



INVESTIM ÎN MOLDOVA

INVITAȚIE INVESTIȚIONALĂ ÎN ORAȘUL ȘTEFAN VODĂ



VLADISLAV COCIU
Primarul
or. Ștefan Vodă



MARIN CIOBANU
Administratorul principal al
Zonei Economice Libere Bălți

Stimați investitori,

Dacă planificați să inițiați un nou proiect investițional în domeniul industrial, Vă invităm în orașul Ștefan Vodă, care reprezintă astăzi ca una dintre cele mai avantajoase opțiuni pentru localizarea investițiilor dumneavoastră în Republica Moldova.

În anul 2018 în orașul Ștefan Vodă a fost creată o sub-zonă a Zonei Economice Libere, pentru care în anul 2021 a fost finalizat procesul de dotare cu toate rețelele tehnico-inginerești (apă, canalizare, gaz, electricitate) și cu toată documentația de urbanism necesară.

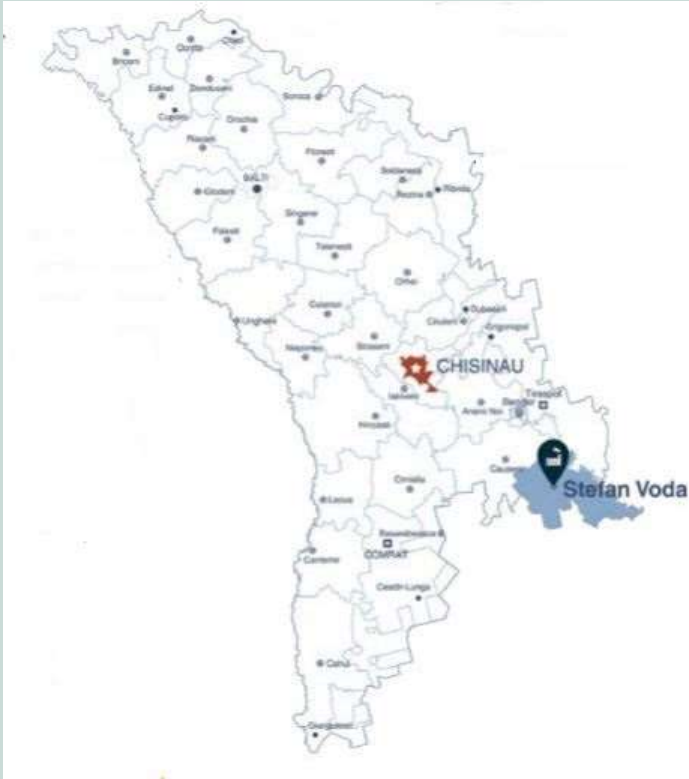
Vă asigurăm că în orașul Ștefan Vodă afacerea Dumneavoastră va obține avantaje competitive adiționale, datorate următorilor factori:

- ✓ În aglomerația Ștefan-Vodă există încă o rezervă semnificativă de forță de muncă disponibilă. Conform celor mai modeste estimări ale experților, la începutul anului 2021 existau cel puțin 11,5 mii persoane în vârstă aptă de muncă, care nu sunt antrenate în activități economice formale, dar care au motivația de a munci și sunt într-o formă fizică și morală adecvată. Inclusiv, cca 7,5 mii din ei au o vârstă cuprinsă între 17 și 45 de ani, adică pot fi relativ ușor instruiți într-un careva domeniu de specializare tehnică.
- ✓ Costurile salariale în aglomerația Ștefan Vodă sunt încă cu 25% mai mici decât media pe Republica Moldova.
- ✓ Sub-Zona Economică Liberă este dotată cu toate rețelele inginerești, care au fost proiectate și construite până la hotarul terenului.
- ✓ Terenul sub-Zonei Economice Libere este pregătit deja pentru construcții, nefiind necesare lucrări adiționale geologice și de terasament.

Vă așteptăm în orașul Ștefan Vodă!

Vă garantăm că veți fi deserviți peste cele mai optimiste așteptări ale Dumneavoastră!

