

ROMÂNIA
JUDETUL MARAMURES
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI
SACALASENI

HOTĂRÂREA nr. 23
din 19 aprilie 2018

privind însușirea propunerii de concesiune înaintată de S.C.A&M Greenpact SRL, în vederea realizării investiției „Înființarea unei ferme de afini”

Consiliul Local al Comunei Săcălășeni întrunit în ședință ordinară publică,
în data de 19 aprilie 2018

Având în vedere:

- a) proiectul de hotarare 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) raportul șefului Biroului Financiar, contabilitate și execuție bugetară al Comunei Săcălășeni, înregistrat cu nr. 2299 din 12 aprilie 2018;
- c) referatul de aprobare al primarului Comunei Săcălășeni, înregistrat cu nr. 2300 din 12 aprilie 2018;
- d) HCL Săcălășeni nr. 14 din 22 februarie 2018 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 doamna Tamsula Helga Johanna Agatha domiciliată în Municipiul Baia Mare, strada BERDU, nr. 6, județul Maramureș, înregistrată la Comuna Săcălășeni cu nr. 7644 din 14.11.2017 și acordul de principiu al Consiliului Local al Comunei Săcălășeni exprimat în ședința ordinară din data de 23 noiembrie 2017.
- f) Planul de afaceri al investiției „Înființarea unei ferme de afini”, transmis de S.C. A&M Greenpact SRL, cu sediul în Municipiul Baia Mare, strada BERDU, nr. 6, județul Maramureș, înregistrat la Comuna Săcălășeni cu nr. 2161 din 3.04.2018;

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 concesiune înaintată de S.C. A&M Greenpact SRL, cu sediul în Municipiul Baia Mare, strada BERDU, nr. 6, județul Maramureș, în vederea realizării investiției „Înființarea unei ferme de afini”, conform anexei nr. 1 ce face parte din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se propune realizarea investiției „Înființarea unei ferme de afini” pe imobilul în suprafață de 100.000 mp., parte din imobilul în suprafață de 668067 mp., identificat prin numărul cadastral 51949, Cartea Funciară 51949 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. Se aprobă inițierea procedurilor de dezmembrare a suprafeței de 100.000 mp., din imobilul în suprafață de 668067 mp., identificat prin numărul cadastral 51949, Cartea Funciară 51949 a localității Săcălășeni, în vederea identificării cadastrale a acestei suprafețe.

Art. 4. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează primarul Comunei Săcălășeni domnul Emilian Gheorghe POP.

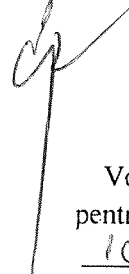
Art. 5. Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin publicarea pe pagina de internet la adresa: www.sacalasseni.ro și se comunică la: Instituția Prefectului-Județul Maramureș, primarul comunei Săcălășeni, administratorul public al comunei Săcălășeni, șeful Biroului Financiar, contabilitate și execuție bugetară al Comunei Săcălășeni, secretarul Comunei Săcălășeni, S.C. A&M Greenpact S.R.L.

