

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
CONSILIUL LOCAL BREAZA

HOTĂRÂRE

privind aprobarea studiului de oportunitate pentru achiziționarea unui teren în vederea includerii acestuia în Parcul Brâncoveanu

Având în vedere expunerea de motive nr.13635/08.09.2017, formulată de dl. Richea Gheorghe, Primarul orașului Breaza

Ținând seama de :

- raportul Comisiei pentru prognoză...buget-finanțe, administrarea domeniului public și privat, comerț și servicii din cadrul Consiliului Local al orașului Breaza;
- raportul de specialitate nr.13636/08.09.2017 întocmit de dna.Sichim Elena, șef Serviciu financiar-contabil;
- raportul de specialitate nr.13637/08.09.2017 întocmit de dl. Bedreag Cristian, consilier Biroul UAT;
- avizul nr.13638/09.09.2017 al secretarului orașului Breaza;

În conformitate cu prevederile art. 36 alin. 2 lit. b și c, art. 121 și art.123, alin. (1) din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, modificată și completată

În temeiul disp.art. 115 alin. (1) lit. "b" coroborat cu art.45, alin. (3) din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, modificată și completată;

Consiliul Local al orașului Breaza adoptă prezenta hotărâre:

Art.1. Se aprobă Studiul de oportunitate - Anexa nr. 1 la prezenta hotărâre - pentru achiziționarea unui teren în suprafață de 3000 mp, situat în Breaza, str. Republicii, nr. 63, proprietatea S.C. Uzin International SA în vederea includerii acestuia în Parcul Brâncoveanu.

Art.2 Se aprobă efectuarea demersurilor legale în vederea achiziționării terenului identificat la art. 1 al prezentei.

Art.3. Se constituie o comisie în vederea realizării demersurilor legale necesare pentru achiziționarea terenului menționat la art.1, în următoarea componență:

1. Sichim Elena, șef Serviciu financiar-contabil;
2. Ionescu Cristina, consilier Serviciul APL;
3. Meseșeanu Oliver -Constantin, consilier local;
4. Anton Mădălina-Florentina, consilier local.

Art.4. Prezenta hotărâre va fi comunicată prin grija Serviciului Administrație Publică Locală, Prefecturii Prahova, Compartimentului UAT, Serviciului financiar-contabil.

Președinte de ședință,
Consilier local,
Cîrtoaje Florin



Contrasemnează,
Secretar oraș,
Goran Maria Cătălina

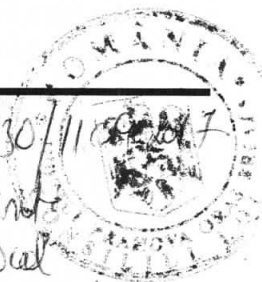
Breaza, 11 septembrie 2017
Nr.130

PETRE DE ION PERSOANĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ

■ Str. Unirii, bloc 19 D, etaj 1, ap. 8, Buzău ■ Tel./ Fax: 0338-103.560, Mobil: 0722-764.386

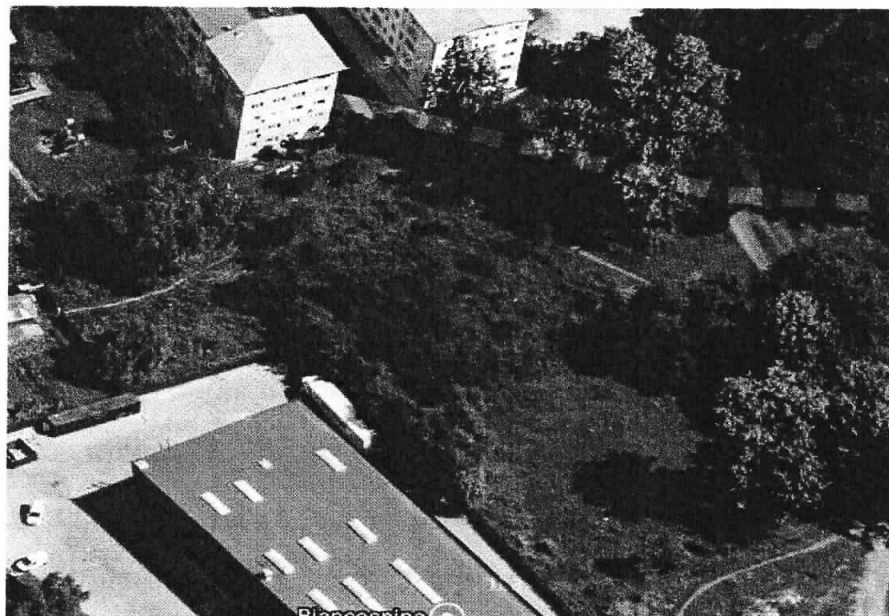
■ Nr. Registrul Comerțului: F10/42/2015, Cod Fiscal: 34004473.

