



Proiect finanțat de
Uniunea Europeană



POARTA DE SUD A MOLDOVEI
DESCHISĂ PENTRU PROMOVAREA
AFACERILOR ȘI INVESTIȚIILOR



PROFILUL INVESTIȚIONAL AL RAIONULUI ȘTEFAN VODĂ



ORGANIZAREA PENTRU DEZVOLTAREA INVESTIȚIONALĂ
ÎN TERITORIILE RURALI ȘI URBANE



Consiliul Raional Cimișlia



Agenția de
Dezvoltare Regională
Sud

Documentul a fost elaborat de Consiliul Raional Ștefan Vodă în parteneriat cu Agenția de Dezvoltare Regională Sud în cadrul Proiectului "Poarta de Sud a Moldovei deschisă pentru promovarea afacerilor și investițiilor". Proiectul este implementat de Consiliul Raional Cimișlia, Organizația pentru Dezvoltarea Sectorului IMM (ODIMM) și Agenția de Dezvoltare Regională Sud. Proiectul este finanțat de Uniunea Europeană în cadrul inițiativei Primării pentru Creștere Economică.



Mayors for
Economic Growth

Acest document a fost elaborat cu asistența financiară a Uniunii Europene. Conținutul documentului este în responsabilitatea Consiliului Raional Ștefan Vodă și a Agenției de Dezvoltare Regională Sud și nu reflectă neapărat poziția Uniunii Europene.

Cimișlia, 2019

La elaborarea lucrării au fost utilizate pictograme și imagini din următoarele surse: www.pngtree.com; <http://www.thinkstockphotos.ca>, (autor Dizzy); <https://ru.depositphotos.com> (autor emielcia, egal); <http://light.lifeisphoto.ru/> Viola (autor Svetlana Zolotaya).

Publicat de:
Agenția de Dezvoltare Regională Sud

Bld. Ștefan cel Mare, 12,
or. Cimișlia, MD-4101,
Republica Moldova

Tel: +373 241 2 62 86
Fax: +373 241 2 62 86
Email: adrsud@gmail.com
Site: www.adrsud.md

Autor: Igor Torpan

Machetare și tipar - FOXTROT SRL
www.tipografia.md

Abrevieri

APL	Autoritățile publice locale
BNS	Biroul Național de Statistică al Republicii Moldova
CAÎPS	Cooperativă agricolă de întreprinzători de prestări servicii
CAP	Cooperativă agricolă de producție
CC	Cooperativă de consum
FPC	Firmă de producție și comerț
IA	Incubator de afaceri
ÎI	Întreprindere individuală
ÎS	Întreprindere de stat
or.	oraș
pers.	persoane
PI	Parc industrial
RDS	Regiunea de Dezvoltare Sud
s.	sat
SA	Societate pe acțiuni
SC	Societate comercială
SRL	Societate cu responsabilitate limitată
UAT	Unitate administrativ-teritorială
UTA	Unitate teritorială autonomă
ZEL	Zonă economică liberă

DATE GENERALE

Raionul Ștefan Vodă este situat în partea de nord-est a Regiunii de Dezvoltare Sud (RDS) a Republicii Moldova, pe malul drept al râului Nistru. Teritoriul raionului cuprinde o suprafață de 998 km² și se învecinează cu raionul Căușeni la vest și nord-vest, cu Transnistria la nord-est, cu Ucraina la est și la sud.

Suprafața	998 km ²
Populația	70 mii locuitori
Densitatea populației	70 locuitori / km ²
Gradul de urbanizare	12 %
Numărul de autorități publice locale de nivel I	23
Numărul de localități	26, din care 1 oraș, Ștefan Vodă, și 25 de sate.
Centrul administrativ	Orașul Ștefan Vodă

Sursa: întocmit de autor în baza datelor BNS



Populația raionului Ștefan Vodă numără 70 mii persoane, din care majoritatea, 88 %, locuiesc în sate. Ștefan Vodă este unul din raioanele cu cea mai înaltă pondere a populației rurale din Regiunea de Dezvoltare Sud. În componența raionului intră 26 de localități, organizate în 23 de unități administrativ-teritoriale de nivel I. O localitate din raion are statut de oraș, și anume centrul raional Ștefan Vodă, în care locuiesc aproape 9 mii persoane.

În elaborarea și implementarea politicilor locale, administrația raionului manifestă deschidere și transparență, inclusiv față de mediul de afaceri. Drept dovadă, în clasamentul de transparență a autorităților publice locale din Republica Moldova, realizat de organizația non-guvernamentală IDIS "Viitorul", Consiliul Raional Ștefan Vodă a ocupat în anul 2018 una din cele mai înalte poziții.

INFRASTRUCTURA DE TRANSPORT



Infrastructura rutieră

Lungimea totală a drumurilor în raionul Ștefan Vodă constituie 271 km, din care 260 km sînt cu îmbrăcăminte rigidă. 57 % din infrastructura rutieră a raionului reprezintă drumuri de nivel național. În total, teritoriul raionului este traversat de cinci drumuri naționale, două din ele fiind de însemnătate republicană și trei de însemnătate regională.

Cel mai mare aport în asigurarea coeziunii teritoriale a raionului este realizat de drumul republican R30, care

intersectează întregul teritoriu al raionului din nord-vest spre sud-est, trecînd, de asemenea, în apropiere de centrul raional Ștefan Vodă. În direcția nord-vest, acest drum conectează raionul Ștefan Vodă cu centrul raionului limitrof Căușeni și cu drumul R2, care la rîndul său duce spre capitala țării Chișinău. În direcția opusă, spre sud-est, R30 efectuează legătura cu punctul de trecere a frontierei "Tudora-Starokazacie". Cel de-al doilea drum republican al raionului, R31, conectează cele două posturi vamale internaționale, "Tudora-Starokazacie" și "Palanca-Maiaki-Udobnoe". În extremitatea de sud-est a raionului, în apropiere de satul Palanca, este amplasat

un scurt segment al drumului european E87. Acest drum se întinde de-a lungul litoralului de vest al Mării Negre și litoralului de est al Mării Egee. El pornește din Odessa, intersectează de două ori Moldova, pe porțiuni mici, o dată în zona satului Palanca și a doua oară în zona satului Giurgiulești, apoi traversează teritoriul României și Bulgariei, și se termină în orașul turcesc Antalya. Importanța acestui drum pentru raionul Ștefan Vodă rezidă mai ales în asigurarea legăturii cu orașul Odessa, un puternic pol de creștere economică și port maritim. De

altfel, unul din avantajele poziției geografice a raionului Ștefan Vodă constă în faptul că raionul este amplasat pe traseul comercial, care leagă Chișinău și Odessa, aflându-se la distanțe aproximativ egale între aceste centre economice majore.

Raionul este traversat, de asemenea, de trei drumuri regionale. Cel mai lung drum și cel mai important din ele este G114, care conectează o serie de localități rurale amplasate pe malul drept al râului Nistru.

Categoria drumului național	Codul drumului	Principalele localități sau drumuri conectate
R - Drumuri republicane	R30	Anenii Noi-Căușeni-Ștefan Vodă-frontiera cu Ucraina
	R31	R30-Tudora-Palanca-frontiera cu Palanca
G – Drumuri regionale	G114	G113-Talmaza-Olănești-R31
	G115	R30-Răscăieți-Hlinaia-R27
	G116	R30-Ștefan Vodă-Alava-Săiți-G117



Posturi vamale rutiere

Fiind amplasat la graniță cu Ucraina și fiind o zonă de tranzit rutier între Chișinău și Odessa, raionul Ștefan Vodă dispune de două posturi vamale deschise pentru traficul internațional, "Tudora-Starokazacie" și "Palanca-Maiaki-Udobnoe", care permit intrarea pe teritoriul Ucrainei. În scopul traversării graniței între Moldova și România, cel mai apropiat post vamal se află la "Leușeni-Albița", la o distanță de 171 km de la centrul raional Ștefan Vodă.



Infrastructura feroviară

Pe teritoriul raionului Ștefan Vodă nu există cale ferată. Totuși accesul la transportul feroviar se află în relativa apropiere. Gara feroviară din Căușeni este situată doar la 30 km de la centrul raionului Ștefan Vodă.



Acces la transport aerian

Aeroportul internațional Chișinău se află la 66 km distanță de la centrul raional Cimișlia. Companiile aeriene efectuează zboruri regulate directe între Chișinău și peste 30 de destinații din Europa și Orientul Apropiat.



Transport maritim

Portul Internațional Liber Giurgiulești este situat la 156 km de la centrul raional Cimișlia și este singurul port pe Dunăre a Republicii Moldova. Portul este capabil să primească atât navele fluviale, cât și cele maritime, oferind astfel conexiune la traseele maritime internaționale.

UTILITĂȚI PUBLICE



În vederea prestării serviciilor de alimentare cu apă, în raionul Ștefan Vodă sînt folosite sursele de apă subterane. Toate localitățile raionului dispun de rețele de apeduct. Însă nu toate gospodăriile sînt conectate la sistemele de alimentare cu apă. Astfel, aproximativ jumătate din populația raionului are acces la serviciile centralizate de alimentare cu apă. Rata de acoperire cu serviciile de canalizare este mai joasă. Din cele 26 de localități ale raionului, sistemele de canalizare funcționează doar în trei, și anume în centrul raionului Ștefan Vodă și satele Ermoclia și Purcari.



Serviciile de gestionare a deșeurilor sînt organizate în orașul Ștefan Vodă. În majoritatea localităților rurale fiecare generator de deșeuri poartă singur res-

ponsabilitatea pentru colectarea și depozitarea acestora în locurile special amenajate.



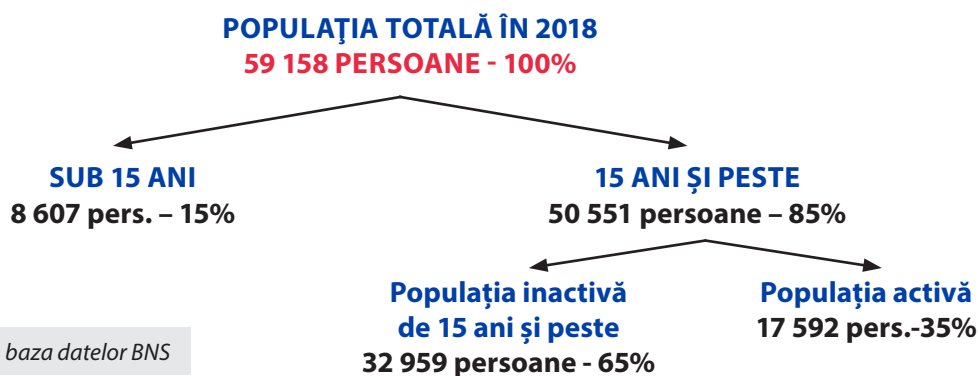
Energia electrică este livrată în raion de către SRL "Gas Natural Fenosa Furnizare Energie", o filială a companiei spaniole SA "Naturgy Energy Group". Practic, întregul fond locativ al raionului este racordat la rețelele electrice. Serviciile de aprovizionare cu energie electrică sînt prestate fără întreruperi.



Serviciile de aprovizionare cu gaze naturale în raion sînt prestate de SRL "Ștefan Vodă Gaz" și de SRL "Rotalin Gaz Trading". Aproximativ trei sferturi din fondul locativ al raionului sînt conectate la rețelele de distribuție a gazelor naturale.

FORȚA DE MUNCĂ

Volumul forței de muncă disponibile în raion derivă din structura populației analizată din perspectiva implicării în activitatea economică¹ (a se vedea figura de mai jos).



Sursa: întocmit de autor în baza datelor BNS

Din populația totală de circa 70 mii locuitori, 82 % sau în mărime absolută - în jur de 57 mii persoane, au depășit vârsta de 15 ani și astfel au dreptul să participe în activități economice. 35 % din această categorie de vîrstă, ceea ce echivalează cu aproape 20 mii persoane, formează populația economic activă, care reprezintă potențialul total de furnizare a forței de muncă pe piața muncii din raion. Celelalte 65 %, populația inactivă, cuprind pensionari, studenți, persoanele cu dezabilități, și persoanele apte de muncă, care nu desfășoară activități economice și nu sînt în căutarea unui loc de muncă.

