PROIECT

H O T Ă R Î R E
pentru aprobarea proiectului de lege privind modificarea articolului 1 din Legea nr.1295/2002 privind Zona Economică Liberă „Ungheni-Business"
nr. din

În temeiul art.4 alin.(1) şi alin.(3) din Legea nr.440/2001 cu privire la zonele economice libere (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2001, nr.108-109, art.834),

Guvernul **HOTĂRĂŞTE:**

Se aprobă şi se prezintă Parlamentului spre examinare proiectul de lege pentru modificarea articolului 1 din Legea nr.1295/2002 privind Zona Economică Liberă „Ungheni-Business".

PRIM-MINISTRU

L E G E

privind modificarea articolului 1 din Legea nr.1295/2002 privind Zona Economică Liberă ”Ungheni-Business”

nr. din

* * *

Parlamentul adoptă prezenta lege organică.

Art.I. – La articolul 1 din Legea nr.1295/2002 privind Zona Economică Liberă „Ungheni-Business” (publicată în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2002, nr.113-114 articolul 898), alineatul (2) se completează cu litera k) cu următorul cuprins:

„k) un teren cu suprafață de 2,1271 ha, cu numărul cadastral 9261311.032, amplasat în extravilanul satului Pîrlița și a unei porțiuni de teren cu suprafața 3,76 ha din terenul cu numărul cadastral 9261311.004, amplasat în extravilanul satului Pîrlița”.

Art.II Prezenta lege intră în vigoare la data publicării în Monitorul Oficial.

Art.III Guvernul, în termen de 3 luni, va adopta actele normative necesare pentru executarea prezentei legi.

STUDIU DE FEZABILITATE PRIVIND CREAREA SUBZONEI ECONOMICE LIBERE ÎN LOCALITATEA PÎRLIȚA, RAIONUL UNGHENI

În componența ZEL "Ungheni-Business"

Chișinău, 2019

CUPRINS

Termeni și Abrevieri 5
Sumar Executiv 6
Introducere 9
Obiective, abordare, metodologie 9
1 Cadrul Legal 11
1.1 Expertiza juridică a prevederilor legale privind crearea ZEL (inclusiv subzonelor ZEL) 11
1.2 Facilități acordate la crearea și funcționarea ZEL (inclusiv a subzonelor) 12
2 Analiza regiunii 15
2.1 Potențialul economic 15
2.1.1 Regiunea de Dezvoltare Centru (RDC) *15*
2.2 Raionul Ungheni și localitatea Pîrlița 19
2.3 Potențialul uman și educațional 22
2.3.1 Regiunea de Dezvoltare Centru (RDC) *22*
2.3.2 Raionul Ungheni & satul Pîrlița *24*
2.4 Infrastructura regională (zonală) necesară pentru activitatea ZEL 28
2.4.1 Transport *28*
2.4.2 Alimentarea cu apă și canalizare, gestionarea deșeurilor *30*
2.4.3 Asigurarea cu gaze naturale *31*
2.4.4 Asigurarea cu energie electrică. Comunicațiile *31*
2.5 Analiza SWOT 32
3 Evaluarea oportunității constituirii subzonei ZEL în localitatea Pîrlița 34
3.1 Inițiativa de constituire a subzonei ZEL 34
3.2 Terenul 35
3.3 Utilitățile și infrastructura ZEL 36
3.3.1 Infrastructura externă *36*
3.4 Modalitățile de constituire a ZEL (inclusiv subzonă) 37
3.4.1 Comodat *37*
3.4.2 Locațiune *38*
3.4.3 Parteneriat Public Privat (PPP) *38*
3.5 Etapele constituirii (de creare) a subzonei ZEL 39
3.6 Planul tentativ de activități pentru crearea subzonei Pîrlița 40
4 Evaluarea fezabilității proiectului 41
4.1 Valoarea estimativă a investițiilor pentru crearea ZEL 41
4.1.1 Amenajarea terenului *41*
4.1.2 Infrastructura internă *41*
4.1.3 Infrastructura externă *41*

4.1.4 Investiții totale 41
4.2 Prognoza financiara a activității întreprinderii administratoare 42
4.2.1 Ipotezele generale de lucru 42
4.2.2 Estimarea costurilor 43
4.2.3 Estimarea veniturilor 43
4.2.4 Evaluarea investițională a proiectului 44
4.3 Analiza sensibilității activității întreprinderii administratoare 45
5 Evaluarea impactului ZEL asupra localităților vizate și regiunilor adiacente 48
5.1 Impactul fiscal 48
5.2 Impactul economic 49
5.3 Impactul social 49
5.4 Impactul de mediu 49
5.5 Impactul indirect (efectul economic multiplicativ) 49
Concluzii 51
Anexe 54

TABELE

TABELUL 1. PRODUCȚIA INDUSTRIALĂ FABRICATĂ DE CĂTRE ÎNTREPRINDERILE INDUSTRIALE, PE REGIUNI DE DEZVOLTARE 16
TABELUL 2. PRODUCȚIA AGRICOLĂ PE REGIUNI DE DEZVOLTARE (2018), % 17
TABELUL 3. SECTORUL DE ANTREPRENORIAT PE REGIUNI DE DEZVOLTARE ȘI ÎN PROFIL TERITORIAL ÎN 2017 18
TABELUL 4. PRINCIPALII INDICATORI INVESTIȚIONALI ÎN PROFIL TERITORIAL 18
TABELUL 5. DINAMICA PRINCIPALILOR INDICATORI A ÎNTREPRINDERILOR DIN RAIONUL UNGHENI 21
TABELUL 6. POPULAȚIA STABILĂ A RDC, LA ÎNCEPUTUL ANULUI 22
TABELUL 7. POPULAȚIA DE 15 ANI ȘI PESTE DUPĂ REGIUNI STATISTICE, RELAȚIA CU PIAȚA FORȚEI DE MUNCĂ ȘI SEXE 23
TABELUL 8. POPULAȚIA STABILĂ A RAIONULUI UNGHENI LA DATA DE 1 IANUARIE, MII PERSOANE 24
TABELUL 9. SALARIUL NOMINAL MEDIU LUNAR BRUT AL UNUI SALARIAT, ÎN PROFIL TERITORIAL, LEI 26
TABELUL 10. ESTIMĂRI CU PRIVIRE LA POTENȚIALUL FORȚEI DE MUNCĂ PENTRU CREAREA SUB-ZONEI ZEL 27
TABELUL 11. ANALIZA SWOT A REGIUNII / LOCALITĂȚII PÎRLIȚA 32
TABELUL 12. MODALITĂȚILE DE CONSTITUIRE A SUBZONEI PÎRLIȚA, AVANTAJE ȘI DEZAVANTAJE 39
TABELUL 13. PLANUL TENTATIV DE ACTIVITĂȚI PENTRU CREAREA SUBZONEI PÎRLIȚA 40
TABELUL 14. COSTURILE CAPITALE ALE PROIECTULUI CE URMEAZĂ A FI SUPORTATE DE ADMINISTRAȚIA ZEL 41
TABELUL 15. IPOTEZELE VENITURILOR DIN SERVICII ȘI LOCAȚIUNE 43
TABELUL 16. ESTIMAREA VENITURILOR, MII LEI 44
TABELUL 17. REZULTATELE ANALIZEI FINANCIARE 44
TABELUL 18. ANALIZA SENSIBILITĂȚII FAȚĂ DE VOLUMUL INVESTIȚIEI 46
TABELUL 19. ANALIZA SENSIBILITĂȚII FAȚĂ DE COSTURILE DE ÎNTREȚINERE 46
TABELUL 20. ANALIZA SENSIBILITĂȚII FAȚĂ DE MĂRIMEA TAXEI ZONALE 46
TABELUL 21. ESTIMĂRILE EFECTELOR FISCALE DE LA ACTIVITATEA SUBZONEI PÎRLIȚA, MII LEI 48
TABELUL 22. PROGNOZAREA IMPACTULUI INDIRECT AL SUBZONEI PÎRLIȚA 50

FIGURI

FIGURA 1. STRUCTURA SERVICIILOR ÎN RDC (CA PONDERE ÎN TOTALUL VENITURILOR DIN VÂNZĂRI)) 15
FIGURA 2. RAIONUL UNGHENI PE HARTA ȚĂRII ȘI HARTA RAIONULUI UNGHENI 19
FIGURA 3. PONDEREA PRODUCȚIEI INDUSTRIALE FABRICATE ÎN RDC (%) 20
FIGURA 4. PRODUCȚIE INDUSTRIALĂ, % FAȚĂ DE ANUL PRECEDENT 20
FIGURA 5. INVESTIȚII PRIVATE PER CAPITA, LEI 22
FIGURA 6. POPULAȚIA ACTIVĂ PE PRINCIPALELE GRUPE DE VÂRSTĂ ȘI REGIUNI DE DEZVOLTARE LA 01.01.2018, % 23
FIGURA 7. STRUCTURA PE GRUPE DE VÂRSTĂ A POPULAȚIEI R. UNGHENI, LA 1 IANUARIE 2018 25
FIGURA 8. STRUCTURA PE VÂRSTE ȘI SEXE A POPULAȚIEI R. UNGHENI, LA 1 IANUARIE 2018 25
FIGURA 9. PONDEREA SALARIAȚILOR PE ACTIVITĂȚI ECONOMICE 25
FIGURA 10. DISPERSIA ESTIMATIVĂ A FORȚEI DE MUNCĂ ÎN RAZA LOCALITĂȚII PÎRLIȚA, RAIONUL UNGHENI 27
FIGURA 11. REȚEAUA DE DRUMURI PUBLICE ÎN RDC 29
FIGURA 12. ACCESUL LA PUNCTELE DE TRECERE A FRONTIEREI 30
FIGURA 13. AMPLASAREA TERENULUI ÎNTREPRINDERII DE PRELUCRARE A HIDROCARBURILOR DIN S. PÎRLIȚA 35

ANEXE

ANEXA 1. AMPLASAREA PE HARTĂ A TERENULUI PENTRU CREAREA SUBZONEI ZEL "UNGHENI-BUSINESS" ÎN S .PÎRLIȚA 54
ANEXA 2. SCHEMA TERENULUI SUBZONEI ZEL "UNGHENI-BUSINESS" DIN S. PÎRLIȚA 55

TERMENI ŞI ABREVIERI

Abreviere	Definiție
APL	Autorități publice locale
BNM	Banca Națională a Moldovei
BNS	Biroul Național de Statistică
BPN	Bugetul Public Național
EUR	Euro
IMM	Întreprinderi Mici și Mijlocii
ISD	Investiții Străine Directe
MDL	Leu Moldovenesc
PI	Parcuri Industriale
PIB	Produsul Intern Brut
PPP	Parteneriat Public Privat
RDC	Regiunea de Dezvoltare Centru
RDN	Regiunea de Dezvoltare Nord
RDS	Regiunea de Dezvoltare Sud
RM	Republica Moldova
SWOT	Puncte forte, puncte slabe, oportunități și amenințări
TVA	Taxa pe Valoarea Adăugată
USD	Dolar American
UTAG	Unitatea Teritorial Administrativă Găgăuzia
ZLSAC/DCFTA	Acordul privind crearea Zonei de Liber Schimb Aprofundat și Cuprinzător RM-UE
ZEL	Zonă Economică Liberă

alin.	*alineat*
art.	*articol*
cca.	*circa*
com.	*comună*
h	*oră*
ha	*hectare*
km	*kilometri*
kV	*kilovolt*
kW	*kilowatt*
loc.	*locuitori*
m	*metri*
mc, m^3	*metri cubi*
mil	*milioane*
mp, m^2	*metri pătrați*
or.	*oraș*
r.	*raion*
s.	*sat*

SUMAR EXECUTIV

Obiectivul prezentului studiu de fezabilitate este de a analiza oportunitatea creării unei subzone a ZEL ”Ungheni-Business” în localitatea Pîrlița, raionul Ungheni, în baza unei întreprinderi deja existente – uzina de prelucrare (fracționare) a hidrocarburilor (rafinăria) din această localitate. Rafinăria a fost construită de către compania Stal-Petrol SRL în perioada anilor 2006-2008, pe teritoriul fostei baze petroliere a Ministerului Apărării, cu implicarea specialiștilor din România, Rusia și Azerbaidjan. Din cauza condițiilor fiscale mai puțin favorabile la importul materiei prime și producerea pe teritoriul țării a produselor petroliere finite (în raport cu importul direct al produselor petroliere finite), aceasta așa și nu a activat. În anul 2018 activele întreprinderii au fost preluate de către compania Mocomdo-Oil SRL, care și-a propus să lanseze activitatea de producere a produselor petroliere.

Investițiile totale în rafinărie constituie, la moment, cca. 4 milioane dolari SUA. Până la lansarea activității, investitorul urmează să mai investească alte cca. 2 milioane dolari SUA în de-conservarea rafinăriei (efectuarea reviziei tehnice complete, înlocuirea unei părți din utilaj, construcția unei stații de pompieri și salvatori, reconstrucția capitală a drumului de acces către rafinărie și procurarea mijloacelor circulante). Teritoriul total al întreprinderii este de 5,93 ha, din care 2,17 ha sunt în proprietatea companiei Mocomdo-Oil SRL, iar 3,76 ha sunt închiriați de la Agenția Servicii Publice, care a preluat activele rămase ale fostei baze petroliere, inclusiv terenul, de la întreprinderea de stat Moldresurse.

Inițiativa de creare a subzonei vine din partea investitorului și Administrației ZEL ”Ungheni-Business”, ceea ce este în concordanță cu prevederile legale - Legea nr. 440 din 27.07.2001 cu privire la zonele economice libere - care spune că inițiatori ai creării zonelor libere pot fi autoritățile administrației publice centrale și locale, agenții economici și diverse organizații. Elementele principale de atractivitate pentru investitor a statutului de rezident al ZEL le reprezintă facilitățile de ordin fiscal și vamal, în special scutirea de TVA și acciză la importul produselor petroliere-materii prime pentru producerea benzinei și motorinei. În același timp, comercializarea produselor finite se va face, preponderent, pe piața internă. În conformitate cu prevederile legale în vigoare, comercializarea produselor petroliere fabricate pe teritoriul ZEL, pe piața internă, va fi însoțită de plata TVA și accizei a cotele generale în vigoare, ceea ce exclude avantajele concurențiale (care ar reieși din scutirile de TVA și acciză la importul materiei prime), în raport cu ceilalți participanți ai pieței, care activează în regim general. Mai mult ca atât, se presupune că o mare parte din operatorii de pe această piață, care acum importă produse petroliere de peste hotare, vor face achiziții de la rezidentul subzonei, ceea ce va contribui la reducerea importurilor și, implicit, la diminuarea deficitului balanței comerciale a țării.

Soluția optimă pentru constituirea subzonei ar fi transmiterea terenului-proprietate publică, aferent subzonei Pîrlița, în folosință gratuită Administrației ZEL ”Ungheni-Business”, în baza contractului de comodat, pentru o perioadă de 25 ani. Analiza potențialului economic al raionului Ungheni demonstrează că datorită prezenței pe teritoriul său a zonei economice libere ”Ungheni-Business”, acesta este lider în cadrul RDC după valoarea producției industriale - 26% din total. Acest fapt reprezintă un argument în favoarea creării noii subzone, așa cum ZEL ”Ungheni-Business” a reușit să devină un centru important industrial și de export în regiune. Noua subzonă poate contribui la consolidarea în continuare a acestui pol de dezvoltare industrială, ceea ce reprezintă un argument în plus în favoarea creării noii subzone. Contribuția majoră la creșterea producției industriale a ZEL ”Ungheni-Business” la

nivel regional și național este confirmată și de ritmul înalt de creștere a producției industriale fabricate în cadrul ZEL - în perioada 2009-20017 aceasta a înregistrat o creștere medie anuală a producției industriale de 19,0%, comparativ cu 10,2% în RDC și 7,8% la nivel național. În plus, crearea unei noi subzone a ZEL ”Ungheni-Business” are și potențialul de a spori în continuare investițiile în regiune, reducând decalajul față de mun. Chișinău și contribuind la dezvoltarea echilibrată a regiunilor.

În pofida unor involuții semnificative pe piața muncii la nivel național și regional, problema asigurării cu forță de muncă a viitorului rezident al subzonei nu este una actuală. **Numărul populației economic active aflate în raza de 30 km de satului Pîrlița și, în același timp, la o distanță rutieră ce nu depășește 35 km, constituie cca. 59 mii persoane, iar rata de ocupare a populației active nu depășește 40%.** Acest număr este mai mut decât suficient pentru asigurarea cu forță de muncă a viitoarei subzone, așa cum activitatea viitorului rezident al subzonei nu presupune utilizarea masivă a forței de muncă, numărul estimat al angajaților acestuia fiind mai puțin de 100.

Teritoriul viitoarei subzone este asigurat cu toată infrastructura de producție și de utilități necesară lansării imediate (după efectuarea reviziei tehnice și de-conservarea utilajului instalat) a procesului de producție (fracționarea gazului condensat și producerea de produse petroliere finite). Investițiile necesare din partea Administrației ZEL ”Ungheni-Business” constau în consolidarea gardului care împrejmuiește teritoriul rafinăriei, amenajarea teritoriului și în asigurarea pazei acestuia, în conformitate cu cerințele legale în vigoare. Cheltuielile investiționale ale Administrației se estimează la cca. 684 mii lei.

Datorită investițiilor mici necesare din partea Administrației ZEL pentru lansarea activității subzonei, dar și a volumelor semnificative de materie primă ce urmează a fi prelucrată și produse petroliere ce urmează a fi fabricate pe teritoriul subzonei, parametrii de performanță ai proiectului investițional pentru Administrația ZEL ”Ungheni-Business” sunt net superiori eforturilor financiare solicitate. Astfel, VAN a proiectului este de cca 81,1 milioane lei, RIR constituie 1390%, iar raportul beneficiu/cost – de 81,2. Investiția din partea Administrației ZEL ”Ungheni-Business” urmează a fi recuperată în 0,3 ani. Analiza fluxului de numerar cumulat, pe perioada prognozată până în anul 2044, relevă că proiectul investițional, în varianta când acesta e organizat în baza contractului de comodat, este sustenabil financiar. Încasările medii anuale (neactualizate) ale Administrației ZEL ”Ungheni-Business” în perioada 2020-2044 de la rezidentul subzonei din diferite taxe și plăți zonale (în baza prognozei vânzărilor companiei Mocomdo-Oil SRL) se estimează la cca. 6,5 milioane lei.