Orașul Ștefan Vodă



Orașul Ștefan Vodă este amplasat în partea de Sud-est Republicii Moldova, pe traseul M30 (Chișinău – Căușeni – Ștefan Vodă – Odessa) și se află la o distanță de 100 de kilometri atât de mun. Chișinău, cât și de or. Odessa (Ucraina).

Distanța până la Aeroportul Internațional Chișinău constituie 87 de kilometri. Distanța până la cea mai apropiată stație de cale ferată este de doar 27 de kilometri (or. Căușeni).

Cel mai apropiat post vamal și punct de trecere a frontierei cu România se află la "Leușeni-Albița", la o distanță de 171 km de or. Ștefan Vodă.

Orașul este centrul administrativ și economic al raionului Ștefan Vodă, compus din 29 de localități, grupate în 23 primării,

unde locuiesc oficial circa 63,5 mii locuitori.

Toate cele 23 primării rurale din raion gravitează din punct de vedere economic în jurul or. Ștefan Vodă, formând împreună o zonă economică funcțională comună.

Din punct de vedere regional, **orașul Ștefan Vodă este centrul de gravitație economică al unei aglomerații umane compuse din 26 de localități, amplasate la o distanță de maximum 20-25 de minute accesibilitate rutieră și cu o populație prezentă totală de peste 60 mii locuitori.**

Totodată, într-o rază de 30 km de orașul Ștefan Vodă locuiesc de-facto (fără emigranți) peste 100 mii persoane, inclusiv peste 60 mii în vârstă aptă de muncă, din care cca 40 mii în vârstă de 17-45 de ani.

Orașul Ștefan Vodă are o infrastructură tehnico-edilitară dezvoltată, fiind acoperit în proporție de >95% cu sistem centralizat de aprovizionare cu apă potabilă (24/24), >90% cu servicii centralizate de salubritate, >50% cu servicii centralizate de canalizare și >80% cu servicii de iluminat nocturn. Toate străzile principale ale orașului sunt asfaltate.

Conform mai multor evaluări independente, Primăria orașului Ștefan Vodă este una dintre cele mai deschise, transparente și prietenoase pentru afaceri administrații publice locale din Republica Moldova.

Oferta de teren pentru localizarea investițiilor în sub-Zona Economică Liberă

În anul 2018, prin decizia Parlamentului Republicii Moldova, în orașul Ștefan Vodă pe o suprafață de 8.9 hectare de teren public cu destinație pentru construcții, amplasat în limitele intravilanului, a fost creată o sub-Zonă Economică Liberă, care este gestionată de administrația Zonei Economice Libere Bălți.



<p>Cine poate deveni rezident al sub-Zonei Economice Libere din or. Ștefan Vodă</p>	<p>Orice persoană fizică sau juridică înregistrată conform legii în calitate de subiect al activității de întreprinzător în Republica Moldova.</p>	
<p>Procedura de obținere a statutului de rezident</p>	<p>În baza cererii depuse de un potențial investitor, administrația ZEL Bălți organizează un concurs de selectare a rezidenților.</p> <p>Documente necesare pentru prezentare comisiei de concurs:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Cererea, adresată Administratorului privind admiterea la concursul de selectare. <input checked="" type="checkbox"/> Copia certificatului despre înregistrarea în calitate de subiect al activității antreprenoriale din Republica Moldova, eliberat de către Agenția Servicii Publice. <input checked="" type="checkbox"/> Scurtă informație despre participant <input checked="" type="checkbox"/> Copia documentului de achitare privind plata taxei de participare la concurs. <input checked="" type="checkbox"/> Proiectul investițional sau planul business pentru 2-3 ani de activitate, în care s-a ținut cont de activitatea în condițiile sub-zonei. 	<p><u>Termen de realizare:</u> maximum 3 luni</p>

