ROMÂNIA
JUDETUL MARAMURES
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI
SACALASENI

HOTĂRÂREA nr. 30
din 19 aprilie 2018

privind însuşirea propunerii de concesionare înaintată de Societatea Oasis de Noisy, în vederea realizării investiţiei „Sat de vacanţă"

Consiliul Local al Comunei Săcălăşeni întrunit în şedinţă ordinară publică,
în data de 19 aprilie 2018

Având în vedere:

a) proiectul de hotarare initiat de primarul Comunei Sacalaseni, calitate acordată de prevederile art. 33 din legea nr. 393/2004 privind statutul aleşilor locali, cu modificările şi completările ulterioare, raportate la cele ale art. 45 alin. (6), din Legea administraţiei publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
b) raportul şefului Biroului Financiar, contabilitate şi execuţie bugetară al Comunei Săcălăşeni, înregistrat cu nr. 2301 din 12 aprilie 2018;
c) referatul de aprobare al primarului Comunei Săcălăşeni, înregistrat cu nr. 2302 din 12 aprilie 2018;
d) HCL Săcălăşeni nr. 14 din 22 februarie 2018 privind modificarea Regulamentului privind regimul concesionării bunurilor imobile aflate în proprietatea Comunei Săcălăşeni în vederea realizării unor investiţii economice şi de dezvoltare a localităţii;
e) Scrisoarea de intenţie înaintată de Societatea Oasis de Noisy, cu sediul în Zona Artizanală de la Madeleine, strada du Vieux Chemin de St-Denis, Cod Fiscal FR 92491661146, număr de înregistrare 491661146, înregistrată la Comuna Săcălăşeni cu nr. 6641 din 25.09.2017, completată prin adresa înregistrată la Comuna Săcălăşeni cu nr. 7908 din 27.11.2017 şi acordul de principiu al Consiliului Local al Comunei Săcălăşeni exprimat în şedinţa ordinară din data de 17 octombrie 2017 şi 19 decembrie 2017.
f) Planul de afaceri al investiţiei „Sat de vacanţă" transmis de Societatea Oasis de Noisy, înregistrat la Comuna Săcălăşeni cu nr. 2224 din 10.04.2018;

În baza prevederilor:

a) art. 56, art. 120 alin. (1), art. 121 alin. (1) şi (2) şi art. 139 alin. (2) din Constituţia României, republicată;
b) articolul 4 şi 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 şi 28 din Legea-cadru a descentralizării nr. 195/2006;
g) Ordonanţei de Urgenţă 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 construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,art.13 şi următoarele.
i) art. 123 alin (1), alin.(2) din Legea administraţiei publice locale, nr.215/2001 – republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
j) Legii nr. 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică;

Cu avizul favorabil al comisiei de pentru administrarea domeniului public şi privat al comunei (comisia III) si avizul secretarului comunei;

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

Adoptă prezenta:

HOTĂRÂRE

Art. 1. Se însuşeşte propunerea de concesionare înaintată de Societatea Oasis de Noisy cu sediul în Zona Artizanală de la Madeleine,strada du Vieux Chemin de St-Denis, Cod Fiscal FR 92491661146, număr de înregistrare 491661146, în vederea realizării investiţiei „Sat de vacanţă", conform anexei nr. 1 ce face parte din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se propune realizarea investiţiei „Sat de vacanţă" pe imobilul în suprafaţă de 40.000 mp., parte din imobilul în suprafaţă de 159779 mp., identificat prin numărul cadastral 51881, Cartea Funciară 51881 a localităţii Săcălăşeni, bun public al comunei Săcălăşeni, amplasat în intravilanul satului Săcălăşeni, conform amplasamentului prevăzut în anexa nr. 2 ce face parte din prezenta hotărâre.

Art. 3. Se aprobă iniţierea procedurilor de dezmembrare a suprafeţei de 40.000 mp., din imobilul în suprafaţă de 159779 mp., identificat prin numărul cadastral 51881, Cartea Funciară 51881 a localităţii Săcălăşeni, în vederea identificării cadastrale a acestei suprafeţe.

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

Art. 5. Prezenta hotarare se aduce la cunoştinţă publică prin publicarea pe pagina de internet la adresa: www.sacalaseni.ro şi se comunică la: Instituţia Prefectului-Judeţul Maramureş, primarul comunei Săcălăşeni, administratorul public al comunei Săcălăşeni, şeful Biroului Financiar, contabilitate şi execuţie bugetară al Comunei Săcălăşeni, secretarul Comunei Săcălăşeni, Societatea Oasis de Noisy.

ROMÂNIA MARAMUREŞ COMUNA SĂCĂLĂŞENI CONSILIUL LOCAL

Preşedinte de şedinţă
POP EMILIAN GHEORGHE

Contrasemnează secretar
Marius- Flavius BĂBAN

Nr. Cons.	Consilieri Prezenţi	absenţi	Voturi pentru	împotrivă*
11	10	1	10	-

* abţinerile sunt contabilizate la voturile "împotrivă"

ANEXA nr. 1
la H.C.L. Săcălășeni
nr. 30 din 19.04.2018

Oasis de Noisy
hebergeur d'evenements

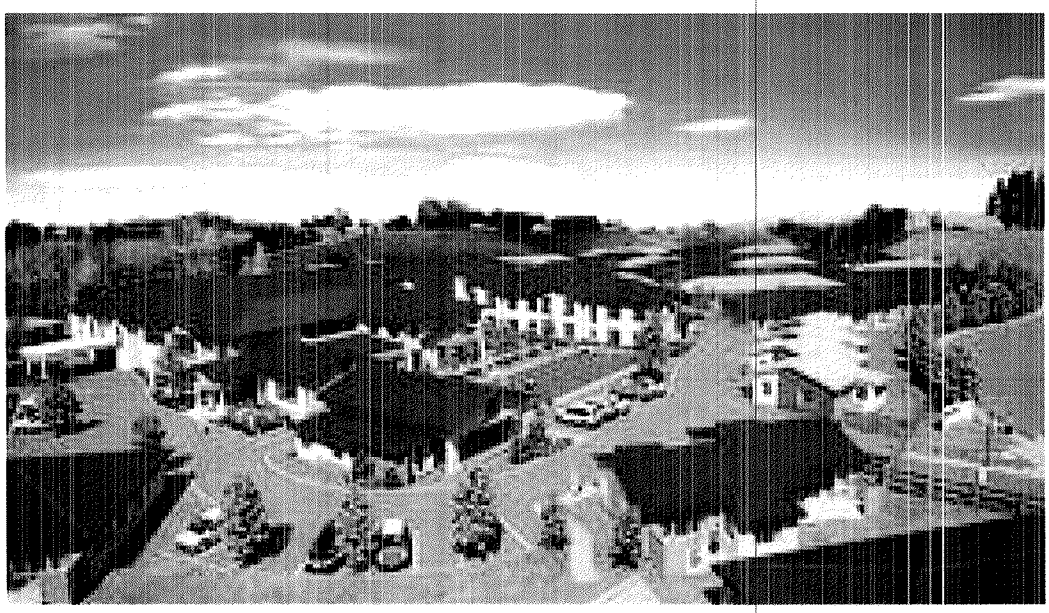
Rezoluție din data 11.04.2018
Repartizare document DJ/D-ra: Ioana B
Termen rezolvare:
Rog: pt. H.C.L.
Primar Semnătura

PLAN DE AFACERI

COMUNA SĂCĂLĂȘENI
INTRARE / IEȘIRE
NR. 2224 din 10.04.2018

Sat de vacanță

în Săcălășeni, județul Maramureș



Solicitant: Societatea Oasis de Noisy
Adresa: Zona de activități de la Madeleine, Noisy le Sec, Franța
Tel.: +33 01 84 21 42 60

Amplasaarea investiției: strada Europa, comuna Săcălășeni, județul Maramureș

Oasis de Noisy

Plan de afaceri - Sat de vacanță

Sinteza planului de afaceri

A. Datele de identificare ale firmei

B. Conducerea firmei

C. Descrierea situației actuale

D. Proiectul de investiții

E. Descrierea activității după realizarea investiției

F. Costuri și planul de finanțare

G. Informații financiare ale firmei

Oasis de Noisy

A. DATELE DE IDENTIFICARE ALE FIRMEI

A.1. Numele propos pentru firmă: Oasis Roumaine.....

A.2. Forma juridică a firmei: SRL.....

A.3. Coordonatele societății:

Adresa: Zona de activități de la Madeleine, Noisy le Sec
Cod Postal: 93130
Țara: Franța
Cod Fiscal: FR92491661146

Adresa sau locul unde firma își va desfășura activitatea: Strada Europa, Comuna Săcălășeni, județul Maramures

A.4. Domeniul de activitate și activități principale:

Activitate	**Cod CAEN**
Service de organizare - conferințe și evenimente	*8230* *9329*
Turism	*7911*

A.5. Asociați, acționari:

Asociați		
Persoane fizice	Adresa și nr de telefon	Părți din capital (%)
1.David Thabot	*Rue du vieux chemin de Saint Denis, Noisy le Sec, tel +33 661 79 59 25*	*100 %*
2.		
Persoane juridice	Adresse et numero de telephone	Părți din capital (%)
1.		
		TOTAL: 100%

Oasis de Noisy

B. CONDUCEREA FIRMEI

B.1. Managementul propus

Funcție	*Nume*	*Prenume*	*Studii*
Administrator	*Thabot*	*David*	*economice*
	Thabot	*Christine*	*economice*

C. DESCRIEREA SITUAȚIEI ACTUALE

c1. Situația actuală a firme din Franța

Societatea comercială Oasis de Noisy are un capital social de 5.000 Euro. Obietcul principal de activitate este reprezentat de organizarea de evenimente într-un spațiu situat în Noisy le Sec, la Paris. In Centrul de Conferințe de la Oasis se află mai culte săli dotate cu bucătării proprii și cu accesorii iar accepte săli sînt disponibile în regim de chirie atît pentru evenimente familiale cît și pentru diferite reuniuni religioase, sociale, artistice.