Președinte de ședință*





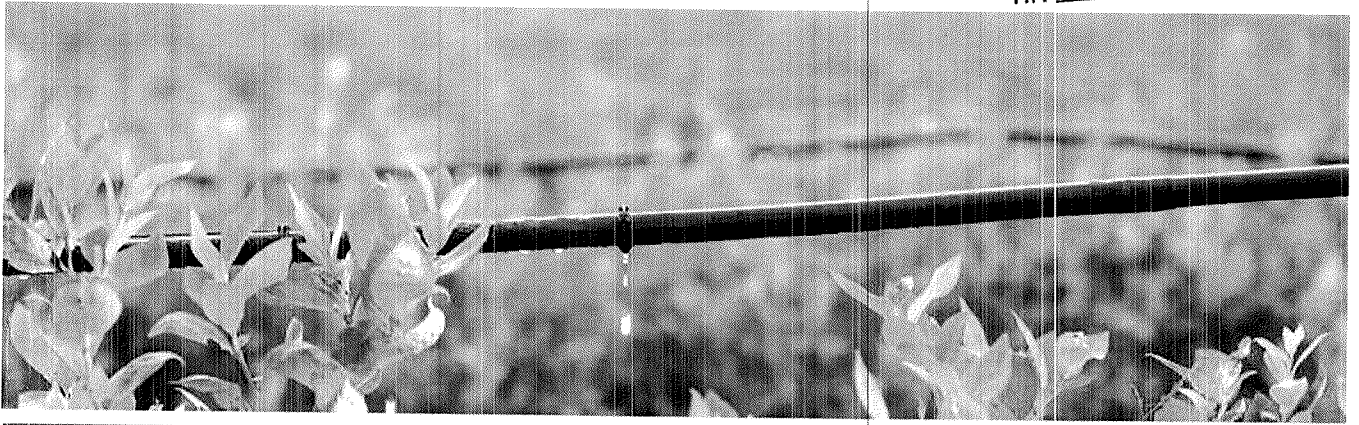
Contrasemnează secretar
Marius- Flavius BĂBAN



Nr. Cons.	Consilieri
	Prezenți absenți
11	<u>10</u> <u>1</u>

Voturi	
pentru	împotrivă*
<u>10</u>	<u>1</u>

* abținerile sunt contabilizate la voturile "împotrivă"



COMUNA SĂCĂLĂȘENI
INTRARE / IEȘIRE
Nr. 2161 din 03.04.2018

Plan de afaceri

Obiectiv:

Infiintarea unei ferme de afini

Beneficiar:

A&M Greenpact SRL
Baia Mare, jud. Maramures

martie 2018

Rezoluție din data 03.04.2018
Referințam document D1/D-nr: Merius B
Termen rezolvare:
Reg: P.V. Arhitect s. r. l.
P. C. C.
P. mar. Scmăritu

OPIS

	FOAIA DE CAPĂT		3
A	Piese scrise		4
I	Date generale		4
I.1	Denumirea obiectivului de investiții		4
I.2	Amplasamentul (județul, localitatea, strada, numărul)		4
I.3	Titularul investiției		4
I.4	Beneficiarul investiției.		4
II.	Informații generale privind proiectul		4
II.1	Descrierea investiției		4
II.2	Fundamentarea economica		5
II.3	Fundamentarea financiara		6
II.4	Fundamentarea sociala		7
II.5	Fundamentarea din punct de vedere al protectiei mediului		7
II.6	Concluzii		8
B	Piese desenate		
1	Plan de amplasare în zonă (1:5000)		9
3	Plan situatie, parcelare si cai de acces (1: 2000)		10

Foia de capat

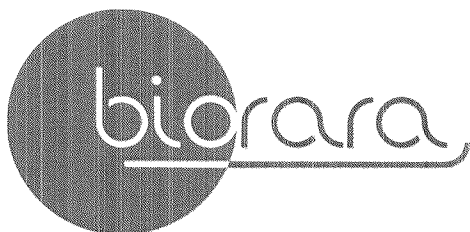
titlul proiectului:

Infiintarea unei ferme de afini

beneficiar:

A&M Greenpact SRL, cu sediul in Baia Mare, Str. Berdu nr. 6, Maramures, inregistrata la Registrul Comertului cu nr. J24/404/2018, CUI 39081264

elaborator:



Biorara SRL

Șișești nr. 477/1

CUI: 30748756

Nr. Reg Com: J24/881/2012

activitatea principala: 7022 – Activitati de consultanta si management in afaceri

Colectivul de elaborare al documentatiei:

Sef de proiect:

ec. Horatiu Morariu

Consultant tehnic:

ing. Iuliu Morariu



Plan de afaceri

I. Date generale

1. Denumirea obiectivului de investiții:

„Infiintarea unei ferme de afini”

2. Amplasament: **Culcea F.N., com. Sacalasieni, jud. Maramures, teren 10 ha categoria de folosinta actuala pasune;**

3. Titularul investitiei: **A&M Greenpact SRL**, cu sediul in Baia Mare, Str. Berdu nr. 6, Maramures, inregistrata la Registrul Comertului cu nr. J24/404/2018, CUI 39081264

