

Prospect de ofertă publică primară de obligațiuni municipale emise de ORAȘUL PREDEAL

Valoare nominală a emisiunii: 5 000 000 000 lei

**Dobândă: variabilă, $[(BUBID+BUBOR)/2]+3\%$, plătită trimestrial,
pentru primul trimestru 37% anual**

Rambursarea împrumutului obligatar: în două rate egale

**(prima rată la data de 30.04.2002, a doua rată la expirarea termenului de
18 de luni de la data confirmării de către CNVM a raportului privind rezultatele
ofertei)**

Consultant financiar al emitentului: VMB PARTNERS SA

Emisiune de Obligațiuni structurată de: VMB PARTNERS SA

Intermediar: BRD Invest SA

Grup de vânzare: Banca Română pentru Dezvoltare

AUTORIZAȚIA ACORDATĂ DE COMISIA NAȚIONALĂ A VALORILOR MOBILIARE (CNVM) NU CONSTITUIE GARANȚIE SAU ÎN VREUN FEL APRECIERE A CNVM CU PRIVIRE LA OPORTUNITATEA, AVANTAJELE SAU DEZAVANTAJELE, PROFITUL SAU RISCURILE PE CARE LE-AR PUTEA PREZENTA TRANZACȚIILE DE ÎNCHEIAT PRIN ACCEPTAREA OFERTEI PUBLICE; AUTORIZAȚIA CERTIFICĂ NUMAI REGULARITATEA OFERTEI ÎN PRIVINȚA EXIGENTELOR LEGII ȘI ALE NORMELOR ADOPTATE ÎN APLICAREA ACESTEIA.

ACEASTĂ PAGINĂ A FOST LĂSATĂ LIBERĂ ÎN MOD INTENȚIONAT

DATE GENERALE ALE EMISIUNII DE OBLIGAȚIUNI MUNICIPALE

- 1. Emitent:** Orașul Predeal, reprezentat de Primar.
- 2. Valoarea totală a emisiunii:** 5.000.000.000 lei.
- 3. Numărul de Obligațiuni emise în vederea subscrierii:** 50.000 Obligațiuni.
- 4. Valoarea nominală:** la data emisiunii valoarea nominală este de 100.000 lei/Obligațiune; la data de 30.04.2002, ca urmare a rambursării către investitori a primei rate a împrumutului, valoarea nominală se reduce la 50.000 lei/Obligațiune.
- 5. Prețul de emisiune:** 100.000 lei/Obligațiune.
- 6. Prețul de vânzare:** 100.000 lei/Obligațiune.
- 7. Număr minim de Obligațiuni subscribe:** 10 Obligațiuni.
- 8. Subscrierea:** se realizează prin completarea formularului de subscriere care va fi disponibil la centrele de subscriere deschise ca urmare a prezentei oferte de Obligațiuni.
- 9. Perioada de subscriere:** 10 zile lucrătoare începând cu data de 8/10/2001, cu posibilitatea de prelungire, respectiv de închidere anticipată a ofertei în cazul în care se atinge nivelul maxim de subscriere, respectiv 5.000.000.000 lei.
- 10. Tranzacționare pe piața secundară:** după confirmarea de către CNVM a raportului privind rezultatele ofertei publice de vânzare pe piața primară, Obligațiunile municipale vor fi cotate la Bursa de Valori București.
- 11. Dobânda:** variabilă, recalculată trimestrial după formula $[(BUBID+BUBOR)/2] + 3\%$; dobânda aferentă primului trimestru este de 37% anual; dobânda se calculează începând cu data confirmării închiderii ofertei de către CNVM și se plătește trimestrial.
- 12. Perioada de rambursare a împrumutului de către Emitent către investitori:** rambursarea se realizează în două rate egale (prima rată la data de 30.04.2002, a doua rată la expirarea termenului de 18 luni de la data confirmării de către CNVM a raportului privind rezultatele ofertei publice).
- 13. Plata dobânzii și a împrumutului către Investitori:**
 - Pentru persoanele fizice/juridice care dețin Obligațiuni cumpărate în cadrul ofertei primare, plata se va face în numerar la unitățile de subscriere inițiale sau prin virament în contul indicat pe cererea de subscriere;
 - Pentru persoanele fizice/juridice care au cumpărat Obligațiuni prin intermediul BVB, ca urmare a tranzacționării acestora pe piața secundară, plata se poate realiza astfel :
 - Prin virament în contul bancar indicat pe formularul de cerere de plată a dobânzii/principalului predat la orice unitate BRD cu 3 zile înainte de începerea plății.
 - În situația în care investitorul nu depune o astfel de cerere, plata se va face prin virament în contul bancar preluat în sistemul BVB la cumpărarea de Obligațiuni;
 - În situația în care investitorul nu deține un cont bancar, plata se va face în numerar la unitatea BRD din județul de domiciliu al investitorului.

Comisioanele bancare aferente operațiunilor efectuate de BRD cad în sarcina Emitentului.

14. Destinația fondurilor: Fondurile rezultate ca urmare a emisiunii de Obligațiuni au în vedere finanțarea proiectului de investiții: extinderea domeniului schiabil al orașului Predeal - amenajarea unei noi pârtii de schi - Pârția Creasta Cocoșului.

15. Garanții din partea Emitentului: Primăria Orașului Predeal garantează plata împrumutului și a dobânzilor cu veniturile bugetului local și cu toată puterea sa de impozitare și taxare, exceptând transferurile de la bugetul de stat.

16. Intermediar: BRD Invest S.A.

17. Grup de vânzare: Banca Română pentru Dezvoltare S.A.

18. Modalitatea de efectuare a ofertei publice: plasamentul intermediat.

19. Metoda de intermediere: metoda celei mai bune execuții.

20. Comisioane de intermediere: 2,5% din suma scrisă plus 0,3% din valoarea emisiunii

21. Comisioanele grupului de vânzare: 0,7% din valoarea încasării plus 0,3% din soldul sumelor încasate. Pentru plata dobânzilor și a împrumutului investitorilor, comisioanele sunt de 0,5% din soldul sumelor de plată plus 0,8% din sumele efectiv plătite investitorilor.

22. Data și nr. autorizației CNVM: 264/26.09.2001

23. Sinteza situației financiare curente a Emitentului:

- **2001:** venituri totale anuale previzionate de 50.781.669 mii lei, din care venituri curente în valoare de 22.493.878 mii lei și venituri curente plus cota defalcată din impozit pe venit/salarii de 25.793.878 mii lei. În primul semestru veniturile totale realizate au fost de 18.155.475 mii lei, din care venituri curente 11.935.831 mii lei și venituri curente plus cota defalcată din impozit pe venit/salarii 13.659.082 mii lei.
- **2000:** venituri totale de 34.305.917 mii lei, venituri curente de 17.922.176 mii lei, venituri curente plus cota defalcată din impozit pe venit/salarii de 20.443.817 mii lei.
- **1999:** venituri totale de 20.472.029 mii lei, venituri curente de 10.081.428 mii lei, venituri curente plus cota defalcată din impozit pe venit/salarii de 12.370.999 mii lei.

Definiții:

BUBID	Reprezintă rata medie a dobânzii plătite de o bancă (dobânda pasivă) pentru depozitele atrase de la alte bănci pe piața interbancară monetară.
BUBOR	Reprezintă rata medie a dobânzii percepută de o bancă (dobânda activă) pentru depozitele plasate la alte bănci pe piața interbancară monetară. Conform Normei BNR nr.4/1995, Banca Națională a României publică zilnic un nivel de referință pentru depozitele atrase (BUBID) și plasate (BUBOR) pe piața interbancară monetară. Informații privind nivelul ratelor BUBID și BUBOR se găsesc zilnic pe pagina de web a BNR (www.bnro.ro) și în ziarul Bursa.
BVB	Bursa de Valori București
CNVM	Comisia Națională a Valorilor Mobiliare
Durata subscrierii	10 zile lucrătoare de la data inițierii ofertei, termen care va putea fi prelungit la cererea Emitentului în orice moment până inclusiv în ultima zi a derulării ofertei prin prelungirea valabilității autorizației pentru o perioadă care nu va putea depăși 180 de zile de la data expirării autorizației inițiale, cu condiția aprobării prealabile a CNVM. Orice prelungire va fi condiționată de actualizarea tuturor informațiilor cuprinse în prospectul de ofertă publică și va fi comunicată într-un ziar de circulație națională.
Emitentul	Orașul Predeal, reprezentat de Primar.
Garanție	Primăria Orașului Predeal garantează cu veniturile la bugetul local, exceptând transferurile de la bugetul de stat.
Grup de vânzare	Banca Română pentru Dezvoltare S.A.
Intermediarul	BRD Invest S.A.
Încheierea cu succes	Oferta va fi considerată ca fiind încheiată cu succes dacă, la data închiderii acesteia, au fost subscribe și plătite minim 60% din numărul de Obligațiuni oferite public.
Închiderea ofertei	CNVM va confirma închiderea ofertei în condițiile legii.
Obligațiunile	Cele 50.000 Obligațiuni cu o valoare nominală inițială de 100.000 lei/ Obligațiune, care fac obiectul acestei Oferte.
OEVM	Oficiul de Evidență a Valorilor Mobiliare.
Oferta	Oferta făcută de Emitent pentru vânzarea unui Număr de 50.000 de Obligațiuni municipale, în condițiile prevăzute de acest Prospect de Ofertă Publică.
Prețul <i>bid</i>	Reprezintă cel mai mare preț la cumpărare introdus în sistemul de tranzacționare al BVB pentru un emitent.

Prețul ask	Reprezintă cel mai mic preț la vânzare introdus în sistemul de tranzacționare al BVB pentru un emitent.
Prospectul	Acest prospect de ofertă publică.
Rata dobânzii	<p>Variabilă, recalculată trimestrial conform următoarei formule:</p> $d = [(BUBID + BUBOR) / 2] + 3\%$ <p>unde: ratele BUBID și BUBOR sunt ratele dobânzilor interbancare, considerate la 3 luni și se calculează ca mediile aritmetice ale valorilor înregistrate pe parcursul ultimelor 5 zile lucrătoare anterioare datei de referință.</p> <p>Dobânda aferentă primului trimestru este de 37%; dobânda se calculează începând cu data confirmării închiderii ofertei de către CNVM și se plătește trimestrial.</p> <p>Dobânda pentru trimestrul următor se face publică printr-un anunț publicat într-un ziar de circulație națională și se afișează la sediile sindicatului de intermediere unde s-a efectuat vânzarea pe piața primară a Obligațiunilor. Nivelul dobânzii va fi comunicat OEVM și prin sistemul BVB.</p> <p>Dobânda de plata $D = (d \times N \times VN) / 365$ zile, unde d este formula de calcul a ratei dobânzii definită mai sus, N = nr. de zile corespunzătoare perioadei pentru care se plătește dobânda, VN = valoarea nominală a Obligațiunilor.</p>
Scadența dobânzii	Dobânda va fi plătită trimestrial obligatarilor înregistrați în Registrul de Obligațiuni la datele de 25 ianuarie 2002, 25 aprilie 2002, 24 iulie 2001, 22 octombrie 2001, 20 ianuarie 2003 și a 547-a zi de la data confirmării de către CNVM a raportului privind rezultatele ofertei publice.
Scadența împrumutului	Rambursarea împrumutului obligatar se realizează în două rate egale: prima rată este scadentă la data de 30 aprilie 2002 și a doua rată este scadentă în a 550-a zi de la data confirmării de către CNVM a raportului privind rezultatele ofertei publice.

