consiliul Local al Orașului Breaza – către concesionar a dreptului de folosință, de amenajare și de exploatare a unui teren proprietate privată a orașului Breaza pentru realizarea unei zone de agrement și pescuit sportiv în orașul Breaza, precum și a drepturilor de executare și exploatare a construcțiilor și amenajărilor necesare funcționării acestui obiectiv turistic.

Bunul supus concesiunii îl constituie o suprafață de 10,3355 ha teren, proprietate privată a orașului Breaza, situat în extravilanul localității Breaza- pct. Lacuri- Nistorești, având categoria de folosință pășune și teren neproductiv. Pe teren există 4 lacuri, în prezent nefuncționale, datorită colmatării și acoperirii cu vegetație necontrolată, în parte terenul este mlăștinos.

Terenul este identificat în planul anexat prezentului studiu, iar informațiile privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului sunt cele prevăzute în Certificatul de Urbanism.

#### B. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL SI DE MEDIU CARE JUSTIFICA CONCESIONAREA

Exploatarea acestui teren în scopul realizării și funcționării obiectivului propus va conduce la :

- **dezvoltarea turistică a zonei.** Proiectul propus va dezvolta și mai mult oferta turistică a localității Breaza printr-un aflux substanțial de turiști – se va dezvolta atât turismul clasic, cât și cel familial și de recreere.
- **Mediatizarea și recunoașterea potențialului oferit de orașul Breaza în calitate de stațiune climaterică și turistică de interes local.** Potențialii turiști vor cunoaște în de aproape istoria și cultura zonei/orașului Breaza din punct de vedere al sănătății, agrementului, accesând servicii publice și private pe care comunitatea le oferă. Aceste servicii vor atrage turiști și alți potențiali investitori români sau străini interesați să contribuie la dezvoltarea și extinderea acestora.
- **dezvoltarea economică și socială a orașului Breaza, prin încasarea impozitelor și taxelor stabilite prin lege.** Realizarea și funcționarea obiectivului propus implică perceperea de taxe pe clădiri și terenuri și alte taxe și impozite stabilite de consiliul local ce vor fi percepute, conform legii. De asemenea, sunt și cheltuielile complementare pe care fiecare turist le face venind în orașul Breaza, etc. Se vor crea noi locuri de muncă pentru locuitorii orașului, luând în calcul că forța de muncă ce va fi folosită pentru buna funcționare a acestei zone de agrement, să fie în proporție de 80-90% din Breaza. Apreciem că un loc de muncă creat în turism, produce la rândul lui alte locuri de muncă tot în domeniul serviciilor.
- **Protecția și conservarea mediului.** Obiectivul turistic va dezvolta mediul înconjurător evidențiind și mai mult frumusețea locurilor și va asigura protecția: calității apelor, aerului, solului și subsolului, ecosistemelor terestre și acvatice și proprietăților învecinate, etc., după cum urmează:

##### 1. Protecția calității apelor:

Lucrările de realizare a proiectului nu vor afecta regimul apelor subterane sau de suprafață, fiind astfel proiectate încât să conducă la conservarea gradului de stabilitate generală și locală din zonă și să asigure drenarea

corectă a apelor meteorice. Apele pluviale căzute pe terenurile limitrofe vor fi drenate spre interior, aducând un aport de apă lacurilor. Având în vedere faptul că hrănirea și creșterea faunei piscicole sunt realizate în regim natural, investiția fiind una de agrement și pescuit sportiv, apele subterane nu vor fi poluate, captările învecinate de apă din surse subterane nu sunt influențate de investiția realizată, întrucât acestea nu există, zonele locuite fiind alimentate din rețeaua de alimentare cu apă potabilă a orașului. Activitatea obiectivului nu va genera ape uzate.

## **2. Protecția aerului:**

În cadrul activității de decolmatăre a canalului de aducțiune și a lacurilor zonei de agrement vor rezulta emisii în atmosferă și praf de la utilajele terasiere. Conform estimărilor, debitele masice ale poluanților emiși în atmosferă de la utilaje (tractor, buldo-excavator, remorcă) sunt total ne semnificative.

## **3. Protecția solului și subsolului:**

La utilajele folosite în vederea realizării obiectivului se va evita repararea și alimentarea acestora cu carburanți și lubrefianți. Eventualele uleiuri uzate provenite de la utilaje vor fi colectate în recipiente metalici și predate spre valorificare la unități de profil. Se vor lua măsuri pentru îndepărtarea petelor de ulei cu ajutorul unor materiale absorbante. Materialele absorbante îmbibate cu ulei vor fi colectate într-un butoi metalic și eliminate prin incinerare. Obiectivul va fi dotat cu containere pentru colectarea deșeurilor menajere și asimilate.