4. Beneficiarul investitiei: **societate comerciala nou infiintata;**

II. informatii generale privind proiectul

II.1 Descrierea investitiei

Investia este proiectata sa cuprinda o singura activitate – cultivarea arbusrilor fructiferi – afini – si se coreleaza cu alte investitii prevazute a se realiza in zona (ferme de arbusti fructiferi, centru logistic pentru fructe):

Ferma de productie afine

Proiectata sa ocupe 10 ha

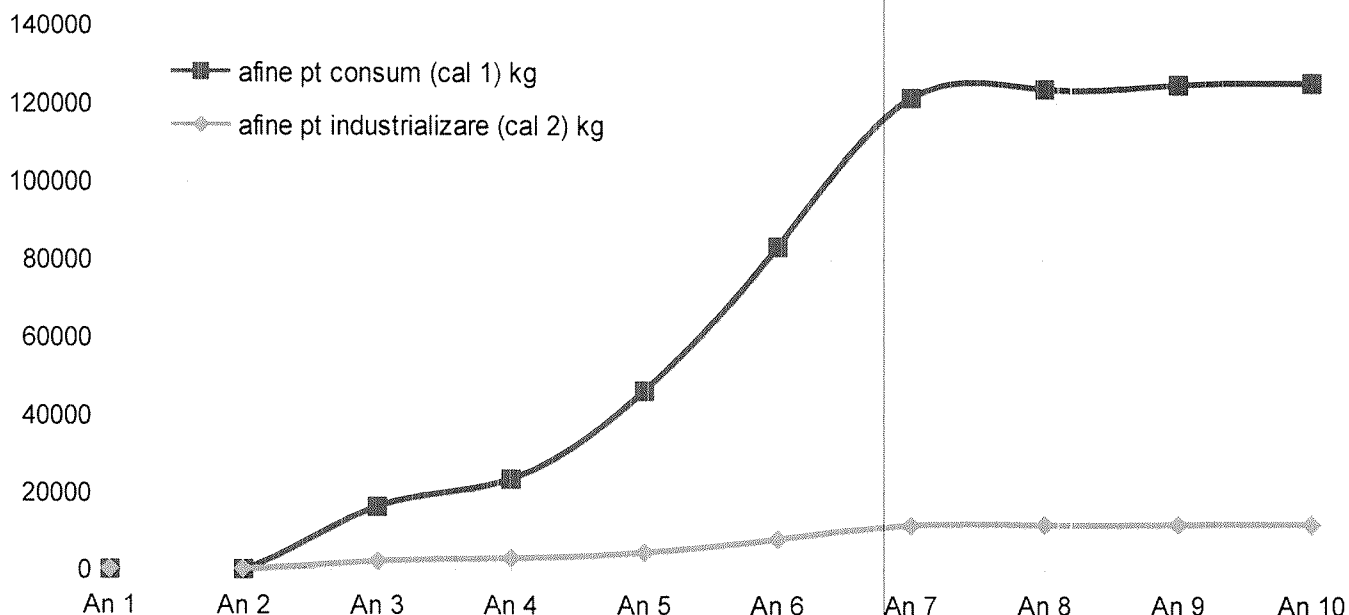
Ferma cuprinde:

- parcele de productie (~7,90 ha);
- drumuri de ferma (~1,3 ha);
- spatii tehnice pentru utilaje, depozit ambalaje, birouri personal tehnic, filtru sanitar, sala de mese, parcare (~0,8 ha);

In suprafata alocata parcelelor de productie se include si spatiul necesar amenajarii unui bazin tampon de apa care urmeaza sa fie proiectat in functie de necesarul de apa al viitoarei ferme si de configuratia terenului. Acesta urmeaza sa fie proiectat intr-o etapa ulterioara.