Crearea subzonei Pîrlița în cadru ZEL ”Ungheni-Business” va avea impacturi majore de ordin fiscal, economic, social și de mediu asupra dezvoltării regiunii și a țării. Printre cele mai importante impacturi pot fi menționate:

(i) încasări la bugetul public național rezultate din plata impozitului pe venitul persoanelor fizice, a contribuțiilor de asigurări sociale și medicale plătite de către angajator și angajat de cca. 1,6 mil. lei anual;
(ii) încasări la bugetul public național (BPN) de cel puțin 1,6 mil lei anual din impozitul pe profit al companiei-rezident;
(iii) încasări la BPN din TVA și acciză rezultate din comercializarea produselor petroliere finite produse pe teritoriul subzonei de cca. 328 milioane lei anual;

(iv) investiții totale în subzonă de cca. 6 milioane dolari SUA și cifră de afaceri prognozată a rezidentului de cca. 45-49 milioane dolari SUA anual, ceea ce va stimula dezvoltarea antreprenorialului în regiune;

(v) îmbunătățirea infrastructurii din regiune, inclusiv a infrastructurii de drumuri, căi ferate și utilități. De pe urma dezvoltării infrastructurii vor beneficia și antreprenori locali care nu vor fi localizați în subzonă, dar și populația din localitatea Pîrlița;

(vi) beneficii pentru autoritățile publice locale din economiile de scară, în ceea ce privește utilizarea în comun a Centrului de salvatori și pompieri, care urmează a fi creat pe teritoriul subzonei și care va deservi și localitățile din împrejurimi;

(vii) beneficii pentru mediul înconjurător, rezultate din crearea și îmbunătățirea infrastructurii de epurare și evacuare a deșeurilor.

INTRODUCERE

Obiective, abordare, metodologie

Obiectivul general al studiului de fezabilitate este de a analiza oportunitatea creării unei subzone a ZEL ”Ungheni-Business” în localitatea Pîrlița, raionul Ungheni, în baza unei întreprinderi existente.

Obiectivele specifice ale studiului de fezabilitate țin de:

- Identificarea și descrierea oportunităților și perspectivelor creării subzonei ZEL ”Ungheni-Business” în localitatea Pîrlița, raionul Ungheni;
- Analiza potențialului economic, precum și existența potențialului uman în regiune pentru activitatea subzonei;
- Analiza accesului la căile de transport și infrastructura regională;
- Descrierea terenului și infrastructurii disponibile pentru crearea subzonei;
- Analiza opțiunilor/aspectelor legale privind crearea subzonei;
- Costul estimativ al creării subzonei precum și fezabilitatea gestionării subzonei de către Administrația ZEL ” Ungheni-Business”;
- Determinarea planului de acțiuni pentru crearea subzonei;
- Impactul economic, social și de mediu asupra dezvoltării regiunii.

Studiul privind fezabilitatea proiectului de creare a subzonei ZEL ”Ungheni-Business” în localitatea Pîrlița, raionul Ungheni cuprinde aspecte diverse: legale, organizaționale, regionale, economice, sociale și de mediu, analizate în cadrul mai multor capitole. Abordarea, metodologia și instrumentele utilizate în cadrul fiecărui capitol sunt prezentate în continuare.

Capitolul 1 – Cadrul legal

Capitolul prezintă cadrul general de reglementare privind crearea și funcționarea zonelor (subzonelor) economice libere în Republica Moldova. Sunt enumerate și prezentate actele normative în vigoare din domeniu și sunt descrise principale prevederi și cerințe legale pentru crearea subzonei în localitatea Pîrlița, raionul Ungheni. La fel, sunt descrise și prezentate principalele facilități care stimulează și încurajează crearea de noi zone (subzone) economice libere.

Pentru elaborarea capitolului au fost analizate următoarele legi:

- Legea Nr. 440 din 27.07.2001 cu privire la zonele economice libere;
- Legea Nr. 1295 din 25.07.2002 privind Zona Economică Liberă “Ungheni-Business”;
- Legea cu privire la parteneriatul public-privat nr.179-XVI din 10.02.2008;
- Codul Civil al Republicii Moldova, aprobat prin Legea 1107 din 06.06.2002;
- Codul Fiscal al Republicii Moldova, aprobat prin Legea Nr. 1163 din 24.04.1997;
- Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308 din 25 iulie 1997.

Capitolul 2 – Analiza regiunii

Capitolul analizează potențialul economic, uman și educațional și infrastructura regională (zonală).

Potențialul economic este analizat prin prisma unui șir de indicatori de dinamică și structură privind dezvoltarea și evoluția sectoarelor economiei în profil teritorial, în special în regiunea de dezvoltare unde este amplasată viitoarea subzonă: sectorul serviciilor, agricultura, producția industrială, indicatorii cu privire la activitatea de antreprenoriat, activitatea investițională etc.

Potențialul uman și educațional este studiat prin intermediul analizei structurii populației pe principalele grupe de vârstă, structurii pe sexe și medii de trai a populației, costului forței de muncă, numărului instituțiilor de învățământ etc. De asemenea au fost efectuate și estimări cu privire la forța de muncă potențială pentru viitoarea subzonă. Infrastructura regională (zonală) este cercetată prin prisma rețelelor de transport existente, serviciilor comunale, asigurării cu gaze naturale, energie electrică și termică, apă, rețele de canalizare, comunicații etc. Datele au fost interpretate în baza indicatorilor de dinamică și structură sintetizați în tabele, grafice, diagrame, analizei SWOT.

Capitolul 3 – Evaluarea oportunităţii constituirii subzonei ZEL ”Ungheni-Business” în localitatea Pîrlița, raionul Ungheni

Sunt studiate 3 posibilități de constituire juridică (legală) a Subzonei, și anume comodatul, locațiunea și PPP. În baza unui șir de criterii privind atractivitatea acestora pentru investitor, au fost cuantificate avantajele și dezavantajele fiecărui model, fiind selectată opțiunea cea mai bună. Capitolul mai analizează infrastructura internă și externă care urmează să fie asigurată până la lansarea activității subzonei, precum și investițiile pentru amenajarea teritoriului. În final, sunt utilizați un set de criterii de evaluare generale pentru a justifica crearea subzonei economice libere din s. Pîrlița.

Capitolul 4 – Evaluarea fezabilităţii proiectului

Eficiența economică a proiectului a fost analizată prin prisma indicatorilor de performanță a proiectelor investiționale, și anume: rata internă a rentabilității (RIR), valoarea actualizată netă a proiectului (VAN), raportul beneficii/costuri (RB/C) pentru investiția necesară din partea Administrației ZEL. Determinarea costurilor și veniturilor proiectului de creare a subzonei au fost efectuate în baza mai multor ipoteze. A fost analizat și impactul modificării unor variabile de intrare asupra rentabilității proiectului. În acest sens au fost calculați indicele de sensibilitate (IS) pentru fiecare variabilă și indicele critic (SV – switching value).

Capitolul 5 – Evaluarea impactului subzonei asupra localităţilor vizate şi regiunilor adiacente

În capitolul respectiv au fost cuantificate beneficiile creării subzonei Pârlița prin prisma estimării impacturilor fiscale, economice, sociale și de mediu asupra dezvoltării regiunii. Impactul indirect a fost calculat în baza unor coeficienți economici de multiplicare descriși în studii de specialitate și conform estimărilor autorilor, bazate pe datele din business planul viitorului rezident al subzonei, care a lansat inițiativa creării subzonei în localitatea Pîrlița.

1 CADRUL LEGAL

1.1 Expertiza juridică a prevederilor legale privind crearea ZEL (inclusiv subzonelor ZEL)

Crearea și funcționarea ZEL (inclusiv a subzonelor) în RM este reglementată de către **Legea Nr. 440 din 27.07.2001 cu privire la Zonele Economice Libere**[1] **(Legea ZEL)**. În cazul subzonelor, crearea și funcționarea acestora este reglementată și de legea ZEL sub egida cărora acestea se creează. În cazul acestui studiu este de menționat **Legea Nr. 1295 din 25.07.2002 privind Zona Economică Liberă "Ungheni-Business"**[2] **(Legea ZEL "Ungheni-Business")**. Conform prevederilor legale, ZEL sunt *"Părți ale teritoriului vamal al Republicii Moldova, separate din punct de vedere economic, strict delimitate pe tot perimetrul lor, în care pentru investitorii autohtoni și străini sunt permise, în regim preferențial, genuri ale activității de întreprinzător, în condițiile legii"*. La fel, conform legii *"Zona liberă poate fi alcătuită din câteva **subzone**. Regimurile și modul de efectuare a activității de întreprinzător și de gestiune sunt identice în toate subzonele".*

Totodată, subzona – este o parte izolată teritorial de restul zonei libere, adică geografic poate fi amplasată în alte locații, respectiv în alte localități decât or. Ungheni. Din prevederile Legii privind Zona Economică Liberă "Ungheni-Business", reiese ca aceasta gestionează 12 subzone cu o suprafață totală de 145,2 ha, amplasate în 6 localități ale Republicii Moldova (or. Ungheni; com. Zagarancea/r. Ungheni; or. Soroca; or. Hîncești; or. Nisporeni; com. Tuzara/r. Călărași). Este de menționat faptul că conform prevederilor art. 4 alin. (13) al Legii ZEL *"Procedura stabilită de legislație pentru crearea zonelor libere se aplică corespunzător și în cazul creării unei subzone".* Respectiv, pentru crearea subzonei Pîrlița a ZEL "Ungheni-Business" (în continuare subzona Pîrlița, sau subzona) va fi aplicată procedura de constituire conform prevederilor Legii ZEL.

Procedura de constituire a subzonei Pîrlița

Conform prevederilor art. 4 alin. (1) al Legii ZEL: *"ZEL este creată, la propunerea Guvernului, printr-o lege, adoptată de Parlament în corespundere cu prezenta lege, care va delimita în acest scop o parte sau câteva părți ale teritoriului Republicii Moldova. În lege vor fi strict determinate hotarele și configurația zonei respective"*. În practică, constituirea subzonei Pîrlița a ZEL "Ungheni-Business" se va realiza, la propunerea Administrației ZEL "Ungheni-Business", prin introducerea de către Parlament a modificărilor și completărilor la Legea ZEL "Ungheni-Business". Astfel, terenul respectiv, amplasat în satul Pîrlița, va fi inclus în componența ZEL "Ungheni-Business". Toate terenurile componente ale ZEL "Ungheni-Business" sunt indicate la art. 1 alin. (2) al Legii ZEL "Ungheni-Business". Este de menționat faptul că constituirea subzonei Pîrlița a ZEL "Ungheni-Business" poate fi examinată și prin procedură de inițiativă legislativă a deputaților (de modificare și completare a Legii ZEL "Ungheni-Business"). Aceasta, deoarece ZEL "Ungheni-Business" - zona principală și administrația acesteia - a fost deja constituită, iar subzona este o parte componentă a acesteia.

Un argument în plus în favoarea constituirii noii subzone în cadrul ZEL "Ungheni-Business" este și faptul că concepția generală de dezvoltare a ZEL "Ungheni-Business" este una orientată spre atragerea de investiții, iar modelul de funcționare al celor 12 subzone deja existente și-a demonstrat

[1] http://lex.justice.md/index.php?action=view&view=doc&lang=1&id=312827
[2] http://lex.justice.md/index.php?action=view&view=doc&lang=1&id=312754

funcționalitatea. Platformele de atragere a investițiilor, create sub formă de subzone ale zonei economice libere s-au dovedit a fi eficiente în captarea atenției investitorilor și urmează a fi utilizate în continuare.

Inițiativa creării subzonei Pîrlița

În general, din prevederile Legii ZEL putem deduce faptul că o subzonă poate fi creată la inițiativa (conform art. 4 alin. (1)):

- Autorităților administrației publice centrale și locale (în acest caz al APL din s. Pîrlița);
- Agenților economici (în acest caz al unor potențiali investitori);
- Diverselor organizații (în acest caz al Administrației ZEL "Ungheni-Business").

Criterii pentru selectarea locației/terenului pentru amplasarea subzonei Pîrlița

Legea ZEL nu prevede criterii pentru selectarea terenului sau a locației pentru care se acordă statutul juridic de subzonă. Scopul principal pentru care se constituie o subzonă este "accelerarea dezvoltării social-economice a anumitor teritorii" (art. 1 alin. (3) al Legii ZEL). Deși nu sunt prevăzute criterii exhaustive pentru selectarea locației, în practică există mai multe condiții de ordin economic și tehnico-edilitare care determină și influențează selectarea unei anumite locații. Aceste criterii/condiții sunt, în principal: (i) suprafața terenului și (ii) amplasarea acestuia în raport cu distanțele (proximitatea) până la utilități, rețelele tehnico-inginerești și infrastructura rutieră. Totodată, art. 4, alin. 6 și 7 din legea ZEL prevede că zonele libere pot fi create și pe baza de întreprinderi, instituții, organizații existente, cu condiția ca acestea să nu fie de importantă strategică, sau care desfășoară sau pot desfășura o activitate economică eficientă și fără crearea de asemenea zone.

1.2 Facilități acordate la crearea și funcționarea ZEL (inclusiv a subzonelor)

Facilităţi acordate la faza de creare a subzonei

La faza de creare a subzonei sunt acordate următoarele facilități:

a) Scutire de la compensarea pierderilor cauzate de excluderea terenurilor din categoria de terenuri cu destinație agricolă conform Legii privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului;
b) Alocarea, după caz, a unor mijloacelor financiare din surse publice pentru crearea infrastructurii (de ex. din bugetul de stat sau din fondurile de dezvoltare regională);
c) Dreptul de privatizare, de către rezidenți, a terenului la prețul normativ.

Facilităţi acordate rezidenţilor ZEL (subzonei):

Facilitățile fiscale și vamale, prevăzute pentru rezidenții Zonelor Economice Libere sunt următoarele:

1. **Perceperea drepturilor de import sau de export (p.1 și p.2, art. 91, Codul vamal):**
   - În cazul plasării mărfurilor străine și autohtone în zona liberă, nu se percepe drepturi de import și nu se aplică măsuri de politică economică;
   - Dacă mărfurile sunt scoase din zona liberă în afara Republicii Moldova, precum și pe teritoriul altor zone libere, nu se percep drepturi de export și nu se aplică măsuri de politică economică.
2. **Plata impozitului pe venit (art.49, Codul fiscal):**

a) Impozitul pe venitul rezidenților, obținut de la exportul în afara teritoriului vamal al Republicii Moldova al mărfurilor (serviciilor) produse în ZEL sau obținut de la livrarea mărfurilor (serviciilor) produse în ZEL către alți rezidenți ai ZEL pentru mărfurile (serviciile) orientate spre export se percepe în proporție de 50% din cota stabilită în Republica Moldova;
b) Impozitul pe venit de la activitatea rezidenților în ZEL, cu excepția celei stabilite la lit. a), se percepe în proporție de 75 % din cota stabilită în Republica Moldova;
c) rezidenții care au investit în mijloace fixe ale întreprinderilor lor și/sau în dezvoltarea infrastructurii ZEL cu un capital echivalent cu cel puțin un milion de dolari SUA, sunt scutiți, pe o perioadă de 3 ani de plata impozitului pe venitul de la exportul în afara teritoriului vamal al RM al mărfurilor (serviciilor) produse în ZEL sau de la livrarea mărfurilor (serviciilor) produse în ZEL către alți rezidenți ai ZEL pentru mărfurile (serviciile) orientate spre export;
d) rezidenții care au investit în mijloacele fixe ale întreprinderilor lor și/sau în dezvoltarea infrastructurii ZEL cu un capital echivalent cu cel puțin 5 milioane dolari SUA sunt scutiți, pe o perioadă de 5 ani de plata impozitului pe venitul de la exportul în afara teritoriului vamal al RM al mărfurilor (serviciilor) produse în ZEL sau de la livrarea mărfurilor (serviciilor) produse în ZEL către alți rezidenți ai ZEL pentru mărfurile (serviciile) orientate spre export;
e) rezidenții care au beneficiat de scutirile prevăzute la lit. c) și d) și care investesc suplimentar în mijloace fixe ale întreprinderilor lor și/sau în dezvoltarea infrastructurii ZEL au dreptul să beneficieze în mod repetat de scutiri de plata impozitului pe venitul de la exportul în afara teritoriului vamal al RM al mărfurilor (serviciilor) produse în ZEL sau de la livrarea mărfurilor (serviciilor) produse în ZEL către alți rezidenți ai ZEL, cu condiția că numărul mediu de angajați înregistrat în anul calendaristic următor va depăși cu 20% numărul mediu de angajați înregistrat în anul calendaristic precedent atingerii volumului de investiții suplimentare: pentru un capital echivalent cu cel puțin un mil. de dolari SUA – pe un termen de un an; pentru un capital echivalent cu cel puțin 3 mil. de dolari SUA – pe un termen de 3 ani; pentru un capital echivalent cu cel puțin 5 mil. de dolari SUA – pe un termen de 5 ani.

3. Livrările scutite de T.V.A. cu drept de deducere (impozitarea la cota zero a T.V.A.) (art.104 lit. f) și f[1], Codul Fiscal)[3]:

Se scutesc de TVA cu drept de deducere:

- Mărfurile, serviciile livrate în ZEL din afara teritoriului vamal al RM, livrate din ZEL în afara teritoriului vamal al RM, livrate în ZEL din restul teritoriului vamal al RM, precum și cele livrate de către rezidenții diferitelor ZEL ale RM unul altuia, cu excepția serviciilor de transport livrate în ZEL din restul teritoriului vamal al RM, precum și cele livrate de către rezidenții diferitelor ZEL ale RM unul altuia;
- Mărfurile livrate de către rezidentul unei ZEL a RM unui nerezident al RM, dacă marfa este predată în scopul prelucrării unui rezident al altei ZEL a RM, indicat de cumpărătorul/beneficiarul nerezident.

4. Înlesniri la plata accizelor (Art. 124 pct.10) și 10[1], Codul fiscal):

- Se scutesc de plata accizelor mărfurile supuse accizelor introduse în ZEL din afara teritoriului vamal al RM, din restul teritoriului vamal al RM, precum și mărfurile originare din această zonă și scoase în afara teritoriului vamal al RM;

[3] http://lex.justice.md/md/326971/

- Nu sunt supuse accizelor livrările de mărfuri supuse accizelor efectuate în interiorul ZEL, precum și livrările de mărfuri supuse accizelor efectuate de către agenții economici dintr-o zonă economică liberă în altă zonă economică liberă.

5. **Garanțiile de stat (Art.13, Legea cu privire la Zonele Economice Libere):**
   - Zonele libere se creează pentru o perioadă de cel puțin 20 de ani. Perioada de funcționare a unei zone libere se stabilește în legea cu privire la zona liberă respectivă.
   - În cazul în care sunt adoptate legi noi care înrăutățesc condițiile de activitate a rezidenților în ceea ce privește regimurile vamal, fiscal și alte regimuri prevăzute de legile referitoare la activitatea ZEL, rezidenții sunt în drept, pe parcursul unei perioade de 10 ani, dar care nu va depăși termenul de funcționare a ZEL, să activeze conform prevederilor legilor în vigoare până la data punerii în aplicare a noilor legi. Această normă se va aplica activității desfășurate de rezidenți în cadrul proiectelor investiționale înregistrate până la adoptarea legii noi.
   - Pentru rezidenții care investesc în fondurile fixe ale întreprinderii situate pe teritoriul zonei libere și/sau în dezvoltarea infrastructurii zonei libere un capital echivalent cu cel puțin 200 de milioane de dolari SUA, garanțiile de stat prevăzute mai sus se extind pe întreaga perioadă de activitate a rezidentului în zona liberă, dar nu mai mult de 20 de ani.