Firma are în acest moment 8 personne angajate. Ea a fort înființată. În 2005 și de atunci are o cifră de afaceri de 700.000 Euro (în 2016) și de 850.000 (2017).

În acest moment, tendința de a utilisa sălile noastre și Centrul de conferințe este tot mai mare. Se vede că evenimentele se multiplică și se diversifică, ceea ce face ca solicitarea să fie diferită și în creștere. În același timp, sîntem conștienți că trebuie să fim la curent cu tot ce tine de nevoile tot mai mari ale acestor persoane. Dacă la început eram centrați doar pe organizarea de evenimente simple (doar chiria sălilor), rînd pe rînd beneficiarii noștri ne-au cerut tot mai multe servicii. Astfel, am pus o instalatie sonoră, am dotat bucatariile cu aparatură și instalații specifice, am început să decorăm sălile și să servim din mîncarea făcută de noi. Ne-am creat o rețea de furnizori și de firme cu care colaborăm pentru a acoperi necesitățile tot mai mari: designeri, firme de catering etc.

Încet, sălile au devenit tot mai attractive și am început să organizăm aici evenimente, chiar și envenimente religioase și sociale, spectacole eau evenimente caritabile. Atractivitatea locului a devenit o realitate și am reușit să facem dintr-o zonă *ocolită* o adevărată *oază*. Sîntem conștienți că, odată ce am ajuns la acest nivel, trebuie să menținem acest standard, să nu lăsăm ștacheta și, mai mult decît atît, să îl facem tot mai atractiv. În plus, am învățat că trebuie să anticipăm nevoile

clienților și să îi surprindem cu calitatea serviciilor noastre, cu maniera în care le performăm și cu diversificarea acestora. Am dori să fim cu un pas înaintea lor și să le dăm mai mult decît se așteaptă.

c2. Motivul pentru care dorim să investim în acest domeniu

De cîțiva ani, o parte importantă din clienții noștri este reprezentată de români. Aproape 1 million de romani locuiesc în Franța, iar majoritatea la Paris. Ei organizeaza evenimente in salile noastre si avem deja, dincolo de personalul angajat reprezentat de romani (peste 75% din angajati), chiar și bucătari români, ținînd cont de specificul mîncărurilor consumate de aceștia. Văzîndu-le stilul de viață și de manifestare, am făcut mai multe călătorii în România și am fost foarte impresionați de peisajul, cultura și tradițiile românești. Ca urmare a vizitelor noastre în România, dar văzînd și nevoile pieței pentru săli de evenimente de acest gen, combinate cu dedicația specială pe care am acordat-o acestor locuri, am decis să facem demersurile pentru a găsi aici un spațiu prin care am putea să ne atingem ambele scopuri.

Deja avem o experiență în acest domeniu, deci credem că putem foarte bine să ne transplantăm experiența franceză în România și chiar să facem un pas inainte aici, contînd pe specificul zonei și pentru avantajele care derivă de aici.

c3. Ideea proiectului din România

Ținînd cont de specificul activităților noastre, am dori să combinăm activitatea noastră principală cu tendința de dezvoltare turistică din România. Piața românească este în ascensiune în acest moment și dorim să dezvoltăm aici un Centru de evenimente și un sat turistic. Produsul de bază va fi axat pe 2 activități:

- *un centru de evenimente* (o sala multi-functionala care poate folosi atât pentru reuniuni de familie cît și pentru firme, prezentări, expoziții, reuniuni de diferit tip)
- *un mini-sat de vacanță* în care oamenii pot să își petreacă concediul sau cîte o mini-vacanța. Satul este conceput într-un loc unde Primăria Săcălășeni dorește să dezvolte o zonă în care să se valorifice produsele locale, naturale și specifice din zonă.

Ideea noastră de afaceri este deja prinsă în proiectul de Dezvoltare a zonei și unde Primăria a început deja PUG-ul. O primă formă este dată în imaginea următoare:

Oasis de Noisy
hebergeur d evenements



Proiectul nostru este, în schița furnizată de Administrația Comunei Săcălășeni, marcat cu negru, în contextul în care alte proiecte (cele în culori) se referă la:

- cultivarea fructelor de pădure
- plantarea nucilor
- înființarea unei mici zone artizanale pentru valorificarea produselor locale.

L'Oasis de Noisy

Zone d'Activités de la Madeleine
93130 Noisy le Sec
(à côté de la Cité Administrative 2 de Bobigny)

Tél : 01 84 21 42 60
E-mail : contact@loasis.net
Web : www.loasis.net

SARL au capital de 5.000€ - RCS de Bobigny n° 491 661 146 - IBAN FR76 3006 6109 2800 0200 7740 122
N° TVA intracommunautaire : FR 92491661146

Oasis de Noisy
hebergeur d'evenements

c4. Scurtă descriere a activității care se va realiza

Domeniu	Servicii și Turism
Baza	Comuna Sacalaseni, județul Maramureș, România
Data activității efective	primăvara anului 2019
Activități care se vor realiza	*Pentru centrul de conferințe* - servicii de închiriere a sălii - servicii de organizare de evenimente - organizarea de expoziții temporare *Pentru satul de vacanță* - servicii de cazare - activități turistice
Piața	*Pentru centrul de conferințe* - piața locală și regională *Pentru satul de vacanță* - piața regională, națională și internațională

Oasis de Noisy
hebergeur d'evenements

Aspecte particulare

Aspectele particulare pe care vrem să le evidenţiem sînt pe 3 direcţii:

1. Nivelul "know how" - deja avem cunoştinţele şi experienţa pentru a putea dezvolta la un alt nivel ceea ce facem de cîţiva ani la Paris. Avem personalul calificat pentru acest tip de activităţi, iar personalul este format din români, chiar maramureşeni, tocmai pentru a înlesni acestă activitate.

2. Nivelul personal - din cauza motivelor afective pentru această parte a României, de care ne-am îndrăgostit, la fel ca şi de oamenii de aici. PE de altă parte, am văzut şi simţit o deschidere specială a administraţiei din Săcălăşeni pentru dezvoltarea zonei la care vrem să fim şi noi păartaşi.

3. Din motive economice - am văzut şi simţit nevoia unui astfel de proiect în zonă. Avînd în vedere faptul că deja sîntem implicaţi în activităţi de acest tip, fiind deja prezenţi pe piaţa românească, cunoscînd oamenii de aici şi văzînd nevoile lor, condiserăm că aceşti factori constituie motive suficiente pentru a începe o afacere ca şi cea descrisă.

c5. Activităţi pregătitoare pentru realizarea proiectului

No crt	Tipuri de activităţi	Status
1	Vizite pregătitoare în zonă	efectuate
2	Informare-documentare	efectuată
3	Scrisoare de intenţie adresată Primăriei	efectuată
4	cercetare pe piaţa locală	efectuată
5	cercetare asupra clienţilor potenţiali	efectuată
6	cerecetare asupra furnizorilor locali de materie primă şi echipamente	în curs
7	tip de prezenţă şi forma juridică a firmei	în curs

Oasis de Noisy

Activitățile pregătitoare au fost în mare parte realizate, cercetările asupra pieței locale și a furnizorilor sînt aproape finalizate. În același timp, am demarat procedura pentru a identifica tipul de prezență juridică pe piață (SRL, filială a firmei franceze, societate pe acțiuni etc).

c5. Activele imobiliare (echipamente sau clădiri) care vor fi utilizate la începutul afacerii

No crt	Numele activului	Valoarea de inventar - Euro -	Starea actuală/ vîrsta
1	Autoturism LEXUS RH400	50.000	utilizat / 10 ani
2	Camion cu instalație frigorifică	30.000	utilizat / 5 ani
3	Echipament de bucătărie	20.000	utilizat / 5 ani
4	Sistem de sonorizare multimedia	5.000	utilizat / 5 ani
5	Mese și scaune	5.000	utilizat / 5 ani
6	Diferite echipamente pentru sala de conferințe și bucătărie	30.000	utilizat / 5 ani
	Total:	**140.000**	

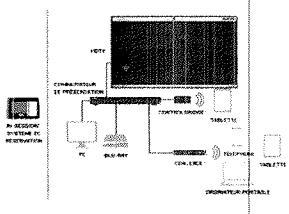
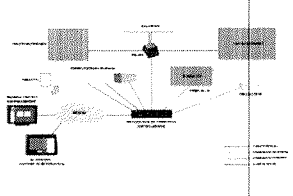
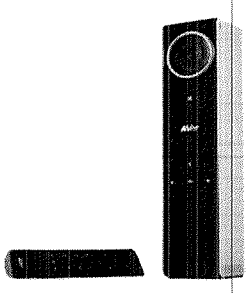
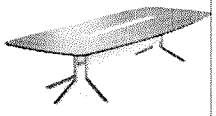
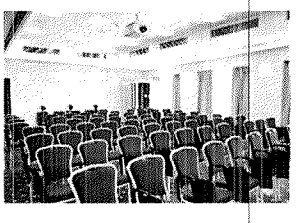
D. PREZENTAREA PROIECTULUI DE INVESTIȚII

d1. Obiectul investiției j

a. Achiziționarea de mașini / utilaje

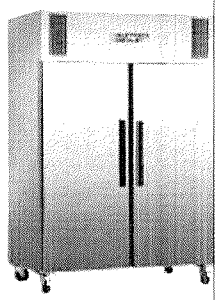
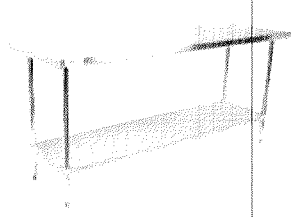
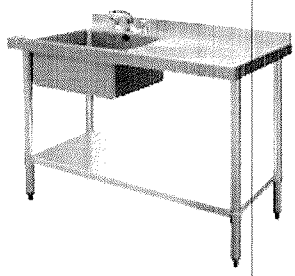
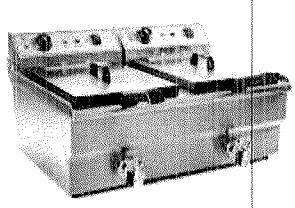
Pe lîngă mașinile și echipamentle pe care le vom aduce din Franța, vor fi și alte mașini de achiziționat, Dar și instrumenele necesare pentru punerea în funcțiune a centrului de conferințe și a unei bucătării la standarde actuale. În linii mari, aceasta est lista cu echipamentele și materialele necesare:

Oasis de Noisy
hébergeur d'événements

Nr crt	Obiect	Descriere, foto	Valoare EUR	Furnizor
A	***Echipamente pentru centrul de conferințe***			
1	sistem multimedia de transmisie		6.500	Blackbox France
2	perdele și cortine		1.300	Blackbox France
3	Boxe		1.200	AvisFrance
4	mese - 30 buc		6.000	Architonic
5	scaune - 300 buc		12.000	Architronic
	Sub-total echipamente centru de conferințe			**27.000**

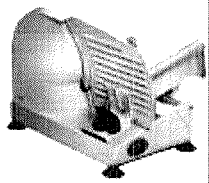
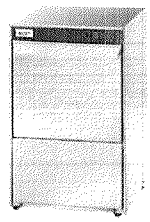
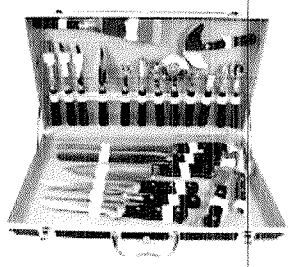
Oasis de Noisy
hebergeur d'evenements

B Echipamente pentru bucătărie

1	Dulap frig inox		1.416	Gastro Group
2	Masă centrală inox		108	Gastro Group
3	Chiuvetă inox cu scurgere		270 x 2 = 540	
4	Friteuză dublă electrică		259	Expondo

L'Oasis de Noisy
Zone d'Activités de la Madeleine
93130 Noisy le Sec
(à côté de la Cité Administrative 2 de Bobigny)
Tél : 01 84 21 42 60
E-mail : contact@loasis.net
Web : www.loasis.net
SARL au capital de 5.000€ - RCS de Bobigny n° 491 661 146 - IBAN FR76 3006 6109 2800 0200 7740 122
N° TVA intracommunautaire : FR 92491661146

Oasis de Noisy
hébergeur d'événements

5	Aparat de tranșat		100	Gastro Group
6	Mașină de spălat vase		1300	Gastro Group
7	Cuptor electric		1580	Bacchus Equipment
8	Valiza bucătarului		64	Couteaux du chef
9	Alte echipamente		1500	
	Sub-total echipamente de bucătărie			***6597***
	TOTAL			**33.597**

L'Oasis de Noisy
Zone d'Activités de la Madeleine
93130 Noisy le Sec
(à côté de la Cité Administrative 2 de Bobigny)
Tél : 01 84 21 42 60
E-mail : contact@loasis.net
Web : www.loasis.net
SARL au capital de 5.000€ - RCS de Bobigny n° 491 661 146 - IBAN FR76 3006 6109 2800 0200 7740 122
N° TVA intracommunautaire : FR 92491661146

b. Construcția de clădiri cu scop lucrativ

Clădirile care se vor construi în această investiție vor fi în număr de 7:

- *o clădire centrală*, care va avea ca scop principal sala de reuniuni (centru de evenimente). Va fi amplasată pe malul lacului care va fi realizat de Administrația Comunei Săcălășeni, mai precis între malul lacului și strada Europa
- *6 case de vacanță* (mini-satul de vacanță), care vor fi doar primul pas care se va face într-un cadru mai complex unde se estimează că vor fi mai multe case de vacanță de acest fel

Cele 2 tipuri de clădiri vor putea funcționa și independent din punctul de vedere al activităților - sau se pot completa, în funcție de caz. Proiectul este conceput astfel încît, dacă are loc o manifestare în Centrul de evenimente și există solicitarea pentru cazare, casele să poată îndeplini această funcție. Mai mult, cei care vor fi cazați în case, dacă vor avea nevoie de mai mult spațiu pentru a se întîlni și a organiza evenimente, vor putea sa folosească acest spațiu.

c. Achiziția de mijloace de transport cu scop lucrativ

Se vor folosi 2 mijloace de transport în cadrul acestui proiect:

- un camion cu instalație frigorifică pentru a putea transporta marfa și alimentele care sînt necesare în bucătărie în condiții optime
- un autoturism de 5 locuri care va transporta personalul sau invitații

d. Investiții în softuri

Într-un prim pas, se vor folosi softurile care deja se folosesc în sediul nostru de la Paris, în centrul de conferințe. Cu toate acestea, pentru activitatea mini-satului de vacanță (administrare, gestiune etc), ținînd cont de faptul că aceasta va fi o activitate de altă factură, se va folosi un soft specific. Se estimează ca și costuri 2000 de euro pentru acest soft.

e. Cheltuieli cu materia primă

În ceea ce privește materia primă, o dată ce ne vom instala în locația dorită, la o rată de ocupare de 25% estimăm o medie de 1500 euro/săptămînă.

d2. Elemente generale despre proiect

Realizarea acestui proiect este necesară din mai multe motive:

- din punctul de vedere al necesisăţii locale

Am menţionat deja că e nevoie în zonă de un centru de evenimente dar şi de spaţii de cazare. În ceea ce priveşte centrul de evenimente, există la Săcălăşeni un hotel (***Moara Veche*** - www.moaraveche.ro) cu o capacitate de 4-500 locuri şi 37 camere şi o Pensiune (***La Tăticu*** - www.lataticu.ro), cu o capacitate de 50 de locuri (restaurantul) şi 6 camere duble. Totuşi, principalul concurent de pe piaţă, ***Hotel Moara Veche***, este insuficient pentru nevoia locală de evenimente. Sala este ocupatăsant pour le besoin local d'événements. La salle est occupée même une année en avant et il y a pas mal des sollicitations pour organiser des événements ou des réunions de famille ou d'entreprise.

- din punctul de vedere al strategiei de dezvoltare a administraţiei

Am remarcat că există o puternică tendinţă în zonă de a se orienta spre produse naturale şi spre punerea în valoare a specificului zonei. Acestea sînt motivele care ne-au motivat mult să purtăm discuţii cu personalul din administraţiei ComuneiSăcălăşeni şi, respectîndu-i viziunea, împărtăşindu-i aceleaşi idei, am decis să mergem în aceeaşi direcţie.

- din punctul nostru de vedere, ţinînd cont de motivele afective pe care le avem vis-a-vis de români şi de frumuseţea acestor peisaje, lucruri care ne-au mers direct la inimă. Sîntem conştienţi că în fiecare proiect (sau în orice afacere) latura afectivă joacă un rol important - şi sîntem gata să acceptăm provocarea!

d3. Graficul punerii în operă a proiectului de investiţii

Data estimată pentru *începutul poriectului*: iunie 2018
Data estimată a *funcţionării la întreaga capacitate*: aprilie 2020

Oasis de Noisy
hebergeur d'evènements

E. DESCRIEREA AFACERI DUPĂ REALIZAREA INVESTIȚIEI

e.1 Servicii oferite

a. Descrierea serviciilor

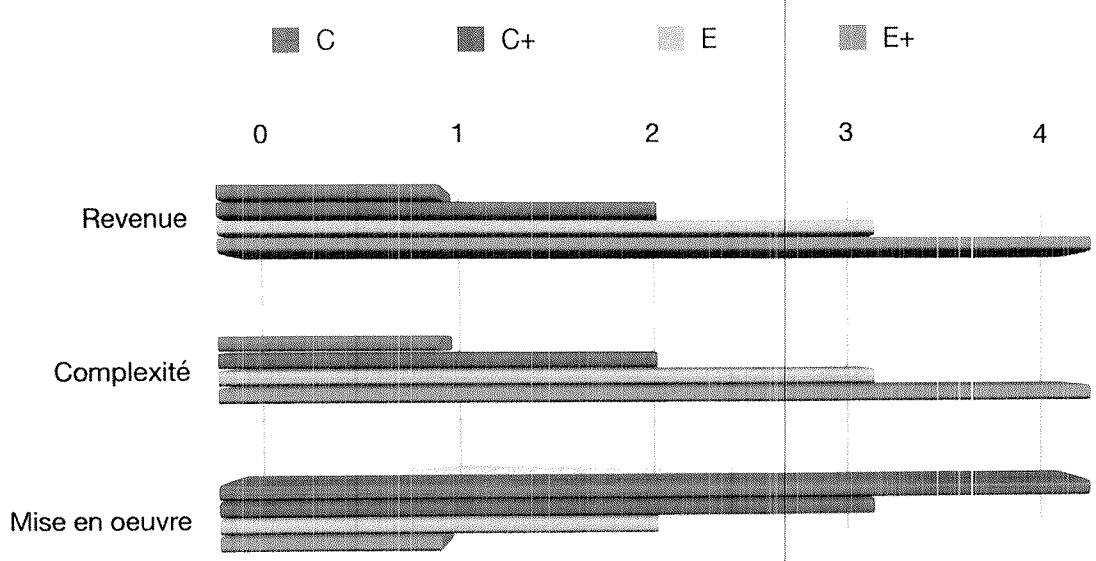
Les serviciile estimate a se realiza se axează pe 2 direcții:

- *servicii de organizare de evenimente*, cu realizarea unei săli multifuncționale care poate să folosească pentru motive familiale sau pentru reuniuni în cadrul firmelor, expoziții sau alte întîlniri. Aici vom avea posibilitatea - și disponibilitatea - de a ne orienta înspre mai multe direcții către clienții noștri:

Nivelul de servicii	Cod	Descrierea serviciului	Observații
Nivel 0	C	Închirierea sălii - fără alte servicii - în regim "**conferință**"	
Nivel 1	C+	Închirierea sălii și organizarea evenimentului - în regim "**conferință +**"	+ instalația sonoră sau alte servicii, fără alimentație
Nivel 2	E	Închirierea sălii pentru evenimente complexe (nunți, botezuri etc) - regim "**evenimente**"	catering inclus sau alimentație inclusă, în fncție de nevoile beneficiarilor
Nivel 3	E+	Evenimente complexe care nu se limitează la oferta noastră și care deja includ relații cu terți (nevoi speciale, servicii de ghid turistic în zonă, servicii de complexitate mare) - regim "**evenimente+**"	Servicii integrate cu oferta agențiilor de turism sau cu alți furnizori de servicii din zonă - și care sînt scopul care se dorește a fi atins după cîțiva ani de funcționare

Pe măsură ce crește complexitatea serviciului, crește și valoarea lui. În același timp, din diagrama următoare se observă cum nu numai complexitatea crește, ci și "gradul de necunoscut" în ceea ce privește punerea în operă a acestui serviciu. De fapt, aceasta este și provocarea pe care dorim să o avem. Pe măsură ce se avansează spre servicii mai complexe, nu vom fi capabili să le realizăm singuri și "arta" noastră va fi de a armoniza nivelul serviciilor cu complexitatea acestora pentru a obține nivelul optim.