Rata de ocupare a populației, în rîndul persoanelor de 15 ani și peste, constituie 34 %. Populația ocupată cuprinde atît efectivul de salariați, 7,3 mii persoane, cît și nesalariați, adică patroni, lucrători pe cont propriu, lucrători familiali neremunerați și membrii cooperativelor.

Repartizarea salariilor pe sectoarele economice oferă o imagine generală despre profilul și abilitățile forței de muncă din raion, care au fost consolidate în activitatea practică și sînt în prezent în cea mai mare măsură valorificate pe piața muncii. Din această perspectivă, raionul

¹ Datele privind populația activă și populația ocupată sînt estimative. Întrucît datele statistice respective nu sînt disponibile la nivel de raion, ele au fost calculate în baza ratei de activitate și a ratei de ocupare din regiunea statistică Sud.

Ștefan Vodă se distinge de celelalte raioane ale regiunii printr-o pondere înaltă a domeniului educației în ocuparea forței de muncă salarizate. 30 % din angajați lucrează în instituții de învățământ. Alte sectoare deosebit de importante pentru generarea locurilor de muncă în raion sînt agricultura și sectorul altor servicii. Ambelor sectoare le revine aproximativ cîte un sfert din efectivul de salariați. În comparație cu nivelul mediu în Regiunea de Dezvoltare Sud, în raionul Ștefan Vodă, ponderea persoanelor salariate, care activează în sectorul public, este mai mare și constituie 58 %.

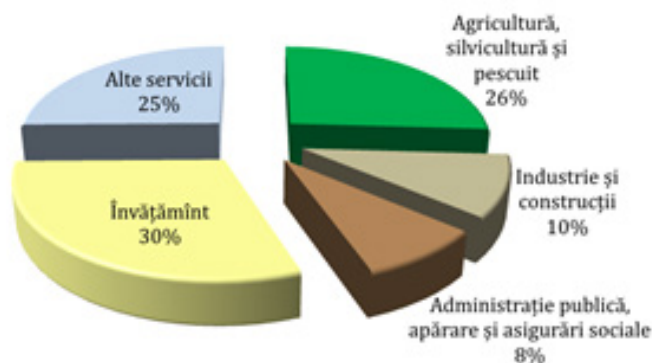
În scopul formării profesionale, majoritatea tineretului din raionul Ștefan Vodă optează pentru Chișinău, care reprezintă cel mai important centru universitar din țară. O parte considerabilă din elevi sau studenți își efectuează studiile în alte centre universitare din apropiere, precum Tiraspol și Odessa, sau în centre universitare străine mai îndepărtate. Nemijlocit în raionul Ștefan Vodă, de asemenea, există oportunități de formare profesională. În centrul raional funcționează Școala Profesională Ștefan Vodă, care furnizează în medie cîte 218 specialiști noi pe an pe piața raională a forței de muncă. Specialitățile, pentru care școala profesională oferă instruire, sînt prezentate în tabelul de mai jos. Administrația instituției date manifestă flexibilitate și deschidere pentru ajustarea programului de instruire în corespundere cu necesitățile mediului de afaceri din raion.

În ceea ce privește abilitățile lingvistice, angajatorul poate miza pe o stăpînire solidă a limbilor română și rusă, și, într-o măsură mult mai redusă, a limbilor engleză și franceză. Acestea din urmă sînt cele mai răspîndite în calitate de limbi străine predate în instituțiile de învățământ.

Totodată, raionul Cimișlia este atractiv pentru mediul de afaceri și din punctul de vedere al costurilor legate de remunerarea forței de muncă. Salariul mediu brut în raion, în mărime de 4 055 lei pe lună, rămîne semnificativ mai mic decît media Republicii Moldova și constituie doar 73 % din salariul mediu oferit la nivel național.

Mărimea salariului mediu variază în mod firesc în dependență de domeniul de activitate. Nivelul cel mai înalt de salarizare se înregistrează în administrație publică, apărare și sectorul asigurărilor sociale obligatorii – 4 984 lei. Cele mai mici salarii se constată în domeniul agriculturii, silviculturii și pescuitului, în medie 3 524 lei, ceea ce reprezintă 87 % din salariul mediu pe toate sectoarele economice.

Distribuția salariaților pe sectoarele economice



Sursa: întocmit de autor în baza datelor BNS

Agentul economic trebuie să ia în considerație că pe lîngă salariile brute, cheltuielile cu personalul includ, de asemenea, contribuția angajatorului la fondul social, în mărime de 18 % din cuantumul salariului brut și contribuția angajatorului la asigurarea medicală, în mărime de 4,5 %.

Importanța sectoarelor individuale pentru economia raionului poate fi dedusă din analiza cifrei de afaceri obținute în raion în urma desfacerii mărfurilor, prestării serviciilor și efectuării lucrărilor. Veniturile din vânzări încasate pe parcursul anului 2017 în raionul Cimișlia au constituit 1,7 miliarde lei. Cele mai importante ramuri ale economiei raionului sînt comerțul și agricultura. Conform datelor statistice medii pe perioada anilor 2015-2017 (a se vedea figura de mai jos), aceste două sectoare generează cumulativ aproape trei sferturi din cifra de afaceri obținută în raion.

Școala Profesională din Ștefan Vodă	
Specialitatea	nr mediu de absolvenți pe an
Bucătar – chelner	23
Bucătar	20
Operator pentru suportul tehnic al calculatoarelor	20
Lăcătuș la reparația automobilelor	18
Mecanic – auto	17
Electrogazosudor – montator	16
Croitor confecționar îmbrăcăminte la comandă și cusător	16
Tencuitor – zugrav	15
Pietrar – zidar	13
Tractorist	13
Cofetar	12
Tencuitor	12
Apicultor	12
Tractorist-mașinist în producția agricolă	11

Sursa: întocmit de autor în baza datelor BNS

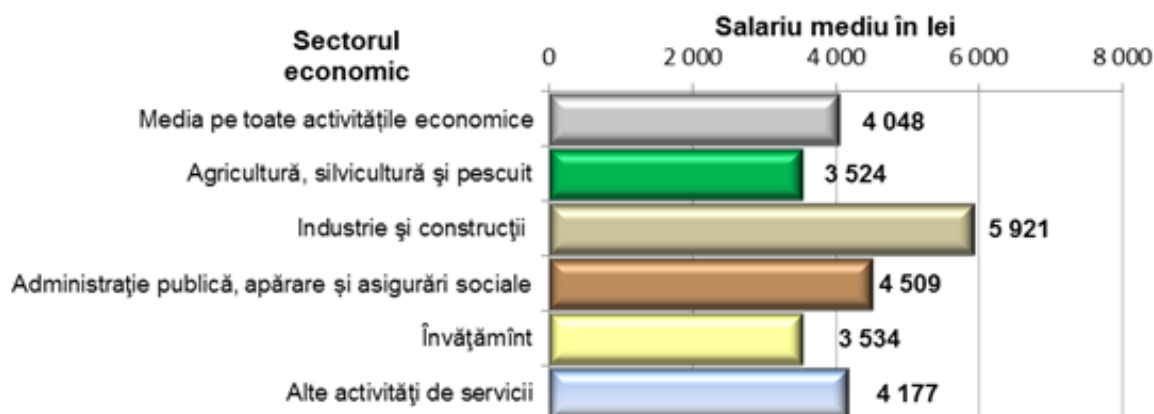
În ceea ce privește abilitățile lingvistice, angajatorul poate miza pe o stăpînire solidă a limbilor română și rusă, și, într-o măsură mult mai redusă, a limbilor engleză și franceză. Acestea din urmă sînt cele mai răspîndite în calitate de limbi străine predate în instituțiile de învățămînt.

Competențe lingvistice											
Majoritatea populației din raion fluentă în:						Limbile străine predate cel mai frecvent:					
✓	română		✓	rusă		✓	engleză		✓	franceză	

Totodată, raionul Ștefan Vodă este atractiv pentru mediul de afaceri și din punctul de vedere al costurilor legate de remunerarea forței de muncă. Salariul mediu brut în raion, în mărime de 4 048 lei pe lună, rămîne semnificativ mai mic decît media Republicii Moldova și constituie doar 72 % din salariu mediu oferit la nivel național.

Salariu mediu brut lunar în raionul Ștefan Vodă în anul 2017		
 4 048 MDL	 194 EUR	 219 USD

Mărimea salariului mediu variază în mod firesc în dependență de domeniul de activitate. Nivelul cel mai înalt de salarizare se înregistrează în industrie și construcții – 5 921 lei. Cele mai mici salarii pot fi constatate în domeniul agriculturii, silviculturii și pescuitului, în medie 3 524 lei, ceea ce reprezintă 87 % din salariul mediu pe toate sectoarele economice.



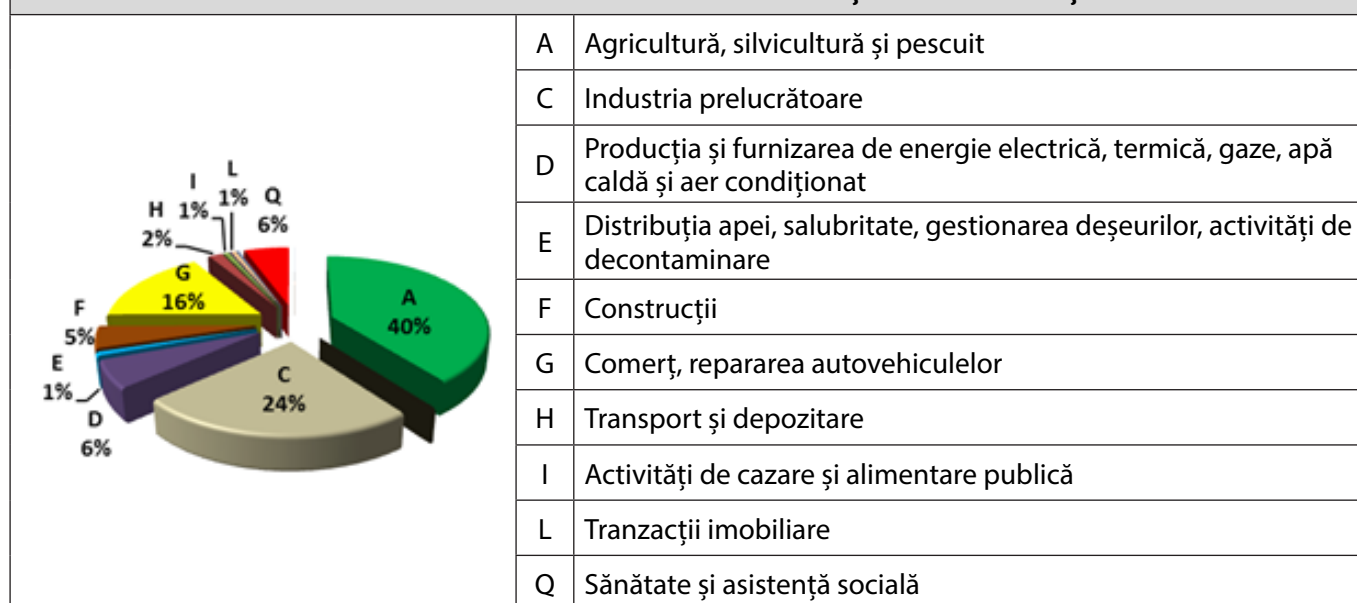
Sursa: întocmit de autor în baza datelor BNS

ECONOMIA RAIONULUI

Importanța sectoarelor individuale pentru economia raionului poate fi dedusă din analiza cifrei de afaceri obținute în raion pentru desfacerea mărfurilor, prestarea serviciilor și efectuarea lucrărilor. Veniturile anuale din vânzări incasate în medie pe parcursul anilor 2015-2017 în raionul Ștefan Vodă au constituit 1,1 miliarde lei. Cele mai importante ramuri ale economiei raionului

Ștefan Vodă sînt agricultura și industria prelucrătoare. După cum indică datele statistice medii pe perioada 2015-2017 (a se vedea figura de mai jos), aceste două sectoare generează cumulativ aproape două treimi din cifra de afaceri obținută în raionul Ștefan Vodă. Pondere separată a agriculturii în cifra de afaceri constituie 40 %, iar ponderea industriei prelucrătoare – 24 %.