Cuprins

NOTĂ CĂTRE INVESTITORI	7
1. EMITENTUL	9
1.1 Date de identificare a emitentului	9
1.2 Istoric	9
1.3 Geografie	9
1.4 Demografie	10
1.5 Economie	10
1.6 Administrație	11
1.7 Emisiuni anterioare de valori mobiliare	12
2. DATE FINANCIARE	13
2.1 Aspecte legale	13
2.2 Impozitare	13
2.3 Rezultate financiare	13
2.4 Împrumuturi ale Emitentului	19
2.5 Politica de investiții	19
3. INFORMAȚII PRIVIND OFERTA PUBLICĂ DE OBLIGAȚIUNI MUNICIPALE	22
3.1 Cadrul legal	22
3.2 Hotărârea Consiliului Local	22
3.3 Caracteristicile ofertei publice de Obligațiuni municipale	22
3.4 Subscrierea, vânzarea, metoda de alocare	25
3.5 Societatea de valori mobiliare intermediară a ofertei	28
3.6 Elemente de siguranță	29
3.7 Garanții din partea Emitentului	29
3.8 Diseminarea informației	30
3.9 Prescriere	30
3.10 Impozitare	30
3.11 Legea aplicabilă	31
3.12 Utilizarea fondurilor rezultate ca urmare a emisiunii de Obligațiuni	31
4. FACTORI DE RISC	33
4.1 Risc referitor la preț	33
4.2 Risc economic	33
4.3 Risc generat de factori naturali	33
5. ALTE INFORMAȚII	35
5.1 Informații semnificative neincluse în prospect	35
5.2 Incapacitate de plată; litigii; procese în curs	35
5.3. Responsabilitatea privind întocmirea prospectului	35
5.4 Obținerea și consultarea prospectului	35
5.5 Anularea ofertei publice	35

ACEASTĂ PAGINĂ A FOST LĂSATĂ LIBERĂ ÎN MOD INTENȚIONAT

Notă către investitori

Acest prospect conține informații în legătură cu Oferta pentru 50.000 Obligațiuni municipale emise de Orașul Predeal, județul Brașov.

Obligațiunile oferite vor fi cotate la BVB imediat după finalizarea ofertei de vânzare pe piața primară.

Informațiile conținute în acest prospect au fost furnizate de Primăria Orașului Predeal și de Intermediar. În urma verificării acestui prospect, Primăria după toate cunoștințele sale, confirmă că acesta conține toate informațiile importante cu privire la emisiunea de obligațiuni, că aceste informații sunt reale și corecte în privința aspectelor semnificative și că toate opiniile, previziunile și intențiile Primăriei arătate în acest document sunt exprimate cu bună credință.

Potențialii investitori nu vor interpreta acest prospect ca pe o recomandare de investiție.

Investitorii potențiali trebuie să fie familiarizați cu sistemul de impozitare din România și efectele acestora precum și cu restricțiile privind regimul valutar conform legislației din țara de cetățenie, reședință sau țara de domiciliu.

Intermediarul nu are calitatea de a face nici o declarație expresă, sau implicită cu privire la corectitudinea sau integralitatea informațiilor din acest prospect.

Acest prospect a fost elaborat cu intenția de a sta la baza evaluării de către potențialii investitori ai Ofertei și nu va fi interpretat ca o recomandare a Primăriei sau a Intermediarului privind cumpărarea Obligațiunilor.

Fiecare investitor potențial trebuie să aprecieze singur importanța informațiilor incluse în acest prospect și decizia de cumpărare a Obligațiunilor trebuie să se bazeze pe propria sa analiză și pe propriile sale investigații.

Nici o persoană nu este autorizată să dea informații sau să facă declarații care nu au fost incluse în acest prospect și orice astfel de informație sau declarație care nu este inclusă aici trebuie considerată ca neavând autorizarea Primăriei Orașului Predeal sau a Intermediarului.

CNVM a autorizat acest prospect prin autorizația nr 264/26.09.2001

Anunțul public privind acest prospect a fost publicat în Ziarul Bursa în data 1.10.2001.

Autorizația acordată de CNVM nu constituie o garanție de nici un fel și nici aprecierea CNVM asupra calității și plasamentului în respectivele valori mobiliare sau a condițiilor de preț în care valorile mobiliare pot fi oferite public.

OFERTANTUL, INTERMEDIARUL ȘI GRUPUL DE VÂNZARE NU VOR AVEA NICI O RĂSPUNDERE PENTRU EXECUTAREA SUBSCRIPȚIILOR PRIMITE ÎN CONFORMITATE CU ACEST PROSPECT ÎN CAZ DE FORȚĂ MAJORĂ (CAZURI DE FORȚĂ MAJORĂ ÎNSEAMNĂ EVENIMENTE NEPREVĂZUTE ȘI CARE NU POT FI EVITATE SAU ÎN ORICE CAZ, EVENIMENTE ÎN AFARA CONTROLULUI PĂRȚILOR, INCLUSIV DAR FĂRĂ A FI LIMITAT LA, RĂZBOAIE, REBELIUNI, TULBURĂRI CIVILE, CALAMITĂȚI NATURALE, INCENDII, INUNDAȚII, FURTUNI, GREVE SAU ALTE TULBURĂRI DE ORDIN GENERAL ÎN PROCESUL ACTIVITĂȚII).

ACEASTĂ PAGINĂ A FOST LĂSATĂ LIBERĂ ÎN MOD INTENȚIONAT

1. Emitentul

1.1 Date de identificare a emitentului

Orașul Predeal, reprezentat prin Primar.

Sediul Primăriei: Str. Mihail Săulescu 127, Predeal 2211, jud. Brașov; cod fiscal 4580423.

1.2 Istoric

Localitatea Predeal a fost atestată documentar în jurul anului 1700. Prima așezare permanentă de pe teritoriul actualului oraș, schitul Predeal, apare în 1774. Dezvoltarea localității continuă după 1790 când aceasta începe să-și definească o existență gospodărească proprie, o comunitate cu caracter de permanență.

Din anul 1794 prin tratatul turco-austriac se asigură Predealului un rol de seamă ca punct de trecere a mărfurilor, fapt pentru care Valea Prahovei a devenit în secolul al XIX-lea unul dintre cele mai importante drumuri care legau Brașovul de București.

În perioada 1842-1848 se începe construirea unei șosele de legătură prin Valea Prahovei care asigură transportul între București și Brașov.

Un alt eveniment hotărâtor în dezvoltarea localității l-a constituit construirea liniei ferate Predeal-București în 1878.

Predealul făcea parte inițial din comuna Podu Neagului (actuala Sinaia), de care se desparte, împreună cu Azuga, Bușteni și Poiana Țapului, în 1864. O nouă organizare are loc în 1908 când Predeal și Azuga formează împreună o comună. Data de 20 mai 1912 consemnează actul de naștere a comunei autonome Predeal. Parțial distrusă în primul război mondial, localitatea este reconstruită și cu sprijinul statului. Vilele de vilegiatură se înmulțesc, iar numărul vizitatorilor din timpul verii crește, ajungând în 1925 la un număr de 1225 persoane.

Ca urmare a dezvoltării, în 1935 localitatea este declarată oraș.

Prin Hotărârea de Guvern nr. 226/1992 se aprobă organizarea orașului Predeal ca stațiune climaterică având în componență localitățile Predeal, Pârâul Rece, Timișu de Jos și Timișu de Sus.

Ca stațiune turistică, principala sursă de venituri a Predealului este turismul, respectiv prestațiile de servicii în domeniul turismului.

Industria fiind slab reprezentată, Predealul nu este afectat de poluare, stațiunea fiind renumită în țară și străinătate pentru aerul său cu efect reconfortant și indicat într-o serie de afecțiuni ale aparatului respirator și sistemului nervos.

1.3 Geografie

Predealul, localitate urbană pe teritoriul județului Brașov, se găsește pe unul din cele mai străbătute drumuri turistice ale României, București – Brașov, urmând D.N. 1 la 143,4 km de București și 30 km de Brașov.

Este așezată în regiunea izvoarelor râurilor Prahova și Timiș, fiind străjuită în partea de nord de două masive muntoase: către nord-est se înalță Piatra Mare (1843 m), iar în nord-vest Postăvarul (1799 m). Spre sud-vestul stațiunii se profilează vârfurile munților Bucegi cu vârful

Omu (2508 m) spre sud-est se deschid plaiurile munților Baiului/Gârbova cu vârful Neamțu (1923 m).

Predealul este așezat la 45° 30' longitudine nordică și 25° 26' latitudine estică. Suprafața este de 5839 ha, care se întinde de la sud spre nord pe o lungime de 6 km, iar de la est la vest pe o întindere de 15 km, suprafața locuită fiind de 78.047 m² și în continuă creștere.

Predealul este situat la altitudinea de peste 1000 m, numărându-se printre localitățile urbane cu cea mai mare altitudine.

Între masivele Postăvarul și Piatra Mare, la nord, și masivele Bucegi și Gârbova, la vest și est, se distinge o regiune mai joasă, cu o altitudine de 1000-1400 m, care față de relieful înalt înconjurător constituie o adevărată depresiune înclinată spre vest către șirul Bârsei.

1.4 Demografie

Orașul Predeal este un oraș mic cu o populație redusă fiind o stațiune montană asemănătoare cu stațiunile Sinaia, Poiana Țapului. La începutul lunii iulie 2001 populația orașului Predeal număra 5985 locuitori, dintre care 3174 femei și 2811 bărbați. În grupa de vârstă de până la 18 ani se încadrau 1364 de persoane, între 19 și 55 de ani 3401 locuitori, iar peste 55 de ani 1220. Populația activă a orașului este reprezentată de un număr 3400 de persoane, în timp ce numărul de șomeri este de 180.

Natalitatea în perioada 1996-2000 s-a situat între 5,6‰ și 10,5‰, mortalitatea pentru aceeași perioadă fiind stabilă, de aproximativ 12‰. Ca urmare, ca și pe ansamblul întregii țări, sporul natural al populației a fost negativ, între -2,0‰ și -7,5‰.

Această statistică este contrabalansată de creșterea numărului de persoane afluate care aleg să-și construiască o casă de vacanță pe teritoriul orașului, dar care nu sunt înregistrați ca locuitori cu domiciliul stabil. Ca urmare puterea medie de cheltuire a populației reale a orașului a crescut constant în ultimul deceniu.

1.5 Economie

Predealul, ca stațiune montană, are ca activitate economică preponderentă turismul.

Potențialul turistic și posibilitățile de petrecere a timpului liber pe care zona Predealului le oferă pe tot parcursul anului determină o mare afluență de turiști al căror număr sporește considerabil la sfârșit de săptămână precum și în lunile de iarnă.

Oferta turistică proprie Predealului se bazează, în principal pe calitatea cadrului natural și posibilitatea lărgirii actualului profil al stațiunii prin cercetarea aprofundată și exploatarea în consecință a unor resurse naturale terapeutice (izvoare cu ape naturale) precum și pe calitatea bazei materiale formată din unități de cazare, alimentație publică, servicii, piste și trasee turistice și sportive, inclusiv pentru performanță, cu instalațiile de transport și echipare aferente.