Oasis de Noisy



- *servicii de cazare.* Acestea se vor efectua în casele de Lemn care vor fi construite pentru ca turiștii să își petreacă vacanța aici. Același tipic de servicii va fi și în cazul serviciilor de cazare, mai precis:

Nivelul de servicii	Cod	Descrierea serviciului	Observații
Nivel 0	L	Cazare simplă	
Nivel 1	L+	Cazare și masă	
Nivel 2	LE	Cazarea în același timp cu închirierea sălii de evenimente complexe - regim "**cazare și evenimente**"	catering inclus sau alimentație inclusă, în fncție de nevoile beneficiarilor
Nivel 3	LE+	Cazarea în timpul evenimentelor complexe - regim "**cazare și evenimente+**"	Servicii pe care dorim să le atingem, unde provocarea e mare, servicii pe care este imposibil să le prevedem în acest moment

Ideea noastră este să putem fi în zonă un actor important pentru nivelul serviciilor pe care putem să le oferim: servicii complexe, cu o mare valoare adăugată, cu o imagine bună pe piața regională și chiar internațională.

Marele nostru avantaj va fi dat de faptul că vom fi prezenți de la începutul proiectului propus de către Administrația din Săcălășeni. Ca urmare, vom fi un important punct de vedere în zonă și vom fi capabili să furnizăm serviciile solicitate.

Ca nivel de prețuri, ne vom încadra în aceeași categorie de prețuri ca și cele de pe piața locală (sau regională), însă cum nu există servicii de acest tip, estimăm o creștere a solicitărilor.

b. Venituri prevăzute pentru următorii 3 ani

- Euro -

Codul serviciului	2019	2020	2021
C	14000	15000	16000
C+	24000	25000	30000
E	50000	100000	104000
E+			
L	5694	5000	5000
L+		3760	5950
LE		25000	30000
LE+			
TOTAL	**93694**	**173760**	**190950**

e.2 Descrierea pieței pentru serviciile rezultate din implementarea proiectului

a. zona geografică unde se vor comercializa serviciile

Zona unde se vor comercializa serviciile noastre va fi, bineînțeles, locală. Ca și bazin de populație, ne adresăm la un public țintă de aproximativ 150.000 locuitori, deci mai mult decît populația municipiului Baia Mare. Chiar dacă în orașul Baia Mare există mai multe săli cu aceeași funcționalitate, sau chiar dacă și la Săcălășeni există un hotel care ne este concurent, avantajele noastre derivă cel puțin din 3 puncte de vedere:

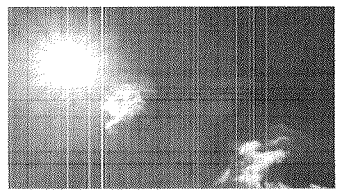
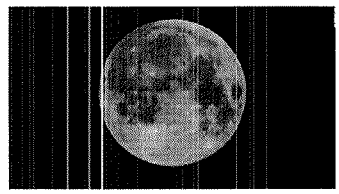
- *designul și complexitatea proiectului* (proiectul în sine va putea departaja publicul țintă, fiind altceva decît ce există în momentul de față în Săcălășeni)
- *nivelul serviciilor* oferite
- *atractivitatea zonei* și a cadrului natural

Oasis de Noisy
hebergeur d'evenements

Pentru ceea ce ține de partea de cazare, vom fi deschiși - și chiar orientați - înspre piața externă, pentru a atrage turiști din țările europene. Din acest punct de vedere, colaborarea cu agențiile de turism va fi esențială și ea va marca un punct important către acordarea serviciilor cu valoare adăugată (de tipul L+ sau LE+).

b. clienții care vor achiziționa serviciile

Aceștia vor fi atît instituții publice (pentru reuniuni sau conferințe în zonă), cît și persoane private. În funcție de serviciile solicitate, clienții din aceste 3 categorii vor fi diferiți:

Cliet	Servicii	Obs
Instituții publice	prezentări publice, dezbateri, conferințe	evenimente de zi
intreprinderi	expoziții, prezentări, evenimente de promovare și marketing	
asociații	prezentări, proiecte, seminarii, cursuri	
persoane private	evenimente de familie, aniversări, nunți etc	evenimente de seară
		

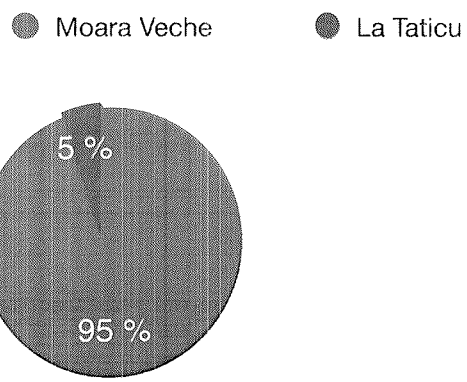
c. clienți principali

Numele și adresa clientului	Tipul de client	Valoarea serviciilor (pe lună) în EURO
ASSOC - Str Rachetei nr 3, Baia Mare (www.assoc.ro)	ONG, asociație implicată în sfera serviciilor sociale	2.000
TENET SRL - Blvd Bucuresti no 44, Baia Mare (www.tenet.ro)	firmă care distribuie piese și accesorii pentru industria auto	1.000
LOFTREK SRL, Blvd Unirii no 16, Baia Mare (www.loftrek.ro)	firmă specializată în organizarea de evenimente pentru copii	2.000
Alții	persoane fizice	5.000

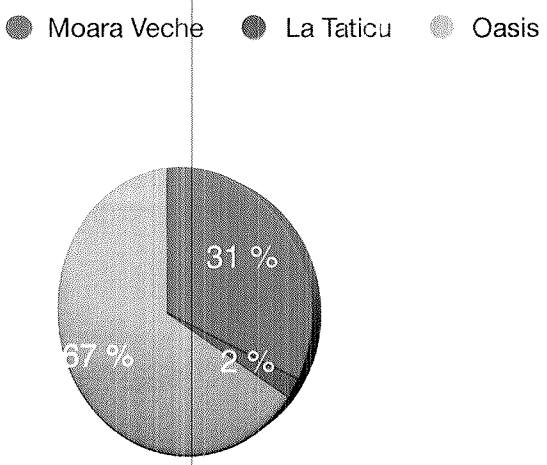
e.3 Les concurenţii potenţiali

Concurenţii potenţiali sînt cei care, pe moment, există pe piaţa locală - un hotel şi o Pensiune. Procentajul este evidenţiat în figura alăturată:

Nume şi adresă	Cota sau segmentul de piaţă	Obs
Moara Veche, Sacalaseni (www.moaraveche.ro)	95 %	
La Taticu, Sacalaseni (www.lataticu.ro)	5 %	



Totuşi, pe aceeaşi piaţă, noi vom da servicii mai complexe şi la un alt nivel - şi estimăm ca, după realizarea investiţiei, nivelul va fi următorul:



e.4 Activități prevăzute pentru promovarea evenimentelor:

Printre clienții noștri, un număr important este reprezentat de cei care provin din județele Maramureș și Satu Mare din zona de Nord-Vest a României. De fapt, și marea parte a angajaților noștri este din Maramureș. Este motivul pentru care am venit în această parte a țării, care ne-a impresionat mult. Văzîndu-le obiceiurile, am observat că ei merg în lunile de vară acasă pentru a sărbători nunți sau mari evenimente de familie. Ei ne-au și vorbit de multe ori despre dificultatea de a găsi un spațiu pentru reuniuni de acest tip. Ca urmare, vizitînd zona și văzînd realitățile acesteia, am decis să investim aici și să facem o mică replică la ceea ce avem, de ani buni, la Paris.

Prima modalitate de a ne face cunoscuți este chiar prin acești oameni care, vara și iarna, se reîntorc pe meleagurile natale, în Maramureș. În timpul evenimentelor noastre, le vom promova proiectul pe care vrem să îl dezvoltăm la Săcălășeni și vom chiar avea un sistem de reducere de preț pentru cei care se vor înscrie de la Paris la evenimente organizate la Săcălășeni.

În județul Maramureș vom fi prezenți cu materiale publicitare în mai multe forme:
- presa scrisă
- posturi de televiziune regionale
- leaf-let-uri
- spoturi pe ecranele publicitare din Baia Mare etc.