2 ANALIZA REGIUNII

2.1 Potențialul economic

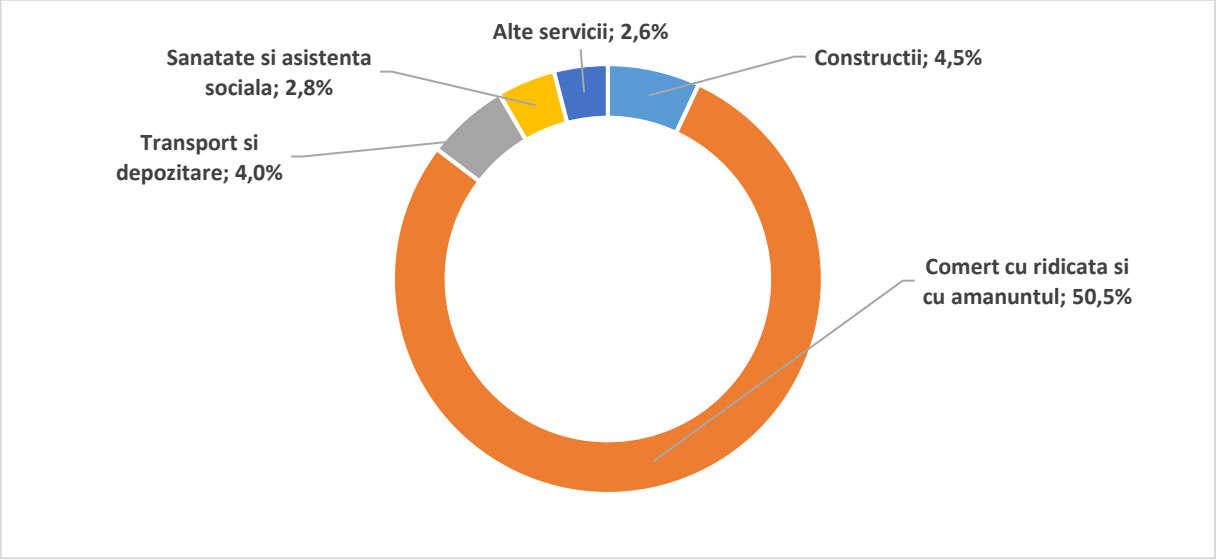
2.1.1 Regiunea de Dezvoltare Centru (RDC)

Teritorial, regiunea este situată în partea centrală a Republicii Moldova, mărginindu-se cu 4 regiuni de dezvoltare din țară: Nord, Sud, Transnistria (partea de est) și mun. Chișinău, precum și cu Regiunea de dezvoltare Nord-Est din România (partea de vest). Din componența RDC fac parte 13 raioane ale Republicii Moldova: Anenii Noi, Călărași, Criuleni, Dubăsari, Hîncești, Ialoveni, Nisporeni, Orhei, Rezina, Strășeni, Șoldănești, Telenești, Ungheni. Suprafața totală a regiunii este de 10.735 km^2, sau cca. 31% din suprafața totală a țării, iar populația regiunii constituie 1.051,7 mii de locuitori, sau aproape 30% din populația țării. După structura activităților economice, în funcție de cifra de afacere generată, contribuția principală revine serviciilor cu 64,5%, urmată de industrie cu 25,6% și agricultură - 9,9%. Față de media la nivel național, RDC are o pondere mai redusă a serviciilor (72,4% media pe țară), o expunere mult mai înaltă la agricultură (cota pe țară fiind doar de 4,8%), dar și o pondere mai înaltă a industriei (media pe țară fiind de 22,7%).

Serviciile

Serviciile reprezintă genul principal de activitate economică în RDC, atât după numărul de companii antrenate, cifra de afaceri a acestora, cât și după numărul de angajați. Astfel, aproape 71% din companiile înregistrate în RDC practică activități de servicii. Această pondere este, însă, mai redusă decât media pe țară (83%). Activitățile de servicii din regiunea Centru se remarcă printr-o concentrare înaltă în domeniul comerțului cu amănuntul și ridicata (50,5% din totalul veniturilor agenților economici din regiune). Făcând abstracție de serviciile de sănătate și asistență socială, care sunt prestate din resurse publice, ponderi importante în structura veniturilor agenților economici din RDC mai dețin serviciile de transport și depozitare – 4,0% și construcțiile – 4,5%.

Figura 1. Structura serviciilor în RDC (ca pondere în totalul veniturilor din vânzări))



Sursa: Alcătuit de autori în baza datelor BNS

Sectorul serviciilor angajează aproape 54% din toți angajații din economia regiunii, în comparație cu 67,5% la nivel național. Ponderea comerțului în ocuparea forței de muncă în RDC constituie 21,8%, față

de 22,8% media la nivel național. O pondere mai înaltă decât media pe țară se înregistrează doar în cazul serviciilor publice de sănătate și asistență socială (13% vs. 10%). Ponderea înaltă a serviciilor în structura economiei regiunii este un indiciu al potențialului nevalorificat al sectoarelor de bunuri comercializabile (în primul rând, al industriei).

Industria

Contribuția RDC în volumul producției industriale fabricate în toată țară în anul 2017 a constituit 16,8%, mult mi puțin decât cea a RDN (21,6%) sau mun. Chișinău (54,3%). Doar RDS și UTA Găgăuzia dețineau o pondere mai mică (3,7% și, corespunzător, 3,6%). În același timp, este necesar de menționat că cota producției industriale livrate din RDC pe piețele externe a constituit în anul 2017 aproape 41%, la fel ca în RDN. Acest indicator este mai înalt decât media la nivel național (35%) sau cea pentru mun. Chișinău (28%), însă este mai joasă decât nivelul înregistrat de RDS (45%) sau UTA Găgăuzia (58%).

Tabelul 1. Producția industrială fabricată de către întreprinderile industriale, pe regiuni de dezvoltare

Regiuni de dezvoltare/ municipii, raioane	Ponderea în total industrie, %			2017	
	2015	2016	2017	Valoarea producției fabricate, mil lei	Ponderea producției livrate pe piața externă, în total livrări, %
Total țară	100,0	100,0	100,0	52.718,5	34,6
Mun. Chișinău	57,2	55,3	54,3	28.622,6	28,1
Nord	19,6	21,4	21,6	11.375,7	41,4
Centru	**16,3**	**16,3**	**16,8**	**8.835,9**	**40,6**
Sud	3,8	3,7	3,7	1.956,3	44,8
UTA Găgăuzia	3,1	3,3	3,6	1.928,0	58,3

Sursa: Datele BNS, calculele autorilor

Gradul de concentrare industrială măsurat ca numărul de întreprinderi din industria prelucrătoare raportat la 10.000 locuitori demonstrează că RDC este mai industrializată în comparație cu celelalte regiuni de dezvoltare, cu excepția UTA Găgăuzia (9,3 întreprinderi industriale la 10.000 locuitori față de 6,5 în RDN, 5,7 în RDC și 10,9 în UTAG), însă cedează mediei la nivel național (13,2 întreprinderi la 10.000 locuitori), din cauza ponderii mai mari a acestora în mun. Chișinău (31,4). În interiorul regiunii, Ialoveni (14,1 întreprinderi), Anenii Noi (11,1) Orhei (10,4) și Ungheni (10,1) au cel mai bun indice al numărului de întreprinderi industriale raportat la numărul populație. Dezvoltarea industrială a RDC nu este una uniformă. Aceleași 4 raioane lidere după gradul de concentrare al companiilor industriale, au și cea mai mare pondere a valorii producției industriale fabricate în regiune (aproape 66%). Raionul Ungheni (26% din producția industrială fabricată în regiune) este cel mai important centru industrial al RDC, reprezentând un pol economic de importanță regională.

Sectorul industrial din RDC este specializat preponderent în industria extractivă (piatră pentru construcție – 68% din totalul pe țară, pietriș, prundiș – 40%, nisip – 39%), producerea cărnii - 68%, a divinului - 40%, pastelor făinoase - 33%, mezelurilor și făinii - câte 23%. Una din provocările RDC, ca și a celorlalte RD din țară, rămâne a fi specializarea inteligentă a regiunii, care poate asigura dinamizarea domeniilor de excelență, punând în valoare atuurile economice, forța de muncă și maximizând avantajele comparative.

Agricultura

Agricultura în RDC este ramura economiei cu a treia poziție ca pondere în volumul vânzărilor (cca. 10%) și ca grad de ocupare a forței de muncă (circa 11%). Din totalul terenurilor agricole din RD Centru, 83% revin terenurilor arabile, 9% – livezilor, 7% – viilor și 0,3% – pășunilor. Ponderea terenului arabil din RDC în suprafața totală a terenurilor arabile din țară este de 27,5%. Totodată RD Centru deține cea mai mare pondere în suprafață a culturilor permanente - 40,3%, urmată de RDS (27,2%), RDN (24,0 %), UTA

Găgăuzia (6,1%) și mun. Chișinău (2,4%.). Principalele produse agricole sânt legumele, cerealele, strugurii, culturile tehnice și pomicole. Agricultura rămâne a fi principalul sector al ocupării forței de muncă – peste 40% din populația economic activă a regiunii.

Sortimentul tradițional al produselor fabricate la întreprinderile de procesare a fructelor și legumelor din regiune – Ecovit (Ungheni); Orhei –Vit (Orhei), Fabrica de conserve din Călărași (Călărași) – include sucuri din fructe și legume (mere, struguri, piersici, caise, vișine, coacăză neagră, tomate, morcov etc.), sucuri concentrate, în particular de măr, fructe prelucrate și conservate (magiunuri, gemuri, dulcețuri etc.), legume conservate (castraveți, roșii, ardei dulci, etc.). Principalele probleme ale sectorului agricol sânt: gradul înalt de parcelare a terenurilor, utilizarea tehnologiilor învechite, ceea ce cauzează o productivitate scăzută. Infrastructura existentă de colectare a produselor agricole este, în mare parte, învechită, iar produsele colectate nu pot fi destul de competitive pe piața externă.

Conform datelor ultimului recensământ agricol, RDC deține cel mai mare număr de exploatații agricole din țară (39,7%), urmată de RD Nord (34,4%), RD Sud (17,8%), UTA Găgăuzia (4,5%) și mun. Chișinău (3,6%). Principala caracteristică a exploatațiilor agricole din RDC, ca și a celor din alte regiuni de dezvoltare, este numărul mare de exploatații agricole mici (80% până la 1 ha), în a căror structură exploatațiile agricole fără personalitate juridică sunt predominante (peste 99,5%). Conform rezultatelor aceluiași recensământ, aproape 33% din efectivele totale de bovine, 42% din efectivele totale de porcine, 41% din efectivele totale de caprine, 20% din efectivele totale de ovine sunt concentrate în regiunea Centru. De asemenea și ponderea cea mai mare a efectivelor de păsări (36,1%) se află în RDC.

Tabelul 2. Producția agricolă pe regiuni de dezvoltare (2018), %

Culturi agricole	Mun. Chișinău	Nord	Centru	Sud	UTA Găgăuzia
Cereale și leguminoase boabe	0,2	42,8	**20,9**	28,1	8,0
Porumb pentru boabe	0,1	47,8	**25,5**	22,6	4,0
Floarea soarelui	0,3	42,2	**18,8**	28,6	10,1
Tutun	0,0	23,3	**50,1**	26,6	0,0
Legume de câmp	0,0	63,5	**20,2**	16,3	0,0
Fructe și pomușoare	0,7	58,0	**24,7**	10,3	5,4
Struguri	2,1	0,4	**21,1**	61,3	15,1
Vite și păsări masă vie	0,9	8,0	**81,5**	6,4	3,2
Lapte de vacă	0,8	44,2	**24,6**	4,7	25,7
Ouă	7,0	41,9	**18,8**	21,9	10,5

Sursa: Datele BNS, calculele autorilor

Antreprenoriatul

Dezvoltarea antreprenorialului este unul din obiectivele principale ale Strategiei de dezvoltare a RDC. Cu toate că față de anul 2015 numărul întreprinderilor s-a majorat cu 10,3%, gradul de concentrare a lor este destul de redus și în 2017 a constituit 79,6 de întreprinderi la 10.000 locuitori, ceea ce este mai mult decât în RDN (68,5) sau RDS (53,8), dar mai puțin decât în UTA Găgăuzia (92,4), mun. Chișinău (422,6) sau media la nivel național (153,1). La finele anului 2017, în RDC activau 8.367 de întreprinderi. Zonele cele mai active din punct de vedere economic sunt raioanele Ialoveni (122,6 companii la 10.000 locuitori), Orhei (106,3) și Strășeni (99,2), pe când în raioanele Călărași și Telenești acest indicator a fost de doar 48,0 și respectiv 39,3 companii. Distribuția spațială a vânzărilor întreprinderilor este și ea neuniformă, diferențele dintre raioane fiind destul de mari, primele 5 raioane (Ialoveni, Orhei, Ungheni, Strășeni și Anenii Noi) înregistrând cca. 2/3 din totalul vânzărilor antreprenorilor din RDC.

În 2017 în regiune au fost angajați 71.281 de salariați, cu 3,0% mai mult comparativ cu anul 2015. Însă, ca și în cazul veniturilor din vânzările companiilor, distribuția salariaților este destul de neuniformă,

primele 6 raioane (Orhei, Ialoveni, Ungheni, Anenii Noi, Strășeni, Hîncești) angajând cca. 71% din numărul total al salariaților din RDC. Sectorul ÎMM constituie aproape 99% din numărul total al întreprinderilor din RDC (peste 84% din acestea sunt microîntreprinderi), angajează 76,3% din toți salariații și realizează 51,9% din cifra de afaceri totală.

Tabelul 3. Sectorul de antreprenoriat pe regiuni de dezvoltare și în profil teritorial în 2017

Regiunea/raionul	Nr. întreprinderilor		Nr. personalului		Venit, mil. lei		Nr. de companii la 10 mii locuitori
	Total	% IMM	Total	% IMM	Total	% IMM	
Total pe țară	**54.313**	**98,6%**	**528.607**	**61,2%**	**330.964**	**41,5%**	**153,1**
Chișinău	**34.902**	**98,6%**	**319.456**	**54,8%**	**236.596**	**37,0%**	**422,6**
Nord	**6.706**	**98,6%**	**88.471**	**63,3%**	**39.608**	**48,0%**	**68,5**
Centru	**8.367**	**98,9%**	**71.281**	**76,3%**	**36.799**	**51,9%**	**79,6**
Anenii Noi	735	99,2%	7.413	72,0%	3.720	52,6%	88,3
Călărași	370	99,5%	3.815	89,0%	1.181	82,0%	48
Criuleni	491	98,2%	4.138	74,8%	2.260	48,1%	66,8
Dubăsari	213	99,5%	1.487	99,1%	637	80,2%	60,5
Hîncești	777	98,8%	6.516	79,3%	3.104	57,5%	65,2
Ialoveni	1.246	98,2%	10.054	66,2%	7.088	40,8%	122,6
Nisporeni	370	99,2%	3.359	71,9%	1.572	49,4%	56,8
Orhei	1.322	99,3%	10.241	73,6%	4.391	57,0%	106,3
Rezina	336	98,8%	3.424	89,9%	2.944	41,7%	66,9
Strășeni	915	98,7%	6.507	82,9%	3.886	55,8%	99,2
Șoldănești	252	98,8%	1.831	97,2%	607	71,4%	61,1
Telenești	281	98,9%	2.545	94,7%	1.045	61,1%	39,3
Ungheni	1.059	99,4%	9.951	67,2%	4.364	49,2%	90,4
Sud	**2.842**	**99,0%**	**32.982**	**80,2%**	**10.483**	**73,6%**	**53,8**
U.T.A Găgăuzia	**1.496**	**98,2%**	**16.417**	**69,5%**	**7.478**	**56,7%**	**92,4**

Sursa: Datele BNS, calculele autorilor

Investiții și procesul investițional

Deși investițiile în active imobilizate în RDC s-au majorat în anul 2017 cu 32,3%, în timp ce la nivel național s-a atestat o creștere de doar 3,5%, cota RDC în totalul investițiilor din țară abia depășește 15%. Acest nivel este mai mare decât cel înregistrat de RDN și RDS, însă de 4 ori mai mic decât ponderea investițiilor mun. Chișinău. În același timp, ponderea investițiilor efectuate din surse bugetare (bugetul de stat și bugetele unităților administrativ-teritoriale) este mai mare decât indicatorul respectiv al RDN sau media la nivel național, ceea ce semnifică un nivel mai redus al investițiilor din surse private. Circa 90% din investițiile în active imobilizate din RDC au un caracter productiv (fiind realizate în clădiri nerezidențiale, construcții inginerești, mașini, utilaje și instalații de transmisie, mijloace de transport, alte imobilizări corporale), nivel mai înalt decât media la nivel național, însă mai jos decât în RDN, RDS sau UTA Găgăuzia. Cele mai active raioane la capitolul investiții în RDC sunt Orhei, Hîncești, Ialoveni, Rezina și Ungheni, acestea concentrând 63% din totalul investițiilor.

Tabelul 4. Principalii indicatori investiționali în profil teritorial

Regiunea/Raionul	Investiții, total				
	Mil. lei	% din total pe țară	Indicele fata de 2016	% finanțărilor din surse bugetare	% investițiilor în clădiri rezidențiale
Total pe tara	**23.498,3**	**100,0%**	**103,5%**	**11,7%**	**14,9%**
Chișinău	14.559,3	62,0%	95,7%	8,9%	20,5%
Nord	**3.233,6**	**13,8%**	**104,1%**	**12,2%**	**2,0%**
Centru	**3.537,7**	**15,1%**	**132,3%**	**16,9%**	**10,2%**

Anenii Noi	286,1	1,2%	98,8%	14,2%	1,0%
Călărași	104,4	0,4%	130,2%	26,5%	1,6%
Criuleni	228,1	1,0%	94,2%	16,2%	4,3%
Dubăsari	64,2	0,3%	130,2%	48,4%	1,2%
Hîncești	391,2	1,7%	105,1%	16,7%	5,0%
Ialoveni	357,5	1,5%	91,5%	11,4%	22,9%
Nisporeni	131,3	0,6%	67,7%	33,4%	6,0%
Orhei	789,5	3,4%	289,5%	8,4%	0,6%
Rezina	354,6	1,5%	206,5%	12,7%	48,6%
Strășeni	277,7	1,2%	128,9%	16,9%	19,7%
Șoldănești	56,5	0,2%	70,9%	40,4%	0,4%
Telenești	160,3	0,7%	144,9%	20,2%	0,1%
Ungheni	336,2	1,4%	163,9%	28,7%	0,7%
Sud	**1.558,3**	**6,6%**	**123,0%**	**21,2%**	**4,5%**
UTA Găgăuzia	**609,4**	**2,6%**	**133,9%**	**19,4%**	**3,5%**

Sursa: Datele BNS, calculele autorilor

2.2 Raionul Ungheni şi localitatea Pîrliţa

Raionul Ungheni este situat la latitudinea 47°12'39.60" nordică, longitudinea 27°47'52.80" estică și altitudinea de 65 metri fata de nivelul marii. Raionul se învecinează la vest cu România, în partea de nord și nord-est - cu raioanele Fălești și Sângerei, la est - cu raionul Telenești, în partea de sud și sud-est - cu raioanele Nisporeni și Călărași. Suprafața totală a raionului este de 108,3 mii ha, din care 49,9 mii ha constituie suprafața agricolă, 28,8 mii ha - păduri și alte terenuri cu vegetație forestieră, iar 4,7 mii ha - resursele acvatice. Satul Pîrliţa are o suprafață de circa 2,48 kilometri pătrați, cu un perimetru de 9,70 km. Localitatea se află la distanța de 16 km de centrul raional Ungheni și la 95 km de Chișinău, pe drumul național R1 Chișinău-Ungheni-Sculeni.