Ponderea sectoarelor economice în cifra de afaceri obținută în raionul Ștefan Vodă



Sursa: întocmit de autor în baza datelor BNS




Deși comerțul are, de asemenea, un aport semnificativ în economia raionului, în comparație cu celelalte raioane ale regiunii, raionul Ștefan Vodă se distinge printr-o pondere redusă a comerțului, doar 16 %, în generarea cifrei de afaceri. O altă particularitate a raionului rezidă într-un volum relativ mare, în comparație cu celelalte raioane, a vânzărilor în sectorul producției și furnizării de energie electrică, termică, gaze naturale, apă caldă și aer condiționat. 27 % din venituri obținute în acest sector în toată Regiunea de

Dezvoltare Sud revin raionului Ștefan Vodă.

În scopul determinării specializării economice a raionului se face recurs la analiza ponderii acestei unități administrativ-teritoriale în volumul producției și serviciilor realizate per ansamblu la nivel național. Analiza dată scoate în evidență specializarea fitotehnică a raionului. În mod deosebit, raionul Ștefan Vodă se specializează în cultivarea plantelor leguminoase, legumelor de câmp și fructelor sîmburoase (a se vedea tabelul de mai jos). Drept

ilustrare, deși raionul deține doar 2 % din populația țării, aici se produc anual 10 % din recolta Moldovei de leguminoase, 9 % din recolta de legume de câmp și 7 % din recolta de fructe sîmburoase a țării. Abundența materiei

prime agricole, accesibilitatea forței de muncă, precum și amplasarea raionului pe traseul comercial între Chișinău și Odessa, ar putea impulsiona pe viitor atragerea investițiilor mai ales în domeniul industriei alimentare.

Specializarea economică a raionului		
Activitatea economică	Cantitatea medie pe an (chintale)	Ponderea din producția R. Moldova (%)
 Cultivarea plantelor leguminoase	28 255	10 %
 Cultivarea legumelor de câmp	44 282	9 %
 Cultivarea fructelor sîmburoase	48 255	7 %

Sursa: întocmit de autor în baza datelor BNS

Pe parcursul ultimelor decenii, care a inclus o perioadă de tranziție de la economia planificată în cadrul Uniunii Sovietice la economia de piață, o serie de întreprinderi mari industriale au fost închise. Cea mai importantă întreprindere din această categorie era SA "Fabrica de Conserve Olănești", amplasată în satul cu același nume. În perioada funcționării, aceasta se numără printre cele mai mari fabrici din sudul Moldovei. Activitatea întreprinderii includea prelucrarea și conservarea fructelor și legumelor, fabricarea produselor din carne, fabricarea pesmeților și biscuiților. Întreprinderea valorifica materia primă furnizată de ramura agricolă a economiei raionului și contribuia semnificativ la ocuparea forței de muncă în mediul rural, oferind circa 900 de locuri de muncă.

În 2008 fabrica și-a sistat activitatea. Această experiență istorică și competențele corespunzătoare dezvoltate ale forței locale de muncă formează un potențial, care poate fi valorificat în procesul de reindustrializare a raionului. În prezent, conform datelor Biroului Național de Statistică al Republicii Moldova, în raion activează 352 de agenți economici, din care 4 au dimensiuni mari, 13 – dimensiuni mijlocii, 55 – dimensiuni mici și restul, 280, sînt microîntreprinderi. Densitatea întreprinderilor în raionul Ștefan Vodă constituie 5 întreprinderi la 1000 de locuitori. Cei mai mari agenți economici din punctul de vedere al numărului de angajați și al cifrei de afaceri sînt prezentați în tabelul de mai jos. Repartizarea lor teritorială este ilustrată pe harta raionului.

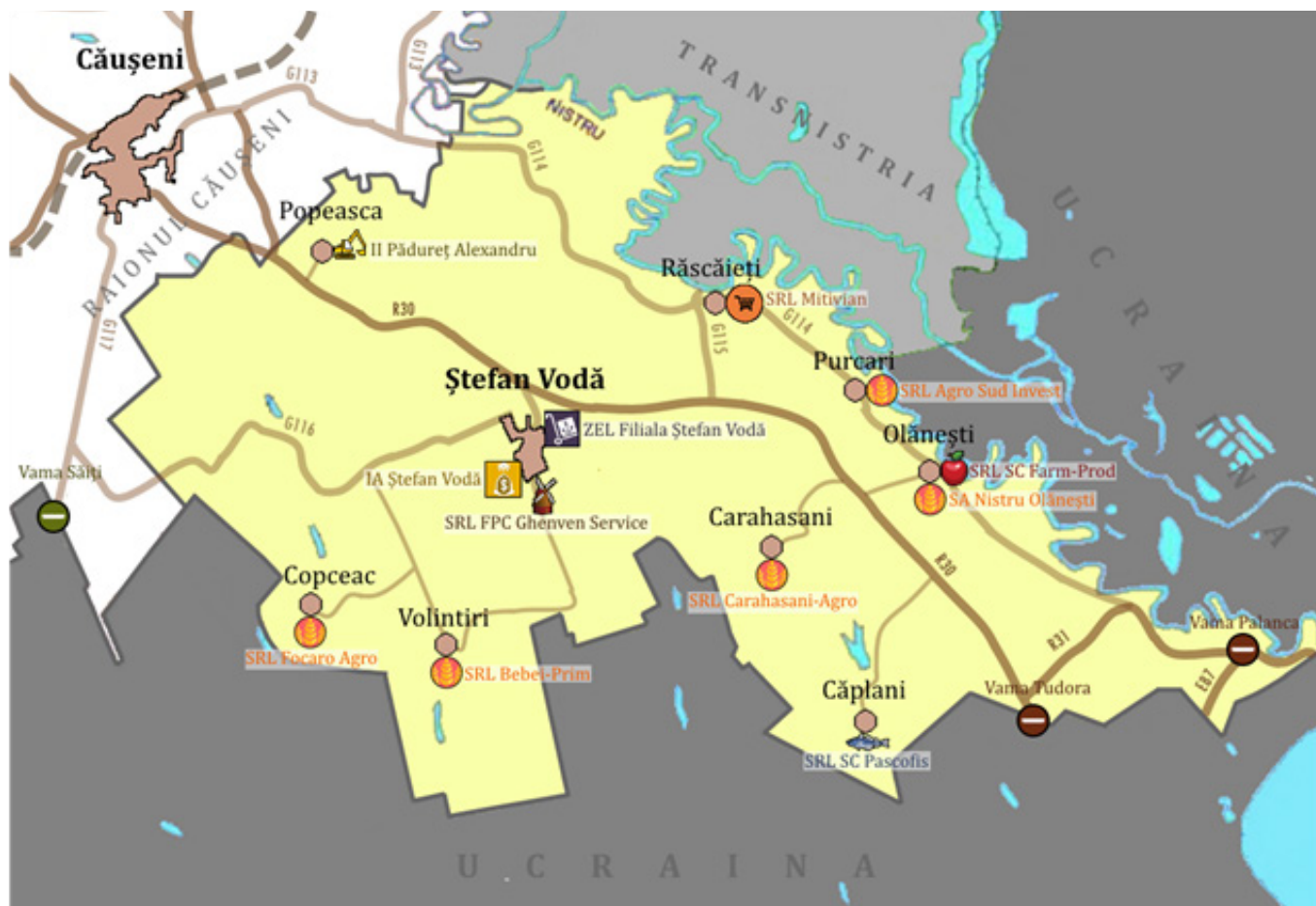
Cei mai mari agenți economici din raionul Ștefan Vodă		
Denumirea	Localitate	Genul principal de activitate
SRL "Focaro Agro"	s. Copceac	Cultivarea cerealelor și leguminoaselor
SRL "Bebei-Prim"	s. Volintiri	Cultivarea cerealelor și leguminoaselor
II "Pădureț Alexandru"	s. Popeasca	Construcții
SRL "Carahasani-Agro"	s. Carahasani	Cultivarea cerealelor și leguminoaselor
SRL "Mitivian"	s. Răscăieți	Comerțul cu articole de fierărie, vopsele și sticlă
SRL FPC "Ghenven Service"	or. Ștefan Vodă	Fabricarea produselor de morărit
SA "Nistru Olănești"	s. Olănești	Cultivarea cerealelor
SRL "Agro Sud Invest"	s. Purcari	Cultivarea cerealelor și leguminoaselor
SRL SC "Pascofis"	s. Căplani	Prelucrarea și conservarea peștelui și a produselor din pește
SRL SC "Farm-Prod"	s. Olănești	Cultivarea fructelor semințoase și sîmburoase

Sursa: întocmit de autor în baza datelor BNS

În clasamentul celor mai mari agenți economici din raion predomină întreprinderile agricole. Majoritatea din ele, deși au un spectru mai larg de activități, se axează totuși cu precădere pe cultivarea cerealelor și leguminoaselor. Una din ele, SRL "Focaro Agro" din satul Copceac, este în prezent cea mai mare întreprindere din raion, oferind peste 280 de locuri de muncă în mediul rural. Producerea cerealelor și leguminoaselor constituie principalul gen de activitate, de asemenea, pentru SRL "Bebei-Prim" din

satul învecinat Volintiri și pentru SRL "Carahasani-Agro" din satul Carahasani. Alte două întreprinderi din această categorie se află în satele amplasate pe malul drept al Nistrului. SRL "Agro Sud Invest" activează în Purcari și SA "Nistru Olănești" în satul Olănești. Încă o întreprindere agricolă din Olănești, care a intrat în lista celor mai mari agenți economici din raion, este SRL SC "Farm-Prod". Întreprinderea produce preponderent fructe semănțoase și simbuoroase.

HARTA ECONOMICĂ A RAIONULUI ȘTEFAN VODĂ



Legenda

- | | | | |
|--|--|--|--|
| | - Drumuri magistrale și republicane | | - Incubator de afaceri |
| | - Drumuri regionale | | - Zonă economică liberă |
| | - Unele drumuri locale | | - Producător de cereale și leguminoase |
| | - Cale ferată | | - Producător de fructe |
| | - Orașe | | - Moară |
| | - Sate | | - Întreprindere de prelucrare și conservare a peștelui |
| | - Post vamal deschis pentru traficul internațional | | - Unitate comercială |
| | - Post vamal deschis pentru traficul interstatual | | - Companie de construcții |

Sursa: întocmit de autor în baza datelor BNS

Întreprinderile fruntașe din sectorul industrial sînt SRL FPC "Ghenven Service" din orașul Ștefan Vodă și SRL SC "Pascofis" din satul Căplani. Ambele întreprinderi activează în domeniul industriei alimentare. SRL FPC "Ghenven Service" se ocupă cu fabricarea produselor de morărit, iar SRL SC "Pascofis", în cea mai mare parte, prelucrează și conservează peștele și produsele din pește. De regulă, cei mai mari prestatori de servicii sînt localizați în centrul raional sau cel puțin în mediul urban, ceea ce nu este cazul în raionul Ștefan Vodă. Cele mai mari întreprinderi prestatoare de servicii din raion, ÎI "Pădureț Alexandru", care oferă servicii de construcții, și SRL "Mitivian", care comercializează articole de fierărie, vopsele și sticlă, activează în mediul rural. ÎI "Pădureț Alexandru" are sediul în satul Popeasca, iar SRL "Mitivian" – în satul Răscăieți.

Repartizarea teritorială a celor mai mari agenți economici din raionul Ștefan Vodă este cea mai uniformă în cadrul Regiunii de Dezvoltare Sud. Nu se constată o predominare vădită din acest punct de vedere a vreunei localități din raion. În mediul rural sînt amplasate atît întreprinderile agricole, cît și cele industriale, precum și cei mai mari prestatori de servicii din raion.

Mediul de afaceri din raionul Ștefan Vodă deține o experiență vastă de colaborare cu investitorii străini. Deși nu intră în clasamentul celor mai mari agenți economici din raion, SRL ÎM "Vinăria Purcari" este renumită nu numai în regiune, dar și peste hotarele țării. Vinăria Purcari are aport semnificativ nu numai pentru industria vinicolă, dar și pentru atractivitatea turistică a regiunii. Complexul de la Purcari include, de asemenea, primul castel vinicol din Moldova, numit "Château Purcari", care oferă servicii de cazare, alimentare publică și găzduire de evenimente. Istoria întreprinderii este una din cele mai bogate din regiune. Vinăria Purcari a fost înființată în anul 1827 în cadrul Rusiei Țariste în baza decretului special al Țarului Nicolae I. În anul 1847 vinul de Purcari primește prima medalie de aur din cadrul larmarocului Agricol Basarabean. Iar prima medalie de aur de nivel internațional a fost obținută în 1878 în cadrul Expoziției Mondiale de la Paris. În prezent vinăria de la Purcari aparține întreprinderii "Purcari Wineries Public Company Limited", care are sediul în Cipru. Capitalul întreprinderii se află în proprietatea unui antreprenor din Moldova și a unui fond american de investiții.