O atenție aparte va fi acordată promovării pe internet. Am contactat deja o firmă locală foarte cunoscută pentru prezența noastră în mediul virtual. Această firmă gestionează majoritatea cursurilor de calificare din România (www.e-calificare.ro) și tot ce se face prin ea are o vizibilitate foarte bună pe Internet.

e.5 Materiale necesare

O dată investiția realizată, tot ceea ce ține de materie primă se va încadra în 4 tipuri de produse:
- produse alimentare
- carne și mezeluri
- fructe și legume
- produse de curățenie

Oasis de Noisy

Mărfuri și materii prime	Furnizori	Cantitate lunară	Valoare medie EURO
patiserie	Cuptorul de Aur	50 kg	50
carne	Ferma Zootehnica	10 kg	80
legume și fructe	Fragus	30 kg	20
produse de curățat	Almex	5 kg	10
	Total		**160**

e.6. Structura și numărul de personal

Numărul total de angajați	*Din care*	
	Cu contract de muncă pe durată nedeterminată	*Cu contract de colaborare*
4	*3*	*1*

Structura personalului:

- Personal de administrare: 1
- Personal direct productiv: 2
- Personal indirect productiv: 1

- Personal cu studii superioare 1
- personal cu studii medii 3

Costuri de personal

Funcția	Salariu brut/lună (Euro)	Număr de persoane	Total salarii/lună (Euro)
Administrator	1400	1	1400
Personal direct productiv (de întreținere)	1100	2	2200
Portar (temporar)	600	1	600
TOTAL	**2600**	**4**	**4200**

Oasis de Noisy
hebergeur d evenements

F. COSTURI ŞI PLANUL DE FINANŢARE

f.1 Costurile investiţiei

Costurile cu Centrul de conferinţe şi cu satul de vacanţă pot fi împărţite în 4 categorii:

- costuri cu Centrul de conferinţe
- costuri cu satul de vacanţă
- costuri cu infrastructura (canalizarea, parcările, amenajarea terenului etc)
- altele - costuri neprevăzute

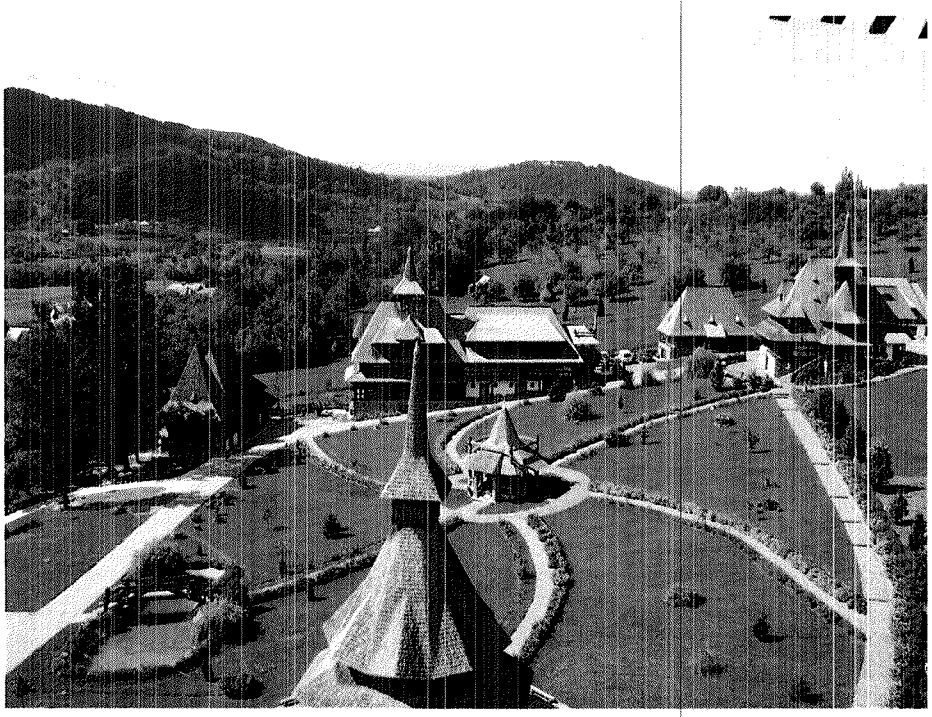
Centrul de conferinţe

Fiind construcţia cea mai mare (şi cea mai maiestuoasă), marea parte a costurilor va fi dirijată către Centrul de conferinţe. Această clădire va respecta stilul arhitectural din Maramureş şi va fi pus, simbolic, în Centrul satului, urmînd formula unui "forum" în jurul căruia se organizează totul. Se estimează ca, pe măsură ce satul se va dezvolta, el se va orienta în funcţie de acest punct central care va fi inima satului. Forma centrului de conferinţe va fi circulară, subliniind centrul şi punctul în jurul căriuia se construieşte şi se organizează spaţiul. Centrul de conferinţe va avea forma următoare:



Exemplul pe care dorim să îl urmăm este dat de o mănăstire din Maramureş, Bîrsana, construită în ultimii ani, care atrage mii de turişti anual. Complexul din Bîrsana, cu construcţii care se organizează în forma radial-concentrică, este un exemplu de "bună practică" în architectură şi un excelent punct de reper pentru noi toţi.

Figura de mai jos este o vedere aeriană a complexului de la Bîrsana, care urmează acelaşi stil şi aceeaşi idee. Această mănăstire este un ansamblu arhitectural care se dezvoltă în fiecare an şi, pe măsură ce se tot anexează diferite construcţii la structura iniţială, totul pare logic şi natural, integrîndu-se total în peisaj şi fără să dea impresia unui proiect care nu este terminat.



Ca şi costuri pentru Centrul de conferinţe, se estimează ca acestea se vor ridica la 200.000 euro pentru o sală de 600 m2, unde se vor putea organiza evenimente pentru 400-500 persoane.

Oasis de Noisy
hebergeur d'evenements

Satul de vacanță

Satul de vacanță va fi în același stil arhitectural de Maramureș. Există în județul Maramureș 2 muzee ale satului, unul la Baia Mare și unul la Sighetu Marmației. În ultimii ani, s-a remarcat o atenție specială acordată Maramureșului, unul din ultimele locuri din România unde tradiția este vie și unde ai impresia că te cobori în istorie și în timp.

Ca o consecință a acestei tendințe, chiar și complexul din Bîrsana este construit cu scopul de a reface structura unui sat și de a se organiza în funcție de un punct central care dă viață clădirilor din jur.

S-a remarcat o tendință de a vizita aceste case de către populația sau turiștii din străinătate iar de cîțiva ani un investitor German a construit un sat de vacanță în Maramureș unde 5 case fac deliciul turiștilor. Ca rată de ocupare, ea este de peste 85%, ceea ce înseană că turiștii apreciază mult acest tip de sat de vacanță și este o mare tendință de a se caza în astfel de case. Satul acesta de vacanță este membru al organizațiilor Slow food, Welcome Beyond, Naturland și Land Selection, dovedind faptul că, dincolo de nevoia pentru o investiție de acest gen, există și o dorință pentru așa ceva.

Slow Food®

Welcome Beyond
Hand-picked paradise.

Naturland

Land Selection

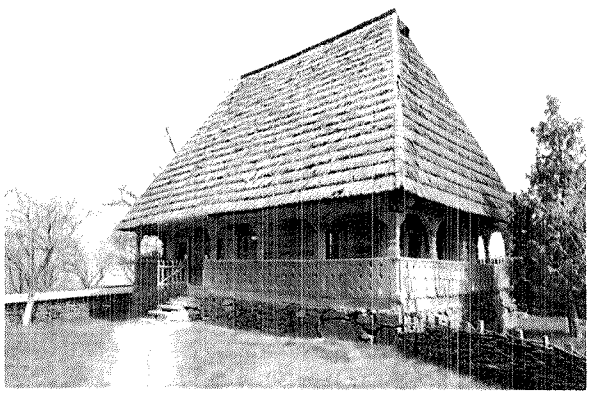
De fapt, ceea ce dorim să facem este de a crea dorințe și nu numai să ne orientăm spre nevoile clienților noștri. O dată ce am creat dorința, este asigurat și drumul către reușită.

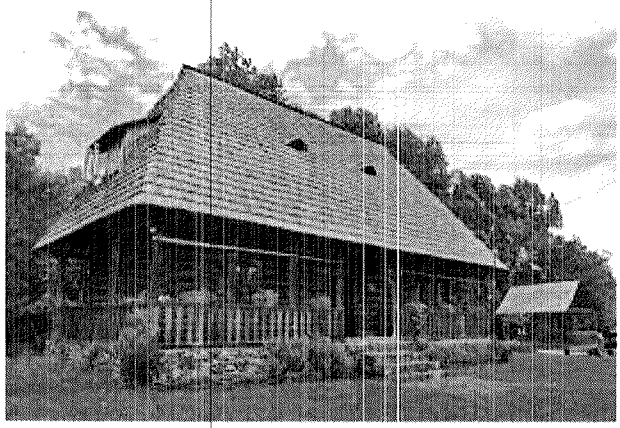
Casele care vor forma satul de vacanță se vor înscrie în stilul arhitectural maramureșean, iar arhitectul cu care lucrăm este foarte cunoscut și provine de aici, ceea e face ca misiunea și realizarea proiectului să fie mai simplă.