Figura 2. Raionul Ungheni pe harta țării și harta raionului Ungheni

Industria

După cum am relatat ceva mai sus, raionul Ungheni este cel mai important centru industrial al RDC, cu 26% din producția industrială fabricată în regiune. Acest lucru, se datorează, în mare parte, Zonei Economice Libere ”Ungheni-Business”. Iar crearea unei noi subzone a ZEL ” Ungheni-Business” în s. Pîrlița ar putea contribui la dezvoltarea unor noi activități industriale și la sporirea volumului producției industriale fabricate. Astfel, doar în anul 2017 vânzările nete ale producției industriale fabricate în ZEL ”Ungheni-Business” a constituit aproape 2,2 miliarde lei, ceea ce constituie 95% din valoarea producției industriale fabricate în întreg raionul Ungheni. Baza industrială a raionului este formată din 150 de întreprinderi industriale, sau cca. 14% din numărul total de întreprinderi înregistrate în raion.

Industria raionului este reprezentată de industria prelucrătoare în proporție de 95,3%, restul o constituie producția și furnizarea de energie electrică și termică, gaze, apa, salubritate, gestionarea deșeurilor și industria extractivă. Volumul vânzărilor producției industriale per capita constituia cca. 107% din media regională în 2017 (37,3 mii lei), însă mult mai puțin - cca. 40% din media la nivel național (93,3 mii lei). Totodată, indicatorul respectiv pentru raionul Ungheni era mai mic decât cel al mai multor raioanele din aceiași regiune Centru – 53% comparativ cu r. Ialoveni, 64% - Rezina, 83% - Anenii Noi și 88% - Strășeni. Contribuția producției industriale a raionului Ungheni la producția industrială a RDC s-a majorat de la 17.3% în 2008 până la 26,2% în anul 2017, însă s-a redus comparativ cu anii de după 2012, când varia între 26,4 și 26,7%.

Baza industrială relativ redusă a raionului provoacă oscilații mai mari în evoluția anuală a producției industriale, comparativ cu RDC sau totalul pe țară, însă și ritmul mediu de creștere este mai mare. Astfel, În perioada analizată (2009-2017) creșterea medie anuală a producției industriale în raionul Ungheni a constituit 16,8%, comparativ cu 10,2% în RDC și 7,8% la nivel național. Iarăși, contribuția majoră la creșterea producției industriale a avut-o ZEL ”Ungheni-Business”, care a înregistrat o creștere medie anuală a producției industriale de 19,0%.

Figura 3. Ponderea producției industriale fabricate în RDC (%)

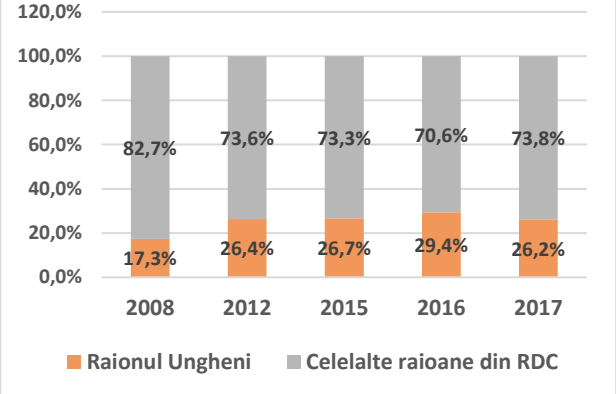
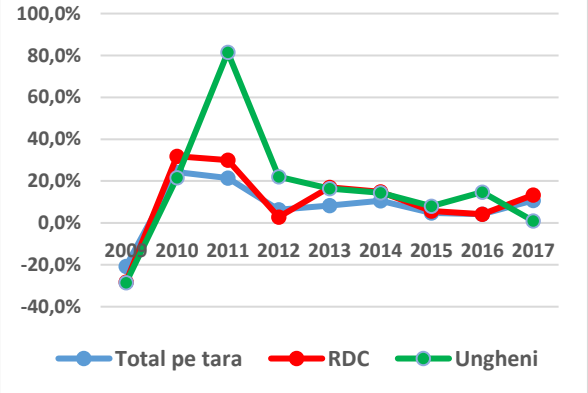


Figura 4. Producție industrială, % față de anul precedent



Sursa: Datele BNS, calculele autorilor

Industria raionului Ungheni este reprezentată, preponderent, de sectoarele produselor alimentare, textile, confecții și a materialelor de construcție. Companiile majore din domeniul industriei alimentare sunt "Ungheni Vin", producător de vin și alte produse vinicole, "ECOVAL" - producător de conserve și sucuri, "Grain-Prut", "Danova-Prim". Industria textilă și a confecțiilor este reprezentată de companiile "Moldabela" – producător de covoare, “Lear Corporation" - producător de huse pentru autoturisme, cu peste 700 de angajați, "Covoare-Ungheni" – producător de textile pentru confecționarea covoarelor, "Pro Style" – producător de îmbrăcăminte cu cca. 200 de angajați. Evoluția producției industriale în

raionul Ungheni confirmă potențialul industrial al regiunii, dar și faptul că acesta este valorificat, în cea mai mare parte, de companiile din cadrul ZEL ”Ungheni-Business”. Constituirea subzonei ZEL ”Ungheni-Business” în s. Pîrlița va contribui la valorificarea mai plenară a potențialului industrial al raionului Ungheni, care la moment denotă o evoluție mult sub potențialul industrial ce ar putea fi valorificat.

Antreprenoriatul

Conform datelor BNS, pe teritoriul raionului Ungheni în anul 2017 activau 1059 de agenți economici, cu 17,8% mai mult decât în anul 2011. În aceiași perioadă, efectivul de salariați a crescut cu 11,0%. Creșterea efectivului de salariați într-un ritm mai lent decât creșterea numărului de întreprinderi a dus la diminuarea numărului mediu de angajați per companie de la 10,0 în anul 2011 la 9,4 în anul 2017, ceea ce, implicit, înseamnă o diminuare a mărimii medii a afacerilor. În același timp, productivitatea medie a unui angajat din anul 2017 depășea cu aproape 75% indicatorul anului 2011, însă aceste date se bazează pe prețuri curente, astfel că nu este posibil de apreciat sporul real al productivității angajaților. În termeni de productivitate a angajaților, raionul Ungheni este sub media regională din RDC (85%), dar și cu mult sub nivelul mediu pe țară (70%), fapt ce se explică, în primul rând, prin prezența redusă a întreprinderilor de dimensiune mai mare.

Tabelul 5. Dinamica principalilor indicatori a întreprinderilor din raionul Ungheni

Indicator	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	17/16, %	17/11, %
Numărul de întreprinderi	899	984	1.023	1.030	1.003	1.026	1.059	3,2%	17,8%
Numărul de salariați	8.963	9.078	9.353	9.263	9.251	9.554	9.951	4,2%	11,0%
Venituri din vânzări, mil lei	2.247	2.471	2.957	3.262	3.803	4.119	4.364	5,9%	94,2%
Salariați per companie	10,0	9,2	9,1	9,0	9,2	9,3	9,4	0,9%	-5,8%
Vânzări per angajat, mii lei	251	272	316	352	411	431	439	1,7%	74,9%

Sursa: Datele BNS, calculele autorilor

Gradul de concentrare al întreprinderilor în raionul Ungheni este cu aproape 14% mai mare decât media regională, cu 90 de întreprinderi la 10.000 de locuitori, însă acest indicator este cu cca. 41% mai mic decât media la nivel național. Dezvoltarea competitivității economice reprezintă una dintre domeniile prioritare ale Strategiei de dezvoltare a raionului Ungheni pentru anii 2012-2020. Pentru aceasta, autoritățile raionului își propun să susțină crearea și dezvoltarea IMM-urilor, prin încurajarea activităților antreprenoriale, promovarea modelelor de succes în afaceri, dezvoltarea infrastructurii de afaceri, să asigurare atragerea investițiilor prin creșterea gradului de atractivitate investițională și promovarea exporturilor.

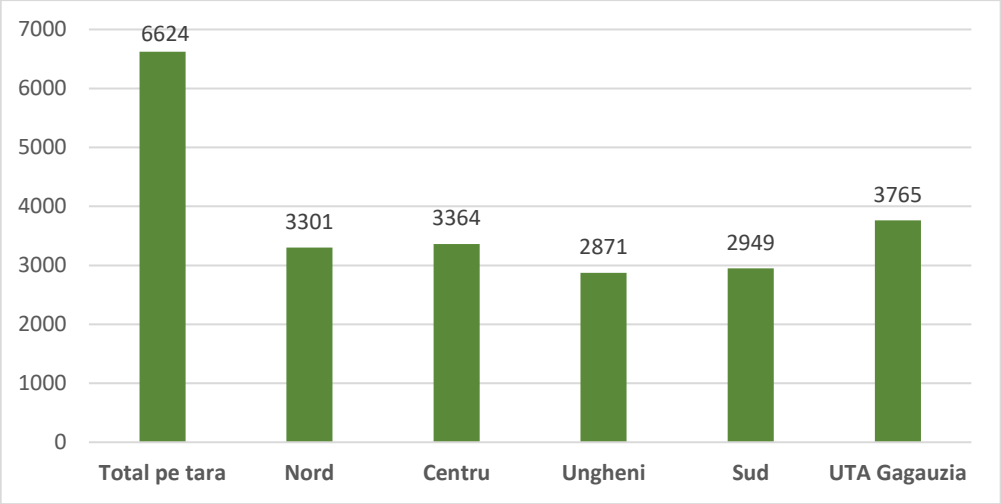
Investiții și procesul investițional

După cum este dovedit și de numeroase studii, nivelul investițiilor private explică, în mare parte, nivelul de trai al populației, ocupării forței de muncă și performanțelor economice dintr-o anumită regiune. Prin urmare, autoritățile publice locale trebuie să depună eforturi susținute pentru a atrage mai multe investiții la nivel local, și, astfel să creeze condiții pentru ameliorarea bunăstării populației și dezvoltării întreprinderilor locale. Crearea unei subzone a ZEL „Ungheni-Business” în localitatea Pîrlița ar putea servi un important punct de atragere și focalizare a investițiilor private. Chiar dacă în anul 2017 investițiile în active imobilizate în raionul Ungheni au crescut cu aproape 64% (comparativ cu 32% în RDC și 3,5% la nivel național), după nivelul absolut al investițiilor per capita, raionul Ungheni înregistrează un decalaj față media tuturor regiunilor de dezvoltare, dar și față de media pe țară.

Astfel, în anul 2017 investițiile private per capita din raion au constituit 2871 lei, și chiar dacă valoarea dată este semnificativ mai mare față de anul 2016, indicatorul dat constituie doar 85% din nivelul mediu

al RDC. În același timp, valoarea dată este de 2,3 ori mai mică față de media pe țară, și chiar mai mică decât media pentru RDS sau UTA Găgăuzia.

Figura 5. Investiții private per capita, lei



Sursa: Datele BNS, calculele autorilor

2.3 Potențialul uman și educațional

2.3.1 Regiunea de Dezvoltare Centru (RDC)

Populația RDC la 1 ianuarie 2018 a constituit 1.051.746 persoane. Aceasta continuă trendul de descreștere atât la nivel regional, cât și la nivel național. Astfel, în perioada 2011-2018 populația regiunii a scăzut cu 1,04% (comparativ cu 0,36%, cât se înregistrează la nivel național). Principala cauză a acestei descreșteri este sporul natural negativ (rata sporului natural la 1.000 de locuitori în RDC era de -0,8 în anul 2017) și migrația populației.

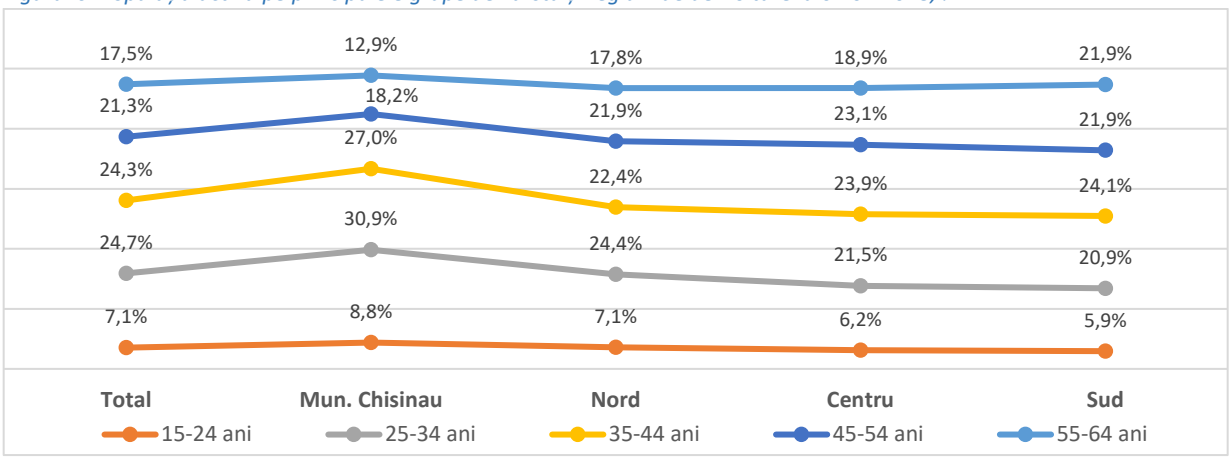
Tabelul 6. Populația stabilă a RDC, la începutul anului

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	*2018/2011, %*
Total pe tara	**3.560.430**	**3.559.541**	**3.559.497**	**3.557.634**	**3.555.159**	**3.553.056**	**3.550.852**	**3.547.539**	***-0,36%***
Centru	**1.062.848**	**1.062.095**	**1.060.750**	**1.060.409**	**1.058.669**	**1.057.096**	**1.054.482**	**1.051.746**	***-1,04%***
Anenii noi	83.144	83.132	83.132	83.429	83.403	83.419	83.422	83.246	*0,12%*
Călărași	78.821	78.795	78.581	78.482	78.053	77.768	77.425	77.043	*-2,26%*
Criuleni	73.115	73.310	73.364	73.700	73.648	73.633	73.576	73.502	*0,53%*
Dubăsari	35.188	35.167	35.268	35.196	35.292	35.316	35.267	35.199	*0,03%*
Hîncești	122.044	121.618	121.249	121.218	120.746	120.176	119.690	119.225	*-2,31%*
Ialoveni	99.108	99.727	100.170	100.676	100.925	101.331	101.549	101.635	*2,55%*
Nisporeni	66.762	66.579	66.284	66.094	65.865	65.581	65.397	65.187	*-2,36%*
Orhei	125.866	125.753	125.557	125.376	125.175	124.971	124.802	124.420	*-1,15%*
Rezina	52.597	52.308	51.940	51.212	51.042	50.803	50.488	50.206	*-4,55%*
Strășeni	91.346	91.541	91.744	92.098	92.173	92.284	92.359	92.271	*1,01%*
Șoldănești	43.292	43.040	42.742	42.440	42.127	41.939	41.539	41.248	*-4,72%*
Telenești	74.177	73.903	73.462	73.102	72.862	72.608	71.911	71.481	*-3,63%*
Ungheni	**117.388**	**117.222**	**117.257**	**117.386**	**117.358**	**117.267**	**117.057**	**117.083**	***-0,26%***

Sursa: BNS, calculele autorilor

Structura populației active se caracterizează prin ponderea sporită a populației cu vârsta între 35-44 de ani – 23,9% din total, urmată de populația cu vârsta între 45-54 de ani – 23,1%, cea cu vârsta între 25-34 de ani – 21,5% și populația cu vârsta între 55-64 de ani – 18,9%. Față de media pe țară se remarcă ponderea mai redusă a populației cu vârsta între 15-24 de ani, dar și ponderea mai sporită a populației cu vârstă înaintată (55-64 de ani), ceea ce poate reprezenta un indiciu al gradului mai sporit de îmbătrânire a populației din regiune.

Figura 6. Populația activă pe principalele grupe de vârstă și regiuni de dezvoltare la 01.01.2018, %



Sursa: BNS, calculele autorilor

În anul 2017 populația economic activă (populația ocupată, plus șomerii) a RDC a constituit 364,9 mii persoane, fiind în creștere față de anul precedent cu 7,8%. Este de consemnat faptul că raportat la situația de acum 6 ani, populația activă a RDC a înregistrat o creștere de aproape 15%, asta în condițiile în care la nivel de țară indicatorul dat a înregistrat o creștere cu doar 2,5% față de 2016 și cu 6% față de 2011. Numărul populației economic active constituie 34,7% din numărul total al populației. Populația ocupată a constituit cca. 359,3 mii persoane (sau 98,5% din populația economic activă).

Tabelul 7. Populația de 15 ani și peste după Regiuni statistice, relația cu piața forței de muncă și sexe

Regiunea	Categoria	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Total	Activi	1.214,5	1.235,8	1.232,4	1.265,6	1.272,8	1.259,1	1.290,7
	Ocupați	1.146,8	1.172,8	1.184,9	1.203,6	1.219,5	1.207,5	1.252,2
	Șomeri BIM	67,7	63,1	47,5	62,1	53,3	51,6	38,4
Chișinău	Activi	363,3	360,9	353,5	353,9	341,5	336,6	335,4
	Ocupați	333,6	338,3	332,2	329,2	322,0	317,1	319,2
	Șomeri BIM	29,7	22,6	21,3	24,7	19,5	19,5	16,1
Nord	Activi	340,3	354,6	356,1	384,0	389,7	382,0	383,7
	Ocupați	324,5	340,9	347,4	366,7	374,0	368,9	371,2
	Șomeri BIM	15,8	13,7	8,6	17,4	15,7	13,1	12,5
Centru	Activi	317,8	328,8	321,5	329,1	344,1	338,6	364,9
	Ocupați	303,6	312,7	311,3	315,8	329,6	324,9	359,3
	Șomeri BIM	14,2	16,1	10,2	13,3	14,5	13,7	5,5
Sud	Activi	193,0	191,5	201,3	198,7	197,5	201,9	206,7
	Ocupați	185,0	180,9	193,9	192,0	194,0	196,6	202,5
	Șomeri BIM	8,0	10,7	7,3	6,7	3,6	5,3	4,3

Sursa: BNS, calculele autorilor

După numărul de salariați, RDC are o pondere de 17,3% la nivel de țară (124,2 mii persoane). În distribuția după activități economice, cei mai mulți angajați revin industriei prelucrătoare (25,4%),

urmată de comerțul cu ridicata și cu amănuntul cu aproape 22%. În întreprinderile din agricultură activează 15,1% din salariați, în timp ce în domeniul sănătății și asistenței sociale – 12,6% din total. Comparând situația din regiune cu situația generală pe țară, poate fi remarcat că în RDC există o dependență mai mare a populației de activitățile agricole și cele ale industriei prelucrătoare, de cele publice aferente sănătății și asistenței sociale, și o pondere mai mică față de media la nivel național în cazul serviciilor (40% față de 54% media pe țară).

