

HOTĂRÂREA nr. 68
din 17 august 2017

privind însușirea propunerii de concesiune înaintată de domnul Silaghi Vasile -Florin, în vederea realizării investiției „Livadă Nuci și Hală de producție”

Consiliul Local al Comunei Săcălășeni întrunit în ședință ordinară publică,
în data de 17 august 2017

Având în vedere:

- a) proiectul de hotărâre inițiat de primarul Comunei Sacalaseeni, calitate acordată de prevederile art. 33 din legea nr. 393/2004 privind statutul aleșilor locali, cu modificările și completările ulterioare, raportate la cele ale art. 45 alin. (6), din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- b) referatul de aprobare al primarului Comunei Săcălășeni, nr. 5551 din 4.08.2017;
- c) raportul șefului Biroului Financiar, contabilitate și execuție bugetară al Comunei Săcălășeni, înregistrat cu nr. 5550 din 4.08. 2017;
- d) HCL Săcălășeni nr. 42 din 20.04.2017, privind modificarea Regulamentului privind regimul concesiunii bunurilor imobile aflate în proprietatea Comunei Săcălășeni în vederea realizării unor investiții economice și de dezvoltare a localității;
- e) Scrisoarea de intenție înaintată de domnul Vasile –Florin SILAGHI domiciliat în municipiul BAIAMARE, strada VICTOR BABEȘ, nr. 39/41, județul Maramureș, înregistrată la Comuna Săcălășeni cu nr. 2316 din 23.03.2017 și acordul de principiu al Consiliului Local al Comunei Săcălășeni exprimat în ședința ordinară din data de 25 martie 2017
- f) Planul de afaceri al investiției și proiectul Planului de Urbanism Zonal al investiției „Livadă Nuci și Hală de producție” transmis de domnul Vasile –Florin SILAGHI, înregistrat la Comuna Săcălășeni cu nr. 5264 din 21.07.2017;

În baza prevederilor:

- a) art. 56, art. 120 alin. (1), art. 121 alin. (1) și (2) și art. 139 alin. (2) din Constituția României, republicată;
 - b) articolul 4 și articolul 9 paragraful 3 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
 - c) articolul 7 alin. (2) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare;
 - d) articolele 20 și 28 din Legea-cadru a descentralizării nr. 195/2006;
 - g) Ordonanței de Urgență a Guvernului României nr. 54 din 28 iunie 2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică;
 - h) Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art. 13 și următoarele.
 - i) art. 123 alin (1), alin.(2) din Legea administrației publice locale, nr.215/2001 – republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - j) Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- Cu avizul favorabil al comisiei de pentru administrarea domeniului public și privat al comunei (comisia III) și avizul secretarului comunei;

În temeiul prevederilor art. 36, alin. (1) și (2) lit c), coroborat cu alin. (5), lit. a) și b), art. 39 alin. 1 și ale art. 45, alin. 1, coroborate cu art. 115 alin. (1), lit. "b", alin. (3), (5), (6), (7) din Legea administrației publice locale, nr.215/2001 – republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Adoptă prezenta:

HOTĂRÂRE

Art. 1. Se însușește propunerea de concesionare înaintată de domnul Vasile –Florin SILAGHI domiciliat în municipiul BAI A MARE, strada VICTOR BABEȘ, nr. 39/41, județul Maramureș, în vederea realizării investiției „Livadă Nuci și Hală de producție”, conform anexei nr. 1 ce face parte din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se propune realizarea investiției „Livadă Nuci și Hală de producție” pe imobilul în suprafață de 50.000 mp., parte din imobilul în suprafață de 874.987 mp., identificat prin numărul cadastral 50511, Cartea Funciară 50511 a localității Săcălășeni, bun public al comunei Săcălășeni, amplasat în intravilanul satului Săcălășeni, conform amplasamentului prevăzut în anexa nr. 2 ce face parte din prezenta hotărâre.

Art. 3. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează primarul Comunei Săcălășeni domnul Emilian Gheorghe POP.

Art. 4. Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin publicarea pe pagina de internet la adresa: www.sacalasseni.ro, se afișează și se comunică la:

- Instituția Prefectului-Județul Maramureș
- Primarul comunei Săcălășeni
- administratorul public al comunei Săcălășeni
- șeful Biroului Financiar, contabilitate și execuție bugetară al Comunei Săcălășeni.
- Secretarul Comunei Săcălășeni
- domnul Vasile –Florin SILAGHI

Președinte de ședință
COMI EMANOIL



Contrasemnează secretar
Marius Flavius BĂBAN

Nr.
Cons.
11

Consilieri
Prezenți absenți
11 —

Voturi
pentru împotrivă*
10 1

* abținerile sunt contabilizate la voturile ”împotrivă”

COMUNA SĂCĂLĂȘENI
INTRARE / IEȘIRE
Nr. 5264 din 21.07.2017

ANEXA nr. 1
la H.C.L. Săcălășeni
nr. 68 din 17.08.2017

***Plan de Afaceri
Livada Nuci si Hala de Productie
Comuna Sacalasseni***

**Intocmit
Silaghi Vasile Florin
01 Iunie 2017**

Plan de Afaceri
Silaghi Vasile Florin
Livada Nuci si Hala de Productie
Comuna Sacalasseni

- **DATE GENERALE PRIVITOARE LA SOLICITANT**

- **Denumirea solicitantului si date de identificare ale acestuia**

Date de identificare ale acestuia: CI seria MM 590152

Nume: Silaghi Vasile

Adresa: Baia Mare, Strada Victor Babes, nr 39 , Apartament 41, Judet Maramures

E-Mail: vasilesilaghi@yahoo.co.uk

Telefon: 0744643109

- **DESCRIEREA PROIECTULUI DE INVESTITIE**

- **Denumirea Investitiei si Amplasamentul Proiectului**

Livada de nuci: plantatie noua in Localitatea Sacalasseni. Se urmareste ca obiect principal de activitate conform actului constitutiv CAEN 0125 Cultivarea fructelor arbustilor fructiferi, capsunilor, nuciferilor si a altor pomi fructiferi.