Astfel, la finalul anului 2000 existau 4 hoteluri de trei stele, 9 de două stele, 3 de o stea, 64 de vile și 9 cabane. Cele mai multe locuri de cazare sunt în hoteluri (1635). În vile sunt disponibile 917 locuri, iar în cabane 448. Aceștia li se adaugă capacitățile de cazare deținute de populație și neincluse în statistici. Gradul de ocupare a capacităților de cazare la nivelul întregului an 2000 a fost de 44,2% în domeniul hotelier, 17,4% în cazul vilelor și de 15,2% pentru cabane.

Forța de muncă este ocupată preponderent în comerț și servicii, turismul ocupând locul principal. Numărul celor care lucrează în industrie este nesemnificativ.

Cei mai importanți zece contribuabili la bugetul local sunt deținătorii de clădiri importante, persoane juridice:

1. BRD S.A. și Centrul de Perfecționare a Personalului Predeal
2. SC Orizont Turism S.A.
3. SNP Petrom S.A.
4. SC Electromontaj București S.A.
5. Direcția de Poștă Prahova
6. Compania Națională a Porturilor Constanța
7. Direcția de Poștă Brașov
8. SC Robinson S.A.
9. SC Pavcrib S.R.L.
10. Regia Autonomă a Patrimoniului și Protocolului de Stat

Expunerea față de cel mai important contribuabil, la nivelul anului 2000, a fost de 6,42% din totalul veniturilor curente anuale și de 3,35% din veniturile totale. Sumele plătite de BRD-GSG reprezintă exclusiv impozit pe clădiri, prin urmare acest impozit este sigur și nu poate avea în timp decât o variație limitată.

Dezvoltarea activității turistice este evidențiată și de numărul autorizațiilor de construcție emise anual:

1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001 Sem. 1.
41	57	79	89	231	90	193	124	231	160

1.6 Administrație

Autoritatea executivă este reprezentată de instituția Primarului. Începând din 1992 această funcție este îndeplinită de domnul Mihail Veștea, 43 ani, independent, aflat la al treilea mandat consecutiv, absolvent al Facultății de Electronică și Telecomunicații București. Viceprimar este domnul Vasile Onu, 54 ani, absolvent al Facultății de Horticultură, care ocupă acest post din 1996, pentru al doilea mandat consecutiv. Secretar al Primăriei Predeal este din 1996 domnul Mihai Cătălin Văsii, 28 ani, absolvent al Facultății de Drept.

Autoritatea administrativă este reprezentată de Consiliul Local al Orașului Predeal. Acesta are, în urma alegerilor locale din 2000, următoarea componență:

Nr. crt	Nume și prenume	Apartenență politică la data validării (23.06.2000)	Studii	Profesie
1	Lucian Adam	CDR	Studii postliceale	tehnician
2	Victor Albuleț	CDR	Fac. de Căi Ferate, Drumuri și Poduri	inginer
3	Nicolae Borca	PDSR	Studii medii	lucrător comercial
4	Alexandru Constantinescu	PUR	Fac. de Drept	jurist
5	Adrian Damian	PUR	Fac. de Mecanică	inginer

Nr. crt	Nume și prenume	Apartenență politică la data validării (23.06.2000)	Studii	Profesie
6	Ioan Dumitrescu	PDSR	Fac. de Matematică-Mecanică	profesor
7	Sebastian Fleșieru	APR	Studii postliceale	tehnician silvic
8	Ionel Goidescu	PD	Fac. Electrotehnică	inginer
9	Petre Dan Mălușel	PNL	Fac. de Agroturism	manager
10	Mircea Noaghiu	PNL	Studii medii	electrician
11	Dumitru Ioan Olteanu	PDSR	Fac. TCM	subinginer
12	Vasile Onu	CDR	Fac. de Horticultură	inginer
13	Ionuț Pandelescu	PDSR	Fac. de Drept	jurist
14	Emil Râmniceanu	PD	Fac. de Matematică	profesor
15	Vasile Toma	APR	Studii medii	tehnician

Atât primarul cât și consilierii locali sunt aleși la fiecare patru ani prin vot direct de către locuitorii orașului. Viceprimarul este ales prin vot secret de către consilierii locali din rândul acestora. Următoarele alegeri locale sunt programate pentru anul 2004.

Condițiile pentru valabilitatea deliberărilor Consiliului Local și modul de exercitare a dreptului de vot sunt stabilite de Legea 215/2001.

Personalul din cadrul Primăriei Predeal este repartizat în 4 servicii, iar conducerea Primăriei este asigurată de 3 persoane (primar, viceprimar, secretar), asistate de un consilier juridic.

- Serviciul economic - 12 angajați
- Serviciul tehnic, amenajarea teritoriului, investiții și construcții - 6 angajați
- Serviciul administrație locală - 5 angajați
- Serviciul dezvoltare publică - 6 angajați

1.7 Emisiuni anterioare de valori mobiliare

Orașul Predeal nu a emis în trecut valori mobiliare.

2. Date financiare

2.1 Aspecte legale

Principala reglementare în domeniul activității financiare a autorităților publice locale este legea nr.189/1998 a finanțelor publice locale. Anumite articole ale vechii legi a finanțelor locale, legea nr.27/1994, au rămas în vigoare și relevante sunt cele care reglementează taxa de stațiune. Activitatea generală a autorității locale este reglementată de legea 215/2001.

La începutul fiecărui exercițiu fiscal consiliile locale aprobă bugetul local într-un format standardizat la nivel național care pe lângă valorile anuale mai conține și o defalcare pe trimestre. Acest buget este rectificat în cursul anului pentru a fi pus de acord cu noile proiecte, cu veniturile efectiv încasate și cu cheltuielile făcute.

Pe parcursul anului se urmărește continuu starea financiară a autorității locale prin întocmirea conturilor de execuție bugetară iar la finalul exercițiului fiscal se întocmește contul de execuție bugetară anuală. Un alt raport întocmit la final de exercițiu financiar este bilanțul. Aceste două raportări sunt incluse în Darea de Seamă prezentată de autoritatea locală.

2.2 Impozitare

Taxele locale sunt definite de legea 189/1998 a finanțelor publice locale. Suplimentar față de aceste taxe locale Consiliul Local are competența de a stabili taxe locale speciale. Astfel, conform legii 27/1994 modificată, s-a emis Hotărârea Consiliului Local nr. 3/1999 care stabilește taxa de stațiune în valoare de 4% din prețul de listă al unui loc de cazare în unitățile de turism. Această taxă se înregistrează într-un cont extrabugetar. Unităților de transport pe cablu li se aplică o taxă de 5% asupra veniturilor realizate pe teritoriul administrativ al orașului Predeal, conform Hotărârii Consiliului Local nr. 23/1999, de asemenea înregistrată extrabugetar. Utilizările acestor două taxe sunt exclusiv de natură a promova turismul în zonă.

Două alte taxe speciale sunt taxa de dezvoltare și taxa de salubritate. Ambele se calculează aplicând, separat, un procent de câte 25% asupra valorii facturii de apă-canal. Acestea sunt evidențiate în bugetul local.

2.3 Rezultate financiare

Datorită reformei legislației referitoare la finanțele publice locale din 1998, sunt relevante raportările financiare din 1999, 2000 și primul semestru al anului 2001. Aceste raportări financiare, așa cum sunt ele organizate conform legii 189/1998, sunt anexate prezentului Prospect și prezentate în formă simplificată în continuare.

Contul de execuție bugetară

	mii lei	31.12.1999	31.12.2000	30.06.2001
VENITURI				
IMPOZITUL PE PROFIT		0	0	0
IMPOZITE ȘI TAXE DE LA PERSOANE FIZICE		2.921.845	3.516.499	3.746.365
<i>pe clădiri</i>		797.667	946.049	1.200.221
<i>pe mijloace de transport</i>		31.614	44.912	62.491
<i>pe terenuri</i>		739.311	1.367.182	1.500.102
<i>altele</i>		1.353.253	1.158.356	983.551

	mii lei	31.12.1999	31.12.2000	30.06.2001
IMPOZITE ȘI TAXE DE LA PERSOANE JURIDICE		2.599.660	4.787.220	4.481.896
<i>pe clădiri</i>		1.509.392	2.295.032	1.716.614
<i>pe mijloace de transport</i>		24.587	32.835	34.312
<i>pe terenuri</i>		205.864	378.868	309.889
<i>altele</i>		859.817	2.080.485	2.421.081
IMPOZITE INDIRECTE		68.376	116.467	88.452
VENITURI NEFISCALE		4.491.547	9.501.990	3.619.101
<i>Vărsăminte din profitul net al regiilor autonome</i>		0	0	0
<i>Alte venituri privind circulația pe drumurile publice</i>		78.924	90.203	47.692
<i>Restituiri de fonduri din finanțarea bugetară locală a anilor precedenți</i>		3.663	19.889	800
<i>Venituri din concesiuni și închirieri</i>		3.688.843	8.914.100	2.982.898
<i>Alte venituri nefiscale</i>		720.117	477.798	587.711
Total venituri curente		10.081.428	17.922.176	11.935.814
COTA DEFALCATĂ DIN IMPOZITUL PE VENIT / SALARII		2.289.571	2.521.641	1.723.260
VENITURI CU DESTINAȚIE SPECIALĂ		484.736	0	67.895
ALTE PRELEVĂRI DIN BUGETUL DE STAT		7.317.175	13.553.916	4.319.837
<i>Sume defalcate din impozitul pe venit pt. echilibrarea bugetelor locale</i>		7.317.175	5.153.916	1.028.004
<i>Sume alocate de consiliul județean pt. echilibrarea bugetelor locale</i>		0	8.400.000	3.291.833
SUBVENȚII		0	275.956	107.236
VENITURI DIN CAPITAL		299.119	32.228	1.423
Total venituri		20.472.029	34.305.917	18.155.465
ÎMPRUMUTURI		0	0	0
ÎMPRUMUTURI PENTRU INVESTIȚII		0	0	0
ÎMPRUMUTURI TEMPORARE		0	0	0
Total venituri și împrumuturi		20.472.029	34.305.917	18.155.465
CHELTUIELI				
AUTORITĂȚI PUBLICE		2.416.880	6.577.121	3.654.902
ÎNVĂȚĂMÂNT		953.100	1.880.439	1.246.340
SĂNĂTATE		14.359	56.293	180.599
CULTURĂ, RELIGIE, SPORT ȘI TINERET		314.947	2.350.711	1.131.844
SERVICII ȘI DEZVOLTARE PUBLICĂ, LOCUINȚE, MEDIU ȘI APE		8.959.720	14.910.147	7.468.991
<i>Acțiuni economice, incl. transport în comun</i>		378.104	909.369	804.770
<i>Alte acțiuni</i>		24.901	162.324	43.530
<i>Cheltuieli cu destinație specială</i>		442.949	0	47.192
ASISTENȚĂ SOCIALĂ, ALOCAȚII, PENSII, AJUTOARE ȘI INDEMNIZAȚII		6.653.108	7.471.136	3.093.865
<i>Plăți de dobânzi și alte cheltuieli</i>		0	0	30.321
<i>Dobânzi aferente împrumuturilor din fondul de tezaur</i>		0	0	30.321
Rambursări de împrumuturi		272.175	0	0
Împrumuturi acordate			0	0
Total plăți		20.430.243	34.317.540	17.702.354
Excedent / deficit		41.786	-11.623	453.111

