

ROMANIA**JUDETUL PRAHOVA
CONSILIUL LOCAL BREAZA****HOTARARE**

privind aprobarea studiului de oportunitate in vederea concesiunii unui teren in suprafata de 2 ha, situate in Pct.Plai Belia, proprietate privata a orasului Breaza

Având în vedere expunerea de motive nr.50067/13.05.2008, formulată de dnii.Enache Ion, Tatulescu Marin si Neagoie Constantin, consilieri locali;
Luand act de studiul de oportunitate intocmit, din care rezulta elementele de ordin economic, social, etc. privind initierea concesiunii;

Tinand seama de:

- raportul de specialitate nr.7728/24.05.2008 intocmit de reprezentantul Biroului UIAPATPM

din cadrul Primariei orasului Breaza;

- raportul Comisia pentru agricultura din cadrul Consiliului Local al orasului Breaza;

- **raportul Comisiei pentru prognoza...buget finante, administrarea domeniului**

public si privat comert si servicii din cadrul Consiliului Local al orasului Breaza;

- avizul nr.7742/24.05.2008 al secretarului orasului Breaza;

In conformitate cu prevederile art. art.10, alin.(2) si art.12 din OUG nr.54/2006 privind regimul

contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica;

In temeiul art.36, alin. (1) si art.115 alin.(1) lit."b", coroborat cu art.45, alin.(1) din Legea nr.215/2001, privind administratia publica locala, republicata.

Consiliul Local al orasului Breaza adopta prezenta hotarare

Art.1. Se aproba studiul de oportunitate, anexa 1 la prezenta hotarare, in vederea initierii concesiunii prin licitatie publica deschisa, a unui teren in suprafata de 2 ha, situat in Breaza, Pct.Plai Belia, cu categoria de folosinta faneata, proprietate privata a orasului Breaza.

Art.2. (1) In vederea elaborarii caietului de sarcini necesar aprobarii concesiunii, organizarii si desfasurarii licitatiei, se constituie o comisie tehnica in urmatoarea componenta:

1. Enache Ion, consilier local;
2. Tatulescu Marin, consilier local;

3. Bartusica Dan, consilier local;

4. Savu Constantin;

5. Dabija Petruta.

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

**Presedinte de sedinta,
Consilier,
Daniel Neagoe**

**Contrasemneaza,
Secretar,
Elena Moldoveanu**

**Breaza, 29 mai 2008
Nr.40**

**ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
CONSILIUL LOCAL BREAZA**

Anexa 1 la HCL nr.40/29.05.2008

STUDIUL DE OPORTUNITATE

**privind concesiunea unei suprafete de 2 ha teren proprietate privata a orasului Breaza,
situat in Pct.Plai Belia pentru realizarea unui Complex turistic – Sat turistic**

OBIECTIVELE STUDIULUI

Descrierea bunului ce urmeaza a fi concesionat, motivele de ordin economic, financiar, social, si de mediu care justifica concesiunea, nivelul minim al redeventei, durata estimativa a concesiunii, termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare, modalitatea de acordare a concesiunii.

A. OBIECTUL CONCESIUNII SI DESCRIEREA BUNULUI

Obiectul concesiunii il constituie transmiterea de catre concedent – Consiliul Local al Orasului Breaza – catre concesionar a dreptului de folosinta, de amenajare si de exploatare a unui teren pentru realizarea unui complex turistic-sat turistic, precum si a drepturilor de executare si exploatare a constructiilor si amenajarilor necesare functionarii obiectivului.

Bunul supus concesiunii il constituie o suprafata de 2 ha teren, proprietate privata a orasului Breaza, situat in intravilanul localitatii Breaza- pct. Plai Belia , avand categoria de

folosinta faneata .

Terenul este identificat in planul anexat prezentului studiu.

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

Realizarea si exploatarea acestui teren in scopul realizarii si functionarii obiectivului propus va conduce la :

- **dezvoltarea turistica a zonei.** Proiectul propus va dezvolta si mai mult oferta turistica a localitatii Breaza printr-un aflux substantial de turisti – se va dezvolta atat turismul de evenimente (congrese, simpozioane, conferinte), cat si turismul clasic, cel familial si de recreere.