Costul de intrare în sub-ZEL:	<p>Total €2,000, inclusiv:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Taxa pentru participare la concurs = €400 <input checked="" type="checkbox"/> Taxa de înregistrare în calitate de rezident = €600 <input checked="" type="checkbox"/> Taxa de acordare a autorizației pentru desfășurarea activității = €1000 	
Prețul terenului	<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> 0.5€ /m2 prețul de <u>arendă</u> <input checked="" type="checkbox"/> 0.65€ /m2 – prețul de <u>privatizare</u> după realizarea investiției 	Prețul privatizării terenului constituie prețul normativ reglementat de legislația Republicii Moldova.
Terenuri libere disponibile	8.9 hectare, care pot fi segmentate în dependență de solicitarea și preferințele investitorului.	
Dotarea cu rețele tehnico-ingineresti	<p><u>Drum de acces:</u> 50 de metri distanță de la traseu</p> <p><u>Alimentarea cu apă:</u> Priza de conectare este amplasată la hotarul terenului sub-ZEL Ø110 mm (costul serviciului = €1,79/m3)</p> <p><u>Canalizare:</u> Punctul de racordare este amplasat la hotarul terenului sub-ZEL - 5000 m3/24 h (costul serviciului = €1.08/m3)</p> <p><u>Energie electrică:</u> Punctul de racordare se află la hotarul terenului sub-ZEL - 2,5 MV (costul serviciului = €0.1/kWh)</p> <p><u>Gaze naturale:</u> Punctul de racordare este amplasat la hotarul terenului sub-ZEL - 0,125-0,25 Mpa (costul serviciului = €0.2/m3)</p>	
Dotarea cu documentație de urbanism	<p>Există Plan Urbanistic Zonal care reglementează utilizarea acestui teren pentru funcțiuni industriale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> <u>Eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare</u> = maximum 30 zile calendaristice de la data depunerii cererii. <input checked="" type="checkbox"/> <u>Eliberarea autorizației de construcție</u> = maximum 30 zile calendaristice de la data depunerii cererii. 	
Facilități fiscale și economice	<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Scutire totală timp de 3 ani de plata impozitului pe venitul obținut din exportul mărfurilor (serviciilor) produse în zona economică liberă în afara teritoriului RM, drept rezultat al investiției în zona liberă a cel puțin 1 milion USD. <input checked="" type="checkbox"/> Scutire totală timp de 5 ani de plata impozitului pe venitul obținut din exportul mărfurilor (serviciilor) produse în zona economică liberă în afara teritoriului RM, drept rezultat al investiției în zona liberă a cel puțin 5 milioane USD. 	

- ☑ Scutire de 50% din cota impozitului pe venit, obținut din exportul mărfurilor (serviciilor) produse în Zona Economică Liberă în afara teritoriului RM.
- ☑ Scutire de 25% din cota impozitului stabilită în RM pentru venitul obținut din alte activități decât exportul de mărfuri (servicii).
- ☑ TVA nu se aplică mărfurilor (serviciilor) livrate în interiorul zonelor libere.
- ☑ Cota zero a TVA pentru mărfurile (serviciile) livrate în zona liberă din afara Republicii Moldova.
- ☑ Garantarea prevederilor legislative pe parcursul următorilor 10 ani din momentul înregistrării în calitate de Rezident al Zonei Economice Libere.
- ☑ Scutire de plata accizelor pentru mărfurile introduse în zona liberă din afara Republicii Moldova, din alte zone libere, din restul teritoriului Republicii Moldova, precum și mărfurile provenind din această zonă și exportate în afara Republicii Moldova.
- ☑ Nu sunt supuse accizelor livrările de mărfuri efectuate în interiorul zonei libere și livrările de mărfuri dintr-o zonă liberă în alta.
- ☑ Optimizarea controalelor din partea instituțiilor de stat
- ☑ Obținerea preferențială a permiselor de ședere și de muncă pentru angajații străini



Rezerva de forță de muncă disponibilă

Chiar în condițiile unor tendințe puternice de emigrare externă, în aglomerația Ștefan Vodă continuă să existe o rezervă semnificativă de forță de muncă disponibilă.