Bilanț privind execuția bugetului local

	sold la		
mii lei	31.12.1999	31.12.2000	30.06.2001
ACTIV			
MIJLOACE FIXE, TERENURI ȘI OBIECTE DE INVENTAR	17.917.448	20.960.179	22.109.755
Mijloace fixe și terenuri (ct.01)	16.925.911	19.971.695	20.647.300
Participații la capitalul social (ct.03)	0	0	5.100
Obiecte de inventar (ct.602+603+604)	991.537	988.484	1.457.355
MIJLOACE BĂNEȘTI, DECONTĂRI, CHELTUIELI ȘI MATERIALE	6.910.350	17.003.597	52.986.791
Mijloacele bugetului local	53.410	31.380	18.214.515
Disponibilitățile bugetului local	53.410	31.380	512.153
Disponibil al bugetului local la trezoreria statului (ct.103)	0	0	453.113
Disponibil din fondul de rulment al bugetului local (ct.103,01)	11.623	0	0
Casa (ct.13)	0	0	0
Disponibil din venituri cu destinație specială (ct.104)	41.787	31.380	59.040
Cheltuielile bugetului local	0	0	17.702.362
Cheltuieli curente ale bugetului local (ct.400)	0	0	17.655.170
Cheltuieli cu destinație specială ale bugetului local (ct.402)	0	0	47.192
Bugetele instituțiilor	6.856.940	16.972.217	34.772.276
Disponibilități bănești	220.278	503.770	683.078
Disponibilități ale instituției publice	92.357	363.649	581.143
Disponibil pt sume de mandat și sume in depozit (ct.110)	0	0	6.600
Disponibil al instituției publice finanțate din venituri extrabugetare (ct.120)	92.357	363.649	574.543
Disponibilități din mijloace cu destinație specială	127.921	140.121	101.935
Disponibil din fonduri cu destinație specială și de redistribuire (ct.119.01)	127.921	140.121	101.935
Mijloace bănești și alte valori	20.966	29.086	262.038
Alte valori (ct.159)	20.966	29.086	262.038
Decontări și debitori	268.771	1.728.177	2.522.899
Debitori (ct.220)	38.539	1.289.314	2.288.117
Clienți (ct.225)	230.232	438.863	234.782
Cheltuieli	5.741.736	14.172.528	30.931.093
Cheltuielile instituției publice	5.741.736	14.172.528	30.881.783
Cheltuielile instituției publice finanțate de la buget (ct.410)	0	0	15.631.162
Cheltuieli pentru investiții in continuare (ct.415)	5.741.736	14.172.528	14.172.528
Cheltuielile instituției publice finanțate din venituri extrabugetare (ct.420)	0	0	1.078.093
Cheltuieli din mijloace cu destinație specială	0	0	49.310
Cheltuieli din fonduri cu destinație specială (ct.421)	0	0	49.310
Materiale	605.189	538.656	373.168
Medicamente și materiale sanitare (ct.600.01)	68.779	44.803	35.504
Materiale de întreținere și gospodărie (ct.600.02)	247.545	251.316	184.491
Alimente și furaje (ct.600.03)	204.104	194.015	89.804
Materiale cu caracter funcțional (ct.600.04)	31.782	4.274	2.474
Alte materiale (ct.600.09)	1.723	378	659
Materiale și utilaje pt investiții (ct.600.15)	26.825	26.825	26.825
Animale (ct.610+611)	24.431	17.045	33.411
TOTAL ACTIV	24.827.798	37.963.776	75.096.546
PASIV			
FONDURI	17.917.448	20.960.179	22.109.755
Fondul mijloacelor fixe și terenurilor (ct.310)	16.925.911	19.971.695	20.647.300
Fondul obiectelor de inventar (ct.311)	991.537	988.484	1.457.355
Fondul participațiilor la capitalul social (ct.313)	0	0	5.100
VENITURI, FINANȚĂRI DE LA BUGET, DECONTĂRI ȘI	6.910.350	17.003.597	52.986.791

	sold la			
	mii lei	31.12.1999	31.12.2000	30.06.2001
ALTE SURSE				
Sursele bugetului local	53.410	31.380	18.214.515	
Fondul de rulment (ct.339)	11.623	0	0	
Venituri curente ale bugetului local (ct.500)	0	0	18.087.579	
Excedentul veniturilor cu destinație specială (ct.338)	41.787	31.380	59.040	
Venituri cu destinație specială ale bugetului local (ct.502)	0	0	67.896	
Bugetele instituțiilor	6.856.940	16.972.217	34.772.276	
Finanțarea instituțiilor	2.808.682	10.223.604	26.700.414	
Finanțare de la buget privind anul curent (ct.700), din care:	0	0	16.408.828	
Finanțare bugetară din bugetul local (ct.700.02)	0	0	16.408.828	
Finanțarea de la buget privind anii precedenți și alte surse (ct.702)	2.808.682	10.223.604	5.757.692	
Finanțare în baza Legii nr.76/2000 (ct.703)	0	0	4.533.894	
Venituri extrabugetare	718.899	702.310	2.330.125	
Venituri extrabugetare ale instituției publice (ct.520)	650.450	32.541	1.333.973	
Venituri din anii precedenți și alte surse (ct.528)	68.449	669.769	996.152	
Decontări, creditori și alte surse	3.204.731	5.950.466	5.631.146	
Decontări cu salariații (ct.230)	0	0	202.672	
Creditori (ct.231)	104.783	133.044	124.929	
Decontări cu bugetul statului (ct.232)	0	0	45.119	
Decontări privind asigurările sociale (ct.233)	0	0	230.591	
Furnizori (ct.234)	2.837.662	4.222.485	2.605.191	
Decontări privind contribuția la constituirea fondului de șomaj (ct.235)	0	0	28.094	
Venituri de realizat (ct.531)	262.286	1.594.937	2.394.550	
Mijloace cu destinație specială și credite bancare (cod 421+450)	124.628	95.837	110.591	
Mijloace cu destinație specială (cod 422 la 431)	124.628	95.837	110.591	
Fonduri cu destinație specială (ct.337)	124.628	95.837	110.591	
Credite bancare (ct.704)	0	0	0	
TOTAL PASIV	24.827.798	37.963.776	75.096.546	

Analiza situației financiare a autorității locale necesită reorganizarea raportărilor financiare oficiale în funcție de activități: curente (buget operațional), financiare și de investiții.

Principalul raport financiar al unei autorități locale este execuția bugetară. De asemenea, acest raport financiar este și principalul punct de plecare în analiza stării financiare a autorității locale. Structura execuției bugetare este definită de legea 189/1998 a finanțelor publice locale. Pentru facilitarea analizei s-a pornit de la execuția bugetară organizată pe capitole de venituri și cheltuieli și s-a reorganizat pe componente logice: buget operațional (veniturile și cheltuielile curente), buget financiar (încasări și plăți referitoare la împrumuturi ale autorității locale) și buget de investiții (venituri din capital și cheltuieli de capital).

31.12.1999 30.06.2000 31.12.2000 30.06.2001

mii lei

Buget operațional

intrări

IMPOZITUL PE PROFIT	0	0	0	0
IMPOZITE ȘI TAXE DE LA PERSOANE FIZICE	2.921.845	2.372.081	3.516.499	3.746.365
<i>pe clădiri</i>	797.667	692.664	946.049	1.200.221
<i>pe mijloace de transport</i>	31.614	34.026	44.912	62.491
<i>pe terenuri</i>	739.311	735.639	1.367.182	1.500.102

	31.12.1999	30.06.2000	31.12.2000	30.06.2001	
mii lei					
	<i>altele</i>	1.353.253	909.752	1.158.356	983.551
IMPOZITE ȘI TAXE DE LA PERSOANE JURIDICE		2.599.660	2.433.613	4.787.220	4.481.896
	<i>pe clădiri</i>	1.509.392	1.167.777	2.295.032	1.716.614
	<i>pe mijloace de transport</i>	24.587	25.821	32.835	34.312
	<i>pe terenuri</i>	205.864	181.094	378.868	309.889
	<i>altele</i>	859.817	1.058.921	2.080.485	2.421.081
IMPOZITE INDIRECTE		68.376	67.363	116.467	88.452
VENITURI NEFISCALE		4.491.547	8.151.776	9.501.990	3.619.101
	<i>Vărsăminte din profitul net al regiilor autonome</i>	0	0	0	0
	<i>Alte venituri privind circulația pe drumurile publice</i>	78.924	46.172	90.203	47.692
	<i>Restituiri de fonduri din finanțarea bugetară locală a anilor precedenți</i>	3.663	3.395	19.889	800
	<i>Venituri din concesiuni și închirieri</i>	3.688.843	7.911.995	8.914.100	2.982.898
	<i>Alte venituri nefiscale</i>	720.117	190.214	477.798	587.711
Total venituri curente					
		10.081.428	13.024.833	17.922.176	11.935.814
COTE DEFALCATE DIN IMPOZITUL PE VENIT / SALARII		2.289.571	1.095.116	2.521.641	1.723.260
Total venituri recurente					
		12.370.999	14.119.949	20.443.817	13.659.074
ieșiri					
CHELTUIELI					
AUTORITĂȚI PUBLICE		2.295.855	3.378.126	6.474.648	3.338.274
ÎNVĂȚĂMÂNT		953.100	1.005.118	1.880.439	1.246.340
SĂNĂTATE		14.359	33.728	56.293	180.599
CULTURĂ, RELIGIE, SPORT ȘI TINERET		314.947	1.405.250	2.350.711	1.131.844
SERVICII ȘI DEZVOLTARE PUBLICĂ, LOCUINȚE, MEDIU ȘI APE		5.613.480	9.138.535	11.842.511	7.131.423
	<i>Cheltuieli</i>	5.375.125	9.062.216	11.759.805	7.131.423
	<i>Subvenții</i>	238.355	76.319	82.706	0
Total cheltuieli curente					
		9.191.741	14.960.757	22.604.602	13.028.480
Acțiuni economice, incl. transport în comun		378.104	944.224	909.369	804.770
Alte acțiuni		24.901	115.346	162.324	43.530
Total cheltuieli operaționale					
		9.594.746	16.020.327	23.676.295	13.876.780
SURPLUS (DEFICIT) OPERAȚIONAL		2.776.253	-1.900.378	-3.232.478	-217.706
	<i>ca procent din venituri (re)curente</i>	22,44%	-13,46%	-15,81%	-1,59%
Buget financiar					
intrări					
ÎMPRUMUTURI					
ÎMPRUMUTURI PENTRU INVESTIȚII		0	0	0	0
ÎMPRUMUTURI TEMPORARE		0	0	0	0
ÎNCASĂRI DIN RAMBURSAREA ÎMPRUMUTURILOR		0	0	0	0
Total intrări financiare					
		0	0	0	0
ieșiri					
Plăți de dobânzi și alte cheltuieli		0	0	0	30.321
<i>Dobânzi aferente împrumuturilor din fondul de tezaur</i>		0	0	0	30.321
Cheltuieli financiare					
		0	0	0	30.321