- **Mediatizarea si recunoasterea potentialului oferit de orasul Breaza in calitate de statiune balneoclimaterica.** Potentialii turisti ai complexului vor cunoaste in de aproape istoria si cultura zonei/orasului Breaza din punct de vedere al sanatatii, agrementului, culturii accesand servicii publice si private pe care comunitatea le ofera. Aceste servicii vor atrage turisti si alti potentiali investitori romani sau straini interesati sa contribuie la dezvoltarea si extinderea acestora.

- **dezvoltarea economica si sociala a orasului Breaza, prin incasarea impozitelor si taxelor stabilite prin lege.** Realizarea si functionarea obiectivul propus implica perceperea de taxe pe cladiri si terenuri si alte taxe si impozite stabilite de consiliul local ce vor fi percepute proprietarului. De asemenea, sunt si cheltuielile complementare pe care fiecare turist le face in concediu platind sa mearga la tratamente, sa cumpere diverse produse sau elemente ecologice din zona, etc. Se vor crea noi locuri de munca pentru locuitorii orasului, luand in calcul ca forta de munca ce va fi folosita pentru buna functionare a acestui complex turistic, va fi in proportie de 80-90% din Breaza. Apreciem ca un loc de munca creat in turism, produce la randul lui alte locuri de munca tot in domeniul serviciilor.

- **Protectia si conservarea mediului.** Obiectivul turistic va dezvolta mediul inconjurator evidentiind si mai mult frumusetea locurilor. Elementele de ordin tehnic si functional ale constructiilor propuse, sunt proiectate din materiale care intra in armonie cu specificul zonei. Utilitatile se vor asigura prin metode ecologice de natura sa protejeze mediul inconjurator, in acest sens, subliniem ca apa curenta se va forta, iar pentru energie se va folosi asa numita energie verde : panouri solare, panouri fotovoltaice, fiind luate in calcul si alte metode pentru care exista solutii tehnice. Celelalte dotari, cum ar fi canalizarea, puturile, bazinele de acumulare apa, fosele septice, respectiv infrastructura va respecta cele mai noi standarde impuse de UE, in special in ceea ce priveste protectia mediului.

- Exploatarea eficace a terenului include si amenajari peisagistice in cadrul complexului, evidentiind in acest sens plantatiile de pomi fructiferi, plante ornamentale, garduri vii, copaci, conifere.

C. NIVELUL MINIM AL REDEVENTEI

Nivelul redeventei se va stabili prin caietul de sarcini, urmarindu-se obtinerea unor venituri suplimentare la bugetul local, dar in acelasi timp se va avea in vedere si incurajarea investitorilor.

D. MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII

Apreciem ca cea mai potrivita modalitate de acordare a concesiunii este procedura concesiunii prin licitatie publica conform OUG nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica, modificata si completata si a normeleor metodologice de aplicare a acestui act normativ.

In cazul in care licitatia publica nu a condus la desemnarea unui castigator , se va aplica procedura negocierii directe conform sectiunii a-III-a din actul normativ sus mentionat.

E. DURATA ESTIMATIVA A CONCESIUNII

Fata de investitiile ce se vor efectua pe terenul supus concesiunii , durata propusa este de 49 de ani, cu posibilitatea prelungirii pentru o perioada egala cu cel mult jumatate din durata sa initiala, prin simplul acord de vointa a partilor.

Subconcesionarea este interzisa , cu exceptia situatiilor expres prevezute 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 amenajare, consolidare si sistematizare a terenului: terasamente , alei de acces, utilitati, executarea constructiilor impuse pentru realizarea si functionarea obiectivului, protejarea arborilor care intra in terenul concesionat, precum si alte lucrari care devin necesare, raportate la obiectul concesiunii .

Investitiile estimate sunt de aproximativ **800.000 euro** .

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.

H. ALTE CLAUZE

Avand in vedere ca terenul propus concesionarii este situat in zona aprobata de Consiliul Local

Breaza pentru tineri, iar pentru cartierul ce se va infiinta urmare atribuirii de loturi conform Legii nr.15/2003, investitorul va avea in vedere si amenajarea de uz si interes public, cum ar fi locuri de joaca pentru copii, terenuri sportive, etc.

Presedinte de sedinta:
Consilier,
Daniel Neagoe

Contrasemneaza:
Secretar,
Elena Moldoveanu