Anexa la HCL 130/11.08.2017
Președinte sedință
Comitet local
Căpitan Florin



STUDIU DE OPORTUNITATE

**Privind achiziționarea suprafeței de 3.000,00 mp
teren intravilan, situat în oraș Breaza, str. Republicii, nr. 63,
(T28, P433 și P434), jud. Prahova**



- AUGUST 2017 -

I. GENERALITĂȚI

Prezentul studiu de oportunitate s-a întocmit în conformitate cu Hotărârea nr. 103 din 29 iunie 2017 a Consiliului Local Breaza.

Studiul de oportunitate s-a întocmit potrivit prevederilor legale și urmează a fi aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local Breaza.

BENEFICIAR : Primăria Breaza, cu sediul în oraș Breaza, str. Republicii, nr. 82B, jud. Prahova, reprezentată prin primar Richea Gheorghe și secretar Goran Cătălina.

PROPRIETAR : terenul subiect este proprietatea deplină a S.C. Uzin Internațional S.A., București.

1.1 Data, scopul

Prezentul studiu descrie oportunitatea achiziționării terenului în suprafață de cca. 3.000,00 mp situat în intravilanul orașului Breaza, str. Republicii, nr. 63, (Tarla 28, Parcela 433Cc și Parcela 434Cc), județul Prahova, în vederea extinderii suprafeței de parcuri de agrement existente.

Data întocmirii lucrării este august 2017

1.2. Descrierea activului ce urmează să fie achiziționat

Prezentare amplasament

Terenul în suprafață de 3.000,00 mp propus a fi achiziționat este proprietatea S.C. Uzin Internațional S.A., teren intravilan, categoria de folosință curți construcții, fâneață și arabil și face parte din vechiul domeniu Cantacuzino.

Terenul este identificat în Planul de amplasament și delimitare a imobilului cu propunere de dezmembrare, întocmit de Talangă Liviu, posesor al certificatului de autorizare seria RO-PH-F nr. 007, cu numărul cadastral 29291 și provine din dezmembrarea terenului ce avea numărul cadastral 24519.

Teren situat în zona centrală a orașului Breaza, teren plan, în intravilanul localității, limitrof "parc Brâncoveanu". Terenul subiect al studiului de oportunitate, la data identificării (inspecției în teren) este acoperit cu vegetație constând în arbori cu o vârstă

destul de mare, arboret și ierburi, vegetație crescută haotic. La limita nord-vestică a terenului se află un cartier de blocuri cu regim de înălțime P+4, o grădiniță amplasată pe domeniul public al primăriei. La limita sud-estică terenul se învecinează cu domeniul public pe care sunt amplasate următoarele construcții și amenajări: teren de sport cu cabine vestiar aferente acestuia și tribune, parc de joacă pentru copii recent amenajat, alei de circulație pietonale și noul teren de sport aflat în amenajare „gropă”. Terenul nu dispune de utilități și este împrejmuit pe latura nord-vestică și neînprejmuit pe celelalte laturi, nu este ocupat de construcții. Dotări edilitate ale zonei: electricitate, apă, canalizare, gaze, internet, telefonie. La data inspecției în teren s-a constatat că terenul are mici denivelări și pe acesta sunt depozitate haotic gunoaie și materiale rezultate în urma demolărilor (moluz).

1.3. Activitatea actuală

În prezent pe teren nu se desfășoară nici un fel de activitate acesta având aspect de părăsire.

1.4. Cea mai bună utilizare

Terenul poate fi utilizat pentru amenajarea unui parc de agrement, utilizare favorizată de existența actualului parc orașenesc, toate acestea după ce se vor executa lucrări de amenajare a acestuia.

Se consideră că utilizarea terenului pentru **extinderea actualului parc** este cea mai adecvată și cea mai profitabilă activitate ce se poate dezvolta pe acesta cu beneficii maxime pentru locuitori și turiști.

II. OPORTUNITATEA CONCESIONĂRII. PIAȚA. CONDIȚII LOCALE

Primăria Orașului Breaza dorește ca prin achiziționarea suprafeței de 3.000,00 mp, să extindă suprafața actualului “parc Brâncoveanu” valorificând potențialul de agrement al terenului și crearea de căi de acces facile pentru locuitorii cartierului de blocuri și al copiilor ce frecventează grădinița, către parcul existent, str. Republicii și str. Ocinei.

Investiția viitoare propusă de cumpărător nu afectează mediul înconjurător.

