

STUDIU DE OPORTUNITATE IN VEDEREA UNUI SCHIMB DE TERENURI

intre Comuna Blejoi, judetul Prahova si CTPARK THETA S.R.L.



Beneficiar: Comuna Blejoi, Calea Buzaului, nr. 10, Comuna Blejoi, Judetul Prahova, CIF: 2845346

Intocmitor: Consproiect SA, Str. Alexandru Vlahuta, nr. 24, Corp 01 Camera 3, Municipiul Ploiesti, Judetul Prahova, CUI:1348721

Amplasament: Comuna Blejoi, Intravilan, Numerele cadastrale 32775, 32767, 32769, 32770, 32773.



Prezentul studiu are ca obiect stabilirea oportunitatii realizarii unui schimb de terenuri intre Comuna Blejoi si CTPark Theta SRL.

1. Descrierea terenurilor

Terenurile se identifica prin:

1.1 Terenul proprietatea publica a Comunei Blejoi, categoria de folosinta drum, situat in intravilan in suprafata de 919 mp identificat prin NC 32775 rezultat din dezmembrarea imobilului cu NC 32726 inscris in Cartea Funciara 32726 a Comunei Blejoi.

1.2 Terenurile proprietatea CTPark Theta SRL cu sediul in Judetul Ilfov, Comuna Dragomiresti Vale, Sat Dragomiresti Deal, Strada Gabriela, Nr. 1, Cladirea B, parter categoria de folosinta arabil in intravilan, in suprafata totala de 4692 mp, compus din urmatoarele suprafete: 1369 mp identificat prin NC 32767 rezultat din dezmembrarea NC 29058 inscris in Cartea Funciara 29058 a Comunei Blejoi, 130 mp, respectiv 403 mp identificat prin NC 32769, respectiv 32770 rezultate din dezmembrarea NC 29059 inscris in Cartea Funciara 29059 a Comunei Blejoi; 2790 mp identificat prin NC 32773 rezultat din dezmembrarea NC 30030 inscris in Cartea Funciara 30030 a Comunei Blejoi.

Conform Anexelor prezentului studiu de oportunitate, facand parte integranta din acesta.

2. Oportunitatea schimbului

Avand in vedere intentia dezvoltatorului CTPark Theta pentru a dezvolta o investitie cu o valoare de minim 35 milioane euro care va genera venituri directe la bugetul local prin taxa de autorizare de 1%, motivatiile schimbului sunt urmatoarele:

- 2.1 Regulamentul de urbanism din PUZ **MODIFICARE ȘI RIDICARE RESTRICȚII CARTIER PARK 2” BLEJOI, JUD.PRAHOVA (38ha, UTR 48.A)**, aprobat prin HCL nr. 94/15.12.2022 va trebui respectat în vederea realizării investiției;
- 2.2 Necesitatea alipirii terenurilor care momentan sunt despartite de drumul de exploatare mai sus menționat, iar studiul de circulație care stat la baza PUZ ului prevede o trama stradala și sensuri giratorii la nordul proprietatilor CTP;
- 2.3 Schimbul de terenuri cu suprafețe neechivalente(4692mp CTP și 919 mp Comuna Blejoi) facilitează Comunei Blejoi/ Primăriei, realizarea tramei stradale prevăzute prin PUZ fara proceduri suplimentare, donații, achiziții terenuri sau proceduri de expropriere;
- 2.4 Facilitarea prin investiție a creării de minim 500 locuri de munca directe sau conexe viitoarelor activități economice;
- 2.5 Prin realizarea tramei stradale cu sensuri giratorii pe terenurile cedate la schimb de către CTpark Theta, se creează premisele necesare dezvoltării într-un timp scurt a zonelor adiacente, prin demararea de noi investiții;
- 2.6 Realizarea investiției CTP va contribui semnificativ la extinderea rețelei de alimentare cu apă potabilă și a rețelei de canalizare în sistem dual prin conectarea la rețeaua existentă în strada Buda.

În urma angajamentului ferm al solicitantului schimbului de terenuri, taxele notariale pentru încheierea în formă autentică a contractului de schimb, vor fi suportate de SC CTpark Theta SRL.

Anexe:

A. Comuna Blejoi

1. Extras de Carte Funciara NC 32726
2. Plan de amplasament si delimitare cu propunerea de dezmembrare NC 32726
3. Referat de admitere dezmembrare imobil NC 32726
4. Plan de amplasament si delimitare NC 32775

B. CTPARK THETA SRL

1. Extras de Carte Funciara NC 29058
2. Plan de amplasament si delimitare cu propunerea de dezmembrare NC 29058
3. Referat de admitere dezmembrare imobil NC 29058
4. Plan de amplasament si delimitare NC 32767
5. Extras de Carte Funciara NC 29059
6. Plan de amplasament si delimitare cu propunerea de dezmembrare NC 29059
7. Referat de admitere dezmembrare imobil NC 29059
8. Plan de amplasament si delimitare NC 32769
9. Plan de amplasament si delimitare NC 32770
10. Extras de Carte Funciara NC 30030
11. Plan de amplasament si delimitare cu propunerea de dezmembrare NC 30030
12. Referat de admitere dezmembrare imobil NC 30030
13. Plan de amplasament si delimitare NC 32773