Productie de produse derivate din fructe si legume: conform actului constitutiv CAEN 1039 Prelucrarea si conservarea fructelor si legumelor. Aceasta clasa include: fabricarea produselor alimentare continand in principal fructe sau legume.

- **Fundamentarea si oportunitatea investitiei**

- **Fundamentarea investitiei din punct de vedere Economic si Financiar**

Proiectul de investitii are ca scop infiintarea unei livezi de nuci pe o suprafata de 5 ha si dotarea fermei pomicole cu echipamentele necesare realizarii in bune conditii a tehnologiei de infiintare si intretinere plantatie.

In urma studiilor facute s-a dovedit ca infiintarea unei plantatii de nuci reprezinta o solutie

pentru viitor în condițiile creșterii populației, crește și cererea pentru consumul de nuci, și totodată extinderea suprafețelor cultivate pentru protejarea mediului înconjurător. Investiția a fost considerată una rentabilă deoarece costul privind obținerea producției este unul redus, motiv pentru care aceasta se poate recupera într-un timp scurt, în timp ce durata de exploatare depășește 25 de ani.

În cadrul noii plantații de nuc se va adopta un sistem modern, de tip ecologic de înființare și exploatare a livezii de nuci, caracterizat de aplicarea unor metode eficiente de lucru care necesită un consum minim de muncă și costuri mici de exploatare.

La nivelul pieței de desfacere: creșterea consumului de produse alimentare autohtone în detrimentul produselor provenite din import; creșterea în ultimii ani la nivel național a cererii pentru produse pomicole, precum și prognoza de creștere a consumului la nivelul celui înregistrat în alte țări din Uniunea Europeană.

Privind toate acestea se poate concluziona că realizarea proiectului va însemna valorificarea unui întreg sir de oportunități de ordin economic și social, cu efecte favorabile în dezvoltarea economiei locale (vor fi stimulați furnizorii locali de input-uri, servicii, etc.), precum și în creșterea veniturilor la bugetul local.

- **Fundamentarea investiției din punct de vedere Social**

Investiția pentru livada de nuci, localitatea Sacalaseeni va avea un impact pozitiv din punct de vedere social prin angajarea de personal local, și instruire profesională.

De asemenea se are în vedere și dezvoltarea unei relații puternice cu comunitatea:

- Educațional prin disponibilitatea organizării de vizite pentru elevii școlilor locale,
- Sponsorizarea evenimentelor localității Sacalaseeni (Sărbătoarea Cireșelor, Festivalul Tradiții Chiorene, Concert de colinde)
- Oportunități prin crearea de locuri de muncă pentru persoane cu domiciliul pe raza comunei Sacalaseeni și prin asigurarea pregătirii profesionale a acestora în specificul activității
- De asemenea, promovarea eficienței a produselor nucului poate influența în mod hotărâtor condițiile de viață și starea generală de sănătate a consumatorilor.

- **Fundamentarea investiției din punct de vedere Mediu**

Se urmărește o strategie durabilă pentru această investiție și anume prin prevenirea și controlul integrat al poluării, respectiv reducerea emisiilor în aer, apă și sol. Avantajele vor fi:

- Îmbunătățirea calității aerului în localitatea Sacalaseeni. Într-un an, un copac obișnuit absoarbe peste 6 kg de CO₂ și elimină oxigen suficient pentru o familie de patru persoane. Mai trebuie spus că un nuc matur absoarbe o cantitate triplă de praf și noxe comparativ cu oricare alt copac, purificând aerul cum puțin alți copaci o pot face.
- Consumul redus de apă prin instalarea unui sistem de irigație cu picatura
- Panouri solare pentru pomparea apei deci utilizarea de energie verde
- Activitatea este axată pe realizarea de produse ecologice
- Protejarea solului prin reducerea utilizării de pesticide și îngrășăminte.
- Stimularea biodiversității (animale, insecte), prin plantarea unui gard viu pentru delimitarea amplasamentului livezii care va fi aproximativ 10% din suprafața de 5 ha a livezii.

- In timpul inflorii nucilor se va facilita amplasarea ustensilelor apicultorilor care au domiciliul in comuna Sacalasseni accesul in livada pentru amplasarea stupilor. Indirect vor beneficia si toate celelalte culturile locale(gradini, alte livezi si culturi locale).
- Livada va proteja localitatea prin reducerea vantului si eroziunea pamantului prin stabilizarea solului.

- **PLAN DE AFACERI –LIVADA DE NUCI SI HALA PRODUCTIE PRODUSE DERIVATE DIN FRUCTE SI LEGUME**

- **Descrierea generala a afaceri**

Proiectul de investitii are ca scop infiintarea unei livezi de nuci ecologica pe o suprafata de 5 ha si dotarea fermei pomicole cu echipamentele necesare pentru infiintarea si intretinerea livezii. Productia ecologica realizata va fi destinata pietei locale, cu scopul cresterii consumului de produse alimentare autohtone in detrimentul produselor provenite din import.

Productie de produse derivate din fructe si legume: conform actului constitutiv CAEN 1039 Prelucrarea si conservarea fructelor si legumelor. Aceasta clasa include: fabricarea produselor alimentare continand in principal fructe sau legume. Materia prima va fi achizitionata pe plan local, si din productia proprie a livezii.