	31.12.1999	30.06.2000	31.12.2000	30.06.2001
mii lei				
Rambursări de împrumuturi	272.175	0	0	0
<i>Rambursare împrumuturi acordate din fondul de tezaur</i>	272.175	0	0	0
Împrumuturi acordate	0	0	0	0
Total plăți împrumuturi	272.175	0	0	0
NET BUGET FINANCIAR	-272.175	0	0	-30.321
VENITURI CU DESTINAȚIE SPECIALĂ	484.736	0	0	67.895
<i>Taxe speciale</i>	0	0	0	0
<i>Alte venituri cu destinație specială</i>	484.736	0	0	67.895
CHELTUIELI CU DESTINAȚIE SPECIALĂ	442.949	0	0	47.192
<i>Cheltuieli cu destinație specială</i>	442.949	0	0	47.192
NET	41.787	0	0	20.703
ALTE PRELEVĂRI DIN BUGETUL DE STAT	7.317.175	9.156.420	13.553.916	4.319.837
<i>Sume defalcate din impozitul pe venit pt. echilibrarea bugetelor locale</i>	7.317.175	5.438.150	5.153.916	1.028.004
<i>Sume defalcate din impozitul pe venit pt. subvenționarea energiei termice livrate populației</i>	0	0	0	0
<i>Sume alocate de consiliul județean pt. echilibrarea bugetelor locale</i>	0	3.718.270	8.400.000	3.291.833
SUBVENȚII	0	87.678	275.956	107.236
ALTE CHELTUIELI	6.653.108	3.933.486	7.471.136	3.093.865
<i>Asistență socială</i>	6.653.108	3.933.486	7.471.136	3.093.865
NET	664.067	5.310.612	6.358.736	1.333.208
TOTAL FONDURI DISPONIBILE PENTRU INVESTIȚII	3.209.932	3.410.234	3.126.258	1.105.884
Buget investiții				
VENITURI DIN CAPITAL	299.119	16.688	32.228	1.423
<i>Venituri din vânzarea locuințelor construite din fondurile statului</i>	5.370	1.779	16.269	1.173
<i>Alte venituri din capital</i>	293.749	14.909	15.959	250
INVESTIȚII DE CAPITAL	3.467.265	2.973.887	3.170.109	654.196
<i>Dezv. publică, locuințe, mediu, apă</i>	3.346.240	2.973.887	3.067.636	337.568
<i>Autorități executive</i>	121.025	0	102.473	316.628
NET INVESTIȚII	-3.168.146	-2.957.199	-3.137.881	-652.773
EXCEDENT / DEFICIT (rd. 38+62+68+80+94)	41.786	453.035	-11.623	453.111

Execuția bugetară a orașului Predeal are o particularitate: cheltuielile de asistență socială se referă la un obiectiv (spitalul-cămin) finanțat în întregime din surse primite de la bugetul Consiliului Județean. Așadar, această categorie de cheltuieli aparent curente trebuie să fie tratată în mod individual, în afara bugetului operațional.

În cazul existenței unor diferențe între datele cuprinse în raportările financiare anexate și datele prezentate în analiza financiară, se vor lua în considerare situațiile financiare oficiale ale Primăriei, așa cum sunt ele anexate prezentului Prospect.

În cazul autorităților publice bilanțul nu este un instrument important pentru analiza situației financiare a emitentului. Acesta înregistrează activele și pasivele la valoarea lor istorică de intrare, fără reevaluări și fără a scădea amortizarea. Bilanțul contabil pentru exercițiile fiscale 1999, 2000 și pentru primul semestru 2001 sunt anexate.

Emitentul își depozitează disponibilitățile financiare rezultate din încasări fiscale exclusiv în contul său de la Trezoreria Predeal.

Asupra activelor fixe ale emitentului nu grevează nici un fel de sarcini.

Raportul auditorului pentru exercițiul fiscal 2000 conține opinii pozitive despre activitatea emitentului și este anexat acestui prospect.

2.4 Împrumuturi ale Emitentului

În perioada 1990-2001 orașul Predeal nu a folosit fonduri atrase, cu o singură excepție. Singurul împrumut a fost contractat în iulie 1997 și rambursat la finalul anului 1999, în lunile noiembrie și decembrie. Acesta a fost obținut din fondul de tezaur aflat la dispoziția Consiliului Județean Brașov, fond constituit din contribuțiile autorităților locale de pe raza județului, inclusiv orașul Predeal. Quantumul creditului a fost de 350 milioane lei. Dobânda aferentă acestui credit a fost plătită eșalonat, ultima plată având loc în februarie 2001.

Nu există împrumuturi curente.

La momentul emiterii valorilor mobiliare ce fac subiectul acestui prospect nu există creanțe asupra emitentului sau a unităților din subordinea sa.

Orașul Predeal nu a acordat garanții pentru creditele terților.

2.5 Politica de investiții

Începând cu 1992 principala orientare a Primăriei Orașului Predeal a fost axată pe dezvoltarea economică a Predealului dar totodată s-a căutat să fie asigurate condiții de viață civilizată pentru toți locuitorii săi. Astfel au fost rezolvate multe din problemele existente în domenii ca: alimentarea cu apă, introducerea gazului metan, repararea unor străzi, trotuare și alei pietonale, introducerea transportului în comun, îmbunătățirea condițiilor în spitalele de asistență socială, realizarea unui Centru de Informare și Promovare a Turismului, continuarea lucrărilor la catedrala "Sf. Împărați Constantin și Elena", etc.

Unele lucrări esențiale pentru dezvoltarea Predealului sunt în curs de realizare:

- înlocuirea conductelor de apă și îmbunătățirea alimentării cu apă în zonele în care sunt probleme;
- îmbunătățirea iluminatului public;
- realizarea de noi parcări;
- modernizarea parcului și realizarea de terenuri de joacă pentru copii;
- punerea în practică a proiectului de dezvoltare a pârtiilor de schi prin continuarea lucrărilor de defrișare începute;
- continuarea programului de susținere a activităților economice, a societăților comerciale, a investițiilor, program care a dus și duce la mărirea numărului de locuri de muncă și la dezvoltarea economică de ansamblu a localității;
- punerea în practică a proiectului de modernizare a pieței agroalimentare;
- susținerea financiară a construcțiilor la catedrala "Sf. Împărați Constantin și Elena" a bisericilor la Timișu de Sus și Dâmbul Morii;

În cadrul programului de dezvoltare continuă a orașului Predeal, Primăria și-a stabilit noi obiective care se regăsesc în următoarele proiecte:

- extinderea domeniului schiabil - construirea pârtiei Creasta Cocoșului;
- instalație de produs zăpadă artificială în regiunea turistică "Pasul Schiorilor, Azuga-Predeal";
- Complex sport-agrement;
- Consolidare versanți;
- Piața Agroalimentară oraș Predeal;
- Sediul administrativ oraș Predeal;
- Parcări în zona Clăbucet;
- Străzi în cartierul Poiana lui Manole, etc.

Pentru Predeal ramura cea mai importantă a economiei este turismul. Aceasta este percepută ca principal motor care poate duce și la dezvoltarea celorlalte ramuri economice.

Obiective prioritare ale programului de investiții al Primăriei:

a) Turismul - principalul segment economic al Predealului:

- Realizarea în Predeal a celui mai important domeniu schiabil din România (propus a se realiza parțial din fondurile obținute urmare a prezentei oferte);
- Realizarea instalațiilor de produs zăpadă artificială. Având în vedere absența ninsorilor din perioada de iarnă ca și expunerea sudică a versantului pe care se află pârtia de schi situată pe muntele Clăbucet, posibilitățile de practicare a schiului sunt limitate atât ca durată a sezonului cât și din punct de vedere al calității zăpezii pe anumite porțiuni ale pârtiei. Primăria Orașului Predeal dorește să asigure turiștilor zăpada necesară practicării sporturilor de iarnă în perioada de iarnă (noiembrie-martie), indiferent de condițiile climatice. De asemenea, se are în vedere introducerea în circuitele competiționale de schi a acestei pârtii;
- Atragerea de investiții pentru realizarea de noi baze de sport și agrement. Orașul Predeal dorește să ofere locuitorilor săi precum și turiștilor care poposesc anual în Predeal și în localitățile turistice limitrofe, un Centru de sport și agrement pentru toate vârstele și la prețuri accesibile turiștilor cu venituri medii;

Complexul propus se compune din o serie de piscine acoperite și descoperite, saune, solarii, săli de întreținere masaj, body-building, bar restaurant, magazine, birouri, reprezentanțe, cazare, bowling, sală de sport multifuncțională, discotecă și o parcare subterană pe două nivele.

Întregul Complex va avea în total o suprafață de 21.225 m², arie desfășurată.

b) Comerț, prestări servicii, alte activități economice:

- Realizarea zonei comerciale pe str. Intrarea Gării
- Modernizarea pieței agroalimentare

- ACEASTĂ PAGINĂ A FOST LĂSATĂ LIBERĂ ÎN MOD INTENȚIONAT

-

3. Informații privind oferta publică de Obligațiuni municipale

3.1 Cadrul legal

Emisiunea de Obligațiuni municipale este reglementată de legea 189/1998 privind finanțele publice locale, legea 81/1999 privind datoria publică și legea 52/1994 privind valorile mobiliare și bursele de valori.

3.2 Hotărârea Consiliului Local

Emiterea de Obligațiuni municipale ale orașului Predeal a fost decisă de către Consiliul Local pe data de 8 iunie 2001 prin Hotărârea Consiliului Local nr.93/2001, anexată la prezentul Prospect.

3.3 Caracteristicile ofertei publice de Obligațiuni municipale

Obiectul prezentei oferte publice: vânzarea unui număr de 50.000 Obligațiuni, emise de Orașul Predeal, cu o valoare nominală la data emisiunii de 100.000 lei/Obligațiune;

Tipul Obligațiunilor: valori mobiliare nominative, emise în forma dematerializată, evidențiate prin înscriere în cont;

Valoarea nominală: -la data emisiunii 100.000 lei/Obligațiune,
-la data de 30.04.2002 valoarea nominală se reduce la 50.000 lei/Obligațiune ca urmare a rambursării către investitori a jumătate din valoarea nominală.

Prețul de emisiune: 100.000 lei/Obligațiune;

Prețul de vânzare: 100.000 lei/Obligațiune;

Valoarea totală a emisiunii: 5.000.000.000 lei;

Numărul minim de Obligațiuni subscribe: 10 Obligațiuni;

Perioada de subscriere: 10 zile lucrătoare de la data inițierii ofertei, cu posibilitatea de prelungire, respectiv de închidere anticipată a ofertei în cazul în care se atinge nivelul maxim de subscriere, respectiv 5.000.000.000 lei;

Oferta se adresează persoanelor fizice sau juridice, rezidente sau nerezidente, astfel:

- un număr de 15.000 Obligațiuni, reprezentând 30% din numărul total de Obligațiuni oferite prin prezenta Ofertă sunt oferite investitorilor persoane fizice ("Tranșa investitorilor persoane fizice");
- restul de 35.000 Obligațiuni, reprezentând 70% din Ofertă sunt oferite persoanelor juridice ("Tranșa investitorilor persoane juridice").

Tranzacționare pe piața secundară: După confirmarea de către CNVM a raportului privind rezultatele ofertei, conform legii nr.52/1994 Obligațiunile municipale sunt de drept admise la cota Bursei de Valori, în baza prospectului de emisiune.

Dobândă:

- Dobânda este variabilă, recalculată trimestrial, la data de referință, după formula $[(BUBID+BUBOR)/2] + 3\%$; dobânda aferentă primului trimestru este de 37%.