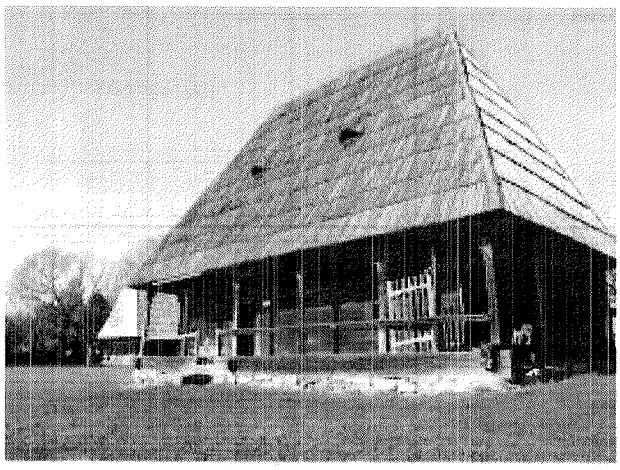
Am ales un număr de 10 case din Maramureș pentru ca acestea să fie realizate conform stilului și tradiției locale. Ele sînt prezentate în fotografiile următoare:

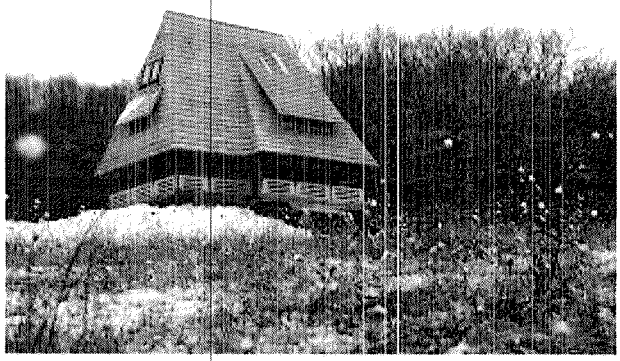
Oasis de Noisy

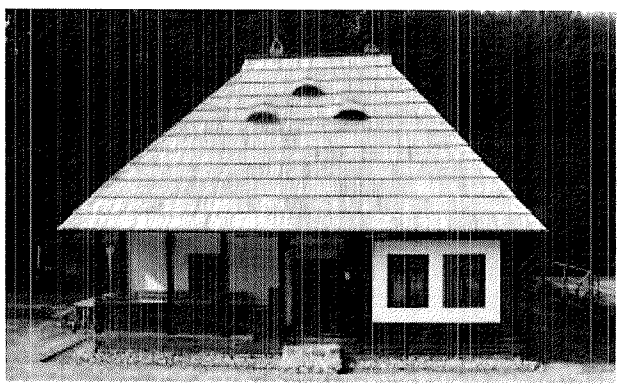
hébergement d'exception

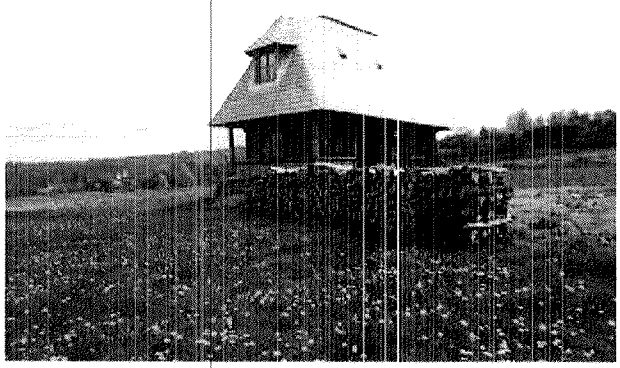












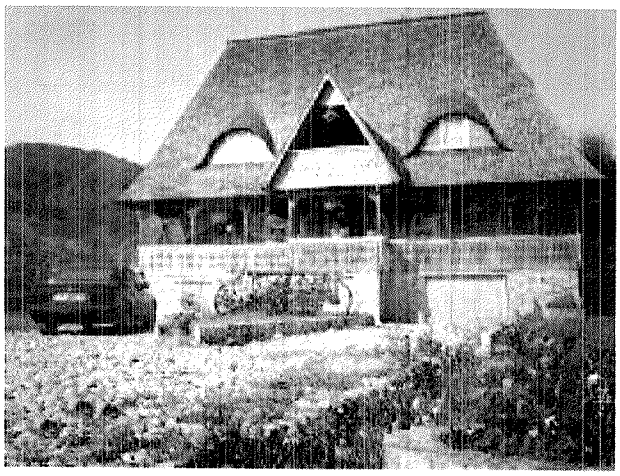
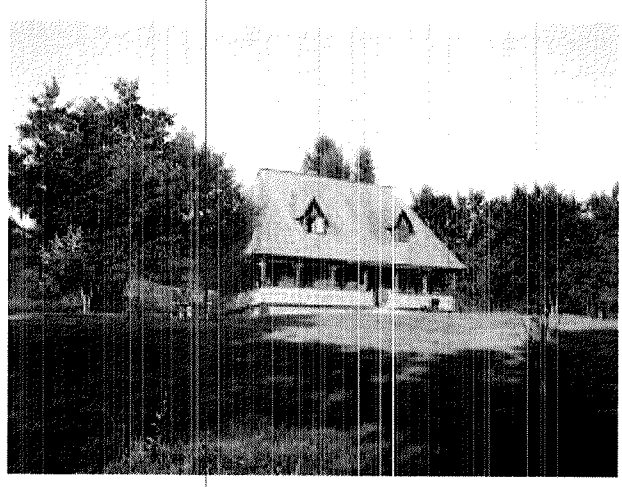
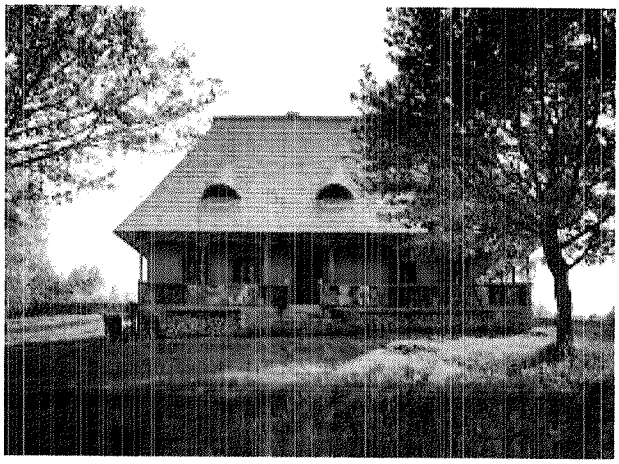
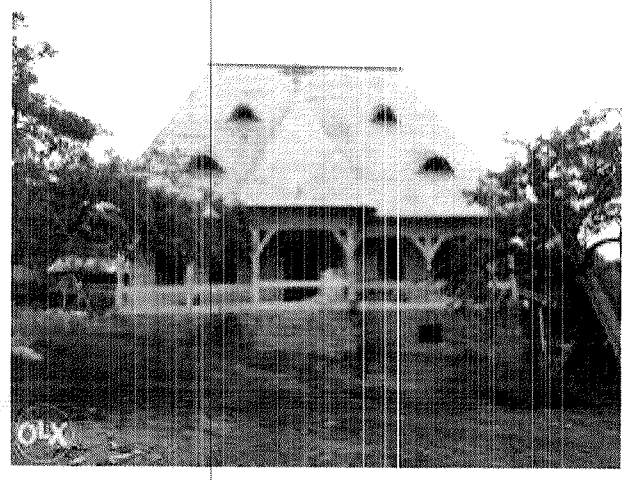
L'Oasis de Noisy

Zone d'Activités de la Madeleine
93130 Noisy le Sec
(à côté de la Cité Administrative 2 de Bobigny)

Tél : 01 84 21 42 60
E-mail : contact@loasis.net
Web : www.loasis.net

SARL au capital de 5.000€ - RCS de Bobigny n° 491 661 146 - IBAN FR76 3006 6109 2800 0200 7740 122
N° TVA intracommunautaire : FR 92491661146

Oasis de Noisy

Ca și costuri, se va acorda o valoare de aproximativ 25.000 euro/casă, deci cele 6 case vor costa 150.000 euro.

Costuri de infrastructură

Pentru ceea ce ține de infrastructură, se estimează următoarele lucrări mari: canalizare, parcări, amenajarea terenului, alei și trotuare, electricitate etc. Ele vor fi realizate în suma de 30.000 euro.

Altele - costuri neprevăzute

Un alt capitol va fi dat de cheltuielile neprevăzute - iar aici avem un buget de 10.000 euro.

f.2 Necesar de capital circulant

Ca și capital circulant pentru punerea în operă a primei faze a proiectului, dincolo de investiția propriu-zisă, vom avea nevoie de maximum 10.000 euro, ceea ce înseamnă

- salariul pentru 2 luni
- materia primă pentru 2 luni
- alte costuri administrative pentru această perioadă.

Totuși, se estimează ca, odată ce proiectul va fi finalizat, el va aduce deja ca valoare lunară (pentru primele 6 luni) cel puțin 20.000 euro.

f.3 Plan de finanțare

SURSE	
Capital propriu	75.000
Micro-credit / Credite bancare	175.000
Aport personal	140.000
Fonduri europene (UE)	
TOTAL SURSE	**390.000**
DESTINATII	
Achiziția de echipamente (inclusiv TVA)	360.000
Capital circulant	30.000
TOTAL DESTINATII	**390.000**

Oasis de Noisy

G. INFORMATII REFERITOARE LA DATELE FINANCIARE ALE FIRMEI

Rezultatul previzionat simplificat pe 3 ani - scenariu realist:

Sala de evenimente
S-a avut în vedere o încasare de 88.000 euro pentru sala de evenimente, ceea ce înseamnă 22 de zile de chirie pe an. Prețul chiriei pe zi ar fi de 4.000 euro (sîmbăta și duminica) iar în timpul săptămînii de 1000 de euro.

16 zile (în week-end) x 4.000 = 64.000 (rată de ocupare = 15%)
24 zile (în timpul săptămînii) x 1.000 = 24.000 (rată de ocupare = 9%)

Casele de vacanță
Prețul unei case de vacanță pe zi va fi de 20 de euro. În acest caz, s-a luat un calcul de 13% ca rată de ocupare, ceea ce este fezabil.
20 x 6 x 365 = 43.800 (ar putea fi veniturile din case pe an, dacă rata de ocupare ar fi de 100%. La o rată de 13%, care este realistă pentru primul an, încasările vor fi de 5694 euro). În anul al doilea am calculat 20% rata de ocupare, deci venituri de 8760 euro. Anul 3 va urca la 25%, ceea ce înseamă 10950 euro.