- **Etapele de lucru pentru o livada noua de nuci**

- **Alegerea soiurilor si portaltoilor**

Materialul saditor va fi achizitionat din pepiniere autorizate care asigura material de calitate. Soiul de nuc ales va fi Geoagiu 65 care este soi de nuc românesc, de vigoare mare si rezistă foarte bine la bolilor specifice nucului.: bacterioza și antracnoza și tolerant la viermele nucilor. A fost obținut la Stațiunea de Cercetare și Producție Pomicolă Geoagiu din populațiile de nuc din județul Hunedoara de către N. Meza și I. Gh. Deaconu, și introdus în cultură în anul 1979. Intră pe rod din anul 6 – 7 de la plantare și are o capacitate de producție de 3,7 tone/ha (100 pomi/ha, la 20-22 ani de la plantare).

- **Pregatirea terenului**

Locatia aleasa pentru infiintarea livezii nu este acoperita cu foarte multa vegetatie inasa se va realiza defrisarea pentru asigurarea conditiilor optime de plantare si dezvoltare. Defrisarea se poate face cu buldozere si extractoare de cioate, in asa fel incat terenul sa fie curat de orice rest lemnos, care poate forma un focar de infectie. Nivelarea terenului este necesara pentru eliminarea denivelarilor care favorizeaza retinerea apei si pentru a crea conditii pentru mai tarziu, cand terenul va fi irigat. Desfundarea terenului se face la adancimea de 60-80 cm si este conditia principala de reusita a unei plantatii deoarece solul se mobilizeaza, se aeriseste, incorporeaza bine ingrasamintele, activeaza microorganismele. In cazul solurilor cu un strat fertil subtire se recomanda o scarificare urmata de o aratura de 35-40 cm.

- **Stabilirea distanțelor de plantare și pichetare**

Distanțele de plantare se stabilesc să fie 10 metri între pomi și 8 metri între rânduri. Dacă pomii sunt plantați prea rar, nu se realizează volum suficient de coroană la hă, conversia luminii este mică, producția insuficientă.

Lucrarea de pichetare este relativ grea, deoarece necesită atenție, precizie și nu în ultimul rând, o conștiințiozitate deosebită. Pentru realizarea ei este nevoie de o serie de instrumente și materiale specifice: teodolite, echer topografice, mire, panglici de oțel, fișe, jaloane, țarși de întindere, picheti, topoare, sarme gradate la distanțele dintre rânduri și dintre pomi pe rând. Lucrarea are trei etape: parcelarea, încadrarea terenului, pichetarea propriu-zisă. Parcelarea este împărțirea terenului în unități teritoriale: parcele și tarlale. Mărimea și orientarea parcelei se face în funcție de forma de relief, sistemul de cultură. Forma cea mai corespunzătoare a parcelei este cea dreptunghiulară. Suprafața parcelelor diferă în funcție de relief. Parcelele se orientează cu lungimea pe direcția curbelor de nivel, fiecare dintre ele trebuind să aibă porțiuni de teren cu aceeași pantă, sau cu diferențe foarte mici.

- **Plantarea pomilor**

Perioada optimă de plantare este toamna, după caderea frunzelor și până la venirea gerurilor. Dacă plantarea se face toamna, între rădăcini și sol se stabilește un contact bun, rănilor se cicatrizează mai ușor și încep procesele de rizogeneză, care duc la formarea a noi rădăcini, până în primăvară. Pentru livezile intensive, pe terenul pregătit așa cum s-a arătat, se sapă gropi de 60cm x 80cm x 60cm, fiecare dimensiune putând fi mărită cu până la 10 cm, în funcție de vigoarea pomului. Plantarea se face cu ajutorul cablurilor marcate sau cu scândura de plantare. Pomii se plantează în așa fel încât punctul de altoire să rămână la nivelul solului, după plantare. Anterior plantării, după stabilirea adâncimii de plantare, pe fundul gropii se face un mic mușuroi din pământ reavan, pe care se așează pomul. Un muncitor ține de pom, iar altul trage pământ în groapă în așa fel încât acesta să patrundă bine printre rădăcinile pomului, după care se calca bine.

Dacă pământul este uscat, se udă cu 5-8 l apă.

- **Întreținerea plantației**

Tăierile sunt operațiuni chirurgicale și nechirurgicale prin care se modifică poziția relativă a ramurilor în coroană și a mugurilor pe ramuri. Crengile rezultate în urma tăierii vor fi tocate cu toacătoarea pomicolă, produsul rezultat fiind vândut producătorilor de bricheti.

- **Combaterea integrată a bolilor și daunătorilor**

Când pomii sunt tineri, lucrările de combatere a bolilor și daunătorilor urmăresc menținerea în perfectă stare de sănătate a aparatului foliar, pentru a sintetiza cantități maxime de substanțe care să asigure pomilor creșteri viguroase. Dintre boli, cea mai pagubitoare este bacterioza produsă de *Xantomonas Juglandis* și antracnoza produsă de *Gnomonia leptospyla*. Pomii tineri sunt destul de sensibili la aceste boli. Bacterioza este favorizată de precipitații abundente și temperaturi moderate. Atacul este maxim în perioada creșterii intense a lastarilor și în lunile iulie-august. Pe frunzele și lastarii atacati apar necrozări specifice, datorită distrugerii tesuturilor. Pentru combaterea acestor boli, până în prezent, cele mai eficiente produse chimice s-au dovedit a fi produsele cuprice în doză mică.

- **Recoltarea fructelor**

Recoltarea nucilor se face în funcție de modul de valorificare. Pentru dulceață de nuci verzi, recoltarea se face când fructele au 1,5-2,0 cm în diametru. Recoltarea fructelor mature se face manual sau mecanizat.

- **Depozitarea fructelor**

Pastrarea nucilor poate fi realizată în condiții naturale, în depozite aerisite 6-12 luni. Valorificarea poate fi realizată prin vânzarea directă sau ca miez de nuca.