Infrastructura educațională în RDC este reprezentată de 495 instituții de educație timpurie, 419 instituții din învățământul primar și secundar general (învățământ de zi), 8 instituții din învățământul profesional tehnic secundar, 7 instituții de învățământ profesional tehnic post-secundar. Declinul demografic înregistrat în ultima perioadă, precum și migrația excesivă a familiilor cu copii peste hotarele țării a condus la scăderea continuă a populației cuprinse în procesul educațional. Doar în ultimii 5 ani, 2013-2018, în RDC s-a înregistrat o scădere a numărului de elevi din instituțiile școlare cu 9,8%, sau în mediu cu 2130 elevi pe an, ceia ce este peste media pe țară (5,4%).

2.3.2 Raionul Ungheni & satul Pîrlița

Sub aspect teritorial-administrativ, populația raionului este amplasată în 2 orașe (Ungheni și Cornești), 12 sate și 19 comune. Populația raionului, la începutul anului 2018, a fost de 117,1 mii persoane, ceea ce constituie cca. 11,1% din populația RDC, sau 3,3% din populația Republicii Moldova. Suprafața totală a raionului este de 108,3 mii ha, sau 10,2% din suprafața totală a RDC, iar densitatea populației este în medie de cca. 102 pers/kmp.

Tabelul 8. Populația stabilă a raionului Ungheni la data de 1 ianuarie, mii persoane

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Raionul Ungheni	**117,2**	**117,3**	**117,4**	**117,4**	**117,3**	**117,1**	**117,1**
or. Ungheni	38,1	38,2	38,4	38,4	38,4	38,3	38,3
Ungheni - sate (comune)	76,4	76,4	76,2	76,2	76,1	76,0	76,0

Sursa: BNS

Populația rurală este majoritară în raion – 65% (76 mii persoane). În mediul urban locuiesc 41,1 mii persoane, sau 35% din total. Distribuția pe sexe a populației raionului Ungheni este caracterizată de prevalența femeilor, raportul bărbați/femei fiind de 48% la 52%. În structura populației pe grupe de vârstă domină categoria cu vârsta cuprinsă între 25-29 ani – 9,8%, urmată de cea cu vârsta între 30-34 ani – 8,4%, 20-24 ani – 7,7% și categoria cu vârsta între 35 și 39 ani – 7,3%. În general, ponderea populației sub vârsta aptă de muncă este de 18,6%, a celei cu vârsta aptă de muncă – 70,9%, peste vârsta aptă de muncă – 10,5%. Vârsta medie a populației raionului Ungheni este de cca. 34,3 ani. Disponibilitatea populației, dar și prevalența categoriilor de populație activă cu vârsta tânără confirmă posibilitatea antrenării forței de muncă active în cadrul sub-zonei ZEL din localitatea Pîrlița.

Figura 7. Structura pe grupe de vârstă a populației r. Ungheni, la 1 ianuarie 2018

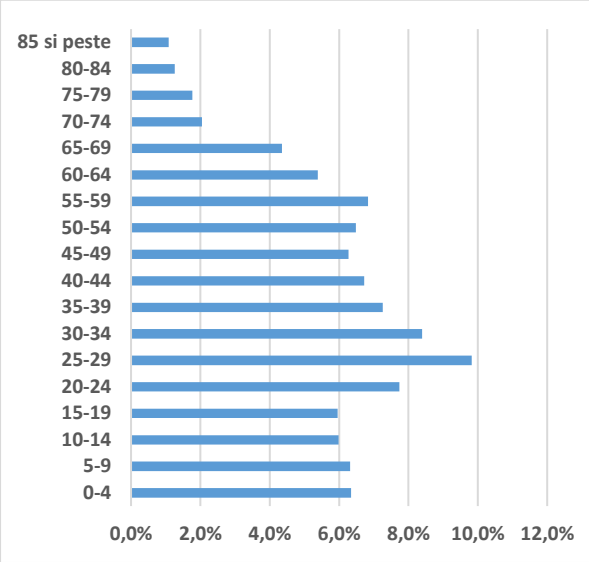
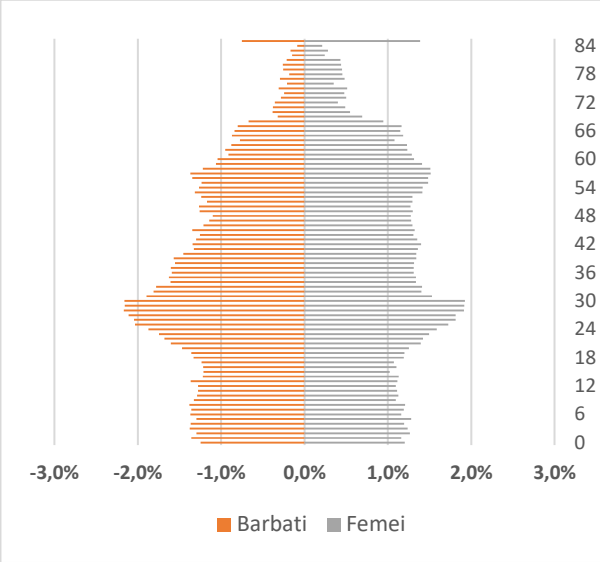


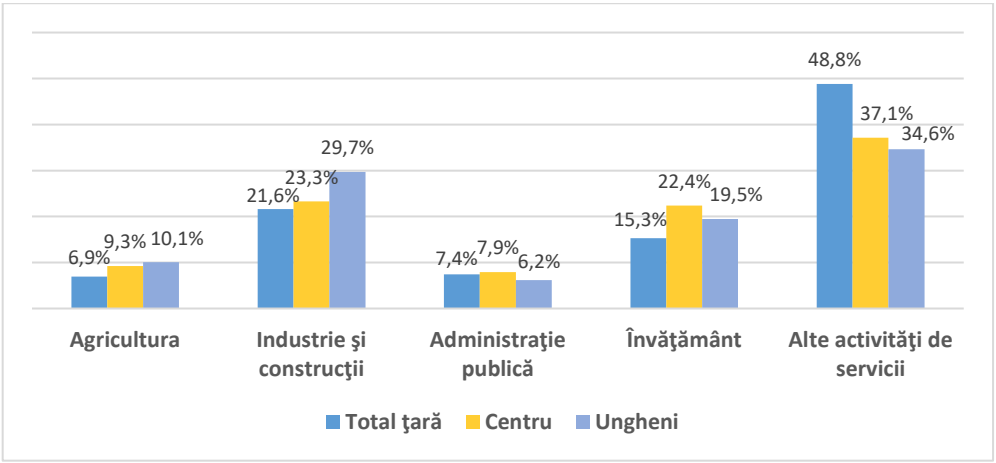
Figura 8. Structura pe vârste și sexe a populației r. Ungheni, la 1 ianuarie 2018



Sursa: BNS și calculele autorilor

La sfârșitul anului 2018, la Agenția Națională pentru Ocuparea Forței de Muncă a raionului Ungheni erau înregistrați 1089 șomeri, numărul locurilor vacante oferite de Agenție fiind de doar 415. Rata ocupării varia între 35-40%. Din efectivul total de salariați ai raionului Ungheni, cei mai mulți erau antrenați în activități de servicii – 34,6%, 29,7% - în industrie și construcții, 19, 5% - în învățământ, 10,1% - în agricultură și 6,2% - în administrația publică. Se remarcă nivelul mai înalt decât media RDC și pe țară a salariaților din industrie/construcții, dar și a celor antrenați în agricultură în timp ce ponderea salariaților angajați în alte activități de servicii este mai mică decât media pentru RDC și media pe țară.

Figura 9. Ponderea salariaților pe activități economice



Sursa: BNS și calculele autorilor

Salariul mediu nominal brut lunar al unui angajat din raionul Ungheni în anul 2017 a constituit 4.512 lei. Deși salariul mediu lunar a înregistrat un ritm de creștere de 10.1% față de anul precedent, acesta este sub ritmul la nivel regional și național (11,3% și, respectiv, 11,8%). Totodată, el reprezintă doar 80,8% din salariul mediu pe țară, sau 99,7% din salariul mediu al RDC. Aceasta ar putea constitui un avantaj important în crearea unei subzone a ZEL Ungheni-Business în localitatea Pîrlița din raionul

Ungheni. Astfel, **costul anticipat al forței de muncă pentru potențialii investitori în raionul Ungheni se dovedește a fi unul destul de competitiv.**

Tabelul 9. Salariul nominal mediu lunar brut al unui salariat, în profil teritorial, lei

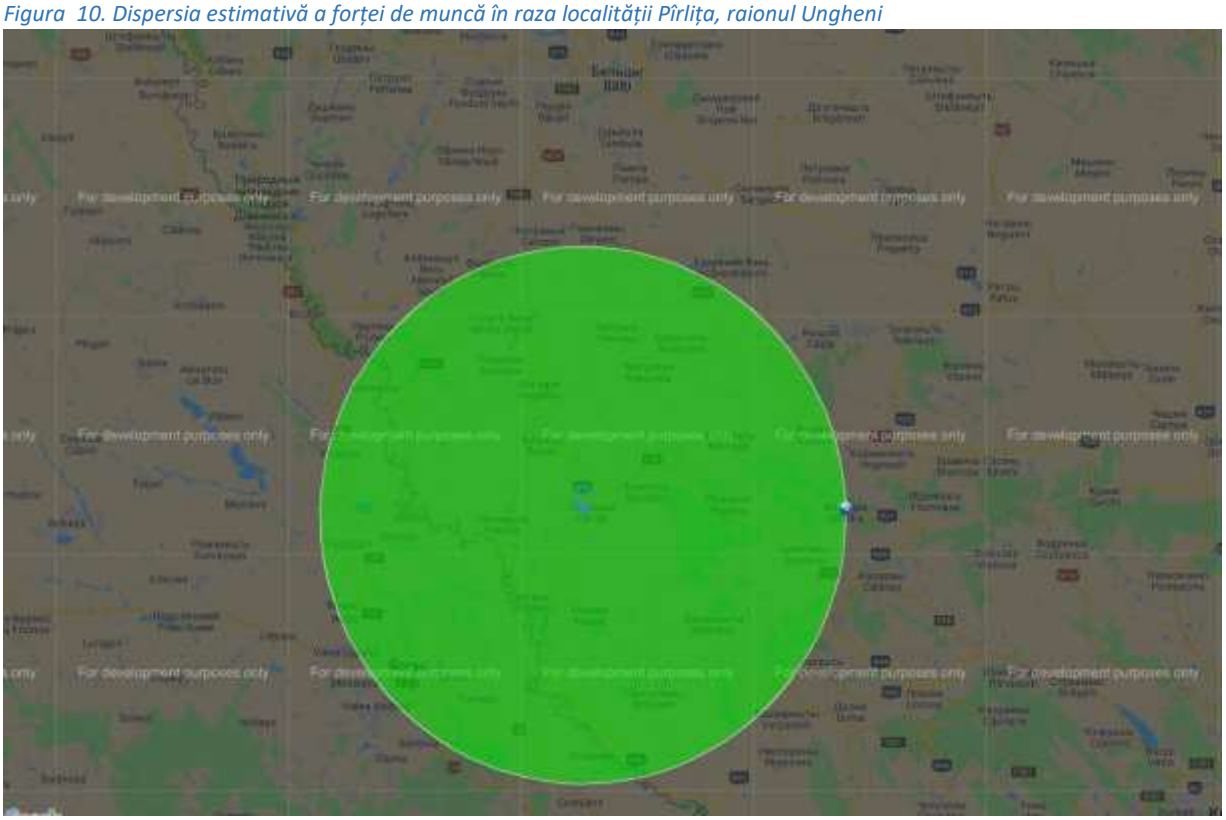
Regiunea	2014	2015	2016	2017	În % față de salariul mediu pe economie				Ritm de creștere, %
					2014	2015	2016	2017	2017/2016
Total pe tara	**4.089,7**	**4.538,4**	**4.997,8**	**5.587,4**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**111,8%**
Chișinău	**4.827,0**	**5.375,3**	**5.951,5**	**6.716,4**	**118,0%**	**118,4%**	**119,1%**	**120,2%**	**112,9%**
Nord	**3.522,1**	**3.871,0**	**4.211,9**	**4.665,2**	**86,1%**	**85,3%**	**84,3%**	**83,5%**	**110,8%**
Centru	**3.334,7**	**3.719,5**	**4.061,8**	**4.522,3**	**81,5%**	**82,0%**	**81,3%**	**80,9%**	**111,3%**
Anenii Noi	3.258,0	3.597,2	3.935,6	4.393,8	79,7%	79,3%	78,7%	78,6%	111,6%
Călărași	3.298,1	3.800,2	4.111,9	4.464,6	80,6%	83,7%	82,3%	79,9%	108,6%
Criuleni	3.252,3	3.811,6	4.252,2	4.911,1	79,5%	84,0%	85,1%	87,9%	115,5%
Dubăsari	3.519,1	3.756,8	4.330,3	4.533,7	86,0%	82,8%	86,6%	81,1%	104,7%
Hîncești	3.318,6	3.659,1	3.962,1	4.260,7	81,1%	80,6%	79,3%	76,3%	107,5%
Ialoveni	3.330,0	3.703,6	3.973,7	4.540,9	81,4%	81,6%	79,5%	81,3%	114,3%
Nisporeni	3.178,6	3.652,8	3.751,7	4.178,5	77,7%	80,5%	75,1%	74,8%	111,4%
Orhei	3.368,9	3.876,8	4.190,7	4.824,1	82,4%	85,4%	83,9%	86,3%	115,1%
Rezina	3.854,0	4.126,9	4.494,2	4.919,2	94,2%	90,9%	89,9%	88,0%	109,5%
Strășeni	3.390,6	3.590,5	4.048,6	4.542,9	82,9%	79,1%	81,0%	81,3%	112,2%
Șoldănești	3.157,7	3.509,1	4.000,0	4.383,6	77,2%	77,3%	80,0%	78,5%	109,6%
Telenești	2.946,3	3.453,5	3.738,7	4.064,7	72,0%	76,1%	74,8%	72,7%	108,7%
Ungheni	**3.422,1**	**3.724,3**	**4.096,3**	**4.512,0**	**83,7%**	**82,1%**	**82,0%**	**80,8%**	**110,1%**
Sud	**3.183,5**	**3.527,3**	**3.881,6**	**4.257,0**	**77,8%**	**77,7%**	**77,7%**	**76,2%**	**109,7%**
UTA Găgăuzia	**3.229,9**	**3.553,2**	**3.867,1**	**4.268,2**	**79,0%**	**78,3%**	**77,4%**	**76,4%**	**110,4%**

Sursa: Anuarul statistic, Buletinul raional și calculele autorilor

Infrastructura educațională a raionului Ungheni este formată din 57 de grădinițe, 49 de instituții de învățăminte primar si secundar general de zi, 1 instituție de învățăminte profesional tehnic secundar și 3 instituții de învățământ profesional tehnic post-secundar. Satul Pîrlița are o populație de circa 5,5 mii locuitori, care trăiesc în 1640 de gospodării. Potrivit datelor Recensământului din anul 2014, componența pe naționalități a populației satului este dominată de moldoveni/români cu o pondere de 86,0%, urmați de ucraineni cu 11,4%, alte naționalități – 2,6%. Distribuția pe sexe a populației satului Pîrlița este una în care balanța înclină mai semnificativ în favoarea femeilor, raportul bărbați/femei fiind de 49,3% la 50,7%. Populația cu vârstă aptă de muncă (15-64 ani) reprezintă aproape 73% din populația totală a satului (4055 persoane). Vârsta medie a locuitorilor satului este de 35,8 ani.

Pentru estimarea forței de muncă potențiale pentru viitoarea subzonă a ZEL a fost luată în calcul populația din localitățile care se află în raza de 30 de km de s. Pîrlița, dar care în același timp au o distanță rutieră de această localitate care să nu depășească 35 km. (vezi **Ошибка! Источник ссылки не найден.**). Astfel, față de s. Pîrlița întrunesc condițiile de mai sus 64 de localități din raionul Ungheni, 14 localități din raionul Fălești, 9 localități din raionul Nisporeni și 2 localități din raionul Călărași. Localitățile din România care sunt în raza dată de 30 km nu au fost luate în calcul. În componența localităților aflate în raza de 30 de km de s. Pîrlița și care au o distanță rutieră de această localitate de până la 35 km intră și 2 centre raionale – orașele Ungheni și Fălești. Pentru estimarea potențialului existent al forței de muncă din regiunea vizată au fost utilizate datele Recensământului din anul 2014, referitoare la populația stabilă din localitățile date, dar și ponderea populației economic active conform datelor Biroului Național de Statistică a Moldovei.

Figura 10. Dispersia estimativă a forței de muncă în raza localității Pîrlița, raionul Ungheni



Populația stabilă din cadrul localităților situate în raza de 30 de km a satului Pîrlița și a căror distanță rutieră nu depășește 35 km, constituia cca. 137,6 mii persoane. Estimările privind populația economic activă a localităților au ținut cont de ponderea populației economic active în total populație din regiune. **Reieșind din calculele respective, numărul populației economic active din raza de acoperire analizată aferentă satului Pîrlița, r. Ungheni, constituie circa 59 mii persoane.** Având în vedere că compania investitoare în cadrul viitoarei subzone preconizează angajarea a 71 de persoane, bazinul d forță de muncă potențial disponibil pentru angajare este mai mut decât suficient.