- Dobânda se calculează începând cu data confirmării de către CNVM a raportului privind rezultatele ofertei și se plătește conform graficului de mai jos;
- Data de referință pentru plata dobânzii: au dreptul de încasare a dobânzii deținătorii de Obligațiuni înregistrați în Registrul de Obligațiuni la datele* de : 25.01.2002; 25.04.2002; 24.07.2002; 22.10.2002; 22.01.2003; a 547-a zi de la data confirmării de către CNVM închiderii ofertei de vânzare pe piața primară;

* În vederea înregistrării ca deținător de Obligațiuni în Registrul de Obligațiuni este necesar ca ultima tranzacție de Obligațiuni în urma căreia investitorul devine titular de Obligațiuni să se realizeze cu cel puțin trei zile lucrătoare înainte de data declarată ca dată de referință.

- Periodicitatea plății dobânzii: plata dobânzii se face trimestrial astfel:

Nr.crt.	Data de referință	Data dobânzii (prima zi de plată a dobânzii)	Interval de plată a dobânzii	Perioada pentru care se plătește dobânda
1.	25.01.2002	30.01.2002	30.01.-06.02. 2002	Începând de la data confirmării de către CNVM a raportului privind rezultatele ofertei publice până la data de 29.01.2002
2.	25.04.2002	30.04.2002	30.04.-08.05. 2002	30.01.2002 -29.04.2002
3	24.07.2002	29.07.2002	29.07.-05.08.2002	30.04.2002 -28.07.2002
4.	22.10.2002	25.10.2002	25.10.- 01.11.2002	29.07.2002 -24.10.2002
5.	20.01.2003	23.01.2003	23.01.-30.01. 2003	25.10.2002 -22.01.2003
6.	a 547-a zi de la data confirmării de către CNVM a raportului privind rezultatele ofertei publice.	a 550-a zi de la data confirmării de către CNVM a raportului privind rezultatele ofertei publice.	timp de 7 zile calendaristice începând cu a 550-a zi de la data confirmării de către CNVM a raportului privind rezultatele ofertei publice.	de la 23.01.2003 până la a 549-a zi de la data confirmării de către CNVM a raportului privind rezultatele ofertei publice.

Perioada de rambursare a împrumutului de către Emitent către investitori: rambursarea se realizează în două rate egale, după cum urmează:

Data de referință pentru plata ratelor	Interval de plată a ratelor	Suma rambursată (lei/Obligațiune)
Rata 1	25.04.2002	50.000 lei/ Obligațiune
Rata 2	a 547-a zi de la data confirmării de către CNVM a raportului privind rezultatele ofertei publice.	50.000 lei/ Obligațiune

În urma rambursării primei rate valoarea nominală a Obligațiunii scade de la 100.000 lei la 50.000 lei/Obligațiune.

Data de referință pentru plata ratelor: au dreptul de încasare a ratei 1, respectiv a ratei 2, deținătorii de Obligațiuni înregistrați în Registrul de Obligațiuni la data de: 25.04.2002; respectiv în a 547-a zi de la data confirmării de către CNVM a raportului privind rezultatele ofertei publice.

Modalități de plată a dobânzii și a împrumutului obligatar către Investitori:

- pentru persoanele fizice/juridice care dețin Obligațiuni cumpărate în cadrul ofertei primare de Obligațiuni, plata se va face în numerar la unitățile de subscriere inițiale sau prin virament în contul indicat pe cererea de subscriere;
- pentru persoanele fizice/ juridice care au cumpărat Obligațiuni prin intermediul BVB, ca urmare a tranzacționării acestora pe piața secundară, plata se poate realiza astfel :
 - Prin virament în contul bancar indicat pe formularul de cerere de plată a dobânzii/principalului predat la orice unitate BRD cu 3 zile înainte de începerea plății.
 - În situația în care investitorul nu depune o astfel de cerere, plata se va face prin virament în contul bancar preluat în sistemul BVB la cumpărarea de Obligațiuni;
 - În situația în care investitorul nu deține un cont bancar, plata se va face în numerar la unitatea BRD din județul de domiciliu al investitorului.

Comisioanele bancare aferente operațiunilor efectuate de BRD cad în sarcina Emitentului.

- Sumele neridicate de investitori în intervalul de plată a dobânzii, respectiv împrumutului, rămân la dispoziția Emitentului, putând fi solicitate acestuia până la expirarea termenului legal de prescriere.

Calculul dobânzii:

- 1 Dobânda se calculează trimestrial, la data de referință, după formula $[(BUBID+BUBOR)/2] + 3\%$; unde : [...] semnifică partea întreagă, iar ratele BUBID și BUBOR sunt ratele dobânzilor interbancare, considerate la 3 luni.
2. Ratele BUBID și BUBOR se calculează ca mediile aritmetice ale valorilor înregistrate pe parcursul ultimelor 5 zile lucrătoare anterioare datei de referință.
3. Dobânda pentru trimestrul următor se face publică printr-un anunț publicat într-un ziar de circulație națională, se afișează la unitățile de distribuție unde s-a efectuat vânzarea pe piața primară a Obligațiunilor. Nivelul dobânzii va fi comunicat și OEVM.
4. *Recalcularea excepțională a dobânzii:* în cazul în care între două momente consecutive de calcul trimestrial al dobânzii aceasta, dacă ar fi recalculată, ar diferi în plus sau în minus cu jumătate relativ la dobânda declarată, rata dobânzii se recalculează. Această rată a dobânzii va fi valabilă pentru restul trimestrului. Dobânda plătită în trimestrul respectiv se va calcula în funcție de numărul de zile pentru care diverse niveluri ale dobânzii au fost valabile.

Exemplu de calcul excepțional de dobândă:

La momentul calculului trimestrial al dobânzii (ziua 0 din 90)

- a) *media aritmetică dintre BUBID-BUBOR este de 31%*
- b) *dobânda de plată rezultată este $d_0 = 34\%$ ($31\% + 3\%$)*

Pe parcursul trimestrului respectiv (de exemplu ziua 17 din 90)

- c) *media aritmetică dintre BUBID-BUBOR crește la cel puțin 48% în așa fel încât dobânda calculată ar fi cel puțin 51% ($34\% \times 1,5$)*
- d) *rata dobânzii se recalculează $d_1 = 51\%$*
- e) *dobânda plătită la finalul trimestrului rezultă din aplicarea celor două rate ale dobânzii, d_0 și d_1 pentru numărul de zile pentru care acestea au fost valabile: $d = [d_0 \times 17 + d_1 \times (90-17)] / 90$.*

3.4 Subscrierea, vânzarea, metoda de alocare

Subscrierea pentru Obligațiunile oferite pe piața primară se va face în fiecare zi lucrătoare, pe toată perioada de subscriere a Ofertei, la următoarele centre de subscriere:

- Agenția BRD Predeal, bd. Mihail Săulescu nr.119, Predeal;
- Sucursala BRD Județeană Brașov, str. M. Kogălniceanu nr 5, Brașov;
- Agenția BRD Mureșenilor, str. Mureșenilor nr. 5, Brașov;
- Sucursala BRD Unirea, bd. Vintilă Vodă nr.2, bl. E1, București;
- Sucursala BRD Dorobanți, str. Gheorghe Moceanu nr.2-4, București;
- BRD Invest, bd. Corneliu Coposu nr.13-17, bl. 104, sect.3, București.

Orarul pentru efectuarea subscripțiilor pe perioada ofertei este zilnic între 9:00 – 15:00, în fiecare zi lucrătoare. La Sucursala BRD Unirea orarul subscripțiilor este zilnic între 9:00 – 13:00 și 14:00 – 16:00.

Subscrierea se realizează prin completarea formularului de subscriere, care va fi disponibil la toate centrele de subscriere.

Date privind emisiunea de Obligațiuni se pot obține și de la sediul Primăriei Predeal unde va fi organizat un Centru de Informații.

La subscrierea prin virament formularul de subscriere se completează în două exemplare, iar la subscrierea în numerar formularul de subscriere se completează într-un singur exemplar.

Pentru a putea fi acceptate, formularele de subscriere trebuie însoțite de următoarele documente:

A. Subscriere în unitățile Grupului de Vânzare:

1. Persoane fizice rezidente care subscriu în nume propriu
 - Formular de subscriere completat
 - Buletin sau carte de identitate (original și copie)
 - Dovada depunerii de numerar sau ordin de plată către unitatea Grupului de Vânzare la care se face subscrierea, exemplarul verde avizat de banca din care se face plata
2. Persoane fizice rezidente care subscriu în numele altei persoane fizice
 - Formular de subscriere completat
 - Buletin sau carte de identitate (original și copie)
 - Dovada depunerii de numerar sau ordin de plată către unitatea Grupului de Vânzare la care se face subscrierea, exemplarul verde avizat de banca din care se face plata
 - Procură în forma autentică (original și copie)
3. Persoane fizice rezidente care subscriu în numele copiilor minori
 - Formular de subscriere completat
 - Buletin sau carte de identitate (original și copie)
 - Dovada depunerii de numerar sau ordin de plată către unitatea Grupului de Vânzare la care se face subscrierea, exemplarul verde avizat de banca din care se face plata

- Certificatul de naștere și/sau dovada tutelei (original și copie)
4. Persoane fizice rezidente handicapate
- Formular de subscriere completat
 - Buletin sau carte de identitate (original și copie)
 - Dovada depunerii de numerar sau ordin de plată către unitatea Grupului de Vânzare la care se face subscrierea, exemplarul verde avizat de banca din care se face plata
 - Actul juridic ce instituie curatela (original și copie)
5. Persoane fizice nerezidente care subscriu în nume propriu
- Formular de subscriere completat
 - Pașaport (original și copie)
 - Dovada depunerii de numerar sau ordin de plată către unitatea Grupului de Vânzare la care se face subscrierea, exemplarul verde avizat de banca din care se face plata
 - Dovada că banii plătiți la subscriere au provenit din schimburi valutare, dividende încasate sau operațiuni pe piețe de capital
6. Persoane juridice rezidente care subscriu în nume propriu
- Formular de subscriere completat
 - Copie după codul fiscal și certificatul ce atestă înregistrarea la registrul comerțului
 - Dovada depunerii de numerar sau ordin de plată către unitatea Grupului de Vânzare la care se face subscrierea, exemplarul verde avizat de banca din care se face plata
 - Împuternicire în original pentru persoana care semnează formularul de subscriere
7. Persoane juridice nerezidente
- Formular de subscriere completat
 - Copie după codul fiscal și certificatul ce atestă înmatricularea persoanei juridice (tradus și legalizat)
 - Dovada depunerii de numerar sau ordin de plată către unitatea Grupului de Vânzare la care se face subscrierea, exemplarul verde avizat de banca din care se face plata
 - Împuternicire în original pentru persoana care semnează formularul de subscriere (tradusă și legalizată)
 - Dovada ca banii plătiți la subscriere au provenit din schimburi valutare, dividende încasate sau operațiuni pe piețe de capital
8. Persoane juridice rezidente care subscriu în numele altor persoane juridice nerezidente
- Formular de subscriere completat
 - Copie după codul fiscal și certificatul ce atestă înmatricularea persoanei juridice (tradus și legalizat)
 - Dovada depunerii de numerar sau ordin de plată către unitatea Grupului de Vânzare la care se face subscrierea, exemplarul verde avizat de banca din care se face plata
 - Mandat în original din partea societății nerezidente pentru efectuarea subscrierii

- Împuternicire în original pentru persoana care semnează formularul de subscriere

Subscrierea în numerar este validată automat în baza prezentării documentelor solicitate.