În ultimii ani în raion au fost aduse investiții și în domeniul industriei ușoare. Drept rezultat, din anul 2015 în orașul Ștefan Vodă activează SRL "Araco Exim", care fabrică articole textile. Țara de origine a capitalului este Olanda. În 2018, în satul Popeasca, investitorii din România au deschis o fabrică de confecționare a hainelor pentru dame. Investiții au fost atrase și în alte sectoare economice. În Răscăieți, din 2017 funcționează

Château Purcari



Sursa: <https://purcari.wine/ro/>

SRL "Snoopy-Toys", care produce jucării. Capitalul este deținut de investitori italieni. În centrul raional este localizată întreprinderea cu capital mixt moldo-olandez SRL "Uniq Wall Systems", care se ocupă cu proiectarea și construcția panourilor și caselor prefabricate.

Datele statistice medii pe anii 2015-2017 indică faptul că întreprinderile raionului Ștefan Vodă sînt în medie mai profitabile decît întreprinderile din majoritatea celorlalte raioane ale Regiunii de Dezvoltare Sud. Rata medie a rentabilității economice a tuturor întreprinderilor din raion, calculată ca raportul între profitul brut și capitalul total, constituie 7 %. Investițiile în activele imobilizate în raionul Ștefan Vodă au atins în anul 2017 valoarea de 174 milioane lei. 16 % din ele au fost efectuate din fonduri publice. Volumul investițiilor, ce revine pe cap de locuitor, este egal 2 474 lei.

În vederea acoperirii necesităților logistice și de asistență medicală pentru mediul de afaceri, în raion activează mai mulți operatori economici sau, după caz, instituții publice care oferă servicii de transport privat, servicii de alimentare publică, precum și servicii medicale. Serviciile date, în mod previzibil, sînt mai dezvoltate în centrul administrativ al raionului, orașul Ștefan Vodă.

INFRASTRUCTURA DE SUPORT ÎN AFACERI

Infrastructura de suport în afaceri a raionului este reprezentată de Incubatorul de Afaceri din Ștefan Vodă și Subzona Ștefan Vodă a Zonei Economice Libere "Bălți". Ambele organizații sînt amplasate în centrul raional și sînt relevante pentru categorii diferite de antreprenori.

Incubatorul de afaceri oferă servicii de consultanță și spații comerciale pentru antreprenorii începători. Zona economică liberă oferă cele mai avantajoase condiții pentru întreprinderile de producere mari și mijlocii orientate spre export.

Incubatorul de Afaceri Ștefan Vodă

Incubatorul de Afaceri din Ștefan Vodă funcționează din anul 2012 în centrul raional, susținînd antreprenorii în lansarea afacerilor.

Incubatorul oferă următoarele servicii și facilități:

- ✓ Închirierea spațiilor pentru lansarea afacerii. În primul an, antreprenorii achită – 15 lei/m² din costul chiriei pentru a începe afacerile lor, 20 lei/m² în al doilea an și 27 lei/m² în al treilea an;
- ✓ Clădire nouă, sigură și completă cu birouri, sală de conferințe accesibilă, servicii de securitate, servicii de curățenie ș.a.;
- ✓ Susținere în accesarea fondurilor disponibile pentru întreprinderile mici și mijlocii;
- ✓ Servicii de consultanță și seminare în domeniul afacerilor;
- ✓ Schimb de experiență cu antreprenorii din localitate și cei din alte incubatoare de afaceri;
- ✓ Promovarea afacerilor.

Datele de contact:

Organizație: Incubatorul de Afaceri Ștefan Vodă
Adresa: str. Testemițanu, nr. 2, or. Ștefan Vodă, MD-4201, R. Moldova
Tel: +373 242 24341 | Email: ip.iasv@gmail.com



Subzona Ștefan Vodă a Zonei Economice Libere "Bălți"

Subzona Ștefan Vodă a ZEL "Bălți" este situată în intravilanul localității, aproximativ la un 1 km de la centrul orașului. Terenul subzonei se află în proprietatea publică și cuprinde 8,9 ha. Subzona are acces nemijlocit la drumul de centură a orașului, care duce spre drumul republican R30 (Anenii Noi-Căușeni-Ștefan Vodă-frontiera cu Ucraina). Conform informațiilor din anul 2019, întregul teren este disponibil pentru arendare.



Rezidenții zonei economice libere beneficiază de următoarele avantaje:

- ✓ ZEL-urile sînt conectate la rețeaua de transport și au acces la toate regiunile prin drumuri naționale și internaționale;
- ✓ Toate utilitățile sînt disponibile pe teren;
- ✓ Cota impozitului pe venitul întreprinderilor de 6 %;
- ✓ Scutire de la plata impozitului pe venit pe 3 ani în cazul investiției 1 milion USD în mijloacele fixe ale întreprinderii sau în dezvoltarea infrastructurii ZEL (scutire pe 5 ani în cazul investiției a 5 milioane USD);
- ✓ Cota 0 % TVA pentru echipament și utilaje;
- ✓ Taxa pentru proceduri vamale de 0,1 % din valoarea în vamă a bunurilor;
- ✓ Efectuarea plăților în EUR sau în USD între rezidenții ZEL;
- ✓ Garanție de stat pe 10 ani împotriva modificărilor nefavorabile în legislație;
- ✓ Protecția investițiilor din partea statului.

Datele de contact:

Zona Economică Liberă "Bălți"
Adresa: str. Industrială, 4, Municipiul Bălți, MD-3100, R. Moldova
Tel./fax: +373 231 8 88 81; Site: www.zelb.md
Email: office@zelb.md sau administration@zelb.md



BĂNCI COMERCIALE

Următoarele bănci comerciale activează în raion prin intermediul sucursalelor sau agențiilor.



or. Ștefan Vodă, str. Grigore Vieru, 4;
or. Ștefan Vodă, str. Libertății, 2;
s. Olănești;
s. Palanca, postul vamal Palanca-Maiaki-Udobnoe;
s. Tudora, postul vamal Tudora-Starokazacie;
s. Răscăieți, postul vamal Răscăieți;
s. Talmaza.



or. Ștefan Vodă, str. 31 August, 7.



or. Ștefan Vodă, str. Libertății, 1;
or. Ștefan Vodă, str. Alexandru cel Bun, 28;
or. Ștefan Vodă, str. 31 August, 7.
or. Cimișlia, str. Ștefan cel Mare, 19, nr. 001.



or. Ștefan Vodă, str. 31 August, 3, nr.2

OFERTE INVESTIȚIONALE

La sfârșitul anului 2018 – începutul 2019, autoritățile raionale au identificat 12 oferte pentru potențialii investitori, care sînt interesați în dezvoltarea afacerilor în raionul Ștefan Vodă. Toate aceste oferte investiționale sînt descrise în continuare în cadrul acestui capitol. În fiecare ofertă, potențialului investitor îi este prezentată posibilitatea achiziționării sau închirierii unui bun imobil. În cazul majorității clădirilor, investitorul singur poate opta, fie pentru cumpărarea sau închirierea clădirilor respective. În scopul desfășurării activității antreprenoriale, sînt propuse în total opt clădiri avînd diferite caracteristici, amplasate atît în centrul raional, cît și în mediul rural, precum și două

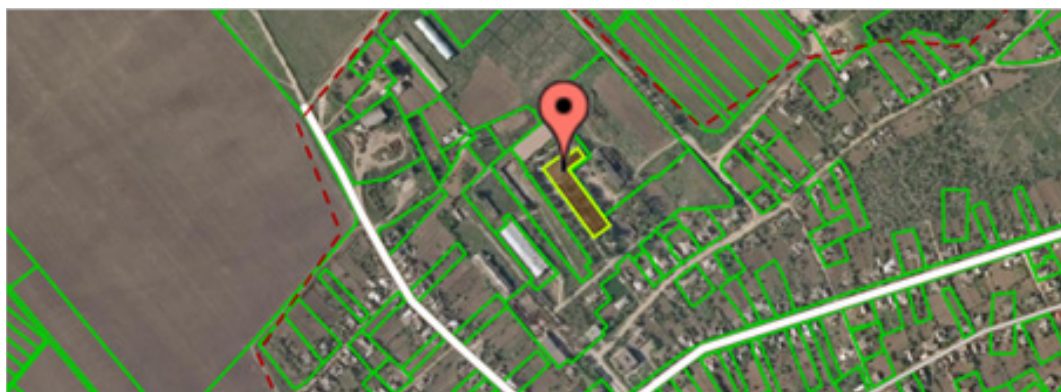
terenuri pentru construcții amplasate în satul Popeasca. Suplimentar, în alte două oferte se propune obținerea statutului de rezident în două organizații, care au misiunea de a susține dezvoltarea afacerilor în raion, și anume în Incubatorul de Afaceri din Ștefan Vodă și în Subzona Ștefan Vodă a Zonei Economice Libere "Bălți". Ambele organizații oferă o serie de facilități specifice potrivite pentru anumite categorii de agenți economici. Datele actualizate privind toate ofertele investiționale disponibile în raionul Ștefan Vodă și în alte raioane ale Regiunii de Dezvoltare Sud a Republicii Moldova pot fi accesate pe site-ul www.invest-south.md.

HALĂ DE PRODUCERE DE 3 343 m² DIN OLĂNEȘTI, RAIONUL ȘTEFAN VODĂ



Aspectele cheie

Codul ofertei	SV011801
Raion	Ștefan Vodă
Localitate	Olănești
Adresă	Satul Olănești
Tipul clădirii	Hală de producere
Starea imobilului	Stare bună.
Etajare	Clădirea are 1 etaj
Suprafață	Suprafața clădirii este 3343,1 m ² .
Prețul de vînzare	Imobilul este oferit spre vînzare sau închiriere. Prețul de vînzare – 30 EUR/m ² .
Cuantumul chiriei	Cuantumul chiriei – 1 USD /m ² pe lună.
Zona de amplasare	Imobilul este amplasat în partea de vest a satului, nu departe de la intrare în localitate. În apropiere se află centrul comunitar pentru copii și un magazin alimentar.



Alte detalii

Clădirea are un etaj și conține o singură încăpere. Înălțimea pereților este de 6 m. Tavanul este rulant.

Infrastructura de transport



Imobilul are acces la drum asfaltat.



2 km pînă la drumul R30 Anenii Noi-Ștefan Vodă-frontiera cu Ucraina



54 km pînă la gara feroviară Căușeni



108 km pînă la Aeroportul Internațional Chișinău



191 km pînă la punctul vamal Leușeni cu România
16 km pînă la punctul vamal Tudora cu Ucraina



79 km pînă la portul Odessa

Utilități

Apă rece	✓		Aer condiționat	✗	
Canalizare	✓	Sistem centralizat	Sistem de ventilare	✗	
Energie electrică	✓		Telefonie fixă	✗	Punctul de racordare se află pe terenul aferent clădirii.
Gaz natural	✗	40 m pînă la punctul de racordare	Internet	✗	
Încălzire	✗				

Explicații			
✓	✗	%	?
Acces asigurat	Acces NU este asigurat	Acces parțial	Informația nu a fost furnizată

Proprietarul și persoanele de contact

Proprietarul

Persoană juridică privată – REZACO S.A.