Tabelul 10. Estimări cu privire la potențialul forței de muncă pentru crearea sub-zonei ZEL

Regiunea / Raionul	Total	Economic activă
Raionul Ungheni, inclusiv:	**101.064**	**43.357**
s. Pîrlița	5.564	2.387
orașe, sate (comune) în raza de 30 km/35 km distanță rutieră	95.500	40.970
Raionul Fălești, inclusiv:	**17.099**	**7.335**
or. Fălești	12.074	5.180
sate (comune) din r. Fălești	5.025	2.155
Sate (comune) din r. Nisporeni:	**10.950**	**4.697**
Sate (comune) din r. Călărași:	**8.515**	**3.653**
TOTAL	**137.628**	**59.042**

Sursa: Recensământul Populației și Locuințelor 2014, estimările autorilor

2.4 Infrastructura regională (zonală) necesară pentru activitatea ZEL

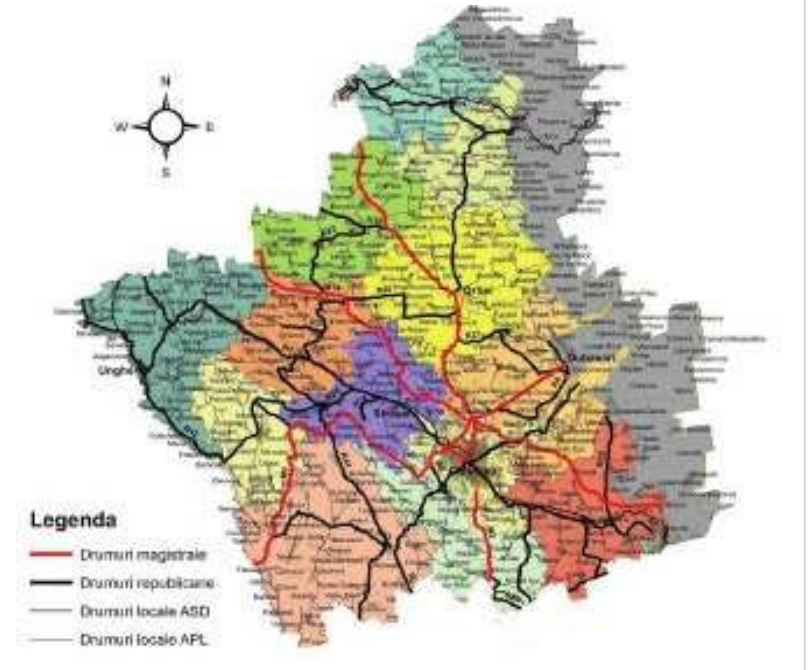
2.4.1 Transport

Rețeaua de transport a RDC este constituită din două tipuri de transport mai dezvoltate: auto și feroviar. Traficul de mărfuri și pasageri este asigurat de transportul auto, atât la nivel local, național, cât și la nivel internațional. Transportul feroviar este utilizat preponderent pentru traficul de mărfuri și pasageri la nivel internațional și național. RDC este traversată de o rețea densă de trasee internaționale: Coridorul Economic European IX (CE IX); Coridorul Economic Budapesta - Odessa (BOC); Coridorul Giurgiulești-Briceni (GBC). Din RDC se poate deplasa spre Nord pe traseul internațional: M2 –Chișinău-Soroca–hotarul cu Ucraina și M14 –Odessa - Tiraspol - Chișinău- Briceni - Brest; spre Sud pe traseul M3–Chișinău-Giurgiulești; spre Est pe traseul M21–Chișinău-Dubăsari; spre Vest pe traseul M1–Chișinău-Leușeni. Aceste trasee vor fi suplimentate cu încă un traseu internațional în cazul realizării coridorului de transport Budapesta-Iași-Chișinău-Odessa. Celelalte căi de transport de importantă internațională și națională care trec prin RDC sunt:

- Direcția Nord, spre Cernăuți-Jitomir-Lvov–Varșovia; pe traseul M2 Chișinău-Soroca-hotarul cu Ucraina;
- Direcția Nord –Est, spre Vinitsa-Kiev-Moscova; M14 Odessa-Tiraspol-Chișinău-Briceni - Brest;
- Direcția Sud, spre orașele Galați-Tulcea-Constanța-Varna-Istanbul: M3 Chișinău-Giurgiulești și R3 Chișinău-Hâncești-Basarabeasca;
- Direcția Sud-Est, spre orașele Odessa- Nicolaev - Herson - Yalta: R2-Chișinău-Bender și R30–Anenii Noi-Căușeni-Ștefan-Vodă-frontiera cu Ucraina;
- Direcția Est, spre orașele Krasnâe Okna - Krivoi Rog -Doneţk- Voronej: M21–Chișinău-Dubăsari și R5 Chișinău-Vadul - lui-Vodă-Dubăsari;
- Direcția Vest spre orașele Iași–Târgul Neamț- Cluj-Oradea-Budapesta: M1 Chișinău-Leușeni și R1–Chișinău-Ungheni-Sculeni.

Densitatea drumurilor publice din RDC este de 31,3 km/100/km2. Acest indicator este mai mic decât în RDN, dar mai mare decât media națională care constituie 26,9 km/100 km2. Rețeaua de drumuri a regiunii constituie 3.365,5 km, dintre care 3.232,8 km (sau 96%) drumuri cu îmbrăcăminte rigidă. Din lungimea totală, drumurile locale constituie 2.151,9 km (64%.). Cele mai lungi drumuri locale sânt în raioanele Ungheni, Orhei și Hîncești. RDC se plasează pe locul doi după nivelul de exploatare a drumurilor după mun. Chișinău. Raioanele Orhei și Ungheni se evidențiază ca centre de conexiune majore în transportul de pasageri în ceea ce privește volumul de pasageri transportat. În schimb, în transportarea de mărfuri situația este diferită, resimțindu-se impactul prezenței agenților economici mari. Astfel, liderul în transportarea de mărfuri este raionul Rezina, ceea ce se datorează în primul rând amplasării unităților de producere a companiei Lafarge Ciment. În RDC la momentul actual există 2 porturi fluviale: portul Ungheni – amplasat pe r. Prut, administrat de Întreprinderea de Stat „Portul Fluvial Ungheni” și raionul de mărfuri Varnița – pe r. Nistru. Transportul de mărfuri și pasageri pe calea fluvială este însă nesemnificativ. Harta rețelei de artere internaționale, naționale și locale este prezentată mai jos.

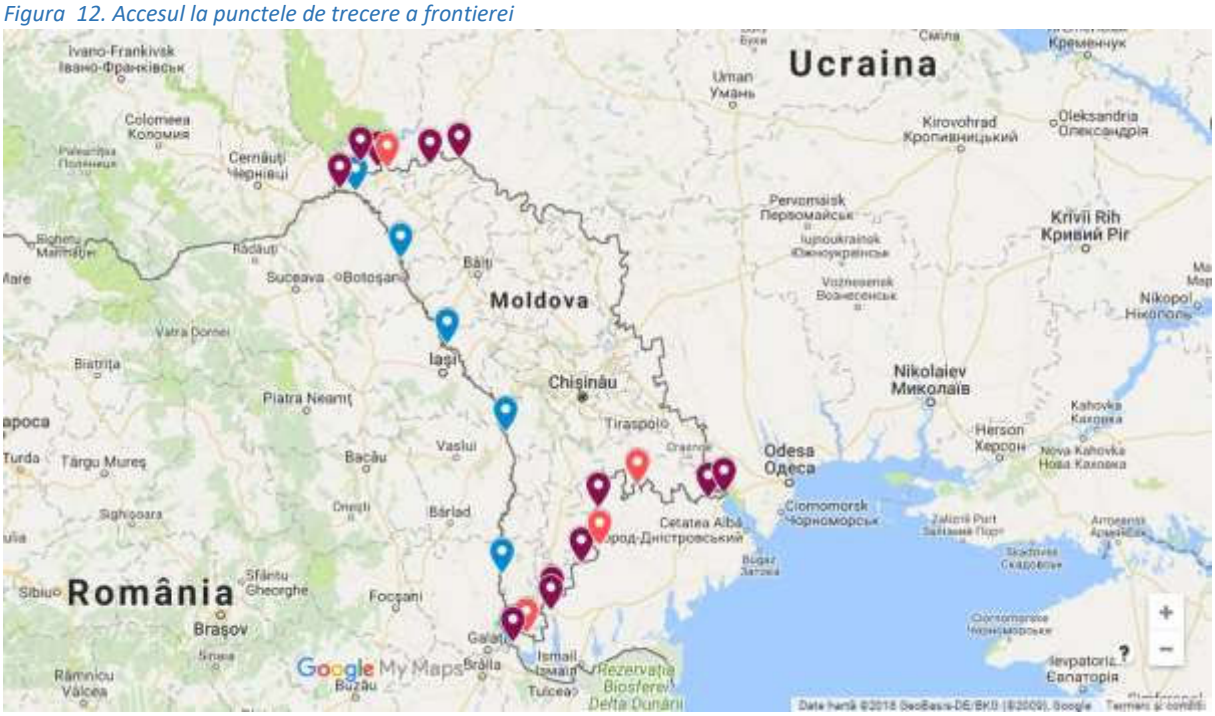
Figura 11. Rețeaua de drumuri publice în RDC



Legătura RDC cu RDN se efectuează prin mun. Bălți pe traseele M2, M14, R13, R14, R17. Cele mai solicitate sunt drumurile M14 și R14. Legătura RDC cu RDS se efectuează pe drumurile M14, M3, R-3, R-30, R-34, dintre care cel mai aglomerat este drumul R3. Legătura cu regiunea Transnistreană este posibilă pe drumul internațional M1. Distanța maximă dintre localitățile RDC pe direcția Nord-Sud este de aproximativ 180 km, iar pe direcția Est-Vest aproximativ 120. Distanța dintre principalele centre urbane (Ialoveni, Strășeni, Ungheni, Orhei, Hâncești) nu depășește 150 km. Legăturile între orașele RDC sunt asigurate în majoritatea cazurilor tranzitând municipiul Chișinău. Distanța rutieră din localitatea Pîrlița până la cele mai mari centre urbane din țările vecine este una relativ mică: 48 km până la Iași, Romania; 250 km până la Cernăuți și 279 km până la Odessa, Ucraina.

Lungimea totală a căilor ferate din regiune este de cca. 317 km. Densitatea rețelelor de căi ferate în RDC constituie 3,4 km /100 km^2, fiind mai mare decât în RDN 2,1 km /100 km^2 și decât media pe țară de 3,3 km/100 km^2, dar mai mică decât în RDS, unde sunt 4,7 km/100 km^2. Pe teritoriul RDC trec traseele naționale de cale ferată: Bender-Chișinău-Ungheni, Revaca-Căinari, Ungheni-Bălți, și un segment neînsemnat de cale ferată a sectorului Slobodca-Bălţi. Stația de cale ferată Ungheni este punct de trecere internațional care efectuează transport de mărfuri și pasageri. Aceasta reprezintă cel mai mare nod de cale ferată a RDC. Stația de cale ferată Șoldănești efectuează transport de mărfuri și pasageri preponderent de importanță națională. Configurația rețelei de cale ferată este de două tipuri –cu o singură linie și cu două linii. Intensitatea circulației trenurilor de pasageri este de 2-14 garnituri pe zi și marfare de 4-10 garnituri pe zi. În perspectivă se preconizează construcția tronsonului de cale ferată Strășeni-Orhei-Bălți.

Figura 12. Accesul la punctele de trecere a frontierei



2.4.2 Alimentarea cu apă şi canalizare, gestionarea deşeurilor

Starea infrastructurii existente de alimentare cu apă variază considerabil de la zonele urbane la cele rurale. Alimentarea cu apă este efectuată preponderent din captările de apă subterană din localitățile regiunii. Densitatea rețelelor de apeduct în RDC este de 25,8 km/100 km², aceasta se plasează pe locul doi după RDS, care are o densitate de 31,3 km/100 km² și constituie o valoare mai mică față de media națională de 29,3 km/100 km². Lungimea totală a rețelelor și apeductelor de distribuție a apei potabile constituie cca. 2.745,5 km. Toate localitățile urbane (100%) și aproximativ 46% din localitățile rurale ale RDC au sisteme centralizate de alimentare cu apă, furnizând apă potabilă doar la 74% din populația urbană și 39% din populația rurală. Ponderea totală a populației conectate la sistemele centralizate de apă în RDC este estimată la aproximativ 46%, în timp ce rata de conectare la nivel de țară este aproximativ 54%.

Rețeaua de canalizare în RDC este slab dezvoltată, iar tehnologiile de epurare a apelor reziduale sunt, în mare parte, depășite. Sistemele de canalizare funcționale în RDC constituie 32,9% față de numărul de sisteme funcționale pe țară, plasându-se pe locul doi după RDN (34,1%). În profil teritorial, de cele mai multe sisteme de canalizare funcționale dispun raioanele Anenii Noi, Strășeni, Hîncești, Criuleni și Orhei. În raionul Șoldănești lipsește sistemul de canalizare, iar în raioanele Telenești, Rezina și Dubăsari există câte un sistem funcțional de canalizare. Nivelul de dezvoltare al sistemelor de canalizare este mult mai scăzut în comparație cu sistemele de alimentare cu apă. Toate localitățile urbane (100%) și doar 6% din localitățile rurale ale RDC au sisteme centralizate de canalizare, având conectate doar 42% din populația urbană și aproximativ 3% din populație rurală. Ponderea totală a populației conectate la sisteme de canalizare în RDC este estimată la aproximativ 10%, în timp ce rata de conectare la nivel de țară este aproximativ 30%. Calitatea serviciilor de canalizare este și ea redusă. Deși toate zonele urbane au stații de epurare a apelor uzate, majoritatea instalațiilor existente de epurare sunt deteriorate și nu

sunt operaționale. Actualmente, tratarea mecanică este prevăzută pentru toate apele uzate urbane, în timp ce tratarea biologică există doar la stațiile de epurare de la Nisporeni, Călărași, Orhei și parțial în Ungheni. Serviciile de canalizare în zonele rurale rămân la nivelul rudimentar de dezvoltare, în cea mai mare parte fiind caracterizate prin utilizarea descentralizată de latrine cu infiltrarea directă a apelor uzate în sol.

În RDC infrastructura și managementul deșeurilor menajere solide este slab dezvoltată. Se atestă un nivel înalt de poluare a solurilor, apelor și a altor componente de mediu, cauzat preponderent de infrastructura insuficient dezvoltată de colectare a deșeurilor solide și lichide. Pentru regiune este specifică colectarea neselectivă a deșeurilor și o cotă foarte redusă a deșeurilor reciclate (o parte nesemnificativă a deșeurilor PET și de sticlă, care sunt colectate neorganizat). În RDC există circa 23 de servicii de salubrizare, dintre care 12 în mediul urban și 11 în cel rural). În zonele rurale, unde nu sunt organizate servicii de salubrizare, eliminarea deșeurilor se efectuează individual de populație. Sistemul de colectare a deșeurilor în RDC acoperă populația din mediul urban în proporție de 100%, iar pe cea din mediul rural – în proporție de 2,3%. Mult mai eficientă și inofensivă pentru mediu ar fi schimbarea radicală a infrastructurii colectării deșeurilor menajere, care prevede colectarea acestor deșeuri în trei - patru poligoane mari, ce ar permite separarea lor, reciclarea parțială și colectarea biogazului de la descompunerea deșeurilor nereciclabile. În perspectivă în raioanele Nisporeni, Orhei, Ialoveni și Anenii Noi se preconizează construcția acestor poligoane mari.

2.4.3 Asigurarea cu gaze naturale

Asigurarea cu gaze naturale a localităților RDC este prevăzută de la conductele de gaze magistrale cu presiune înaltă. Toate raioanele regiunii au acces la servicii de gazificare. La Nordul RDC trece conducta magistrală de gaze naturale Iamburg - Eleţ - Cernăuți și ramificația de la ea spre mun. Chișinău, prin nodul Șoldănești-Rezina, apoi prin conducta Râbnița Chișinău, de-a lungul teritoriului RDC. Livrarea gazelor naturale consumatorilor din RDC este efectuată de compania SA «Moldovagaz» prin intermediul a 3 întreprinderi de distribuție regionale: SRL „Ungheni-Gaz”, SRL „Orhei-gaz” și SRL „Ialoveni-gaz”. Aria de deservire a acestor 3 întreprinderi specializate se extinde asupra celor 13 raioane din RDC. Sub aspectul dotării locuințelor cu gaze din rețea la nivel inter-regional, 45,7% din locuințele din RDC sunt conectate la gazoduct (66,9% în RDS, 41,9% în RDN). Problemele principale legate de aprovizionarea cu gaze țin de volumul mare de investiții necesare pentru extinderea rețelelor în interiorul localităților. Totuși, odată cu construcția gazoductului Ungheni-Chișinău, prin care urmează a fi livrat gaz din România, procesul de conectare a localităților regiunii rețeaua de aprovizionare cu gaze naturale ar putea lua amploare, acestea fiind avantajate de trecerea conductei respective pe teritoriul mai multor raioane din RDC. În afară de gaz natural, în RDC sunt consumatori de gaz lichefiat (sectorul industrial, localitățile rurale).

2.4.4 Asigurarea cu energie electrică. Comunicațiile

Furnizarea energiei electrice către consumatorii individuali și întreprinderi se realizează prin intermediul rețelelor ÎCS Gas Natural Fenosa SA, care asigură 100% din consumul de energie electrică în regiune. Toate localitățile regiunii sunt conectate la rețelele electrice. Infrastructura de distribuție a energiei electrice în regiune este suficientă pentru racordarea la sistemul existent a unui număr în creștere de consumatori finali. Principalul consumator de energie electrică este sectorul casnic. Totodată se pune accent tot mai mare pe iluminatul stradal al localităților. Pe teritoriul RDC sunt amplasate două stații mari de distribuție a energiei electrice cu capacitate de 333 kW la Ialoveni și

Strășeni. Celelalte peste 200 stații de distribuție au capacitatea între 35-110 kW. Teritoriul RDC este străbătut de două linii electrice aeriene de capacitate mare de 330 kW (Tiraspol–Ialoveni –Strășeni-Bălți).

Serviciile de telefonie fixă în RDC sunt asigurate de către filialele întreprinderii de stat SA „Moldtelecom". Conform situației la 31.12.2018, rata de penetrare a serviciilor de telefonie fixă raportată la 100 de locuitori constituia 31,2%. Mai bine de jumătate din numărul total de abonați – 53,5% - erau domiciliați în localități urbane, iar 46,5% - în localități rurale. Telefonia mobilă este reprezentată de rețelele „Orange", „Moldcell" și „Unite", care în prezent cuprinde toate cele 13 centre raionale din RDC cu o acoperire de 99% din numărul total de localități. Deși costurile pentru serviciile de telefonie mobilă sunt mai înalte, în ultimii trei ani se remarcă o tendință de creștere constantă a numărului de utilizatori ai telefoniei mobile și de reducere a abonaților serviciilor de telefonie fixă, în concordanță cu tendința generală pe țară. În raionul Ungheni gradul de utilizare a tehnologiilor de acces la Internet fix este mai redus decât în majoritatea raioanelor din regiune și decât media pe țară. Conform datelor Agenției Naționale pentru Reglementare în Comunicații Electronice și Tehnologia Informației (ANRCETI), doar 32% din gospodăriile casnice din raion erau conectate la Internet fix de bandă largă, față de 49,5% media la nivel național.

2.5 Analiza SWOT

Tabelul 11. Analiza SWOT a regiunii / localității Pîrlița

Puncte forte	Puncte slabe
• Dinamica pozitivă a numărului de întreprinderi în regiune; • Rețea densă de transport rutier și feroviar, posibilitatea de a utiliza căile de transport fluviale; • Existența potențialului uman, inclusiv forța de muncă calificată și relativ ieftină; • Existența rețelelor de transportare a energiei electrice și a gazelor naturale; • Gradul înalt de penetrare a serviciilor TIC (internet, telefonie fixă și mobilă); • Rețea de instituții de învățământ optimizată; • Densitatea mare a drumurilor publice; • Existența a 3 coridoare europene de importanță strategică; • Nivel înalt, în comparație cu alte regiuni, a populației ocupate în industrie; • Existența în Regiune a 7 Colegii și 12 Școli profesionale; • Existența în regiune a Centrului de Instruire Activă (CITA) a forței de muncă funcțional; • Existența în regiune a unei infrastructuri de afaceri relativ dezvoltate (3 incubatoare de afaceri, 2 parcuri industriale); • Amplasarea geografică favorabilă (pe traseul național Chișinău-Ungheni-Sculeni și aproape de centrele economice din România);	• Situația demografică nefavorabilă, cauzată de sporul natural negativ și exodul populației; • Scădere constantă a numărului copiilor de vârstă școlară; • Participare redusă în procesul de învățare continuă; • Necorelări ale cererii cu oferta de pe piața de muncă; • Nivel scăzut al culturii antreprenoriale și al formării profesionale; • Lipsa parteneriatelor eficiente între mediul public și privat; • Cooperare insuficientă între industrie și cercetare; • Servicii de aprovizionare cu apă și canalizare subdezvoltate; • Lipsa unui sistem eficient de instruire și recalificare; • Calitatea relativ proastă a drumurilor existente; • Salariile mici care încurajează inactivitatea economică a populației; • Capacitatea administrativă redusă a APL de atragere și gestionare a fondurilor; • Număr redus de IMM-uri în mediul rural; • Nivel scăzut de urbanizare.