- **Viziunea investiției**

Investiția este din resurse proprii și modelul este conceptul economic *lant scurt*. Lanțurile scurte de aprovizionare cu alimente înseamnă vânzarea de la un fermier la un consumator prin implicarea unui număr cât mai redus de intermediari. Conceptul este deja unul de succes în majoritatea țărilor din Uniunea Europeană și, în ultima perioadă, se bucură de atenție sporită și în România, atât în rândul fermierilor, cât și al consumatorilor. Agricultură locală - obținerea de produse agricole și alimentare cu scopul de a le vinde într-un areal suficient de apropiat de zona de cultură - este, de asemenea, un concept care promite să schimbe modul în care ne raportăm în prezent la obținerea hranei. Vânzarea directă are un rol vital în acest proces, în România fiind tot mai frecvent întâlnite cazurile în care agricultorul vinde fără intermediari direct clienților. Se nasc astfel sisteme alimentare locale unde producția, prelucrarea, comercializarea și consumul de alimente au loc într-o zonă geografică de dimensiuni relativ mici.

Beneficii ale concepului de investiție lant scurt

- Cererea consumatorilor pentru produse „tradiționale”, ce au o proveniență sigură
 - În plus, achiziția de produse locale în zonele rurale are drept consecință reducerea distanțelor pe care sunt transportate produsele. Acest lucru poate aduce beneficii economice, de mediu și sociale, cum ar fi economii la costurile de transport, diminuarea emisiilor de gaze de eșapament, o solicitare mai scăzută a drumurilor rurale, reducerea aglomerației în trafic și o mai mare siguranță rutieră.
 - Investițiile în sistemele alimentare locale ar genera o recuperare economică în zonele defavorizate, venituri mai mari pentru producătorii locali, o mai mare cooperare între părțile interesate, o relansare a activității antreprenoriale, o mai bună deschidere a piețelor locale, mai multe locuri de muncă, costuri mai mici și menținerea nivelului local de servicii și prestații
 - Atunci când se oferă produse locale cu caracter autentic, tradițional, original, durabil, sezonier sau cu alte caracteristici apreciate la nivel local, se sprijină coeziunea socială și spiritul comunitar și comunitatea este încurajată să adopte un comportament respectuos față de mediu.
- **Caracteristici și beneficii livada de nuc**
 - Nuca, fructul nucului, este unul din fructele mult folosite de români. Ea apare în alimentație, în nenumărate forme ale produselor românești.
 - Cojile de nucă, lemnoase, tari, sunt folosite pentru producția de carbune activ care este folosit în tratarea și dezinfectia apei.
 - Învelișul gros, verde, se folosește atât pentru unele tratamente, cât și pentru obținerea de pigment negru (colorant negru), foarte rezistent, folosit pentru păr, textile naturale și

- altele asemenea. Din acesta se mai poate obține dulceață.
- Florile sunt folosite în popor, sub formă de infuzie, ca tratament pentru întărirea și în sănătoșirea părului și a pielii capului.
 - Lemnul de nuc este un lemn greu, fin, închis la culoare, foarte rezistent, prețios. Se folosește pentru mobilă de lux, pentru piese de lux în ornamentații și decorări, pentru elemente speciale sau ornamente în realizarea iahturilor de lux, în confecționarea de case scumpe pentru bijuterii ș.a.m.d.

Beneficii nutritive

Semințele conțin foarte puțină apă, protide 15%, grăsimi 63%, hidrați de carbon 14%, săruri de Na 4 mg%, K 545 mg%, Ca 70 mg%, P 430 mg%, vitamina A 4m%, vitamina B1 0,35 mg% riboflavină 0,10 mg%, niacin 1 mg%, vitamina C 15 mg%.

În comparație cu alunele, migdalele sau fisticul, nucile sunt cele mai sănătoase și cele mai bogate în substanțe nutritive.

Cu un conținut ridicat de proteine, lipide, glucide și celuloză, nucile sunt extrem de bogate și în sodiu, potasiu, calciu, magneziu, clor, fosfor, sulf, fier, cupru, zinc și iod. Vitaminele C, B1, B2, B5, vitamina PP și caroten fac parte din compoziția acestor fructe oleaginoase

- **Studiu de piață și concurență**

La nivel județean firma nu are concurenți, gospodăriile locale detinând nuci dar în proporții reduse. La nivel național sunt livezi de aceeași suprafață în : Vrancea, Iași, Gorj, Hunedoara, Mureș, Dolj și Constanța (Ostrov). La nivel european printre concurenții cu producție ridicată se numără țări, precum: Franța, Republica Moldova, Grecia, Germania, Austria, Bulgaria.

- **Clienți**

Produsele noastre vor fi destinate pieței naționale cât și pieței internaționale. Clienții noștri vor fi firmele cu activitate în domeniul de producție cât și din domeniul comercial.

Prin păstrarea rețetelor tradiționale și a calitatilor lor va fi mult mai ușor intrarea pe o piață în care la momentul actual se duce doar o luptă cantitativă și nu calitativă .

- **Cadru legislativ**

Autorizații pentru desfășurarea activității.

Obiectul de activitate: Cultura vegetală - CAEN 0125 Cultivarea fructelor arbustilor fructiferi, capsunilor, nuciferilor și a altor pomi fructiferi.