Persoana de contact nr. 1

Nume: Angelina Plop
 Funcție: Specialist în politici regionale și cooperare externă
 Instituție: ADR Sud
 Telefon: +37324126286 sau +37324121150
 Email: adrsud@gmail.com

Persoana de contact nr. 2

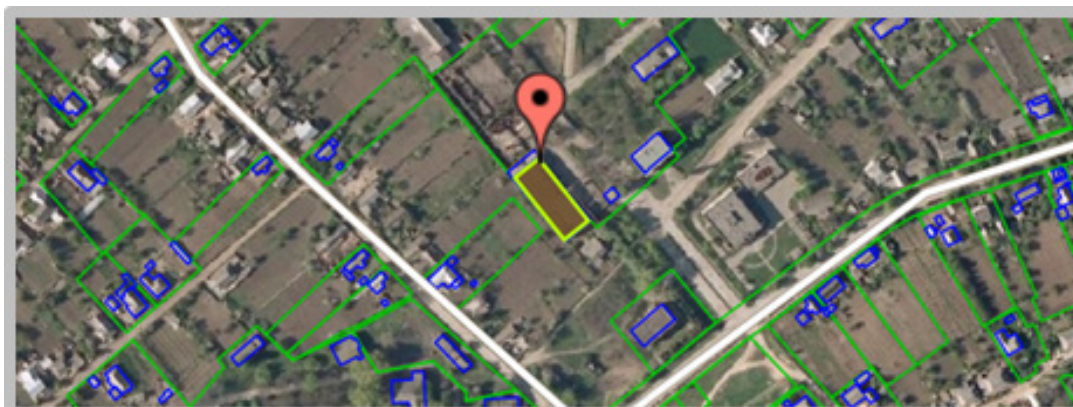
Nume: Viorel Comendant
 Instituție: REZACO S.A
 Telefon: +37379448533 sau +37368200089
 Email: comendantv71@mail.ru

HALĂ DE PRODUCERE DE 912 m² DIN OLĂNEȘTI, RAIONUL ȘTEFAN VODĂ



Aspectele cheie

Codul ofertei	SV011802
Raion	Ștefan Vodă
Localitate	Olănești
Adresă	Satul Olănești
Tipul clădirii	Hală de producere
Starea imobilului	Stare bună.
Etajare	Clădirea are 1 etaj.
Suprafață	Suprafața clădirii este 912 m ² .
Prețul de vânzare	Imobilul este oferit spre vânzare sau închiriere. Prețul de vânzare – 30 EUR/m ² .
Cuantumul chiriei	Cuantumul chiriei – 1 USD /m ² pe lună.
Zona de amplasare	Imobilul este amplasat în partea de vest a satului, nu departe de la intrare în localitate. În apropiere se află un magazin alimentar.



Alte detalii Clădirea are un etaj. Înălțimea pereților este de 6 m. Tavanul este ruland.

Infrastructura de transport



Imobilul are acces la drum asfaltat.



2 km pînă la drumul R30 Anenii Noi-Ștefan Vodă-frontiera cu Ucraina



54 km pînă la gara feroviară Căușeni



108 km pînă la Aeroportul Internațional Chișinău



191 km pînă la punctul vamal Leușeni cu România
16 km pînă la punctul vamal Tudora cu Ucraina



79 km pînă la portul Odessa

Utilități

Apă rece	✓		Aer condiționat	✗	
Canalizare	✓	Sistem centralizat	Sistem de ventilare	✗	
Energie electrică	✓		Telefonie fixă	✗	Punctul de racordare se află pe terenul aferent clădirii.
Gaz natural	✗	40 m pînă la punctul de racordare	Internet	✗	
Încălzire	✗				

Explicații			
✓	✗	%	?
Acces asigurat	Acces NU este asigurat	Acces parțial	Informația nu a fost furnizată

Proprietarul și persoanele de contact

Proprietarul

Persoană juridică privată – REZACO S.A

Persoana de contact nr. 1

Nume: Angelina Plop
 Funcție: Specialist în politici regionale și cooperare externă
 Instituție: ADR Sud
 Telefon: +37324126286 sau +37324121150
 Email: adrsud@gmail.com

Persoana de contact nr. 2

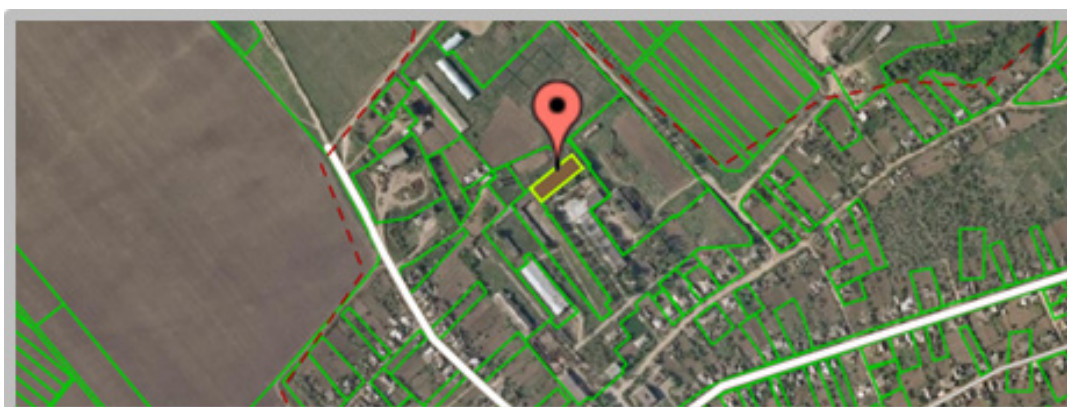
Nume: Viorel Comendant
 Instituție: REZACO S.A.
 Telefon: +37379448533 sau +37368200089
 Email: comendantv71@mail.ru

HALĂ DE PRODUCERE DE 2118 m² DIN OLĂNEȘTI, RAIONUL ȘTEFAN VODĂ



Aspectele cheie

Codul ofertei	SV011803
Raion	Ștefan Vodă
Localitate	Olănești
Adresă	Satul Olănești
Tipul clădirii	Hală de producere
Starea imobilului	Necesită renovare interioară.
Etajare	Clădirea are 1 etaj.
Suprafață	Suprafața clădirii este 2118,1 m ² .
Prețul de vânzare	Imobilul este oferit spre vânzare sau închiriere. Prețul de vânzare – 30 EUR/m ² .
Cuantumul chiriei	Cuantumul chiriei – 1 USD /m ² pe lună.
Zona de amplasare	Imobilul este amplasat în partea de vest a satului, nu departe de la intrare în localitate. În apropiere se află un magazin alimentar.



Alte detalii Clădirea are un etaj. Înălțimea pereților este de 6 m.

Infrastructura de transport



Imobilul are acces la drum asfaltat.



2 km pînă la drumul R30 Anenii Noi-Ștefan Vodă-frontiera cu Ucraina



54 km pînă la gara feroviară Căușeni



108 km pînă la Aeroportul Internațional Chișinău



191 km pînă la punctul vamal Leușeni cu România
16 km pînă la punctul vamal Tudora cu Ucraina



79 km pînă la portul Odessa

Utilități

Apă rece	✓		Aer condiționat	✗	
Canalizare	✓	Sistem centralizat	Sistem de ventilare	✗	
Energie electrică	✓		Telefonie fixă	✗	Punctul de racordare se află pe terenul aferent clădirii.
Gaz natural	✗	40 m pînă la punctul de racordare	Internet	✗	
Încălzire	✗				

Explicații			
✓	✗	%	?
Acces asigurat	Acces NU este asigurat	Acces parțial	Informația nu a fost furnizată

Proprietarul și persoanele de contact

Proprietarul

Persoană juridică privată – REZACO S.A

Persoana de contact nr. 1

Nume: Angelina Plop
 Funcție: Specialist în politici regionale și cooperare externă
 Instituție: ADR Sud
 Telefon: +37324126286 sau +37324121150
 Email: adrsud@gmail.com

Persoana de contact nr. 2

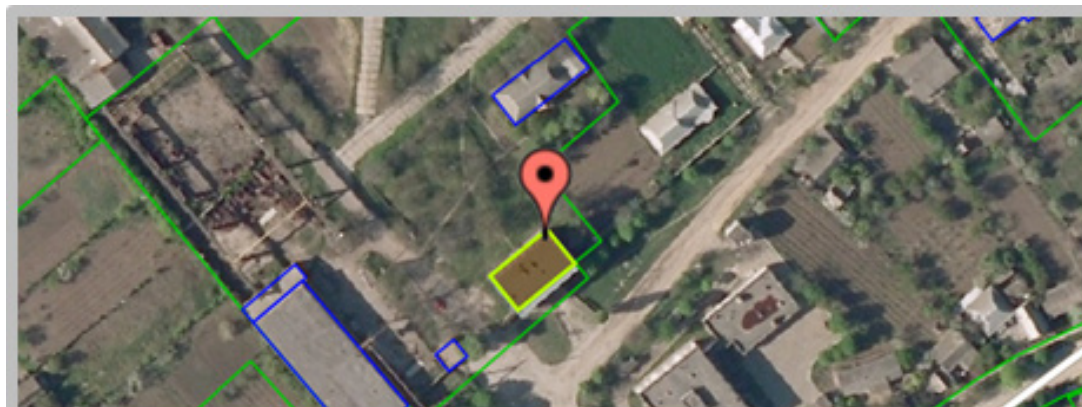
Nume: Viorel Comendant
 Instituție: REZACO S.A.
 Telefon: +37379448533 sau +37368200089
 Email: comendantv71@mail.ru

CLĂDIRE ADMINISTRATIVĂ DE 1200 m² DIN OLĂNEȘTI, RAIONUL ȘTEFAN VODĂ



Aspectele cheie

Codul ofertei	SV011804
Raion	Ștefan Vodă
Localitate	Olănești
Adresă	Satul Olănești
Tipul clădirii	Oficii
Starea imobilului	Necesită renovare interioară.
Etajare	Clădirea are 3 etaje + demisol.
Suprafață	Suprafața clădirii este 1200 m ² .
Prețul de vânzare	Imobilul este oferit spre vânzare sau închiriere. Prețul de vânzare – 70 000 euro. Se vinde clădirea întreagă.
Cuantumul chiriei	Cuantumul chiriei – 10 lei /m ² pe lună. Există posibilitatea închirierii doar a unei părți din clădire.
Zona de amplasare	Imobilul este amplasat în partea de vest a satului, nu departe de la intrare în localitate. În apropiere se află un magazin alimentar și alte obiecte comerciale.



Divizare interioară	Spațiile interioare în clădire sînt de diverse mărimi. Cea mai mare încăpere se află la etajul 3 și are o suprafață de 50 m ² .
Alte detalii	Lîngă bloc există o casă de locuit cu un etaj, cu saună și bazin. Suprafața casei este de 300 m ² . Casa dată, de asemenea, este oferită pentru vânzare sau închiriere.

Infrastructura de transport



Imobilul are acces la drum asfaltat.



2 km pînă la drumul R30 Anenii Noi-Ștefan Vodă-frontiera cu Ucraina



54 km pînă la gara feroviară Căușeni



108 km pînă la Aeroportul Internațional Chișinău



191 km pînă la punctul vamal Leușeni cu România
16 km pînă la punctul vamal Tudora cu Ucraina



79 km pînă la portul Odessa

Utilități

Apă rece	✓		Aer condiționat	✗	
Canalizare	✓	Sistem centralizat	Sistem de ventilare	✗	
Energie electrică	✓		Telefonie fixă	✓	
Gaz natural	✗	10 m pînă la punctul de racordare	Internet	✓	
Încălzire	✗				

Explicații			
✓	✗	%	?
Acces asigurat	Acces NU este asigurat	Acces parțial	Informația nu a fost furnizată

Proprietarul și persoanele de contact

Proprietarul

Persoană juridică privată – REZACO S.A

Persoana de contact nr. 1

Nume: Angelina Plop
 Funcție: Specialist în politici regionale și cooperare externă
 Instituție: ADR Sud
 Telefon: +37324126286 sau +37324121150
 Email: adrsud@gmail.com

Persoana de contact nr. 2

Nume: Viorel Comendant
 Instituție: REZACO S.A.
 Telefon: +37379448533 sau +37368200089
 Email: comendantv71@mail.ru

Alte fotografii

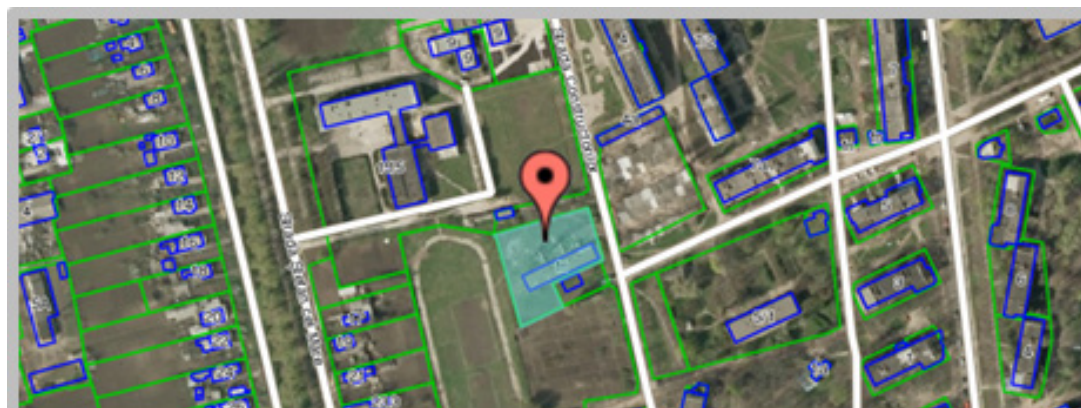


CAZANGERIA DE 440 m² DIN ȘTEFAN VODĂ



Aspectele cheie

Codul ofertei	SV011805
Raion	Ștefan Vodă
Localitate	Orașul Ștefan Vodă
Adresă	Str. Constructorilor
Tipul clădirii	Fosta cazangerie
Starea imobilului	Necesită reparație capitală.
Etajare	Clădirea are 1 etaj.
Suprafață	Suprafața clădirii este 440,6 m ² . Suprafața terenului aferent este 0,294 ha.
Prețul de vânzare	157 000 lei. Se vinde clădirea întreagă
Zona de amplasare	Imobilul este amplasat în partea centrală a orașului Ștefan Vodă. În apropiere se află restaurante și 2 licee.