Daca este infiintata si intretinuta corespunzator, graficul productiei obtinute poate fi urmatorul:

Nr.	Categoria	UM	Productie previzionata									
			An 1	An 2	An 3	An 4	An 5	An 6	An 7	An 8	An 9	An 10
1	afine pt consum (cal 1)	kg	0	0	16.191	23.374	46.213	83.307	121.332	123.597	124.662	125.088
2	afine pt industrializare (cal 2)	kg	0	0	2.148	2.859	4.459	7.938	11.562	11.629	11.730	11.770
	TOTAL	kg	0	0	18.339	26.233	50.672	91.245	132.894	135.226	136.392	136.858



Necesar de personal

Pentru acest obiectiv de investitii este nevoie de urmatoarea structura de personal:

Personal angajat permanent:

- ingineri tehnologie pomicola: 1 persoana;
- personal tehnic, operatori utilaje si intretinere: 1 persoana;

TOTAL: 2 persoane

Personal angajat temporar:

- recoltare: 30 persoane;
- manipulanti fructe: 5 persoane;
- responsabil calitate: 1 persoana;

TOTAL: 36 persoane

Detalierea organizarii spatiilor tehnice si etapizarea realizarii acestora

Spatiul logistic urmeaza sa fie amenajat astfel:

- in anul 3 de la plantare se vor amplasa containere mobile cu urmatoarele functiuni: spatiu frigorific, spatiu de sortare, birou tehnic, magazie;
- incepand din anul 4 de la plantare cand recolta de fructe devine mai consistenta se vor demara lucrarile la construirea unei hale logistice multifunctionale si modulare care va avea o suprafata construita de 300-400 mp cu urmatoarele functiuni:
 - spatiu sortare fructe;
 - depozit frigorific;
 - birou tehnic;

- filtru sanitar;
- remiza utilaje;
- magazine ambalaje;

II.2 - Fundamentarea economica

Contextul european pe piata fructelor

La nivel macroeconomic in Romania se manifesta o tendinta generalizata de crestere a cantitatii de fructe consumate, inasa in acelasi timp si o scadere a ponderii producatorilor romani pe piata fructelor. Aceasta situatie nu este paradoxala intrucat integrarea in Uniunea Europeana a deschis piata nationala pentru producatorii de fructe din Polonia, Italia, Grecia, Spania, Portugalia si Turcia, in vreme ce producatorii romani nu au reusit sa transforme imensul potential pomicol din Romania intr-o poveste de succes.

Calitatea fructelor romanesti este sub nivelul standard al celor europene, iar logistica fructelor care ar putea sa le dea fermierilor romani o sansa de dezvoltare este aproape inexistentă.

De aici rezulta ca oportunitatea infiintarii unei plantatii pomicole model care sa respecte intreaga tehnologie de cultura moderna pentru afin, care sa introduca in practica inovatii tehnologice din domeniul geneticii plantelor, a dotarilor, a automatizarilor proceselor, a monitorizarii starii de sanatate este una reala si oportuna. In plus, conditiile specifice micromediului din zona Sacalasseni poate fi valorificat cu succes printr-o investitie centrata pe eficienta.

Infiintarea unei ferme moderne de productie a afinilor este justificata de oportunitatea consumului in crestere la nivel european. Dimensiunea economica a unei asemenea investitii si co-finantarea europeana permit implementarea unor tehnologii de cultura moderne si dotarea fermei cu mijloace tehnice performante. Astfel la finalul implementarii investitiei ferma va putea concura de la egal la egal cu orice alta ferma moderna din Europa atat la nivelul calitatii ridicate a fructelor, cat si la nivelul eficientei productiei.

In plus, faptul ca in zona exista si alte investitii similare poate constitui un avantaj in masura in care vor exista premisele si oportunitatea unei colaborari cu ceilalti investitori din zona.

II.3 Fundamentarea financiara

Dimensiunea investitiei

Obiectiv	Valoarea estimata a investitiei	Durata de implementare
Ferma de afini	255.000 euro	21 luni

Pentru finantarea investitiei se va apela la sprijinul fondurilor europene nerambursabile disponibile prin PNDR masura 4.1a.

Dimensiunea bugetului de venituri si cheltuieli