Un indicator important este dat de rezultatul net, care în anul 1 are un

procent de aproape **21,75** din cifra de afaceri, după ce s-au retras dividende de 5.000 euro.

CA	RN	%
93694	20374,72	21,75

În anul 2 cifra urcă la 47% și este un indicator excelent, dat fiind faptul că din rezultatul net deja s-a luat 8%, reprezentînd dividendele în valoare de 10.000 Euro.

Oasis de Noisy

Hébergement d'événements

	Anul 1	Anul 2	Anul 3
1. Vînzarea de servicii - evenimente	88000	165.000	180.000
2. Închirierea caselor	5694	8760	10950
Cifra de afaceri (CA) CA = 1+2	**93694**	**173760**	**190950**
3. Achiziția de marfă și variația stocurilor	1920	5000	7500
Marja Brută (MB) MB = CA-3	**91774**	**168760**	**183450**
4. Chirii și costuri cu spațiile locative	1000	1000	1000
5. Onorarii și asigurări	500	500	500
6. Publicitate și cheltuieli comerciale	500	600	600
7. Chiria contractului de leasing	2000	2000	2000
8. Furnituri și alte taxe	300	500	800
Valoarea adăugată (VA) VA = MB-4-5-6-7-8	**87474**	**164160**	**178550**
9. Salarii și taxe sociale	50400	50400	50400
10. Impozite și taxe	4566	4566	4566
Excedent Brut de Exploatare (EBE = VA-9-10)	**32508**	**109194**	**123584**
11. Amortizări	900	900	900
12. Provizioane	200	400	600
Rezultate din Exploatare (RE) RE = EBE-11-12	**31408**	**107894**	**122084**
13. Cheltuieli financiare	1200	1800	2400
14. Produse finaniciare	0	600	1200
Rezultat Brut Inainte de Impozit (RCAI=RE-13+14)	**30208**	**106694**	**120884**
15. Impozit pe beneficiu	4833,28	17071,04	19341,44
16. Dividende	5000	10000	15000
Rezultat Net (RN) (RN = RCAI – 15 – 16)	**20374,72**	**79622,96**	**86542,56**
Capacitatea de Autofinanțare (CAF = RN +11 + 12)	**21474,72**	**80922,96**	**88042,56**

Oasis de Noisy
hebergeur d'evenements

PRAG DE RENTABILITATE			
	Anul 1	**Anul 2**	**Anul 3**
CIFRA DE AFACERI (CA)	93.694,00	173.760,00	190.950,00
COSTURI *CV + CF*	84.407,28	104.644,24	115.224,24
Costuri Variabile (CV)	11.841,28	32.078,24	42.658,24
Costuri fixe (CF)	72.566,00	72.566,00	72.566,00
MARJA	9.286,72	69.115,76	75.725,76
MARJA PE COSTUL VARIAVBIL (MCV) *MCV = CA - CV*	81.852,72	141.681,76	148.291,76
TAXA PE MCV *(MCV / CA) * 100*	87,4 %	81,5 %	77,7 %
PRAGUL DE RENTABILITATE *CF / Taxa pe MCV*	83.064	88.996	93.441

Pragul de rentabilitate este valoarea cifrei de afaceri de unde Firma devine rentabilă.

Oasis de Noisy
hebergeur d'evenements

Redactat la Noisy le Sec,
ianuarie 2018

de către

Oasis de Noisy
hebergeur d'evenements

Dl David Thabot,
Administrator

L'Oasis de Noisy
Zone d'Activités de la Madeleine
93130 Noisy le Sec
(à côté de la Cité Administrative 2 de Bobigny)
Tél : 01 84 21 42 60
E-mail : contact@loasis.net
Web : www.loasis.net
SARL au capital de 5.000€ - RCS de Bobigny n° 491 661 146 - IBAN FR76 3006 6109 2800 0200 7740 122
N° TVA Intracommunautaire : FR 92491661146

Oasis de Noisy
hébergeur d'événements

Fundamentarea investiției

Din punct de vedere economic și financiar:

Costurile cu Centrul de conferințe și cu satul de vacanță pot fi împărțite în 4 categorii:

- costuri cu Centrul de conferințe 200.000 euro
- costuri cu satul de vacanță 150.000 euro
- costuri cu infrastructura 30.000 euro
- altele - costuri neprevăzute 10.000 euro

Total: 390.000 euro

SURSE	
Capital propriu	75.000
Micro-credit / Credite bancare	175.000
Aport personal	140.000
Fonduri europene (UE)	
TOTAL SURSE	**390.000**
DESTINATII	
Achiziția de echipamente	360.000
Capital circulant	30.000
TOTAL DESTINATII	**390.000**

Ca si flux de numerar și încasări pe cele două paliere, am făcut următoarele estimări:

Sala de evenimente: S-a avut în vedere o încasare de 88.000 euro pentru sala de evenimente, ceea ce înseamnă 22 de zile de chirie pe an. Prețul chiriei pe zi ar fi de 4.000 euro (sîmbăta și duminica) iar în timpul săptămînii de 1000 de euro.
16 zile (în week-end) x 4.000 = 64.000 (rată de ocupare = 15%)
24 zile (în timpul săptămînii) x 1.000 = 24.000 (rată de ocupare = 9%)

Oasis de Noisy
hebergeur d evenements

Casele de vacanță: Prețul chiriei unei case de vacanță pe zi va fi de 20 de euro. În acest caz, s-a luat un calcul de 13% ca rată de ocupare, ceea ce este fezabil.
20 x 6 x 365 = 43.800 (ar putea fi veniturile din case pe an, dacă rata de ocupare ar fi de 100%. La o rată de 13%, care este realistă pentru primul an, încasările vor fi de 5694 euro). În anul al doilea am calculat 20% rata de ocupare, deci venituri de 8760 euro. Anul 3 va urca la 25%, ceea ce înseamă 10950 euro.

Practic dintr-o investiție de 390.000 euro după primii ani marja brută va depăși investiția, însumînd cifra de 443.384 euro.

	Anul 1	Anul 2	Anul 3
1. Vînzarea de servicii - evenimente	88000	165.000	180.000
2. Închirierea caselor	5694	8760	10950
Cifra de afaceri (CA) CA = 1+2	**93694**	**173760**	**190950**
3. Achiziția de marfă și variația stocurilor	1920	5000	7500
Marja Brută (MB) MB = CA-3	**91774**	**168760**	**183450**

Din punct de vedere social:

Am remarcat că există o puternică tendință în zonă de a se orienta spre produse naturale și spre punerea în valoare a specificului zonal. Acestea sînt motivele care ne-au motivat mult să purtăm discuții cu personalul din administrației Comunei Săcălășeni și, respectîndu-i viziunea, împărtășindu-i aceleași idei, am decis să mergem în aceeași direcție.

Satul de vacanță va fi construit în stilul arhitectural specific pentru Maramureș din cel puțin 2 motive:

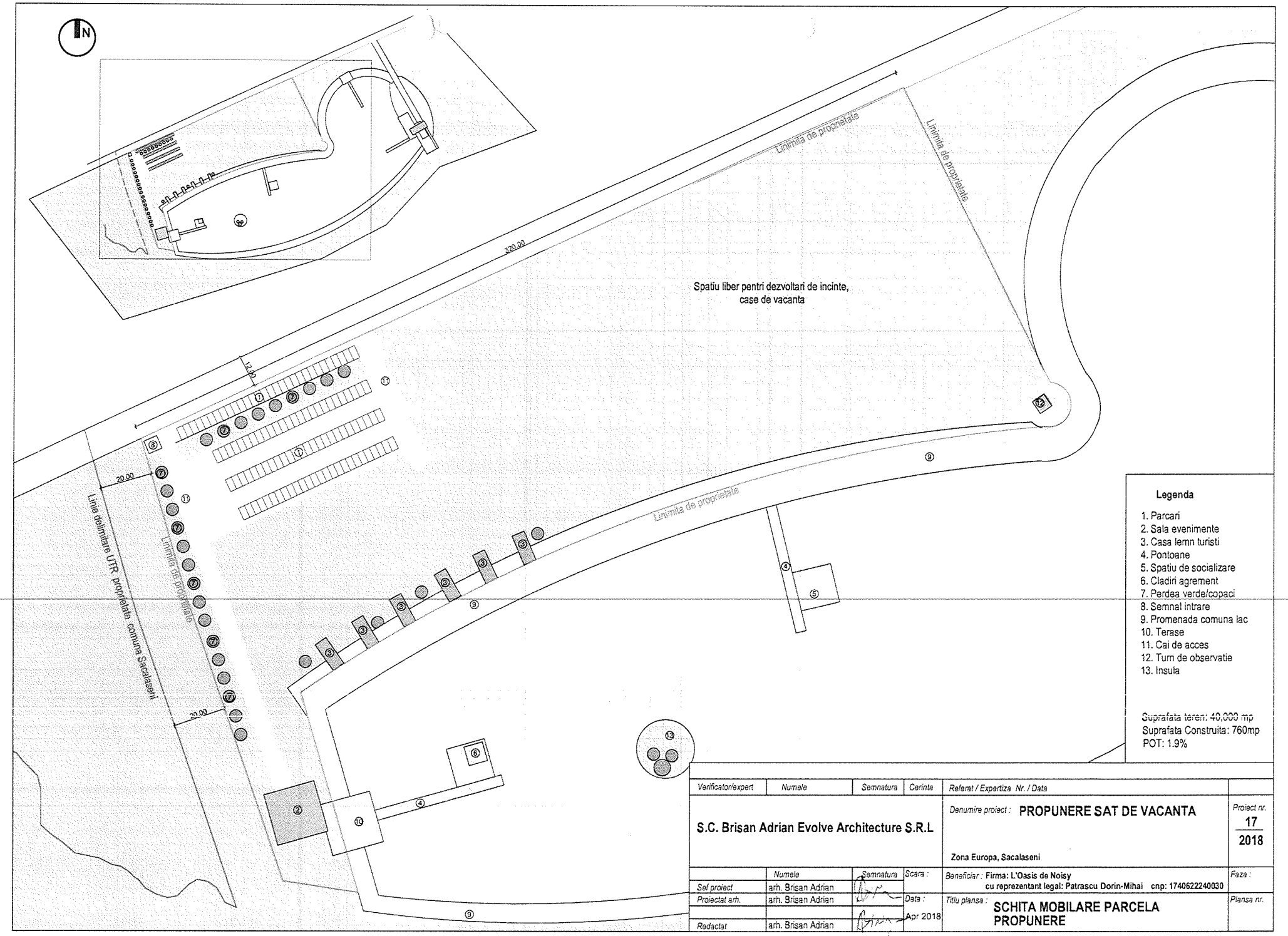
- tendința de a păstra ceea ce, în ultimii ani, din nefericire se pierde aici, în unul din ultimele locuri din Europa unde tradiția mai poate fi trăită