Divizare interioară Clădirea cuprinde 3 încăperi de diverse mărimi.

Infrastructura de transport



Imobilul are acces la drum asfaltat.



3 km pînă la drumul R30 Anenii Noi-Ștefan Vodă-frontiera cu Ucraina



30 km pînă la gara feroviară Căușeni



88 km pînă la Aeroportul Internațional Chișinău



171 km pînă la punctul vamal Leușeni cu România
35 km pînă la punctul vamal Tudora cu Ucraina



105 km pînă la portul Odessa

Utilități

Apă rece	✓		Aer condiționat	✗	
Canalizare	✓	Sistem centralizat	Sistem de ventilare	✓	
Energie electrică	✓		Telefonie fixă	✓	
Gaz natural	✓		Internet	✗	
Încălzire	✓	Sistem autonom			

Explicații			
✓	✗	%	?
Acces asigurat	Acces NU este asigurat	Acces parțial	Informația nu a fost furnizată

Proprietarul și persoanele de contact

Proprietarul

Persoană fizică

Persoana de contact nr. 1

Nume: Angelina Plop
 Funcție: Specialist în politici regionale și cooperare externă
 Instituție: ADR Sud
 Telefon: +37324126286 sau +37324121150
 Email: adrsud@gmail.com

Persoana de contact nr. 2

Nume: Tatiana Ciumac
 Telefon: +37379957165
 Email: ciumact0@gmail.com

Alte fotografii



FERMĂ DE PORCINE ȘI PLANTAȚIE DE VIȚĂ-DE-VIE DIN POPEASCA



Aspectele cheie

Codul ofertei	SV011902
Raion	Ștefan Vodă
Localitate	Popeasca
Adresă	Satul Popeasca, extravilan
Tipul clădirii	Complex de clădiri în cadrul fermei pentru creșterea porcinelor
Starea imobilului	O parte din clădiri necesită reparație capitală. La unele clădiri a fost schimbat recent acoperișul și consolidați pereții. 5 clădiri sînt complet renovate.

Etajare	Clădirea administrativă are 2 etaje. Restul, peste 14 clădiri, au un etaj.
----------------	---

Suprafață	Complexul include clădiri și terenuri cu următoarele suprafețe: <ul style="list-style-type: none">• 4 clădiri pentru creșterea porcinelor – fiecare fiind de 1713 m²;• 1 clădire pentru carantină – 1713 m²;• 1 clădire a secției de hrană – 853 m²;• 1 abator – 500 m² (reconstruit în anul 2009);• 1 clădire a secției de producere – 500 m² (reconstruită în 2010);• 1 clădire administrativă cu 2 etaje – 1200 m²;• 1 clădire de sanitație – 1200 m²;• 1 punct sanitar și veterinar – 164 m²;• 1 abator vechi – 115 m²;• 1 depozit cu frigider – 572 m²;• 1 clădire-cîntar – 19 m²;• 1 clădire veche pentru reparația tractoarelor – 900 m²;• Mai multe garaje;• Plantație de viță-de-vie – 4,5 ha; În total, suprafața terenului, inclusiv a plantației, constituie 13,98 ha.
------------------	---

Prețul de vînzare	Prețul de vînzare negociabil.
--------------------------	-------------------------------

Posibilitatea de asociere	Ca o alternativă la cumpărarea fermei, investitorul poate să se asocieze cu proprietarul actual. Investitorul și proprietarul vor investi fiecare cîte 50 % din suma necesară pentru modernizarea fermei, devenind coproprietari ai întreprinderii date (SRL "Alsar-Grup").
----------------------------------	---



Zona de amplasare Imobilul este amplasat în extravilanul satului Popeasca, în direcția de sud-est de la localitate. Ferma se află la 50 m de la drumul republican R30.



Alte detalii

- Bunul imobil cuprinde trei terenuri cu următoarele numere cadastrale: 8527130075, 8527130076, 8527130078;
- Ferma este o întreprindere complet privatizată, cu un fondator, care deține 100 % din capitalul propriu al întreprinderii;
- Acces la apă are fiecare clădire în parte. Pe teren există două turnuri și un rezervor de apă, avînd capacitatea de 1500 m³;
- Suplimentar, pe un teren adiacent este amplasată o stație de epurare, care include 6 fîntîni din beton și 5 gropi. Două din gropi ocupă o suprafață de cîte 1 ha. Stația de epurare este proprietatea fermei. Terenul aferent stației de epurare este a primăriei și se dă în arendă fermei date. Viitorul proprietar al fermei obține, de asemenea, prioritate în privatizarea acestui teren. Suprafața terenului respectiv este aproximativ 10 ha;
- Vița-de-vie a fost plantată pe podgorie în anul 2007 și produce struguri de masă de soiuri europene;
- Există documentație tehnică și autorizație pentru construcția pe teritoriul dat a unui centru comercial;
- Amplasarea fermei este prielnică pentru organizarea turismului rural.

Infrastructura de transport



Imobilul are acces la drum asfaltat.



50 m pînă la drumul R30
Anenii Noi-Ștefan Vodă-frontiera cu Ucraina



17 km pînă la gara feroviară Căușeni



75 km pînă la Aeroportul Internațional Chișinău



156 km pînă la punctul vamal Leușeni cu România
46 km pînă la punctul vamal Tudora cu Ucraina



116 km pînă la portul Odessa

Utilități

Apă rece	✓		Aer condiționat	✗	
Canalizare	%		Sistem de ventilare	✓	
Energie electrică	✓	Ferma are propria substație electrică.	Telefonie fixă	✓	
Gaz natural	✗	400 m pînă la punctul de racordare	Internet	✓	
Încălzire	✗				

Explicații			
✓	✗	%	?
Acces asigurat	Acces NU este asigurat	Acces parțial	Informația nu a fost furnizată

Proprietarul și persoanele de contact

Proprietarul

SRL "Alsar-Grup"

Persoana de contact nr. 1

Nume: Angelina Plop
Funcție: Specialist în politici regionale și cooperare externă
Instituție: ADR Sud
Telefon: +37324126286 sau +37324121150
Email: adrsud@gmail.com

Persoana de contact nr. 2

Nume: Avanesian Sarkis
Funcție: Proprietar
Instituție: SRL "Alsar-Grup"
Telefon: +37379576572

Alte fotografii



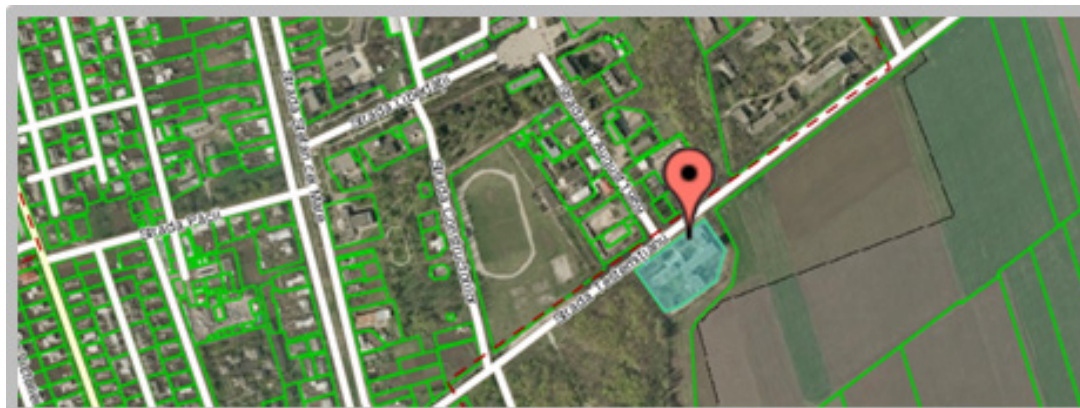


OFICII ȘI SPAȚII PENTRU PRODUCERE, CU SUPRAFAȚA TOTALĂ DE 1680 m² DIN ȘTEFAN VODĂ



Aspectele cheie

Codul ofertei	SV021801
Raion	Ștefan Vodă
Localitate	Ștefan Vodă
Adresă	Str. Nicolae Testemițanu nr.2
Tipul clădirii	oficii și spații de producere
Starea imobilului	Necesită reparație capitală.
Etajare	Spațiul propus spre închiriere se află la etajele 4-5 într-o clădire cu 5 etaje.
Suprafață	Suprafața spațiului propus spre închiriere este 1 679,9 m ² .
Cuantumul chiriei	Cuantumul chiriei este negociabil. Există posibilitatea încheierii unui contract de locațiune pe termen lung. Există posibilitatea închirierii doar a unui etaj.
Zona de amplasare	Imobilul este amplasat doar la un cartier de la clădirea Consiliului Raional Ștefan Vodă. În afară de aceasta, în apropiere se află centrul de sănătate, spitalul raional, centrul stomatologic, secția administrativ-militară, alte instituții publice, magazine, spălătorie auto, birou notarial și stadionul central.



Divizare interioară Etajele 4 și 5 ale clădirii, care se oferă spre închiriere, conțin încăperi de dimensiuni diferite.

Alte detalii Spațiul propus spre închiriere se află în aceeași clădire, unde este amplasat Incubatorul de Afaceri "Ștefan Vodă".

Infrastructura de transport



Imobilul are acces la drum asfaltat.