• Existența utilităților și serviciilor publice necesare derulării activității industriale.	
Oportunități	**Riscuri**
• Existența unui potențial productiv relativ ridicat în industrie; • Proximitatea cu piața de desfacere, datorită așezării geografice (piața internă și cea externă); • Vecinătatea cu UE și oportunitatea de a valorifica potențialul ZLSAC/DCFTA; • Dezvoltarea conexiunilor la rețelele de drumuri internaționale, modernizarea infrastructurii rutiere și feroviare; • Atragerea investițiilor străine/private în economia locală; • Investiții și susținere guvernamentală mai pronunțată în cadrul politicilor de dezvoltare regională; • Existența terenurilor disponibile pentru afaceri și a infrastructurii industriale; • Înființarea de Centre de instruire și formare profesională în baza reformei învățământului vocațional; • Implicarea activă a APL în dezvoltarea economică a localității; • Dezvoltarea infrastructurii pentru sporirea fluxului de investiții străine;	• Incoerența politicilor în domeniul dezvoltării regionale și/sau modificări frecvente ale cadrului normativ; • Fluctuația majoră a prețurilor la resursele energetice; • Posibilitățile reduse ale statului în domeniul atragerii investițiilor în infrastructură și finanțării investițiilor din fonduri publice; • Impedimente de ordin administrativ / birocratic în atragerea investițiilor; • Accentuarea în următorii ani a scăderii demografice; • Accelerarea ritmului de îmbătrânire a populației; • Migrarea în continuare a forței de muncă calificate și înalt calificate; • Majorarea poverii fiscale pentru antreprenori; • Suprasolicitarea și întreținerea neadecvată a drumurilor naționale și regionale, care pot perpetua degradarea infrastructurii de transport rutier; • Apariția unor crize financiare și economice, ce pot reduce activitatea investițională;

3 EVALUAREA OPORTUNITĂȚII CONSTITUIRII SUBZONEI ZEL ÎN LOCALITATEA PÎRLIȚA

3.1 Inițiativa de constituire a subzonei ZEL

Conform Legii nr. 440 din 27.07.2001 cu privire la zonele economice libere, inițiatori ai creării zonelor libere pot fi autoritățile administrației publice centrale și locale, agenții economici și diverse organizații. Inițiativa de creare a subzonei ”Pîrlița” în cadrul ZEL ”Ungheni-Business” vine din partea companiei Mocomdo Oil SRL, care deține o uzină de prelucrare a hidrocarburilor (rafinărie) în s. Pîrlița, r. Ungheni. Rafinăria a fost construită în perioada anilor 2006-2008 de către compania Stal-Petrol SRL, pe terenul fostei baze petroliere a Ministerului Apărării din s. Pîrlița, transmisă apoi în gestiune întreprinderii de stat (ÎS) Moldresurse. În acest scop, Stal-Petrol a cumpărat un teren cu suprafața de 2,127 ha și alte active aparținând fostei baze, precum și a închiriat alte cca. 3,76 ha de la ÎS ”Moldresurse”. Pentru construcția rafinăriei, compania a implicat specialiști din Rusia, Azerbaidjan, România, investind în acest scop mai mult de 4 milioane dolari SUA. Din cauza condițiilor fiscale mai puțin favorabile la importul materiei prime și producerea unor asemenea tipuri de produse în Republica Moldova (în comparație cu importul direct al produselor petroliere finite), procesul de producere așa și nu a fost lansat. În anul 2018 activele companiei Stal-Petrol au fost preluate de către Mocomdo Oil SRL.

Mocomdo Oil își propune să lanseze activitatea rafinăriei din s. Pîrlița, r. Ungheni, în urma efectuării unei revizii tehnice complete a acesteia și înlocuirii utilajului nefuncțional. Cheltuielile investiționale suplimentare pentru de-conservarea activității rafinăriei constituie cca. 820 mii dolari SUA, bani care vor proveni exclusiv de la investitor. Alte circa 975 mii dolari SUA urmează să fie investite de către Mocomdo Oil SRL în completarea stocului inițial de mijloace circulante. Astfel, investiția totală legată de construcția, de-conservarea și lansarea activității rafinăriei constituie cca. 5.827.500 dolari SUA. Având în vedere faptul că tipul respectiv de activitate nu este reprezentat în R. Moldova, acest proiect este relevant pentru toate sectoarele țării, atât sub aspectul punerii la dispoziție a produselor de înaltă calitate și accesibile în cantități suficiente, cât și sub aspectul reducerii dependenței de importuri. Aspectele pozitive de bază care reies din lansarea activității întreprinderii de prelucrare a hidrocarburilor în țară, sunt:

- Venituri suplimentare importante în bugetul de stat;
- O reducere semnificativă a ponderii cheltuielilor pentru carburanți, suportate de consumatori, datorită producerii de produse petroliere de calitate, la prețuri competitive;
- Crearea noilor locuri de muncă.

Inițiativa de crearea a subzonei ZEL ”Ungheni-Business” în s. Pîrlița, r. Ungheni, prevede **acordarea statutului de subzona ZEL teritoriului cu suprafața totală de 5,89 ha, pe care se află uzina de prelucrare a hidrocarburilor (rafinăria). Din această suprafață, 2,127 ha aparțin cu titlu de proprietate companiei Mocomdo Oil SRL (nr. cadastral 9261311.032), restul de 3,76 ha reprezintă o parte din terenul cu suprafața de 37,33 ha (nr. cadastral 9261311.004), aflat în gestiunea Agenției Servicii Publice (preluat de la fosta ÎS Moldresurse)** – Anexa 1 și 2. Din punct de vedere legal, subzona poate fi constituit prin transmiterea terenului în gestiunea Administrației ZEL ”Ungheni-Business” în 3 modalități distincte:

- Comodat;
- Locațiune;
- Parteneriat Public Privat (PPP).

3.2 Terenul

Terenul rafinăriei este amplasat în extravilanul s. Pîrlița, r. Ungheni, în partea de sud-est a acestuia, la distanța de cca. 1000 m de zona rezidențială, pe teritoriul fostei baze de produse petroliere a Ministerului Apărării, trecut apoi în gestiunea Întreprinderii de Stat Moldresurse, iar ulterior – a Agenției Servicii Publice. Amplasarea rafinăriei la o astfel de distanță de localitate permite, în conformitate cu standardele de mediu în vigoare, producția de produse potențial periculoase în zona desemnată. Dimensiunile zonei rafinăriei permit, pe viitor, extinderea procesului de producție. Amplasarea rafinăriei pe teritoriul respectiv este argumentată prin actul de selectare a terenului, coordonat cu toate serviciile responsabile ale raionului Ungheni. În privința standardelor de mediu (eliminări de substanțe poluante), rafinăria avea toate autorizațiile de funcționare conform normelor în vigoare la momentul construcției. Până la lansarea activității, vor fi obținute toate autorizațiile de funcționare, inclusiv cele de la serviciile de protecție a mediului. Protecția anti incendiară pe teritoriul Întreprinderii este asigurată prin prevederea rezervoarelor și a instalațiilor de stingere a incendiilor. La fel, până la lansarea activității rafinăriei, pe teritoriul acesteia urmează a fi creat un Centru de salvatori și pompieri, care va deservi și localitățile din împrejurimi. Acesta va fi creat în colaborare cu autoritățile publice locale din raionul Ungheni. Amplasarea pe hartă a terenului disponibile analizate în cadrul prezentului studiu este prezentată în Anexa 1. Din suprafața totală a teritoriului, cca. 70 % constituie suprafața de producere, 20 % - suprafața tehnică și de depozitare, și 10% - suprafețele neproductive. Instalația pentru prelucrarea (fracționarea) hidrocarburilor este destinată prelucrării gazului condensat și a țițeiului, în scopul obținerii din acestea a produselor finite petroliere.

Figura 13. Amplasarea terenului întreprinderii de prelucrare a hidrocarburilor din s. Pîrlița

Sursa: www.geoportal.md

3.3 Utilitățile și infrastructura ZEL

3.3.1 Infrastructura externă

Condiții de acces la teren

Teritoriul întreprinderii Mocomdo Oil SRL este conectat la drumul național R1 Chișinău-Ungheni-Sculeni-frontiera cu România prin intermediului drumului local L391 care leagă s. Pîrlița de s. Alexeevca. Distanța de la rafinărie până la drumul L391 este de cca. 300 metri, iar până la drumul național R1 – de cca. 1 km. Drumul de acces de la rafinărie până la drumul local L390 necesită reparații. De asemenea, teritoriul întreprinderii se află în imediata apropiere de calea ferată ce leagă Ungheni de Chișinău. Până relativ recent, teritoriul fostei baze petroliere, unde astăzi se află rafinăria, avea acces la calea ferată, însă tronsonul cu lungimea de câteva sute de metri a fost demontat. S-a păstrat doar calea ferată aflată nemijlocit pe teritoriul întreprinderii, până la rampa de descărcare. În perspectivă, însă, există posibilitatea restabilirii tronsonului de cale ferată, ceea ce va face posibil aprovizionarea rafinăriei cu materie primă și livrarea produselor finite nu doar cu transportul auto, ci și pe calea ferată.

Alimentarea cu energie electrică

Teritoriul întreprinderii este conectat la rețeaua de energie electrică (substația 35/10 kV ”Pîrlița”) prin intermediul unei linii electrice subterane de 10 kV. Pe teritoriul întreprinderii de află un transformator electric de tipul KPTb-400/10/04. Iluminatul pe perimetrul și în interiorul teritoriului întreprinderii se efectuează cu ajutorul lămpilor/proiectoarelor fixate pe stâlpi de beton armat. Instalațiile principale consumatoare de energie electrică sunt stațiile de pompare a produselor petroliere, sistemele de ventilare, utilaje de măsurare și iluminatul extern. Puterea totală a instalațiilor existente de alimentare cu energie electrică a teritoriului întreprinderii este de cca. 380 kW/oră, la un consum total al utilajelor și echipamentelor existente de cca. 280 kW/oră. Consumul total estimat este de cca. 1647,2 mii kW/an.

Rețeaua de apă

Teritoriul întreprinderi nu este conectat la rețeaua centralizată de aprovizionare cu apă a satului Pîrlița. Aprovizionarea cu apă potabilă și pentru necesități tehnologice se face din sonda proprie a întreprinderii. Livrarea apei din sondă se efectuează cu ajutorul unui colector cu diametru de 300 mm, amplasat la o distanță de cca. 150 de lotul de teren al întreprinderii. De asemenea, pe teritoriul rafinăriei se află un rezervor de apă cu capacitatea de 1000 m^3, pentru necesități anti-incendiare. Consumul estimat de apă pentru necesitățile tehnologice ale întreprinderii este de cca. 240 mii m^3, cantitate ce urmează a fi aprovizionată în totalitate din sonda proprie de apă, aflată în funcțiune.

Rețeaua de canalizare și evacuarea deșeurilor

Ca și în cazul rețelei de apă, teritoriul uzinei de prelucrare a hidrocarburilor nu dispune de sistem de canalizare centralizat. Apa uzată industrială urmează a fi colectată în cisterne de acumulare, amplasate pe teritoriul întreprinderii și evacuată, ulterior, cu ajutorul transportului auto, în bazinele de decantare. La fel, apele meteorice de pe întreg teritoriul întreprinderii, prin rețeaua de canalizare internă urmează a fi colectate și epurate la o instalație cu capacitatea de 78,7 m^3/zi, care include un decantor cu blocuri de sedimentare, un dispozitiv pentru colectarea produselor petroliere și trei trepte de filtrare fără presiune cu spumă poliuretanică. Deșeurile de produse petroliere captate la stația de epurare a apelor meteorice (cca. 0,093 m^3/an) urmează a fi transportate la serviciul de exploatare al drumurilor din Ungheni pentru utilizare în construcția drumurilor asfaltate. Deșeurile lichide formate la spălarea rezervoarelor vor fi transportate pentru prelucrare și utilizare ulterioară de către serviciul specializat implicat în lucrările respective. Deșeurile menajere solide (cca. 1,05 m3/an) vor fi colectate pe terenul amenajat cu container returnabil și evacuate sistematic.

Amenajarea teritoriului

Pe terenul întreprinderii sunt prevăzute drumuri și căi de acces cu acoperământ rigid (beton și asfalt). Teritoriul complexului este îngrădită cu plăci de beton cu înălțimea de 2 m. Intrarea și ieșirea de pe teritoriul întreprinderii se face prin puncte de trecere asigurate cu pază.

3.4 Modalitățile de constituire a ZEL (inclusiv subzonă)

3.4.1 Comodat

Comodatul presupune oferirea terenului proprietate-publică în folosință gratuită Administrației ZEL ”Ungheni-Business” pentru un termen de aproximativ 25 ani (termenul legal rămas pentru funcționarea ZEL ” Ungheni-Business” – creată în 2002 pe un termen de 42 ani) în baza unui contract de comodat (folosință gratuită). Astfel, Administrația ZEL ”Ungheni-Business” împreună cu investitorul se obligă să investească în crearea/construirea infrastructurii necesare pentru funcționarea subzonei. Prin contractul de comodat Agenția Servicii Publice, ca proprietar (comodant), va transmite cu titlu gratuit terenul-proprietate publică, aferent subzonei, în folosință Administrației ZEL ” Ungheni-Business” (comodatar), iar aceasta se va obliga să transmită înapoi (restituie) terenul menționat la expirarea termenului pentru care i-a fost acordat.

Caracterul gratuit al contractului de comodat rezultă expres din art. 859 al Codului Civil[4]: ”o parte (comodant) dă cu titlu gratuit un bun în folosință”. Anume acest caracter este unul esențial care dă posibilitate de a face o distincție clară dintre comodat și locațiune, deoarece dacă contractul de comodat ar presupune o remunerație pentru folosința terenului, asemenea contract va fi unul de locațiune și nu comodat. În temeiul contractului de comodat, Administrația ZEL ”Ungheni-Business” dobândește numai dreptul de folosință și nu de proprietate, fiind obligată să restituie terenului aferent la expirarea termenului contractului. Obligația de a folosi terenul potrivit destinației, la fel, este

[4] http://lex.justice.md/md/325085/

prevăzută de art. 862 al Codului Civil în temeiul căruia investitorul va trebui să folosească terenul numai în scopul stabilit de contract sub sancțiunea reparării prejudiciului cauzat sau a rezilierii contractului.

În temeiul contractului de comodat și prevederilor Codului Civil (Capitolul IV), investitorul nu are dreptul de retenție a terenului pentru creanțele față de stat ca proprietar al terenului aferent subzonei ZEL. Adică, investitorul nu va putea reține terenul aferent subzonei ZEL după expirarea termenului contractului de comodat nici chiar dacă are o creanță împotriva statului, neputând invoca compensația ca efect al stingerii obligațiilor din partea statului. Aceste prevederi legale stabilesc rigid statutul terenului aferent subzonei, care odată transmis în folosință gratuită, la expirarea termenului contractului sau rezilierii lui, va fi restituit proprietarului indiferent de existența altor contracte generatoare de obligații pentru stat, în așa mod stabilindu-se limitele legale pentru teren doar în scopul utilizării sale pentru subzonă. Caracterul gratuit al contractului de comodat va stabili balanța între veniturile ratate ale statului, în calitatea sa de proprietar al terenului, deoarece oferă acest teren cu titlu gratuit și nu va dispune de venituri din eventuala locațiune al lui, și volumul investițiilor efectuate de investitor.

3.4.2 Locațiune

Altă modalitate de constituire a subzonei Pîrlița este prin locațiunea terenului aferent proprietate publică. Prin locațiune se subînțelege un contract prin care statul, ca proprietar, transmite investitorului (întreprindere administratoare) ***în folosință și posesiune temporară*** terenul aferent subzonei, iar ultimul se obligă să plătească o chirie stabilită. Crearea subzonei va impune suportarea unor investiții capitale, pentru construcția infrastructurii tehnice și de producție. Aceste investiții, se presupune a fi efectuate de către investitor/viitorul rezident, lucru care necesită a fi reflectat în contractul de locațiune. Spre deosebire de comodat, investitorul va suporta atât investițiile capitale cât și costurile legate de plata locațiunii pentru folosința terenului aferent subzonei.

3.4.3 Parteneriat Public Privat (PPP)

Prin crearea subzonei Pîrlița pe principii de PPP se subînțelege o subzonă creat în baza terenului aflat în proprietate privată și publică, integral sau parțial din resursele financiare ale investitorului privat sau din resursele financiare atrase de acesta, cu utilizarea diferitelor modele de cooperare și de asociere prevăzute de Legea Nr. 179 din 10.07.2008, cu privire la parteneriatul public-privat[5]. Modelele de cooperare și de asociere aplicabile instituirii subzonei Pîrlița, în cadrul unui raport juridic de parteneriat public privat, sunt următoarele:

- **Administrarea fiduciară.** Opțiunea administrării fiduciare a terenului proprietate publică la instituirea subzonei, este o soluție viabilă din punct de vedere teoretic. Spre deosebire de statele economic dezvoltate, administrarea fiduciară în Republica Moldova nu a avut careva experiențe de aplicare. Mai mult ca atât, nu există regulamente de rigoare, acte subordonate legii, care ar reglementa modalitatea administrării fiduciare a patrimoniului statului. În perspectivă, dacă se va ajusta legislația privind modul de administrare fiduciară a patrimoniilor statului, instituția administrării fiduciare poate fi utilizată ca o soluție la constituirea subzonei;
- **Locațiunea terenului aferent.** Realizarea parteneriatului public-privat prin intermediul contractului de locațiune va avea ca obiect transmiterea în posesiune și folosință temporară a terenului aferent subzonei ZEL proprietate publică. Investitorul va fi responsabil de utilizarea

[5] http://lex.justice.md/md/328990/

terenului pentru constituirea subzonei ZEL. Prețul contractului se stabilește de către părți și nu poate fi mai mic de cuantumul minim al chiriei stabilit în legea anuală a bugetului de stat.

- Parteneriatul public-privat poate fi realizat și prin asocierea partenerului public și partenerului privat, fie în baza unui **contract de societate civilă**, fără crearea vreunei persoane juridice, fie prin crearea unei **societăți comerciale** (societate cu răspundere limitată ori societate pe acțiuni) având la bază capital mixt (public-privat). În Republica Moldova, nu există, însă, experiențe de constituire a subzonelor în baza acestor principii, iar impunerea unor relații contractuale netestate poate compromite constituirea subzonei respective.

Avantajele și dezavantajele opțiunilor de constituire a subzonei Pîrlița sunt sintetizate mai jos.

Tabelul 12. Modalitățile de constituire a subzonei Pîrlița, avantaje și dezavantaje

	Comodat	Locațiune	PPP
Atractivitatea pentru investitor	++	+	-
Complexitatea realizării tranzacției	Scăzută +	Scăzută +	Mediu-complicat -
Experiența existentă în realizarea tranzacției	+	+	-
Termenul estimativ de realizare a tranzacției	1 lună +	1 lună +	> 3 luni -
Complexitatea efectuării monitorizării executării clauzelor contractuale	Scăzută +	Scăzută +	Mediu-complicat -
Nivelul costurilor statului la realizarea tranzacției	Scăzut +	Scăzut +	Înalte -
Total avantaje	**7**	**6**	**0**

Notă: (+) avantaj; (-) dezavantaj.