- Plan Financiar de Investitii

Plan Financiar pentru primele 12 luni - Populare livada cu pomi fructiferi (nuci) privind investitiile ce urmeaza a fi facute

*1 EUR = 4.5511 RON curs de schimb la data de 31.03.2017

Faze	Principale categorii de buget	Pret Ron	Pret Euro*
1	Organizarea si pregatirea terenului(defrisare, nivelare, desfundarea terenului adancime 60-80cm)	3500	769.04
2	Stabilirea distantelor de plantare si pichetare	1000	219.73
3	Cumpararea material saditor 450buc	9000	1977.54
4	Cumparare suport puieti	800	175.78
5	Plantarea –utilaj inchiriat 300Euro/zi – durata 4 zile	5460	1199.71
6	Sistem de irigatie	31857	7000
7	Plantare gard viu –imprejmuire livada	9100	2000
8	ASIGURARE LIVADA	2275	500
9	Taxa de concesionare a terenului 5 ha/an	4550	1000
	Total Cheltuieli Anul 1	67542	14841.80

- HALA DE PRODUCTIE A PRODUSELOR DERIVATE DIN LEGUME SI FRUCTE

In urmatoorii 5 ani se vor investii fonduri pentru construirea unei linii tehnologice de productie pentru produse derivate din fructe si legume valoare, hala de depozitare cu anexe si birouri. Valoarea estimativa a investitiei va fi de 200.000EUR. Materia prima va fi asigurata de la micii producatorii locali si zonali, cu beneficii pentru dezvoltarea economica a zonei. Vom dezvolta un brand care va cuprinde si va reprezenta localitatea Sacalasseni – lucru care va fi benefic pentru dezvoltarea din punct de vedere economic , turistic si ca imagine a localitatii Sacalasseni.

Plan financiar pentru urmatorii 5 ani -Hala de productie produse derivate din legume si fructe
***1 EUR = 4.5511 RON curs de schimb la data de 31.03.2017**

1. Constructie hala de productie, birouri si anexe =80.000 EUR
2. Achizitionarea liniei tehnologice specifice productiei = 40.000 EUR
3. Achizitionarea de mijloace de transport = 60.000 EUR
4. Consultanta tehnica specifica investitiei de productie produse derivate din legume si fructe = 10.000 EUR
5. Formatare profesionala a angajatilor =5000 EUR
6. Marketing - dezvoltarea brandului de Sacalaseeni (pagina web; publicitate)= 10.000 EUR
7. total205.000 EUR

Resurse Umane

Director general -1 persoana
Director tehnic de productie -1 persoana
Director comercial(marketing) - 1 persoana
Personal productie - 5 persoane
Personal distributie -2 persoane
Total 10 persoane

In acest Plan de Afaceri am cuprins doar investitia din resurse proprii in primii 6 ani de la semnarea Contractului de Concesiune a terenului. Derularea proiectului pe urmatorii 44 de ani cuprinde in viziunea noastra reinvestirea unei mari parti din profit pentru dezvoltarea continua a societatii create acest lucru ducand in final la o dezvoltare pe plan orizontal si in paralel si a comunitatii locale prin tot ceea ce inseamna imaginea produsului care sa fie usor identificata ca apartinand comunei sacalaseeni , o bunastare a personalului angajat atat prin retributia primita cat si prin pregatirea profesionala acordata si sustinuta de catre societate cat si avantajul de a se crea noi oportunitati pentru comunitate prin recunoasterea produsului atat la nivel national cat si international