Conform celor mai modeste estimări ale experților, în prezent în aglomerația Ștefan Vodă există cel puțin 11,5 mii persoane în vârstă aptă de muncă, care nu sunt antrenate în activități economice formale, dar care au motivația de a munci și sunt într-o formă fizică și morală adecvată. Inclusiv, cca 7,5 mii din ei au o vârstă cuprinsă între 17 și 45 de ani, adică pot fi relativ ușor instruiți într-un careva domeniu de specializare tehnică.

Estimarea rezervei de forță de muncă în aglomerația Ștefan Vodă, la începutul anului 2021

Indicatori	Valoarea estimativă	Comentariu
Total populație	52 mii persoane	Conform datelor statistice oficiale, populația prezentă este de 63.5 mii locuitori. Totuși, estimările experților arată că circa 20% din numărul oficial se află peste hotare (permanent sau temporar)
Numărul de persoane în vârstă aptă de muncă care locuiesc în prezent de facto în aglomerație (fără persoanele aflate în emigrare)	>30 mii persoane	≈ 60% de la numărul populației prezente*
Inclusiv: Numărul de persoane în vârstă de 17-45 de ani, care locuiesc în prezent de facto în aglomerație (fără emigranți)	>20 mii persoane	≈39% de la numărul populației prezente*
Numărul de persoane angajate în economia formală**	≈ 8,5 mii persoane	Bugetari + angajați în sectorul privat, inclusiv deținătorii de patentă de întreprinzător
Numărul de locuitori în vârstă aptă de muncă, care locuiesc de-facto în aglomerație (fără persoanele emigrate), dar nu participă sub nici o formă în activități economice formale	>22 mii persoane	Inclusiv locuitorii antrenați în prezent în activități economice neformale (sezoniere și ocazionale), fără garanții sociale și medicale, cu o remunerare medie de 200-250 MDL/zi (€10-12)
Bazinului minim existent (estimativ) de rezervă de forță de muncă care locuiește de-facto în aglomerația Ștefan Vodă, care nu este încă antrenată în migrație, are o disciplină de muncă adecvată și este motivată să se angajeze la un loc de muncă stabil***	≈ 11,5 mii persoane, inclusiv ≈7,5 mii în vârstă de 17-45 ani	

Totodată, într-o rază de 30 km de orașul Ștefan Vodă locuiesc de-facto (fără emigranți) peste 100 mii persoane, inclusiv peste 60 mii în vârstă aptă de muncă, din care cca 40 mii în vârstă de 17-45 de ani.

Costul forței de muncă în aglomerația Ștefan Vodă este printre cele mai reduse în Republica Moldova. În anul 2020, salariul mediu a constituit 5.5 mii MDL/lună sau cca 75% față de media națională (7.5 mii MDL). Mai mult, în sectorul privat costul forței de muncă necalificate și cu calificare joasă constituie cca 3 mii MDL/lună – pentru pozițiile permanente și cca 200-250 MDL/zi pentru pozițiile sezoniere și ocazionale.

Totodată, în prezent în or. Ștefan Vodă și proximitate există cadre calificate cu experiență de lucru în activități industriale, cu precădere în următoarele domenii:

- ☑ Vinificație
- ☑ Producerea conservelor din fructe și legume
- ☑ Textile
- ☑ Asamblare piese din plastic
- ☑ Producere cabluri