3 km pînă la drumul R30 Anenii Noi-Ștefan Vodă-frontiera cu Ucraina



30 km pînă la gara feroviară Căușeni



88 km pînă la Aeroportul Internațional Chișinău



171 km pînă la punctul vamal Leușeni cu România
35 km pînă la punctul vamal Tudora cu Ucraina



105 km pînă la portul Odessa

Utilități

Apă rece	✓		Aer condiționat	✗	
Canalizare	✓	Sistem centralizat	Sistem de ventilare	✓	
Energie electrică	✓		Telefonie fixă	✓	
Gaz natural	✗	15 m pînă la punctul de racordare	Internet	✓	
Încălzire	✗				

Explicații			
✓	✗	%	?
Acces asigurat	Acces NU este asigurat	Acces parțial	Informația nu a fost furnizată

Proprietarul și persoanele de contact

Proprietarul

Consiliul Raional Ștefan Vodă

Persoana de contact nr. 1

Nume: Angelina Plop

Funcție: Specialist în politici regionale și cooperare externă

Instituție: ADR Sud

Telefon: +37324126286 sau +37324121150

Email: adrsud@gmail.com

Persoana de contact nr. 2

Nume: Adelina Barbăneagră
Funcție: Administrator
Instituție: Incubatorul de Afaceri din Ștefan Vodă
Telefon: Telefon: +37324224341 sau +37324223029 sau +37369862281
Email: ip.iasv@gmail.com sau
economie.sv@gmail.com sau adelina.barbaneagra@gmail.com

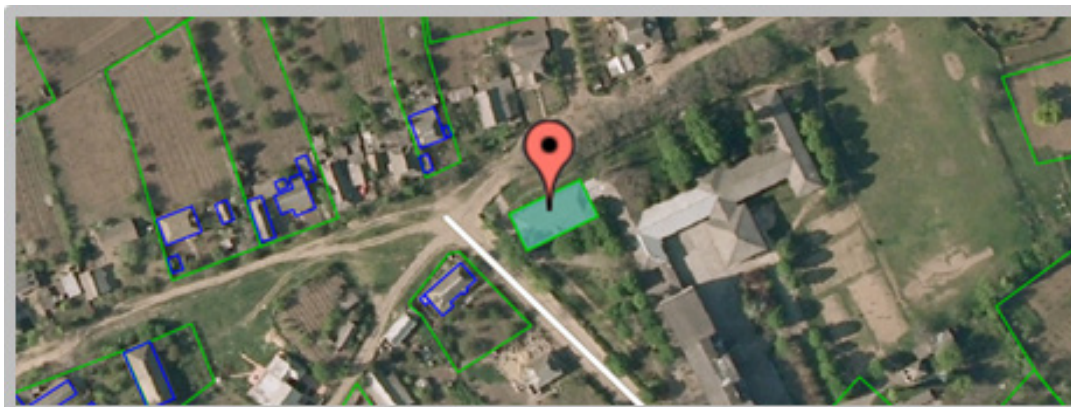
Alte fotografii

BUCĂTĂRIA ȘI SALA GIMNAZIULUI DIN OLĂNEȘTI, RAIONUL ȘTEFAN VODĂ



Aspectele cheie

Codul ofertei	SV021802
Raion	Ștefan Vodă
Localitate	Olănești
Adresă	Str. Alexandru cel Bun nr.68
Tipul clădirii	Bucătăria și sala gimnaziului
Starea imobilului	Necesită reparație capitală.
Etajare	Spațiul propus spre închiriere se află la etajul 1 al clădirii cu 3 etaje
Suprafață	Suprafața spațiului propus spre închiriere este 200 m ² .
Cuantumul chiriei	1635 lei pe lună. Pentru a da spațiul în locațiune va fi organizată o licitație publică.
Zona de amplasare	Imobilul este amplasat în satul Olănești În apropiere se află o grădiniță de copii și câteva obiecte comerciale.



Divizare interioară Spațiul propus include bucătăria și sala gimnaziului.

Infrastructura de transport



Imobilul are acces la drum asfaltat.



4 km pînă la drumul R30 Anenii Noi-Ștefan Vodă-frontiera cu Ucraina



54 km pînă la gara feroviară Căușeni



108 km pînă la Aeroportul Internațional Chișinău



191 km pînă la punctul vamal Leușeni cu România
16 km pînă la punctul vamal Tudora cu Ucraina



79 km pînă la portul Odessa

Utilități

Apă rece	✓		Aer condiționat	✗	
Canalizare	✓	Sistem individual	Sistem de ventilare	%	
Energie electrică	✓		Telefonie fixă	✓	
Gaz natural	✓		Internet	✓	
Încălzire	✓	Sistem autonom			

Explicații			
✓	✗	%	?
Acces asigurat	Acces NU este asigurat	Acces parțial	Informația nu a fost furnizată

Proprietarul și persoanele de contact

Proprietarul

Primăria satului Olănești

Persoana de contact nr. 1

Nume: Angelina Plop
 Funcție: Specialist în politici regionale și cooperare externă
 Instituție: ADR Sud
 Telefon: +37324126286 sau +37324121150
 Email: adrsud@gmail.com

Persoana de contact nr. 2

Nume: Valentina Țăranu
 Funcție: Viceprimar
 Instituție: Primăria satului Olănești
 Telefon: +37324252236
 Email: olanprim@mail.ru

Alte fotografii

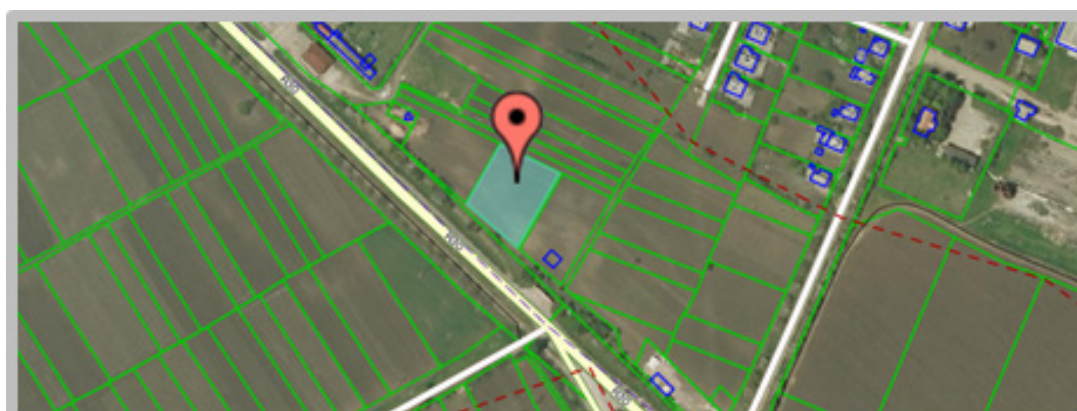


TEREN DE 0,2543 ha, CU ACCES LA TRASEU, DIN SATUL POPEASCA, RAIONUL ȘTEFAN VODĂ



Aspectele cheie

Codul ofertei	SV031901
Raion	Ștefan Vodă
Localitate	Popeasca
Adresă	Satul Popeasca
Suprafață	0,2543 ha
Prețul de vînzare	Prețul inițial de vînzare – 328 496 lei. Prețul final va fi stabilit în cadrul licitației publice, care va fi organizată de Primăria satului Popeasca. Există posibilitatea cumpărării doar a unei părți din terenul propus.
Zona de amplasare	Terenul este amplasat la marginea de sud-vest a satului Popeasca, avînd acces nemijlocit la drumul republican R30



Destinația terenului pentru construcții.

Infrastructura de transport



Imobilul are acces la drum asfaltat.



Acces direct la drumul R30 Anenii Noi-Ștefan Vodă-frontiera cu Ucraina



16 km pînă la gara feroviară Căușeni



74 km pînă la Aeroportul Internațional Chișinău



156 km pînă la punctul vamal Leușeni cu România
46 km pînă la punctul vamal Tudora cu Ucraina



116 km pînă la portul Odessa

Utilități

Apă rece	x		Gaz natural	x	100 m pînă la punctul de racordare
Canalizare	x		Telefonie fixă	x	200 m pînă la punctul de racordare
Energie electrică	x	50 m pînă la punctul de racordare.			

Explicații			
✓	x	%	?
Acces asigurat	Acces NU este asigurat	Acces parțial	Informația nu a fost furnizată

Proprietarul și persoanele de contact

Proprietarul

Primăria satului Popeasca

Persoana de contact nr. 1

Nume: Angelina Plop
 Funcție: Specialist în politici regionale și cooperare externă
 Instituție: ADR Sud
 Telefon: +37324126286 sau +37324121150
 Email: adrsud@gmail.com

Persoana de contact nr. 2

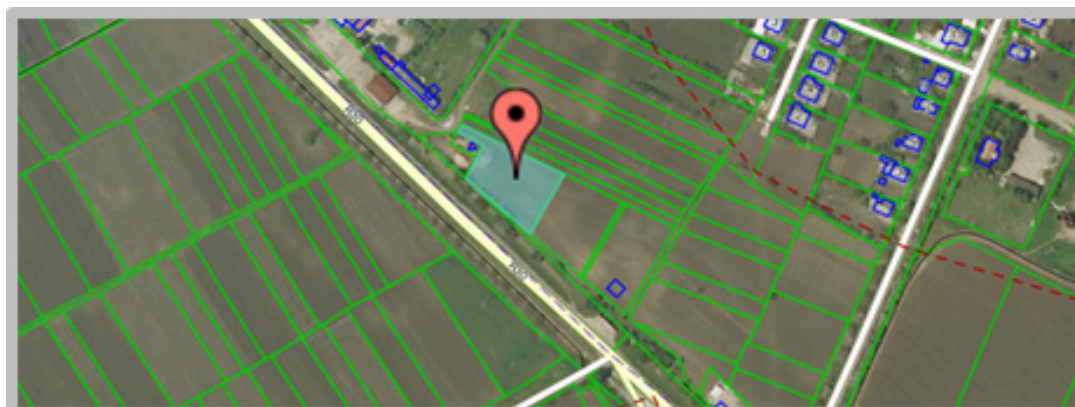
Nume: Ion Osipov
 Funcție: Primar
 Instituție: Primăria satului Popeasca
 Telefon: +37324234336
 Email: primariapopeasca@mail.ru

TEREN DE 0,2578 ha, CU ACCES LA TRASEU, DIN SATUL POPEASCA, RAIONUL ȘTEFAN VODĂ



Aspectele cheie

Codul ofertei	SV031902
Raion	Ștefan Vodă
Localitate	Popeasca
Adresă	Satul Popeasca
Suprafață	0,2578 ha
Prețul de vînzare	Prețul inițial de vînzare – 333 017 lei. Prețul final va fi stabilit în cadrul licitației publice, care va fi organizată de Primăria satului Popeasca. Există posibilitatea cumpărării doar a unei părți din terenul propus
Zona de amplasare	Terenul este amplasat la marginea de sud-vest a satului Popeasca, avînd acces nemijlocit la drumul republican R30.



Destinația terenului pentru construcții.

Infrastructura de transport



Imobilul are acces la drum asfaltat.



Acces direct la drumul R30 Anenii Noi-Ștefan Vodă-frontiera cu Ucraina



16 km pînă la gara feroviară Căușeni



74 km pînă la Aeroportul Internațional Chișinău



156 km pînă la punctul vamal Leușeni cu România
46 km pînă la punctul vamal Tudora cu Ucraina



116 km pînă la portul Odessa

Utilități

Apă rece	x		Gaz natural	x	100 m pînă la punctul de racordare
Canalizare	x		Telefonie fixă	x	200 m pînă la punctul de racordare
Energie electrică	x	50 m pînă la punctul de racordare.			

Explicații			
✓	x	%	?
Acces asigurat	Acces NU este asigurat	Acces parțial	Informația nu a fost furnizată

Proprietarul și persoanele de contact

Proprietarul

Primăria satului Popeasca

Persoana de contact nr. 1

Nume: Angelina Plop
 Funcție: Specialist în politici regionale și cooperare externă
 Instituție: ADR Sud
 Telefon: +37324126286 sau +37324121150
 Email: adrsud@gmail.com

Persoana de contact nr. 2

Nume: Ion Osipov
 Funcție: Primar
 Instituție: Primăria satului Popeasca
 Telefon: +37324234336
 Email: primariapopeasca@mail.ru

ZONA ECONOMICĂ LIBERĂ DIN ORAȘUL ȘTEFAN VODĂ



Moldovan
Investment
Agency

8,9 ha disponibile pentru construcții

ORAȘUL ȘTEFAN VODĂ

Orașul Ștefan Vodă este centrul administrativ al raionului Ștefan Vodă, amplasat în partea de sud-est a Republicii Moldova, în zona de frontieră cu Ucraina. Orașul Ștefan Vodă este situat la distanța de 100 km de la capitala Chișinău și la 100 km de la orașul Odessa din Ucraina. Populația orașului Ștefan Vodă constituie 8,5 mii locuitori. Raionul Ștefan Vodă cuprinde 26 de localități, avînd o populație totală de 70,2 mii locuitori. Ramurile de bază ale economiei raionului sînt reprezentate de industria ușoară (confecții textile), sectorul agroalimentar și sectorul serviciilor. Raionul este renumit în calitate de zonă vinicolă a Republicii Moldova datorită condițiilor pedoclimatice prielnice pentru producerea vinului roșu de înaltă calitate. Orașul Ștefan Vodă se află în apropiere de drumul R30, de însemnătate națională, care asigură legătura între raion, capitala Chișinău, și cu două puncte de trecere a frontierei cu Ucraina la sud, și anume posturile vamale Palanca - Maiaki-Udobnoe și Tudora - Starokazacie.