PLANTATIE NUCI
LOCALITATEA SACALASENI

drum acces de 12m latime

cad. 50511

Hala productie

Spatiu de prezentare

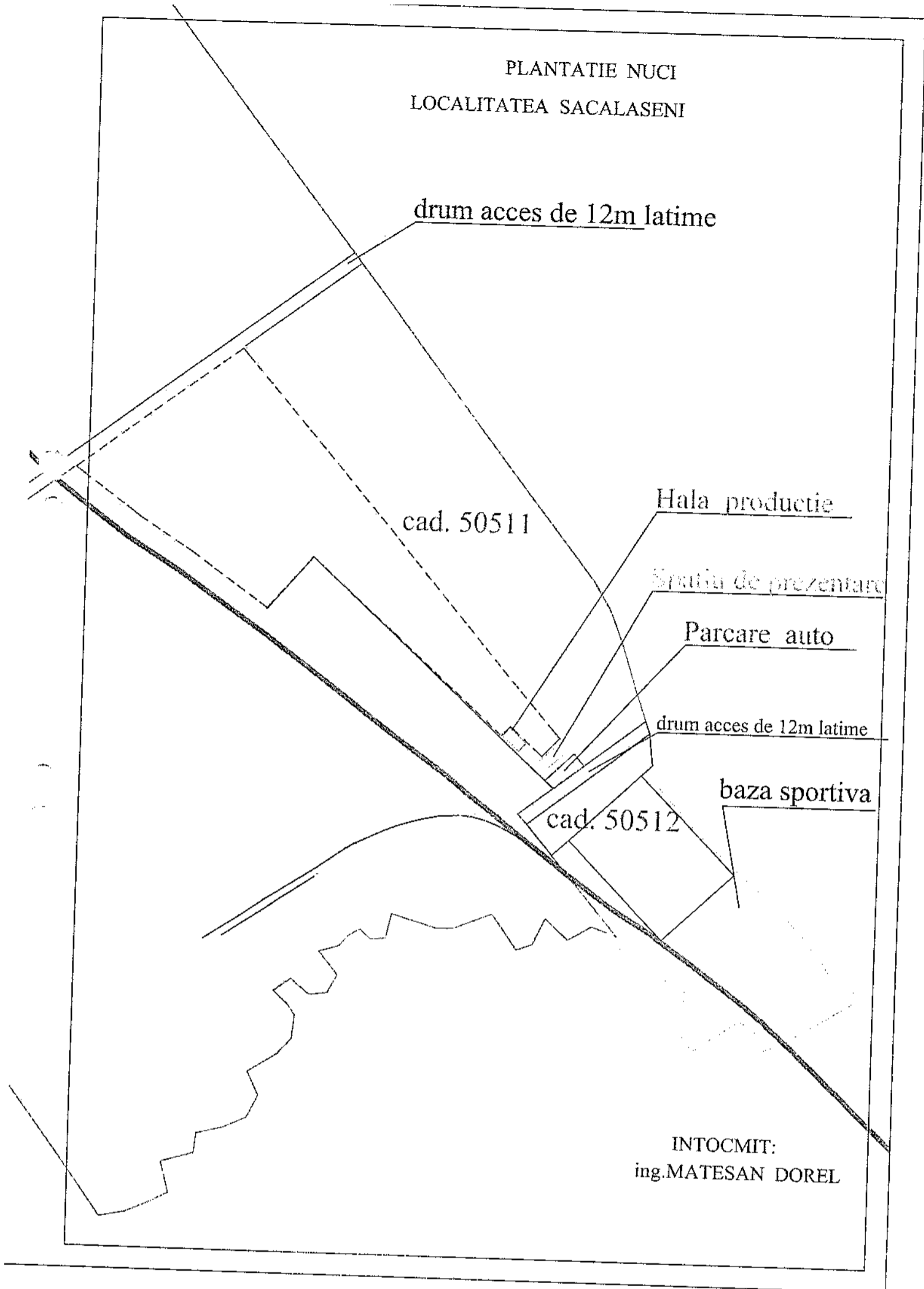
Parcare auto

drum acces de 12m latime

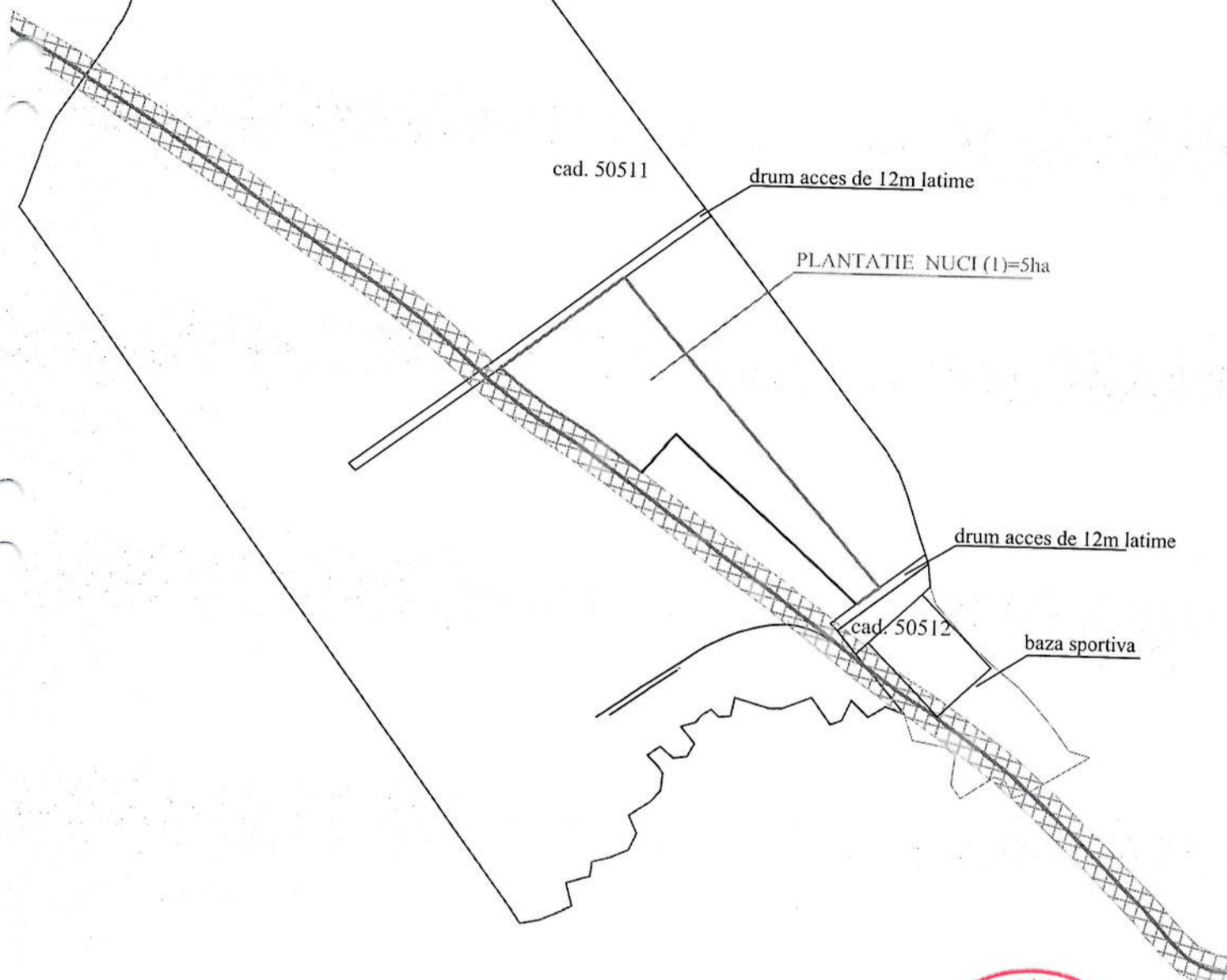