Prezența în aglomerația Ștefan Vodă de abilități de calificare industrială

Sectoare	Specializări industriale	
	Întreprinderi care au fost închise	Întreprinderi care funcționează în prezent (inclusiv nou-deschise)
Industria ușoară	N/A	<ul style="list-style-type: none"> ☑ Fabrica de confecții "Araco Textil" – cca 50 de angajați ☑ Atelier de producere de pantaloni pt bărbați "Stîs & Styles" – cca 15 angajați ☑ 2 ateliere mici de familie (în total <10 angajați)
Producerea vinului și băuturilor alcoolice	N/A	<ul style="list-style-type: none"> ☑ Un cluster din 7 fabrici de vin – toate amplasate în localitățile rurale din raion (Purcari, Crocmaz, Popeasca, Tudora și Carahasani) – peste 350 de angajați
Producerea conservelor din fructe și legume	<ul style="list-style-type: none"> ☑ Fabrica de Conserve din Olănești – în trecut angaja peste 500 de lucrători, în prezent nu funcționează 	<ul style="list-style-type: none"> ☑ Linie de producere a conservelor "Nistru Olănești" – circa 15 angajați
Producerea materialelor de construcție	N/A	<ul style="list-style-type: none"> ☑ Fabrica de producere a caselor prefabricate "Uniqa Wall Systems and Constructions" – cca 25 de angajați ☑ Secție de producere a ușilor și ferestrelor din plastic – cca 15 angajați
Asamblări din plastic		<ul style="list-style-type: none"> ☑ Fabrica de asamblare a jucăriilor "Snoopy Toys" din satul Răscăieți – peste 50 de angajați
Procesarea cerealelor	<ul style="list-style-type: none"> ☑ Fabrica de panificație din Ștefan Vodă – în trecut erau angajați cca 300 lucrători, în prezent nu funcționează 	<ul style="list-style-type: none"> ☑ Fabrica de producere a alcoolului etilic "Grape Alliance" - în prezent staționează ☑ Secție de producere paste făinoase (SRL Vitarina Prim) în s. Antonești – cca 10 angajați ☑ 10 mori de făină – toate amplasate în localitățile rurale ☑ 12 oloinițe, dintre care doar una amplasată în orașul Ștefan Vodă ☑ 2 brutării mici
Procesarea peștelui	N/A	<ul style="list-style-type: none"> ☑ Hala de producere a produselor din pește "Pascofis" în satul Căplani
Industria mobilei	N/A	<ul style="list-style-type: none"> ☑ 2 mini-ateliere de asamblare a mobilei (cca 15 angajați în total)
Producere de cabluri	N/A	<ul style="list-style-type: none"> ☑ Atelier de producere cabluri "Tehelectro-SV" în satul Ermocia (cca 70 de angajați)

Resurse de materie primă agricolă

Analiza volumului producției agricole globale în raionul Ștefan Vodă relevă existența unui potențial investițional de dezvoltare a următoarelor domenii a industriei de prelucrare:

- Producerea de conserve, sucuri, paste și gemuri din fructe și legume, inclusiv bio
- Procesarea laptelui
- Procesarea cărnii și producția de mezeluri
- Producerea de combifuraje (posibil în combinație cu complexe de creștere a animalelor)
- Producerea de făină și produse făinoase (biscuiți, paste făinoase, snake-uri ș.a.)
- Producerea de spirt etilic (din cereale)
- Producerea crupelor, dejunurilor uscate expandate, fulgi de cereale instantanee, müsli ș.a.)

Baza de materie primă agricolă în raionul Ștefan Vodă

#	Producție agricolă	Volumul anual estimativ al producției	Comentariu
1	Porumb	> 30 mii tone	<input checked="" type="checkbox"/> Cultivarea cerealelor și culturilor tehnice este în prezent domina agricultura raionului.
2	Grâu	>100 mii tone	
3	Floarea soarelui	>20 mii tone	
4	Orz	>40 mii tone	
5	Fructe sămânțoase	5-10 mii tone	<input checked="" type="checkbox"/> Raionul asigură cca 10% din recolta națională de leguminoase și 7% din fructe sămburoase în Republica Moldova. <input checked="" type="checkbox"/> Există potențial de dezvoltare, datorită existenței unei baze de irigare. <input checked="" type="checkbox"/> În prezent în raion există peste 20 de frigidere industriale, cu o capacitate totală de cca 15 mii tone.
6	Fructe sămburoase	>7 mii tone (în special piersici)	
7	Legume de câmp	≈ 8 mii tone (în special ceapă, varză și morcov)	
8	Struguri tehnici	≈ 7 mii tone	<input checked="" type="checkbox"/> În raion se dezvoltă cel mai dinamic cluster vinicol din țară cu 7 fabrici de vin competitive.
9	Struguri de masă	≈5 mii tone	<input checked="" type="checkbox"/> Se înregistrează o dinamică pozitivă de extindere și înnoire a plantațiilor de vii – specializare în exportul de struguri în stare proaspătă.
10	Lână	≈24 tone	<input checked="" type="checkbox"/> Ferme: 5 de bovine, 7 de porcine, 2 de păsări, 2 de iepuri, 19 de ovine și caprine. <input checked="" type="checkbox"/> Predominare a producției în gospodăriile individuale.
11	Lapte	> 9 mii tone	
12	Efectivul de animale și păsări	> 2,5 mii bovine > 4,5 mii porcine ≈ 10 mii ovine și caprine > 200 mii păsări	
13	Miere de albine	> 35 tone	<input checked="" type="checkbox"/> În raion (estimativ) sunt peste 5,5 mii familii de albine.