Subscrierea prin virament prin unitățile Grupului de Vânzare este validată numai dacă sumele reprezentând contravaloarea subscrierii ajung în contul colector al unității la care s-a depus cererea de subscriere, până în maxim două zile de la data închiderii ghișeelor.

În cazul în care suma trimisă este mai mare decât suma necesară subscrierii numărului de Obligațiuni solicitate, cererea este validată pentru numărul de Obligațiuni solicitate.

În cazul în care suma trimisă este mai mică decât suma necesară subscrierii numărului de Obligațiuni solicitate, dar nu mai mica decât contravaloarea a 10 Obligațiuni, atunci cererea de subscriere este validată pentru numărul de Obligațiuni corespunzător sumei depuse.

Orice neconcordanță între suma depusă pentru subscrierea Obligațiunilor oferite și suma necesară subscrierii numărului de Obligațiuni solicitat prin formularul de subscriere poate duce la anularea întregii subscrieri.

B. Subscriere la sediul Intermediarului

Subscrierea la sediul Intermediarului se va face în baza documentelor solicitate la subscrierea prin unitățile Grupului de Vânzare, în aceleași condiții de validare a subscrierii.

Pentru investitorii care utilizează bănci custode, validarea subscrierii se va face în baza garanției băncii custode privind asumarea decontării pentru suma subscrisă.

Pentru investitorii care nu utilizează bănci custode, validarea subscrierii se va face numai în condițiile în care suma necesară subscrierii este depusă într-un cont la dispoziția Intermediarului, până la data închiderii Ofertei publice.

Subscrierile care nu sunt validate nu vor intra în procesul de alocare.

Conturile de colectare pentru sumele subscrise prin virament:

Unitate de subscriere	Nr. cont bancar
Agencia BRD Predeal	262100688090277
Sucursala BRD Județeană Brașov	262100688090277
Agencia BRD Mureșenilor	262100688090277
Sucursala BRD Unirea	262100688090277
Sucursala BRD Dorobanți	282058
BRD Invest	251100922010022 deschis la BRD SMB

Perioada de subscriere/inchidere a Ofertei

Subscrierea Ofertei se desfășoară pe parcursul a 10 zile lucrătoare cu posibilitatea de prelungire, respectiv de închidere anticipată a ofertei la atingerea nivelului de subscriere pentru care a fost lansată emisiunea de Obligațiuni, respectiv 5.000.000.000 lei, cu aprobarea prealabilă a CNVM.

Revocarea subscrierii

În condițiile prezentului prospect și în condițiile Formularului de Subscriere, o subscriere făcută în cadrul prezentei Oferte este irevocabilă. Prin semnarea Formularului de Subscriere, investitorii confirmă citirea prezentului Prospect și efectuarea subscrierii în condițiile prevăzute în prezentul Prospect.

Alocarea Obligațiunilor

Procesul de alocare a Obligațiunilor subscribe în cadrul Ofertei se va efectua după data de închidere a subscripțiilor.

Alocarea se va face separat pentru Tranșa investitorilor persoane fizice și respectiv Tranșa investitorilor persoane juridice, cu respectarea principiilor stabilite mai jos:

1. În cazul în care una dintre Tranșe va fi supra-subscrisă, iar cealaltă va fi insuficient subscrisă, Obligațiunile rămase nesubscrise vor fi considerate ca fiind oferite în Tranșa supra-subscrisă până la atingerea nivelului maxim de subscriere. Obligațiunile din cele două tranșe se vor aloca conform principiului "Primul venit, primul servit"
2. În cazul în care atât Obligațiunile din Tranșa investitorilor persoane fizice cât și cele din Tranșa investitorilor persoane juridice vor fi supra-subscrise, alocarea se va face conform principiului "Primul venit, primul servit", separat pentru fiecare tranșă.

În aplicarea principiului "Primul venit, primul servit" se va lua în considerare ziua, ora și minutul subscrierii, așa cum rezultă din formularul de subscriere. Pentru cereri depuse în același moment se va lua în considerare la ce centru s-a depus formularul de subscriere, prioritatea fiind dată de ordinea în care acestea sunt listate în prezentul Prospect în capitolul 3.4.

Decontarea Obligațiunilor alocate se va face în maximum două zile lucrătoare de la data închiderii ofertei.

În caz de suprasubscriere, investitorilor li se va rambursa diferența între suma depusă drept contravaloare a Obligațiunilor subscribe și contravaloarea Obligațiunilor alocate în maxim trei zile lucrătoare de la decontarea Ofertei, fie în numerar la sediul unității Grupului de Vânzare unde a făcut subscrierea, fie prin transfer bancar în contul indicat de investitor. Aceste sume nu vor fi purtătoare de dobândă.

Motive independente de Emitent sau Intermediar pot duce la întârzieri în procesarea datelor și întocmirea raportului privind Oferta sau la închiderea Ofertei prin avizarea de către CNVM a raportului privind Oferta. Prin urmare, nici Intermediarul și nici Emitentul nu își asumă nici o responsabilitate în caz de întârziere a restituirii sumelor convenite investitorilor în caz de suprasubscriere a Ofertei.

3.5 Societatea de valori mobiliare intermediară a ofertei

Intermediarul Ofertei: societatea de valori mobiliare BRD Invest S.A., cu sediul în București, bd. Corneliu Coposu nr.13-17, bl.104, sect.3, înmatriculată la Registrul Comerțului cu nr.J/40/6068/1996.

Grupul de Vânzare: Banca Română pentru Dezvoltare S.A., cu sediul în București, str. Doamnei nr.4, sect.3, înmatriculată la Registrul Comerțului cu nr.J40/608/1991, prin următoarele sucursale și agenții:

- Agenția BRD Predeal, bd. Mihail Săulescu nr.119, Predeal;
- Sucursala BRD Județeană Brașov, str. M. Kogălniceanu nr 5, Brașov;

- Agenția BRD Mureșenilor, str. Mureșenilor nr. 5, Brașov;
- Sucursala BRD Unirea, bd. Vintilă Vodă nr.2, bl. E1, București;
- Sucursala BRD Dorobanți, str. Gheorghe Moceanu nr.2-4, București;

Agent de transfer și plată: Banca Română pentru Dezvoltare S.A.

Agentul de menținere a registrului obligatarilor: BRD Invest S.A. pe perioada Ofertei. BRD Invest S.A. va efectua transferul registrului obligatarilor la Registrul Bursei de Valori București de la cotarea Obligațiunilor la BVB.

3.6 Elemente de siguranță

Veniturile bugetului local al Emitentului, fiind constituite în special din taxe și impozite, au caracter repetitiv și previzibil, ceea ce reduce riscul întâmpinării de probleme financiare.

Emitentul garantează plata împrumutului și a dobânzii aferente cu veniturile la bugetul local și cu toată puterea sa de impozitare și taxare.

În scopul constituirii graduale a sumelor necesare plății principalului și dobânzilor la scadență, Emitentul va deschide și va menține la BRD un "Cont de acumulare pentru rambursarea împrumutului obligatar" în care se vor înregistra sumele depuse de Primărie.

Primăria Orașului Predeal declară că plata împrumutului și a dobânzii aferente se va face cu prioritate față de orice altă plată a Emitentului.

Surse de returnare a împrumutului:

Conform Legii nr.189/1998 a finanțelor publice locale împrumutul contractat de autoritatea publică locală se rambursează din veniturile curente și din cota defalcată din impozitul pe venit, . Anexa 1, capitolul II, a legii 189/1998 enumeră categoriile de venituri care formează aceste surse de returnare a împrumutului obligatar:

I. VENITURI CURENTE

A. VENITURI FISCALE :

- impozite directe (impozitul pe profit, impozite și taxe de la populație, taxă pentru folosirea terenurilor proprietate de stat, impozitul pe clădiri, terenuri de la persoane juridice, alte impozite directe)
- impozite indirecte (impozitul pe spectacole, alte impozite indirecte)

B. VENITURI NEFISCALE:

- vărsăminte din profitul net al regiilor autonome, vărsăminte de la instituțiile publice, diverse venituri

II. COTE DEFALCATE DIN IMPOZITUL PE VENIT

3.7 Garanții din partea Emitentului

Primăria Orașului Predeal garantează cu veniturile la bugetul local și cu toată puterea sa de impozitare și taxare.

Emitentul se obligă să ramburseze datoria și să plătească dobânzile și comisioanele aferente acestei datorii numai din veniturile autorității administrației publice locale, fără ca Guvernul să

aibă vreo obligație de plată și fără ca credibilitatea sau capacitatea de impozitare a Guvernului să fie folosită pentru garantarea rambursării datoriei unității administrativ-teritoriale, a plății dobânzilor și comisioanelor aferente.

În conformitate cu legea nr.189/1998 privind finanțele publice locale, cu modificările ulterioare din OUG nr.216/1999 și OUG nr.219/2000 aprobată prin Legea nr.337/2001, Emitentul nu are dreptul să contracteze împrumuturi sau să garanteze orice fel de împrumuturi pentru rambursarea/garantarea cărora ar urma să plătească anual sume mai mari de 20% din veniturile sale curente inclusiv cotele defalcate din impozitul pe venit.

Împrumutul obligator care face obiectul acestui prospect de emisiune se încadrează în prevederile legale de mai sus.

Sumele de plată previzionate pentru anul 2002, în valoare de 3.926.380 mii lei, reprezintă 19,21% din veniturile curente plus cota defalcată din impozitul pe venit din anul 2000. Sumele de plată previzionate pentru anul 2003, în valoare de 2.992.130, reprezintă 14,64% din veniturile curente plus cota defalcată din impozitul pe venit din anul 2000.

3.8 Diseminarea informației

Emitentul va face public la încheierea fiecărui exercițiu financiar anual contul de execuție bugetară. Acesta va fi pus la dispoziția investitorilor la sediile grupului de vânzare prin care s-a făcut subscrierea, se vor transmite la OEVM și se vor trimite prin poștă investitorilor care dețin minim 5% din Obligațiunile municipale.

3.9 Prescriere

Obligațiile de plată a principalului și dobânzii se vor prescrie în termenul legal de 3 ani de la scadență.

3.10 Impozitare

Conform legii române în vigoare, veniturile sub forma de dobânzi obținute de persoanele fizice rezidente se impun cu cota de 1% asupra dobânzilor, calculat și reținut de către plătitorii de astfel de venituri în momentul calculului acestora. În cazul persoanelor fizice nerezidente, dobânzile primite sunt impozabile cu cota de 1% cu condiția prezentării certificatului de rezidență fiscală emis de autoritățile fiscale din țara de rezidență sau respectiv cu cota de 10% în cazul neprezentării acestui certificat.

De la 1.01.2002 dobânzile aferente obligațiunilor municipale deținute de persoane fizice rezidente vor fi scutite de impozit (conform Ordonanței nr.7/2001 privind impozitul pe venit). Persoanele fizice nerezidente beneficiază de scutirea de impozit dacă prezintă certificatul de rezidență fiscală emis de autoritățile fiscale din țara de rezidență.

Persoanele juridice române sunt scutite de plata impozitului pe venitul din dobânzi, acestea fiind supuse impozitului prevăzut de legislația românească privind impozitul pe profit. Dobânzile obținute de persoanele juridice nerezidente se impozitează cu cota prevăzută la art. "Dobânzi" din Convențiile de evitare a dublei impuneri încheiate de România cu țara a cărei rezident este persoana beneficiară a dobânzilor, cu condiția prezentării certificatului de rezidență fiscală emis de autoritățile fiscale din țara de rezidență, sau respectiv cu cota de 10% în cazul neprezentării acestui certificat.