- deschiderea către turiștii europeni. Astfel, s-a remarcat o tendință de a vizita aceste case de către populația sau turiștii din străinătate iar de cîțiva ani un investitor german a construit un sat de vacanță în Maramureș unde 5 case fac deliciul turiștilor. Ca rată de ocupare, ea este de peste 85%,

ceea ce înseană că turiștii apreciază mult acest tip de sat de vacanță și este o modă actuală de a se caza în astfel de case.

Din punctul de vedere al mediului:

Proiectul propus va corespunde din punctul de vedere al mediului standardelor actuale ale Comisiei Europene, va fi unul care va avea respectul pentru tot ceea ce înseamnă păstrarea și conservarea unui mediu cît mai curat și mai propice desfășurării unor activități integrate. Cum însăși natura proiectului este una care se va axa pe respectarea și conservarea ideii de produse tradiționale, naturale, acționînd în spiritul valorificării produselor tradiționale din zona Săcălășeni, și activitățile propuse vor avea o puternică componentă de mediu.
Nici componenta axată pe cea de centrul de conferințe și nici cea de cazare în satul de vacanță nu va contribui cu nimic la poluarea naturii sau a mediului înconjurător, din contră, vor spori gradul de conștientizare și de sensibilizare cu privire la problematica mediului.



Legenda

1. Parcari
2. Sala evenimente
3. Casa lemn turisti
4. Pontoane
5. Spatiu de socializare
6. Cladiri agrement
7. Perdea verde/copaci
8. Semnal intrare
9. Promenada comuna lac
10. Terase
11. Cai de acces
12. Turn de observatie
13. Insula

Suprafata teren: 40,000 mp
Suprafata Construita: 760mp
POT: 1.9%

Verificator/expert	Numele	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data	
S.C. Brisan Adrian Evolve Architecture S.R.L				Denumire proiect : **PROPUNERE SAT DE VACANTA** Zona Europa, Sacalaseni	Proiect nr. 17/2018
	Numele	Semnatura	Scara :	Beneficiar : **Firma: L'Oasis de Noisy** **cu reprezentant legal: Patrascu Dorin-Mihai cnp: 1740622240030**	Faza :
Sef proiect	arh. Brisan Adrian				
Proiectat arh.	arh. Brisan Adrian		Data : Apr 2018	Titlu plansa : **SCHITA MOBILARE PARCELA PROPUNERE**	Plansa nr.
Redactat	arh. Brisan Adrian				

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

Nr. cerere	**54030**
Ziua	**03**
Luna	**10**
Anul	**2017**

Cod verificare
100051135678

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 51881 Sacalaseni

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Sacalaseni, Jud. Maramures

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	51881	159.779	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
54030 / 03/10/2017		
Act Administrativ nr. Ordinul Prefectului nr.1300, din 02/09/2010 emis de Prefectura Maramures (Ordinul nr 10109 din 30.11.1993 emis de Prefectura Maramures, Documentatia cadastrala nr.22563/08-07-2010 vizata de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Maramures.);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de drept aplicare art. 33 si art. 44 din Legea 18/1991 coroborat cu art. 28 din Regulamentul aprobat prin Hotarirea de Guvern nr 890 din 04.08.2005., dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **COMUNA SACALASENI**	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 50283/Sacalaseni, inscrisa prin incheierea nr. 30312 din 10/09/2010;	

C. Partea III. SARCINI .

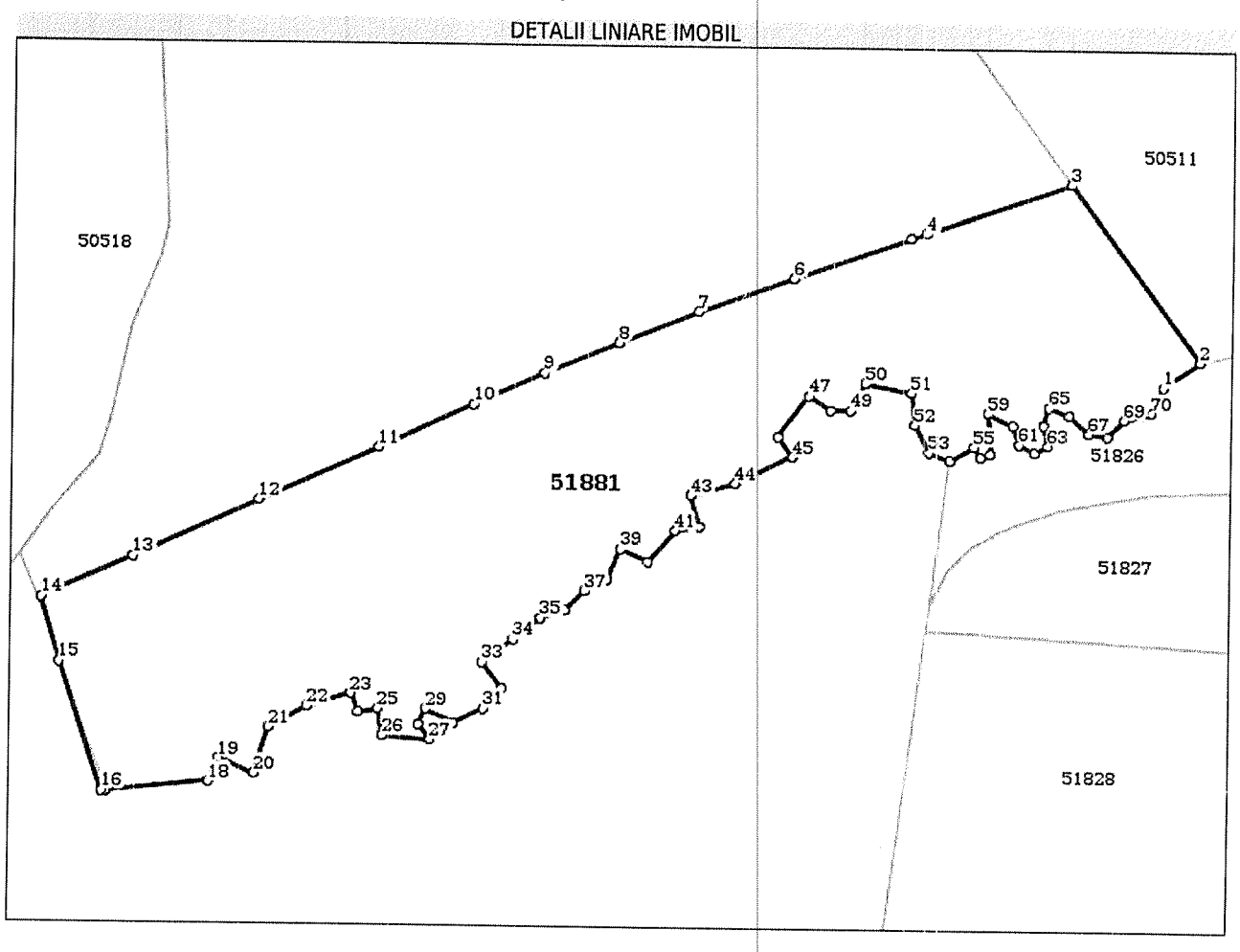
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
51881	159.779	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	pasune	DA	159.779	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
1	2	36.403
4	5	13.425
7	8	69.107
10	11	84.506
13	14	81.963
16	17	3.456
19	20	30.723
22	23	37.148

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
2	3	177.382
5	6	99.419
8	9	65.42
11	12	105.162
14	15	54.164
17	18	83.64
20	21	39.682
23	24	15.886

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
3	4	123.82
6	7	81.486
9	10	63.172
12	13	112.312
15	16	110.593
18	19	20.657
21	22	35.181
24	25	16.179

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
25	26	22.266
28	29	13.423
31	32	22.494
34	35	28.681
37	38	20.347
40	41	33.706
43	44	36.78
46	47	41.457
49	50	25.128
52	53	25.352
55	56	10.025
58	59	19.226
61	62	13.824
64	65	15.217
67	68	15.394
70	1	22.999

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
26	27	38.654
29	30	24.626
32	33	27.288
35	36	20.542
38	39	26.902
41	42	19.919
44	45	51.407
47	48	21.028
50	51	38.259
53	54	18.06
56	57	8.046
59	60	22.546
62	63	12.369
65	66	18.328
68	69	19.038

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment
27	28	15.844
30	31	26.729
33	34	31.018
36	37	22.262
39	40	24.465
42	43	26.273
45	46	19.963
48	49	15.632
51	52	26.441
54	55	22.642
57	58	14.621
60	61	16.154
63	64	16.761
66	67	21.201
69	70	22.985

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in 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 şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 180 RON, -Chitanta externa nr.131552/03-10-2017 in suma de 180, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluţionării,
10-10-2017
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
IULIA MARIA ABRIHAN

(parafa şi semnătura)

Referent,

(parafa şi semnătura)