Din punct de vedere al dezvoltării economico-sociale achiziționare suprafeței de 1000,00 mp de teren limitrof actualului "parc Brâncoveanu" va conduce la amenajarea terenului și salubritatea zonei. Prin achiziționarea terenului, pentru extinderea parcului orășenesc, în perioada de amenajare se vor crea noi locuri de muncă sezoniere pe termen scurt. În prezent zona este închisă activităților de producție, numărul șomerilor a crescut și nu se întrevăd alte posibilități de dezvoltare a altor activități pe acest teren.

Prin achiziționare Primăria Breaza poate obține venituri suplimentare la bugetul local atât din închiriere parțială, pe durată determinată de timp potențialilor întreprinzători particulari pentru amplasarea de tonete și instalații de agrement, cât și din taxele și impozitele percepute pentru autorizarea funcționării acestora.

2.1. Activitatea propusă : Extindere parc de agrement.

2.2.1. Oportunitatea

Pe ansamblu, activitatea propusă va contribui la dezvoltarea economică a zonei, prin atragerea turiștilor. Utilitatea publică ce va fi dobândită de teren în urma achiziționării va aduce următoarele avantaje:

- amenajarea unui nou loc de joacă pentru copiii cu vârste mici,
- sistematizare zonei, integrând-o armonios în parcul existent,
- ecologizarea zonei și amenajarea de noi spații de joacă și relaxare pentru copii și locuitorii cartierului de blocuri limitrof terenului ce urmează a fi achiziționat.
- accesul facil al locuitorilor din cartierul de blocuri către zona centrală a orașului și parcul existent,
- evitarea accidentelor rutiere la care sunt expuși în prezent copiii ce frecventează cursurile grădiniței situate în partea nord-vestică a terenului subiect
- creșterea atractivității turistice a orașului determinată de noile oportunități de distracție și relexare ce vor fi oferite de noile investiții ce se vor realiza.

2.2.2. Descrierea activității. Investițiile pe care cumpărătorul urmează să le realizeze.

Primăria Orașului Breaza dorește ca prin achiziționarea terenului să extindă actualul parc Brâncovenesc. Noile investiții propuse a se realiza constau în:

- amenajarea unui loc de joacă pentru copii cu vârste mici,
- amenajarea de peluze și straturi cu flori;
- amenajarea aleilor de circulație,
- securizarea zonei prin realizarea unei împrejurimi prevăzută cu porți de acces
- aducerea utilităților pe teren.

Toate aceste investiții vor fi armonios integrate cu parcul existent.

Lucrările vor fi realizate pe baza unui studiu și unui proiect executat de un proiectant autorizat pentru care se va solicita „Autorizație de construire” conf. Legii 50/91.

Cumpărătorul are obligația de a întocmi documentațiile în conformitate cu Normele privind protecția mediului, Norme privind Protecția contra incendiilor și protecție civilă, Norme privind Protecția muncii în vederea efectuării investițiilor propuse.

2.2. Obiective de ordin public, economic și financiar:

Primăria Oraș Breaza, prin achiziționarea terenului în suprafață de 3.00,00 mp, urmărește:

- să sistematizeze zona integrând-o armonios în parcul existent;
- să ecologizeze zona și să creze noi spații de joacă și relaxare pentru copii și locuitorii cartierului de blocuri limitrof terenului ce urmează a fi achiziționat;
- ridicarea nivelului urbanistic al localității;
- evitarea unei posibile achiziții a terenului de către un investitor privat, ceea ce ar genera dejavantaje privind legătura pietonală a locuitorilor cartierului de blocuri cu str. Ocinei, îngreunarea accesului în parcul Brâncoveanu prin creșterea distanței de acces;
- creșterea numărului de turiști prin extinderea și diversificare activităților de distracție și agrement, fapt ce ar duce la dezvoltarea economică a localității și implicit la obținerea de venituri suplimentare la bugetul local;

2.3. Investițiile realizate până la data achiziționării - Nici una

III. VALOAREA DE ACHIZIȚIE

Modul de calcul al valorii de piață a terenului se stabilește de către o firmă de specialitate (sau de evaluatori ANEVAR) ori de către autoritățile administrației publice locale, după caz.

Conform raportului de evaluare întocmit, valoarea propusă a terenului în suprafață de 3.000,00 m.p. este de: $V_t = 96.000,00$ euro

Valoarea de piață propusă este de = 96.000,00 Euro

Plata valorii achizitiei terenului se va face în conformitate cu prevederile contractului de vânzare cumpărare, legal întocmit, în echivalent lei la data efectivă a facturării.

MENTIUNE :

Consiliul Local al Orașului Breza poate mări sau micșora valoarea de achiziție estimată a terenului subiect al prezentului studiu, în funcție de interesele sale, de utilitatea publică a acestuia și de profitabilitatea investiției viitoare de pe acest teren.

Expert,
ing. Petre Ion