## **4. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice:**

Activitatea de amenajare a zonei de agrement nu va produce modificări ale echilibrului ecologic din perimetru prin deranjarea habitatului speciilor acvatice, întrucât nu este cazul. Terenul din perimetrul de exploatare este în bună parte unul mlăștinos, neproductiv, cu o floră și faună spontană specifică. Emisiile de poluanți care pot afecta vegetația și fauna din zonă, sunt gazele de combustie rezultate de la utilajele și autovehiculele care transportă produsele rezultate din decolmatări și igienizare, precum și praful (pulberi în suspensii) rezultate în urma transportului cu mijloace de transport a pietrișului și nisipului la punctele de lucru.

**5. Terenurile din imediata vecinătate** a perimetrului de exploatare sunt terenuri neproductive în mare parte, deci influența activității din perimetrul obiectivului este ne semnificativă.

## **6. Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:**

Identificarea obiectivelor de interes public: în vecinătatea zonei nu există obiective de interes public. Distanța față de așezările umane este de cca.900m. Nu există în apropiere zone asupra cărora să fie instituit un regim de restricție sau zone de interes tradițional, etc. Nu sunt necesare lucrări speciale pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor de interes public.

## **7. Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament:**

Deșeuri de orice natură rezultate. Uleiurile minerale uzate vor fi colectate în recipiente metalici destinați acestui scop și predați spre valorificare. Acestea vor fi depozitate în zona organizării de șantier, până la evacuare. Deșeurile menajere se vor depozita în recipiente metalici și se vor transporta periodic la rampa de gunoi a localității.

## **C. NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI**

Nivelul redevenței se va stabili prin caietul de sarcini, urmărindu-se obținerea unor venituri suplimentare la bugetul local, dar în același timp se va avea în vedere și încurajarea investitorilor, astfel încât concedentul să-și atingă obiectivul propus.

## **D. MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII**

Apreciem ca cea mai potrivită modalitate de acordare a concesiunii este procedura concesiunii prin licitație publică conform OUG nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, modificată și completată și a normelor metodologice de aplicare a acestui act normativ.

În cazul în care licitația publică nu a condus la desemnarea unui castigator, se va aplica procedura negocierii directe conform secțiunii a-III-a din actul normativ sus menționat.

## **E. DURATA ESTIMATIVĂ A CONCESIUNII**

Față de investițiile ce se vor efectua pe terenul supus concesiunii, durata propusă este de 49 de ani, cu posibilitatea prelungirii pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin simplul acord de voință a partilor.

Subconcesionarea este interzisă, cu excepția situațiilor expres prevăzute de lege.

## **F. INVESTITIILE NECESARE PENTRU REALIZAREA SI FUNCTIONAREA OBIECTIVULUI**

Se vor efectua toate lucrarile care sa ofere terenului destinatia pentru care s-a concesionat .

Investitiile si lucrarile se vor executa numai dupa obtinerea autorizatiei de construire in conditiile Legii nr.50/1991, modificata si completata.

Obtinerea tuturor avizelor si acordurilor necesare realizarii investitiei cade in sarcina concesionarului.

Se vor executa lucrari de:

- a) reabilitarea, igienizarea și amenajarea a 4 (patru) lacuri piscicole pentru pescuit sportiv, în suprafață totală de 10.0460 mp;
- b) amenajarea unor spații de agrement (picnic, camping, mobilier urban și echipamente de joacă pentru copii), parcare pentru autoturisme, semnalizare (panou publicitar) și căi de acces, în suprafață totală de 2.895 mp;
- c) căile de acces și parcare vor avea îmbrăcăminte din pietriș de râu pentru a se încadra în specificul zonei;
- d) sistematizare verticală, respectiv amenajare teren pe verticală, însămânțare gazon și plantare material arboricol/arbustiv (puieți de pomi/arbusti);
- e) perioada de execuție estimată a proiectului este de 5 ani, din care în primul an se vor realiza:
  - semnalizarea zonei (panou publicitar);
  - drumul de acces și parcare;
  - igienizarea zonei;
  - reabilitarea și amenajarea a 2 (două) lacuri piscicole pentru pescuitul sportiv, inclusiv canalul de alimentare cu apă de râu al acestora;
- f) alimentarea cu energie electrică se va face de la rețeaua de joasă tensiune existentă în zonă;
- g) alimentarea cu apă potabilă se va face de la rețeaua orașului.

## **G. TERMENELE PREVAZUTE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE**

In conditiile respectarii etapelor legale pentru realizarea concesiunii conform Normelor metodologice de aplicare a OUG nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica, modificata dsi completata, aprobate prin HG nr.168/2007, concedentul preconizeaza indeplinirea procedurii in termen de maxim 3 luni.

Prezentul studiu de oportunitate va sta la baza aprobarii concesiunii de catre Consiliul Local al Orasului Breaza.

In baza studiului de oportunitate concedentul va elebora caietul de sarcini al concesiunii si documentatia de atribuire.

**Presedinte de ședinta:  
Consilier local,  
Adriana Oproiu**

**Contrasemnează:  
Secretar oras,  
Elena Moldoveanu**