La vânzarea Obligațiunilor pe piața secundară, vânzătorii de valori mobiliare, persoane fizice, trebuie să plătească în prezent un impozit calculat prin aplicarea unei cote de 1% asupra câștigului de capital din vânzarea valorilor mobiliare (reprezentând diferența pozitivă dintre prețul de vânzare și prețul de cumpărare, diminuată după caz cu comisioanele datorate intermediarilor). Impozitul se calculează și se reține de către intermediar, în momentul înregistrării câștigului la data efectuării tranzacției.

3.11 Legea aplicabilă

Prezentul Prospect privind emisiunea de Obligațiuni constituie contractul de împrumut obligatar între Emitent și investitori și este supus legii române. Modificarea drepturilor deținătorilor de valori mobiliare poate surveni exclusiv ca urmare a schimbării bazei legale în România.

3.12 Utilizarea fondurilor rezultate ca urmare a emisiunii de Obligațiuni

Fondurile rezultate ca urmare a emisiunii de Obligațiuni vor fi folosite pentru finanțarea proiectului de investiții pentru extinderea domeniului schiabil al orașului Predeal - amenajarea unei noi pârtii de schi - Pârția Creasta Cocoșului.

Descrierea proiectului:

Orașul Predeal are în vedere extinderea domeniului său schiabil prin amenajarea unei noi pârtii de schi, Pârția Creasta Cocoșului în masivul Clăbucetul Taurului.

Necesitatea și oportunitatea investiției

Stațiunea Predeal dispune în prezent de patru pârtii de schi, cinci instalații de transport pe cablu precum și de o excelentă bază de cazare. În practică aceasta se materializează prin aglomerări de schiori pe pârtie, respectiv scăderea calității stratului de zăpadă și creșterea costurilor de întreținere a pârtiilor de schi.

Prin amenajarea pârtiei de schi Cocoșului se va obține creșterea gradului de atractivitate a stațiunii pentru turiștii din țară și din străinătate și, implicit, creșterea numărului de turiști sosiți în stațiune; mărirea duratei de utilizare a pârtiilor prin dispersarea schiorilor pe o suprafață mai mare; consolidarea poziției de concurent puternic pentru stațiunile din zonă (Azuga, Sinaia, Poiana Brașov); posibilitatea organizării de competiții internaționale de schi alpin.

Proiectul este în curs de realizare și urmează să fie încheiat în luna decembrie.

Caracteristicile principale ale proiectului sunt:

- Pârția de schi are o altitudine maximă de 1445 m, o lungime de 2,2 km, diferența de nivel de 400 m, lățime medie de 30 m, traseu prin pădure;
- Punctele de plecare și sosire coincid cu stațiile telescaunelor destinate pârtiei Clăbucet;
- Pârția va respecta cerințele Federației Internaționale de Schi (în prezent singura pârtie din România care se încadrează în aceste standarde este cea din Azuga);
- Pârția se va adresa în principal schiorilor amatori buni, încadrându-se în categoria pârtiilor de dificultate medie, având însă și porțiuni cu pante mai line sau mai abrupte.

Valoarea totală a investiției = 7.514.868 mii lei

Finanțarea proiectului de investiții :

- din sursele proprii ale Consiliului Local : 1.487.780 mii lei

- fonduri Phare: 1.027.088 mii lei

- fonduri estimate a fi obținute ca urmare a emisiunii de Obligațiuni: 5.000.000 mii lei

În cazul în care necesarul de fonduri pentru proiectul de investiții finanțat este mai mare decât volumul fondurilor rezultate ca urmare a vânzării Obligațiunilor, Primăria va acoperi diferența din surse proprii, fără a apela la alte transferuri de la bugetul de stat.

Extinderea domeniului schiabil va aduce direct încasări suplimentare Municipality prin taxa de pârtie pe care aceasta o încasează, dar principalul beneficiu financiar va fi constituit de creșterea încasărilor unităților de turism ca urmare a măririi numărului de turiști.

4. Factori de risc

4.1 Risc referitor la preț

Acest gen de risc este relevant pentru investitorii care nu intenționează să păstreze Obligațiunile până la maturitatea acestora. Este posibil ca în cazul unei lichidități scăzute diferența între prețurile *bid* și *ask* să fie semnificativă. Variațiile de preț sunt limitate de recalcularea trimestrială a dobânzii și de legarea acesteia de cel mai lichid index bancar, media ratelor BUBID și BUBOR la 3 luni.

4.2 Risc economic

Acest tip de risc este generat de posibila dependență de un agent economic sau de modificări importante în structura demografică a populației pe parcursul existenței Obligațiunilor, inclusiv ca urmare a migrației și imigrației. Nici un agent economic nu contribuie direct la bugetul local cu mai mult de 4% din venituri. Modificările demografice de așteptat sunt minore pe perioada până la maturitatea Obligațiunilor, în 2003.

Emitenții autorități publice locale nu sunt analizați și ratificați de către agenții de rating românești sau internaționale.

4.3 Risc generat de factori naturali

Nici una din următoarele categorii de risc nu se prevede a influența capacitatea Emitentului de a face față cu succes rambursării capitalului și plății dobânzii și comisioanelor.

4.3.1 Risc seismic

Orașul Predeal se situează în conformitate cu normativul P100/1992 în zona seismică de intensitate $I=7$, cu coeficient antiseismic $k=0,16$ și perioada de colț $T_c=1,00$.

Seismele importante din ultimul secol (1940, 1977, 1986, 1990) nu au produs pagube materiale.

4.3.2 Risc de inundații

Orașul Predeal nu este situat pe nici un curs important de apă curgătoare, iar riscul de inundație este neglijabil.

4.3.3 Risc de secetă

Situat în zona montană, orașul Predeal beneficiază de cantități importante de precipitații în toate sezoanele. Datorită specificului activității economice principale, turismul, este important nivelul precipitațiilor din timpul iernii. Chiar și în anii secetoși, în vârf de sezon se înregistrează un nivel maxim al zăpezii de peste 20 de centimetri.

Grosimea medie a stratului de zăpadă variază de-a lungul sezonului rece atingând un maxim în februarie.

Media multianuală a grosimii stratului de zăpadă:

nov.	dec.	ian.	feb.	mar.	apr.	mai
0,8 cm	5,5 cm	30,7 cm	41,2 cm	23,6 cm	4,2 cm	0,2 cm

4.3.4. Risc de alunecări de teren

Singura arie de pe teritoriul administrat de orașul Predeal cu risc de alunecări de teren este situată în zona Trei Brazi, în afara limitelor urbane. Zona pârției ce urmează a fi amenajată nu este supusă riscului de alunecări de teren.

5. Alte informații

5.1 Informații semnificative neincluse în prospect

Nu există informații semnificative neincluse în prospect pe motivul confidențialității acestora. În conformitate cu legea 215/2001 privind organizarea activității autorităților publice locale, toate informațiile referitoare la activitățile autorităților publice locale sunt publice.

5.2 Incapacitate de plată; litigii; procese în curs

Emitentul nu a fost vreodată declarat în incapacitate de plată; nu a făcut obiectul unei proceduri judiciare privind recuperarea unei creanțe restante și nici nu a făcut obiectul unei proceduri de declarare a stării de faliment. Nu există litigii de natură comercială, nu există procese în curs în care Emitentul să apară ca pârât.

5.3. Responsabilitatea privind întocmirea prospectului

Acest prospect de emisiune a fost realizat sub supravegherea consultantului financiar al emitentului, VMB PARTNERS SA București, societate privată română, neafiliată cu intermediarul sau grupul de vânzare.

Toate informațiile conținute în acest prospect au fost furnizate de către Primăria Orașului Predeal prin personalul său tehnic.

Consultantul financiar poate fi contactat prin Dl. Viorel Udma, Director General, VMB PARTNERS SA, Str. Mircea Vulcănescu 9 Sector 1, București, sau prin email (viorel_udma@VMBpartners.com).

5.4 Obținerea și consultarea prospectului

Copii ale prospectului de ofertă publică pot fi obținute direct de la punctele de subscriere și de la societatea de intermediere. Achiziționarea de valori mobiliare care formează obiectul acestui prospect va fi obligatoriu însoțită de declarația cumpărătorului referitoare la consultarea prospectului de ofertă publică.

5.5 Anularea ofertei publice

În caz de constatare a unor neregularități, oferta publică poate fi anulată în termen de 90 de zile de la data primirii la C.N.V.M. a raportului privind rezultatele acesteia.

Acest prospect de emisiune a fost alcătuit sub supravegherea consultantului financiar al Emitentului pe baza datelor puse la dispoziție de către Emitent și a fost amendat de către societatea de intermediere. Conținutul prospectului a fost însușit în totalitatea sa de către Emitent.

Certificăm corectitudinea informațiilor cuprinse în prezentul prospect.

Mihail Veștea

Roxana Magui

**Primar,
Orașul Predeal**

**Președinte,
BRD Invest SA**

ACEASTĂ PAGINĂ A FOST LĂSATĂ LIBERĂ ÎN MOD INTENȚIONAT

Următoarele anexe fac parte integrantă din prezentul Prospect:

- 1. Hotărârea CL 93/2001 din 08.06.2001 referitoare la emiterea de Obligațiuni**
- 2. Bilanțul anual 1999, 2000, trimestrul I 2001**
- 3. Contul de execuție bugetară 1999, 2000, trimestrul I 2001**
- 4. Raportul auditorului**
- 5. Documentația tehnico-economică a proiectului de investiții și avizele aferente**

EMITENT

Orașul Predeal reprezentat de Primar
Str. Mihail Săulescu nr. 127, Predeal 2211, jud. Brașov
tel: 068 455 425
email: primărie@predeal.ro
<http://www.predeal.ro/>

CONSULTANT FINANCIAR AL EMITENTULUI / STRUCTURAREA OBLIGAȚIUNILOR

V.M.B. Partners S.A.
Str. Mircea Vulcănescu nr.9, Sector 1, București
fax: 01 222 7275
email: vmb@VMBpartners.com
<http://www.VMBpartners.com/>

INTERMEDIAR

BRD Invest S.A.
Bd. Corneliu Coposu nr. 13-17, Sector 3, București
fax: 01 321 0068
email: ebrd@xnet.ro

GRUP DE VÂNZARE / AGENT PLATĂ A OBLIGAȚIUNILOR

Banca Română pentru Dezvoltare S.A.
B-dul Corneliu Coposu, nr 7, Sector 3, București
fax: 01 323.74.70
email: brddpc@mail.kappa.ro

Emitentul se obligă să ramburseze datoria și să plătească dobânzile și comisioanele aferente acestei datorii numai din veniturile autorității administrației publice locale, fără ca Guvernul să aibă vreo obligație de plată și fără ca credibilitatea sau capacitatea de impozitare a Guvernului să fie folosită pentru garantarea rambursării datoriei unității administrativ-teritoriale, a plății dobânzilor și comisioanelor aferente.

ÎN CAZ DE CONSTATARE A UNOR NEREGULARITĂȚI, OFERTA PUBLICĂ POATE FI ANULATĂ ÎN TERMEN DE 90 DE ZILE DE LA DATA PRIMIRII LA C.N.V.M. A RAPORTULUI PRIVIND REZULTATELE ACESTEIA.