Servicii de formare profesională și logistice locale

În orașul Ștefan Vodă funcționează o școală profesional-tehnică, care pregătește specialiști în următoarele domenii:

#	Denumirea specializării	Nr.de studenți înmatriculați
1	Bucătari și chelneri	98
2	Tractorist și tractorist - mașinist	53
3	Tencuitor	39
4	Croitor- confecționar și cusător	19
5	Electrician-electronist auto-mecanic auto	44
6	Electrosudor	15
TOTAL		273

Școală profesional-tehnică din or. Ștefan Vodă posedă rezerve de dezvoltare, inclusiv prin promovarea unor specializări noi (la cerere) prin intermediul abordării de învățământ dual.

În raionul Ștefan Vodă există un sistem dezvoltat de conexiuni regulate de transport de călători, ceea ce asigură un context favorabil pentru promovarea și susținerea mobilității forței de muncă:

Dotarea cu servicii de transport călători în aglomerație

Direcția din/spre Ștefan Vodă	Frecvența circulației
Palanca, Berzoaia, Crocmaz, Răscăieți, Carahasani	1 rută pe zi
Cioburciu, Căplani	2 rute pe zi
Talmaza, Olănești, Copceac	3 rute pe zi
Slobozia, Palanca	5 rute pe zi
Chișinău (prin satele Ermoclia și Popeasca)	11 rute pe zi
Ruta Chișinău – Odessa, care face legătura dintre Ștefan Vodă și satele Ermoclia, Popeasca, Palanca, Tudora, Crocmaz, Olănești, Antonești și Slobozia	13 rute pe zi

În orașul Ștefan Vodă funcționează filialele a patru dintre cele mai mari bănci comerciale din Republica Moldova, BC "Moldova AgroIndbank", BC „Moldincombank” și BC "Victoriabank" (parte a grupului financiar-bancar românesc "Banca Transilvania") și BC "FinComBank".

În oraș funcționează o unitate de cazare de patru**** stele cu 10 camere (8 camere cu un pat și 2 camere cu 2 paturi).

Date de Contact:



PRIMĂRIA OR. ȘTEFAN VODĂ

Republica Moldova, or. Ștefan Vodă str. Ștefan cel Mare #31,
info@primariastefanvoda.md, +373 242 23053, +373 242 22396,

www.primariastefanvoda.md



ADMINISTRAȚIA ZONEI ECONOMICE LIBERE BĂLȚI

Republica Moldova, mun. Bălți, str. Industrială, 4
administration@zelb.md, +373 231 88881, +373 231 88880

www.zelb.md



AGENȚIA DE ATRAGERE A INVESTIȚIILOR DIN REPUBLICA MOLDOVA

Republica Moldova, mun. Chișinău, bd. Ștefan cel Mare #134
office@invest.gov.md, +373 22 27 36 54,

www.invest.gov.md

Realizarea acestui document a fost posibilă datorită suportului generos din partea poporului American prin intermediul Agenției Statelor Unite pentru Dezvoltare Internațională (USAID). Conținutul acestui material ține de responsabilitatea Autorității Publice Locale și nu reflectă în mod necesar viziunea USAID sau a Guvernului Statelor Unite ale Americii.