baza sportiva

cad. 50512

INTOCMIT:
ing.MATESAN DOREL



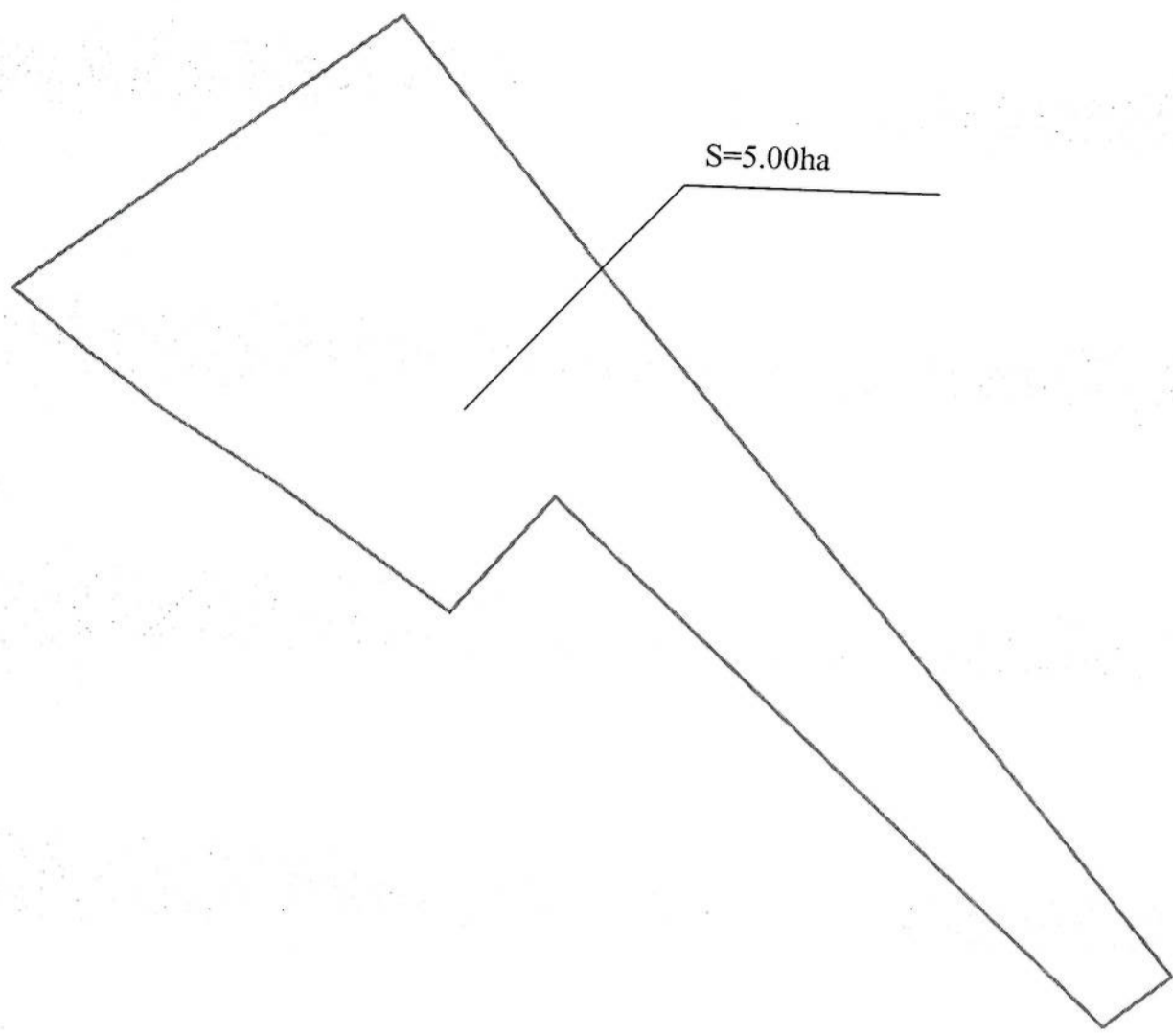
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE
PLANTATIE NUCI
LOCALITATEA SACALASENI



INTOCMIT:



PLANTATIE NUCI
LOCALITATEA SACALASENI



CERTIFICAT
DE
AUTORIZARE
INTOCMIT;
Nr. 0033/2010
MATEȘAN
V. DOREL
CATEGORIA B

PLANTATIE NUCI
LOCALITATEA SACALASENI

cad. 50511

drum acces de 12m latime

PLANTATIE NUCI
Suprafata minima S=34.000mp

Hala productie
Suprafata min. S=220mp

Spatiu de prezentare
Suprafata min. S=150mp

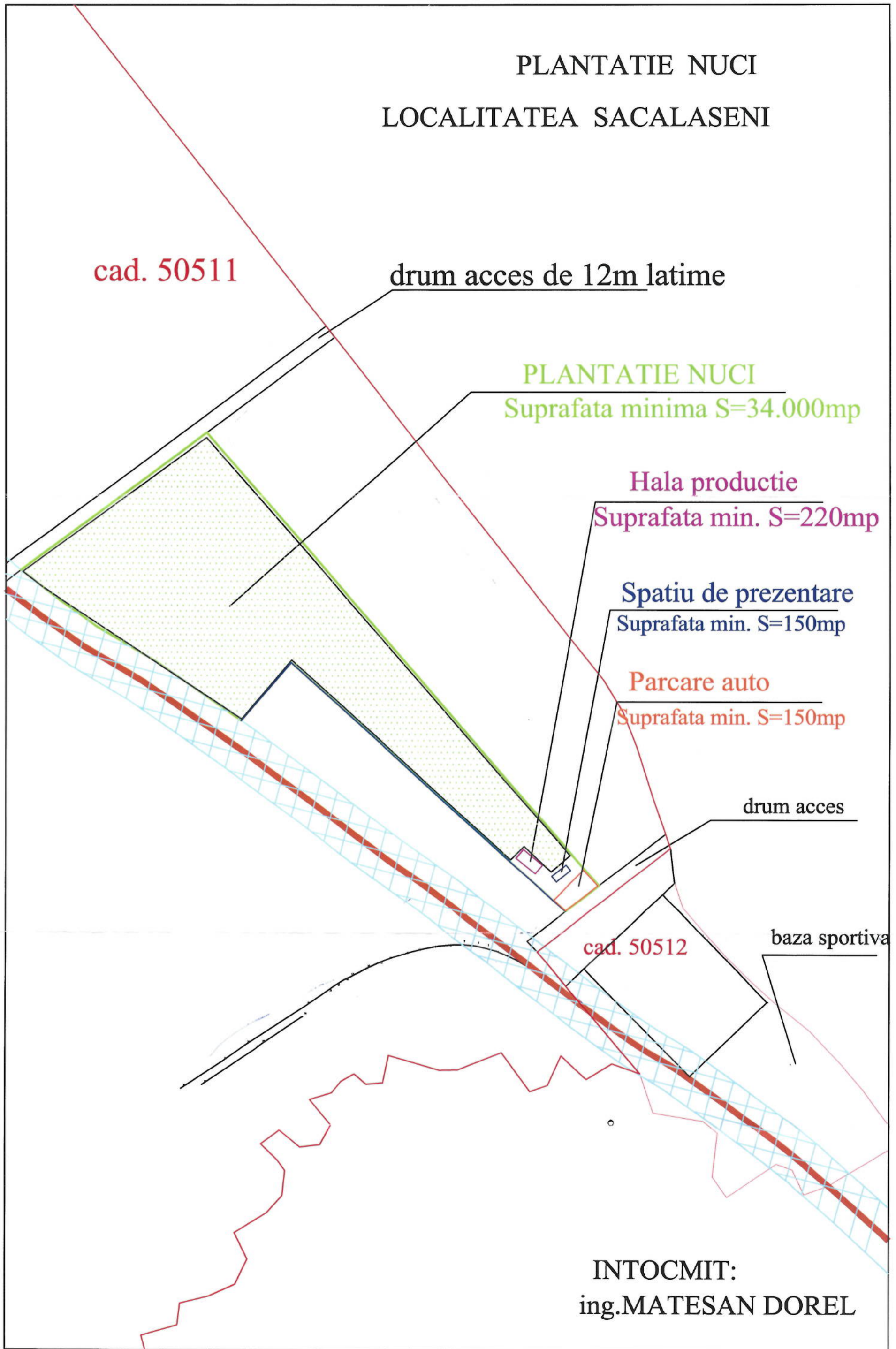
Parcare auto
Suprafata min. S=150mp

drum acces

cad. 50512

baza sportiva

INTOCMIT:
ing.MATESAN DOREL



PLAN DE INCADRARE IN ZONA

SCARA 1:20000
 ORTOFOTOMOZAIC



- Legenda:**
- - limita imobil cadastral identificat cu nr. 50511, proprietatea Comunei Sacalaseseni
 - - limita suprafata de 1ha5000mp propusa spre concesiunare
 - - limita intravilanului localitatii Sacalaseseni

Nr. Pct.	Coordonate pct de comar		Lungimi latit D(i,j-1)
	X [m]	Y [m]	
1	676527.176	390014.897	193.713
2	676643.618	390169.706	501.524
3	676263.034	390496.328	34.934
4	676241.459	390468.853	309.674
5	676449.947	390239.876	64.417
6	676400.760	390198.290	38.062
7	676422.682	390167.165	48.835
8	676450.566	390127.073	57.954
9	676403.501	390077.449	15.037
10	676489.385	390065.317	24.268
11	676503.600	390045.353	38.515

S: 50000.03mp P: 1327.172m



TOPOGRAF:
 ing. Balint Alexandru



1



10866840

Carte Funciară Nr. 50511 Comuna/Oras/Municipiu: Sacalasseni



ANCPI
AGENCIILE NAȚIONALE DE
 CADASTRU ȘI PUBLICITATE
 IMOBILIARĂ

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARA
 PENTRU INFORMARE**

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară MARAMURES
 Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Baia Mare

Nr.	62033
Ziua	08
Luna	12
Anul	2016

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Sacalasseni, Jud. Maramures

Nr. Crt	Nr cadastral Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	50511	874.987	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
17489 / 22/05/2012	
Act Administrativ nr. Ordinul nr.1300, din 02/09/2010 emis de Prefectura Judetului Maramures (Ordinul nr. 10109 din 30.11.1993 - Prefectura Judetului Maramures; Documentatie cadastrala vizata cu nr. 22570/08-07-2010 Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Maramures);	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept reconstituire in baza Legii 18/1991, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) COMUNA SACALASENI	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 50286/Sacalasseni, inscrisa prin incheierea nr. 30308 din 10/09/2010;	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
25	26	14.695	26	27	6.919	27	28	10.55
28	29	7.521	29	30	5.709	30	31	4.138
31	32	4.423	32	33	3.504	33	34	3.999
34	35	45.488	35	36	5.534	36	37	32.66
37	38	16.694	38	39	10.372	39	40	41.818
40	41	68.24	41	42	41.225	42	43	18.602
43	44	11.899	44	45	18.183	45	46	87.352
46	47	32.137	47	48	14.482	48	49	20.045
49	50	21.164	50	51	17.656	51	52	34.354
52	53	13.724	53	54	1096.786	54	55	25.156
55	56	22.505	56	57	21.347	57	58	29.616
58	59	31.367	59	60	18.575	60	61	24.79
61	62	23.919	62	63	23.276	63	64	24.472
64	65	31.845	65	66	19.429	66	67	21.627
67	68	10.686	68	69	19.229	69	70	19.22
70	71	22.174	71	72	16.788	72	73	18.743
73	74	27.76	74	75	19.321	75	76	12.166
76	77	12.897	77	78	13.075	78	79	14.16
79	80	23.577	80	81	44.261	81	82	15.396
82	83	39.202	83	84	40.353	84	85	15.516
85	86	27.116	86	87	28.785	87	88	24.889
88	89	24.245	89	90	132.698	90	91	139.878
91	92	43.853	92	93	45.434	93	94	31.447
94	95	31.058	95	96	1177.215	96	1	3.034

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 10 centimetri.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 10 centimetri.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 60 RON, -Chitanța internă nr.89928/08-12-2016 în suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 262.

Data soluționării,
30-12-2016

Data eliberării,
/ /

Asistent Registrator,
Dumitras Simona Teodora

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)