EDUCAȚIE

- o școală profesională

LIMBI

pe larg vorbite și înțelese



Română



Rusă



Ucraineană



Engleză

ZONA ECONOMICĂ LIBERĂ "BĂLȚI" – SUBZONA ȘTEFAN VODĂ

Zona economică liberă (ZEL) constituie o platformă excelentă pentru companii care desfășoară activități de producere orientate spre export și care doresc să beneficieze de facilități fiscale și vamale.

ZEL "Bălți" a fost înființată în 2010 pentru o perioadă de 25 de ani. Ea cuprinde 11 subzone avînd o suprafață totală de circa 278 hectare, și anume în municipiul Bălți (3 subzone – 104,9 ha), orașul Strășeni (4 subzone – 43,4 ha), satul Pănășești (16,3 ha), orașul Căușeni (8,5 ha), municipiul Orhei (8 ha), municipiul Cahul (2 subzone – 40,4 ha), orașul Ștefan Vodă (8,9 ha), orașul Cimișlia (20 ha), satul Albinețul Vechi (1,5 ha), orașul Rezina (8,7 ha) și municipiul Chișinău (2 subzone – 18 ha).

ZEL "Bălți" găzduiește în subzonele sale o serie de furnizori internaționali de piese auto, precum Drăxlmaier Automotive, Gebauer&Griller, SEBN Sumitomo Electric Bordnetze, Sammy Cablaggi / Kabeln, Coroplast Fritz Müller.



TERENUL LIBER DE CONSTRUCȚII DIN SUBZONA ȘTEFAN VODĂ

Subzona Ștefan Vodă este situată în intravilanul orașului, la circa 1 km distanță de la centrul localității. Terenul subzonei, cu suprafața de 8,9 ha este adiacent drumului de centură a orașului, care duce spre drumul republican R30 (Anenii Noi-Căușeni-Ștefan Vodă-punctele de trecere a frontierei cu Ucraina).

INFORMAȚIE GENERALĂ

Locație	Ștefan Vodă
Populația raionului	70 200 locuitori
Suprafața orașului	22,77 km ²
Forma de organizare	Administrația ZEL
Tipul de proprietate asupra terenului	Publică
Suprafața disponibilă pentru construcții	8,9 hectare



INFRASTRUCTURĂ

TRANSPORT



- 3 km pînă la drumul republican R30 (Anenii Noi-Căușeni-Ștefan Vodă-frontiera cu Ucraina).

Distanțe:

- 100 km pînă la Chișinău;
- 177 km pînă la cel mai apropiat punct vamal cu România;
- 48 km pînă la cel mai apropiat punct vamal cu Ucraina.

- 27 km pînă la gara feroviară din Căușeni, care asigură conexiunea cu Basarabeasca (post vamal cu Ucraina).
- 87 km pînă la Aeroportul Internațional Chișinău.

- Portul Internațional Liber Giurgiulești se află la 230 km de la orașul Ștefan Vodă și este singurul port pe Dunăre și Marea Neagră din Moldova cu acces direct la traseele maritime internaționale.

UTILITĂȚI



Alimentare cu apă: 300 m pînă la punctul de racordare



Energie electrică: substația de 10 kV se află la distanță de 100 m



Gaz natural: 300 m pînă la gazoduct de presiune joasă



Canalizare: la distanță de 300 m



COSTURILE SERVICIILOR COMUNALE

Apă	2,48 EUR/m ³
Energie electrică	0,09 EUR/kWh
Gaz natural	0,21 EUR/m ³
Canalizare	1,25 EUR/m ³

TAXELE PENTRU REZIDENȚII ZEL*

Taxa pentru participare la concurs	500 EUR
Taxa de înregistrare	700 EUR
Taxa de acordare a autorizației pentru desfășurarea activității	800 EUR

* Taxele percepute la lansarea activității

OFERTE INVESTIȚIONALE

Zona Economică Liberă "Bălți" este concepută în baza legislației Republicii Moldova pentru a accelera dezvoltarea economică prin atragerea capitalului de investiții. În acest scop, au fost create condiții preferențiale, precum facilități fiscale și vamale. Datorită acestor stimulente, precum și datorită poziției geografice favorabile a Moldovei, care oferă o platformă excepțională pentru investiții, cu posibilități de a exporta atât în țările UE, cât și în țările CSI, multe companii industriale străine sînt interesate să-și extindă în Moldova infrastructura de producere. Aceasta, la rîndul său, generează cererea pentru hale de producție la cheie în scopul lansării rapide a producerii, precum și cererea pentru construcții realizate la comandă, conform specificațiilor tehnice ale agentului economic.

Terenul de 8,9 ha, din orașul Ștefan Vodă, disponibil pentru construcții, permite implementarea proiectelor imobiliare de natură industrială și logistică.

AVANTAJELE ZONELOR ECONOMICE LIBERE

- ZEL-urile sînt conectate la rețeaua de transport și au acces la toate regiunile prin drumuri naționale și internaționale;
- Toate utilitățile sînt disponibile pe teren;
- Cota impozitului pe venitul întreprinderilor de 6%;
- Scutire de la plata impozitului pe venit pe 3 ani în cazul investirii 1 milion USD în mijloacele fixe ale întreprinderii sau în dezvoltarea infrastructurii ZEL (scutire pe 5 ani în cazul investirii a 5 milioane USD);
- Cota 0% TVA pentru echipament și utilaje;
- Taxa pentru proceduri vamale de 0,1% din valoarea în vamă a bunurilor;
- Efectuarea plăților în EUR sau în USD între rezidenții ZEL;
- Garanție de stat pe 10 ani împotriva modificărilor nefavorabile în legislație;
- Protecția investițiilor din partea statului.

ARENDA TERENULUI

Terenul poate fi arendat cu posibilitatea de extindere a duratei contractului de arendă. ZEL "Bălți", Subzona Ștefan Vodă, oferă contracte de arendă pe termen lung, termenul fiind limitat de perioada de funcționare a ZEL.

Cuantumul arendei terenului

	pe 1 m ² /an
Teren cu regim de ZEL	0,5 – 1,5 EUR
Teren cu regim general	0,75 – 2,0 EUR

Achiziționarea terenului

Terenul aferent construcțiilor în cadrul subzonei 3 poate fi cumpărat la prețul normativ de stat.

Prețul terenului	0,65 EUR/m ²
------------------	-------------------------



CONTACTE

ZONA ECONOMICĂ LIBERĂ "BĂLȚI"

- 📍 Str Industrială nr. 4, Municipiul Bălți, MD-3100
- ☎ +373 231 8-88-81, +373 231 8-88-81
- ✉ office@zelb.md, administration@zelb.md
- 🌐 www.zelb.md



Moldovan Investment Agency

- 📍 Bd. Ștefan cel Mare nr. 134, Chișinău, Republica Moldova, MD 2012
- ☎ +373 22 27-36-54, +373 22 22-43-10
- ✉ invest@gov.md, office@invest.gov.md
- 🌐 www.invest.gov.md

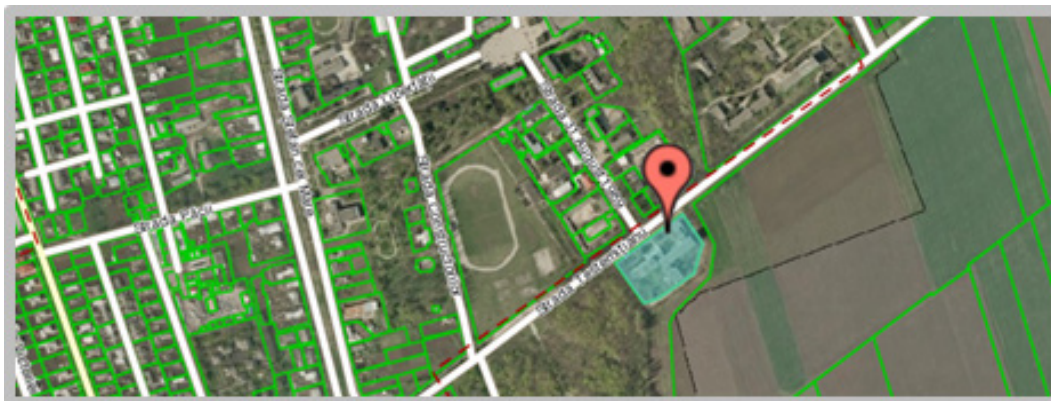
5 ÎNCĂPERI ÎN CADRUL INCUBATORULUI DE AFACERI ȘTEFAN VODĂ



Aspectele cheie

Codul ofertei	SV091801
Raion	Ștefan Vodă
Localitate	Ștefan Vodă
Adresă	Str. Nicolae Testemițanu nr.2
Tipul clădirii	Oficii. Spațiul propus se află în cadrul Incubatorului de Afaceri Ștefan Vodă
Starea imobilelor	Holurile sînt într-o stare foarte bună, iar oficiile propriu-zise necesită reparație capitală.
Etajare	Spațiul propus spre închiriere se află la etajul 1 într-o clădire cu 5 etaje.
Suprafață	Suprafața spațiului propus spre închiriere este 119,2 m ² .
Durata contractului	Conform regulamentului, contractul de locațiune se încheie pe durata de trei ani, după care Consiliul de Administrare hotărăște, dacă agentul economic mai necesită asistență din partea incubatorului de afaceri. În caz afirmativ, contractul de locațiune poate fi prelungit, de obicei cu încă doi ani.
Cuantumul chiriei	Chiria pentru agenții economici începători în primul an este de 15 lei/m ² , în al doilea an – 20 lei/m ² , și în al treilea an - 27 lei 20 lei/m ² . În afara de chirie, antreprenorii achită serviciile comunale de care beneficiază.
Condiții suplimentare	Pentru obținerea rezidenței în incubatorul de afaceri, este preferabil ca agentul economic să fie începător. Dar sînt și abateri de la acest principiu, de exemplu în cazul în care agentul economic din teritoriu dorește să-și extindă afacerea și să închirieze un oficiu la Incubator. În general, agentul economic trebuie să vină cu idei inovative, să fie activ și să participe la instruirile organizate în cadrul incubatorului.
Zona de amplasare	Imobilul este amplasat doar la un cartier de la clădirea Consiliului Raional Ștefan Vodă. În afară de aceasta, în apropiere se află centrul de sănătate, spitalul raional, centrul stomatologic, secția administrativ-militară, alte instituții publice, o bancă comercială, magazine, spălătorie auto, birou notarial și stadionul central.





Divizare interioară Spațiul propus spre închiriere cuprinde 3 încăperi mai mari și 2 mai mici.

Avantajele incubatorului de afaceri

- Servicii oferite**
- ✓ Instruire și consultanță;
 - ✓ Informare despre acces la finanțe;
 - ✓ Promovare.
- Facilități**
- ✓ Cuantumul chiriei mai mic decât cel pe piață.

Infrastructura de transport



Terenul are acces la drum asfaltat.



3 km pînă la drumul R30 Anenii Noi-Ștefan Vodă-frontiera cu Ucraina



30 km pînă la gara feroviară Căușeni



88 km pînă la Aeroportul Internațional Chișinău



171 km pînă la punctul vamal Leușeni cu România
35 km pînă la punctul vamal Tudora cu Ucraina



105 km pînă la portul Odessa

Utilități

Apă rece	✓		Aer condiționat	✗	
Canalizare	✓	Sistem centralizat.	Sistem de ventilare	✓	
Energie electrică	✓		Telefonie fixă	✓	
Gaz natural	✓		Internet	✓	
Încălzire	✗				

Explicații			
✓	✗	%	?
Acces asigurat	Acces NU este asigurat	Acces parțial	Informația nu a fost furnizată

Proprietarul și persoanele de contact

Proprietarul

Incubatorul de Afaceri Ștefan Vodă

Persoana de contact nr. 1

Nume: Adelina Barbăneagră
Funcție: Administrator
Instituție: Incubatorul de Afaceri din Ștefan Vodă
Telefon: +37324224341 sau +37324223029 sau +37369862281
Email: ip.iasv@gmail.com sau economie.sv@gmail.com sau adelina.barbaneagra@gmail.com

Persoana de contact nr. 2

Nume: Angelina Plop
Funcție: Specialist în politici regionale și cooperare externă
Instituție: ADR Sud
Telefon: +37324126286 sau +37324121150
Email: adrsud@gmail.com

Alte fotografii