Sursa: Analiza autorilor

Astfel, concluzia privind selectarea soluției optime de constituire a subzonei este transmiterea terenului în folosință gratuită, în baza contractului de comodat. Totuși, soluția locațiunii este și ea viabilă, însă va depinde de rezultatul negocierilor cu investitorul și gradul de atractivitate a subzonei pentru investitor, având în vedere investițiile deja realizate de către acesta și angajamentele investiționale pe care urmează să și le asume pentru funcționalitatea deplină a subzonei.

3.5 Etapele constituirii (de creare) a subzonei ZEL

Pentru crearea subzonei economice libere în satul Pîrlița este necesar de parcurs următoarele etape:

Etapa 1. Înaintarea de către Administrația ZEL ”Ungheni-Business”, în parteneriat cu organele APL din s. Pîrlița, a inițiativei/pachetului de acte necesare către Ministerul Economiei și Infrastructurii (MEI), în scopul inițierii procedurii de crearea a subzonei Pîrlița.

Etapa 2. Elaborarea de către MEI a proiectului Hotărârii de Guvern cu privire la modificarea și completarea Legii Nr. 1295 din 25.07.2002 privind Zona Economică Liberă "Ungheni-Business" (privind crearea subzonei economice libere Pîrlița în cadrul ZEL ”Ungheni-Business”).

Etapa 3. Adoptarea unei Hotărâri de Guvern cu privire la modificarea și completarea Legii Nr. 1295 din 25.07.2002 privind Zona Economică Liberă "Ungheni-Business" (privind crearea subzonei economice libere Pîrlița în cadrul ZEL ” Ungheni-Business”).

Etapa 4. Transmiterea de către Guvern cu titlu de inițiativă legislativă a proiectului de lege cu privire la modificarea și completarea Legii ZEL ”Ungheni-Business”.

Etapa 5. Examinarea și aprobarea de către Parlament a Legii privind modificarea și completarea Legii ZEL ”Ungheni-Business”.

Etapa 6. Transmiterea în folosință gratuită (comodat) a terenului public aferent de către Agenția Servicii Publice, către Administrația ZEL ”Ungheni-Business”, în baza unei Hotărâri de Guvern și a unui contract de comodat.

Etapa 7. Efectuarea de către investitor a investițiilor rămase pentru finalizarea construcției infrastructurii tehnice și de producție a subzonei.

3.6 Planul tentativ de activități pentru crearea subzonei Pîrlița

Planul tentativ de acțiuni pentru crearea subzonei Pîrlița a ZEL ”Ungheni-Business” este format din acțiunile care sunt prezentate în tabelul de mai jos.

Tabelul 13. Planul tentativ de activități pentru crearea subzonei Pîrlița

Nr.	Denumire Etapă	Responsabil	Livrabile	Perioada
1	Înaintarea de către Administrația ZEL ”Ungheni-Business” a inițiativei către Ministerul Economiei și Infrastructurii (MEI), în scopul inițierii procedurii de crearea a subzonei Pîrlița.	Administrația ZEL ”Ungheni-Business”	Solicitarea respectivă; Studiul de fezabilitate; acte prezentate la MEI.	Octombrie 2019
2	Elaborarea de către MEI a proiectului Hotărârii de Guvern cu privire la modificarea și completarea Legii ZEL ”Ungheni-Business” (privind crearea subzonei economice libere Pîrlița în cadrul ZEL ”Ungheni-Business”).	MEI; Administrația ZEL ”Ungheni-Business” (la necesitate)	Proiectul Hotărârii de Guvern și a notei informative elaborate.	Octombrie 2019
3	Adoptarea unei Hotărâri de Guvern cu privire la modificarea și completarea Legii ZEL ”Ungheni-Business” (privind crearea subzonei economice libere Pîrlița în cadrul ZEL ”Ungheni-Business”).	Guvernul RM; MEI.	Hotărârea de Guvern aprobată.	Octombrie 2019
4	Transmiterea de către Guvern cu titlu de inițiativă legislativă a proiectului de lege cu privire la modificarea și completarea Legii ZEL ”Ungheni-Business”.	Guvernul RM; Parlamentul RM.	Titlu de inițiativă legislativă transmisă spre Parlamentul RM.	Octombrie-Noiembrie 2019
5	Examinarea și aprobarea de către Parlament a Legii privind modificarea și completarea Legii ZEL ”Ungheni-Business”.	Comisia economie, buget, finanțe; Parlamentul RM	Aprobarea modificărilor la Legea ZEL ”Ungheni-Business”.	Noiembrie 2019
6	Transmiterea în folosință gratuită (comodat) a terenului aferent de către Agenția Servicii Publice către Administrația ZEL ”Ungheni-Business”, în baza unei Hotărâri de Guvern și a unui contract de comodat.	Administrația ZEL ”Ungheni-Business” în parteneriat cu Agenția Servicii Publice.	Contract de comodat semnat	Noiembrie 2019
7	Demararea investițiilor de finalizare a construcției infrastructurii tehnice și de producție a subzonei.	Administrația ZEL ”Ungheni-Business” în parteneriat cu investitorul.	Demararea lucrărilor de finalizare a construcției infrastructurii necesare.	Decembrie 2019

Sursa: Analiza autorilor

4 EVALUAREA FEZABILITĂȚII PROIECTULUI

4.1 Valoarea estimativă a investițiilor pentru crearea ZEL

4.1.1 Amenajarea terenului

Indicatorii informativi şi rutieri

Costul total pentru procurarea și instalarea unui indicator rutier, unui billboard, precum și schemei informative de la intrarea pe teritoriul subzonei sunt estimate la 54 mii lei. Astfel, **volumul investițiilor necesare pentru amenajarea terenului subzonei Pîrlița, ce urmează a fi suportate de către Administrația ZEL "Ungheni-Business" constituie cca. 54 mii lei.**

4.1.2 Infrastructura internă

Toate investițiile pentru dezvoltarea infrastructurii interne a teritoriului viitoarei subzone au fost deja efectuate de către investitor – compania Mocomdo Oil SRL. Infrastructura internă existentă permite companiei să lanseze și să activeze în regim normal. Pentru lansarea în condițiile Legii a activității subzonei, mai este necesară consolidarea îngrădirii teritoriului acestei pe tot perimetrul. Cheltuielile pentru consolidarea a 100 m de gard cu înălțimea de 2 se estimează la cca. 45 mii lei. Lungimea totală a perimetrului terenului subzonei este de cca. 1400 m. În acest fel, investițiile pentru consolidarea gardului împrejmuitor vor constitui cca. 630 mii lei. Alte eventuale investiții în infrastructura internă, la necesitate, vor fi realizate de către investitor.

4.1.3 Infrastructura externă

Drumuri auto

Pentru a asigura accesul în condiții bune a subzonei Pîrlița la drumurile auto republicane (drumul național R1 Chișinău-Ungheni-Sculeni, prin intermediul drumului local L390) este necesară reparația capitală a tronsonului de drum de cca. 300 m de la poarta rafinăriei până la drumul local L391, care asigură legătura cu R1 pe o distanță de cca. 1 km. Cheltuielile necesare pentru construcția unui kilometru de drum de categoria respectivă constituie circa 3.024 mii lei. Astfel, investițiile capitale pentru reparația capitală a drumului de acces spre rafinărie cu lungimea totală de cca. 300 m vor constitui cca. 907 mii lei. **Investițiile totale necesare pentru crearea infrastructurii externe a subzonei constituie cca. 907 mii lei.** Cheltuielile cu investiția respectivă vor fi asumate în totalitate de investitor.

4.1.4 Investiții totale

Investițiile estimative pentru crearea infrastructurii și amenajarea subzonei Pîrlița sunt prezentate în tabelul de mai jos și cuprind costurile aferente menajării teritoriului, consolidării gardului împrejmuitor și reparației capitale a drumului de acces. Volumul investițiilor totale pentru aceste investiții sunt estimate la 1.591 mii lei. Cota investițiilor ce urmează a fi suportate de către investitor este de 57%. Restul urmează a fi suportate de către Administrația ZEL "Ungheni-Business" (43%, sau cca. 684 mii lei).

Tabelul 14. Costurile capitale ale proiectului ce urmează a fi suportate de Administrația ZEL

Elemente /Categorii de costuri capitale	Costuri capitale, lei
Consolidarea gardului împrejmuitor	630.000
Amenajarea teritoriului	54.000
Total costuri capitale ale Administrației	684.000

Sursa: Estimările autorilor

4.2 Prognoza financiara a activității întreprinderii administratoare

În paragraful ***3.4 Modalitățile de constituire a ZEL (inclusiv subzonă)*** s-a stabilit că soluția optimă privind construirea subzonei este transmiterea terenului aferent în folosință gratuită Administrației ZEL, în baza contractului de comodat. Comodatul presupune oferirea terenului Administrației ZEL ”Ungheni-Business” în folosință gratuită pentru un termen de aproximativ 25 ani (termenul legal rămas pentru funcționarea ZEL ”Ungheni-Business”) în baza unui contract de comodat (folosință gratuită). Astfel, Administrația ZEL ”Ungheni-Business” împreună cu investitorul se obligă să investească în crearea infrastructurii necesare pentru funcționarea subzonei. Eficienta economică a proiectului este analizată prin prisma indicatorilor de performanță a proiectelor investiționale:

- Rata internă de rentabilitate (RIR);
- Valoarea actualizată netă a proiectului (VAN);
- Raportul Beneficii/Costuri ($R_{B/C}$).

RIR este definită ca rata dobânzii care aduce la zero valoarea actuală netă a investiției. VAN calculează valoarea actualizată netă a investiției sau a capitalului prin utilizarea unei rate de actualizare și a unei serii de plăti și încasări viitoare. Raportul Beneficii/Costuri reprezintă raportul dintre fluxul actualizat de beneficii și fluxul actualizat de costuri. Rezultatele analizei financiare se interpretează ținând cont de următoarele valori-reper:

- RIR > r (5%);
- VAN > 0;
- Coeficientul B/C > 1.

Analiza financiară se efectuează în baza următoarelor caracteristici cheie:

- VAN se calculează în baza fluxului de numerar și a ratei de actualizare aplicabile;
- Fluxul de numerar se determină ca diferența dintre suma tuturor veniturilor și costurilor proiectului;
- Estimarea costurilor se face în baza celor mai recente procurări similare din domeniu, sau a celor mai bune estimări;
- Se identifică toate veniturile posibile aferente proiectului, în baza taxelor și plăților aplicate de către Administrația ZEL ”Ungheni-Business” și a veniturilor prognozare de către investitor;
- Uzura și amortizarea nu este inclusă în calcule.

4.2.1 Ipotezele generale de lucru

Determinarea costurilor și veniturilor proiectului de creare și funcționare a subzonei ZEL au fost efectuate în baza următoarelor ipoteze de bază:

1. **Ratele inflației.** În construcția modelelor de estimare a costurilor și veniturilor proiectului de creare și funcționare a subzonei a fost aplicată ipoteza prețurilor constante, care se bazează pe faptul că indiferent de rata viitoare a inflației, influența este proporțională atât asupra costurilor, cât și asupra veniturilor.
2. **Rata de actualizare.** Rata standard de actualizare luată în calcul în analiza financiară este de 5% (r = 5%, conform recomandărilor Comisiei Europene).

3. **Valuta proiectului**. Toate previziunile proiectului sunt calculate în lei constanți. Cursul de schimb valutar în proiect pentru anul 2019 pentru 1 Euro = 20,00 lei, 1 dolar SUA = 18 lei. Pentru fiecare an următor se estimează că curul de schimb va crește cu 0,5 lei atât pentru 1 Euro, cât și pentru 1 dolar SUA, până în anul 2044.
4. **Durata de viață estimată a proiectului** este egală cu 25 ani (termenul legal rămas pentru funcționarea ZEL "Ungheni-Business" – creată în 2002 pe un termen de 42 ani, până în 2044).
5. **Rezidenții subzonei.** Estimările financiare se bazează pe faptul că subzona va avea un singur rezident pe întreaga perioadă de proiecție – uzina de prelucrare a hidrocarburilor Mocomdo Oil.

4.2.2 Estimarea costurilor

Costurile proiectului subzonei Pîrlița se constituie din costurile Administrației:

A. **Costuri capitale** ale proiectului, care constituie cca. 684 mii lei și se referă la consolidarea gardului împrejmuitor și amenajarea teritoriului subzonei.
B. **Costuri de întreținere,** care constau din cheltuielile legate de asigurarea pazei subzonei, estimate la cca. 25 mii lei lunar.

4.2.3 Estimarea veniturilor

Veniturile proiectului coincid cu veniturile administrației ZEL "Ungheni-Business" provenite de la noua subzonă. Acestea se compun din venituri din arenda terenului, plăți și taxe unice achitate pentru participare la concursul de obținere a dreptului de rezident al zonei libere, pentru înregistrare în calitate de rezident, pentru acordarea autorizației de desfășurare a genului de activitate, taxei pentru desfășurarea activității în cadrul ZEL, calculată ca % din volumul vânzărilor nete a rezidenților ZEL, taxei pentru eliberarea permisului de trecere pe teritoriul zonei libere. Estimările veniturilor respective sunt prezentate în tabelul de mai jos.

Tabelul 15. Ipotezele veniturilor din servicii și locațiune

Categorie venit	Descriere ipoteze
1.Taxa pentru participare la concurs	400 EUR - taxa pentru participarea la concurs
2.Taxa de înregistrare în calitate de rezident	600 EUR -taxa de înregistrare în calitate de rezident
3.Taxa de acordare a autorizației pentru desfășurarea genului de activitate	1.000 EUR - taxa de acordare a autorizației pentru desfășurarea genului de activitate
4.Pentru desfășurarea activității în cadrul ZEL "Ungheni-Business se va percepe taxa zonală din:	
Activitatea de producere	0,5 - 1% din volumul vânzărilor nete
Sortare, marcare, ambalare și alte asemenea operațiuni cu mărfurile tranzitate	până la 2% din volumul vânzărilor nete
Activitate comercială	până la 2% din volumul vânzărilor nete

Categorie venit	Descriere ipoteze
externă	
Alte genuri de activitate	până la 2% din volumul vânzărilor nete
5. Taxa din arenda/locațiunea terenului:	
Teren pentru desfășurarea activității în regim de zonă economică liberă	0,5 – 1,5 EUR pentru 1 m^2/anual
6. Taxa pentru eliberarea permisului de trecere pe teritoriul zonei libere	10 EUR/persoană/an

Sursa: Estimările autorilor

Estimarea veniturilor totale ale Administrației ZEL ”Ungheni-Business” de la subzona Pîrlița este dată în tabelul de mai jos.

Tabelul 16. Estimarea veniturilor, mii lei

Categorii venit	2019	2020-2024	2025-2029	2030-2034	2035-2039	2040-2044
Taxa pentru participare la concurs	8,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Taxa de înregistrare în calitate de rezident	12,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Taxa de acordare a autorizației pentru desfășurarea genurilor de activitate	20,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Taxa din volumul vânzărilor nete	331,3	22.677,4	27.076,2	30.153,1	33.229,9	36.306,8
Taxa pentru arenda terenului	0,0	1.803,8	2.035,0	2.266,3	2.497,5	2.728,8
Taxa pentru eliberarea permisului de trecere pe teritoriul zonei libere	14,2	76,3	85,2	94,1	103,0	111,8
Total venituri	**385,5**	**24.557,5**	**29.196,4**	**32.513,4**	**35.830,4**	**39.147,3**

Sursa: Estimările autorilor

Taxa din volumul vânzărilor nete a fost calculată în baza prognozei veniturilor conform planului de afaceri a companiei Mocomdo Oil SRL.

4.2.4 Evaluarea investițională a proiectului

Tabelul 17. Rezultatele analizei financiare

	2019	2020-2024	2025-2029	2030-2034	2035-2039	2040-2044
Costuri capitale, mii lei	684,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Costuri de întreținere și administrare, mii lei	25,0	125	125	125	125	125
Costuri totale, mii lei	**709,0**	**125**	**125**	**125**	**125**	**125**
Venituri, mii lei	385,5	24.557	29.196	32.513	35.830	39.147
Venituri–Costuri, mii lei	**-323**	**24.432**	**29.071**	**32.388**	**35.705**	**39.022**
Flux de numerar net cumulat, mii lei	**-323**	**69.606**	**206.432**	**361.741**	**533.633**	**722.111**
VAN, mii lei	**81.110,4**					
RIR, %	**1390%**					
$R_{B/C}$	**81,2**					
Termen de recuperare a investiției, ani	**0,3**					

Sursa: Calculele autorilor

Valorile indicatorilor de performanță financiară ai proiectului indică că acesta este un proiect sustenabil. VAN a proiectului are valoare pozitivă, constituind 81,11 milioane lei. Analiza fluxului de numerar net cumulat, pe perioada prognozată până în anul 2044, relevă că proiectul investițional, în varianta când acesta e organizat în baza contractului de comodat, este sustenabil financiar. Investiția va fi recuperată în cca. 0,3 ani, având în vedere faptul că cheltuielile cu investițiile din partea Administrației ZEL "Ungheni-Business" sunt minore. Din aceleași motive, proiectul înregistrează o rată de rentabilitate internă (RIR) foarte înaltă, de 1390% și un raport beneficii-cost (RB/C) de 81,2, demonstrând astfel că beneficiile financiare ale proiectului pe durata acestuia sunt de peste 81 de ori mai mari comparativ cu costurile și cheltuielile proiectului din partea Administrației.

4.3 Analiza sensibilității activității întreprinderii administratoare

Analiza de sensibilitate evaluează impactului modificării unor variabile de intrare asupra rentabilității proiectului. Metodologia abordată se bazează pe:

- Identificarea variabilelor critice ale parametrilor proiectului;
- Calcularea valorii așteptate a rentabilității întreprinderii administratoare;
- Elaborează măsuri în vederea reducerii riscurilor proiectului.

Indicatorii luați în calcul pentru analiza sensibilității sunt:

- Rata internă de Rentabilitate (RIR);
- Valoarea actualizată netă (VAN).

Analiza constă în calcularea, pentru fiecare variabilă a următorilor indicatori

1. **Indicele de sensibilitate (IS), după formula:**

$$IS = \frac{(P_1 - P_0)/P_0}{(V_1 - V_0)/V_0},$$

unde, P = parametrul studiat (VAN sau RIR), V = variabila, Indicele $_1$ = valori modificate, Indicele $_0$ = valori inițiale.

Indicele de sensibilitate este de fapt un coeficient de elasticitate care indică cu câte procente se modifică parametrul studiat în cazul modificării cu un procent a variabilei. Dacă acest indice este mai mare decât 1, respectiva variabilă este purtătoare de risc.

2. **Indicele critic (SV – switching value)**. Acest indice arată cu cât ar trebui să se modifice o variabilă pentru ca VAN să ia valoarea 0 (altfel spus pentru ca proiectul să devină neviabil).

O valoare mică a SV pentru o variabilă dată indică un risc legat de acea variabilă, care pune în pericol rentabilitatea investiției. Cu cât indicele critic este mai mare cu atât riscurile sunt mai reduse. Pentru analiza de sensibilitate a întreprinderii administratoare s-au luat în considerare următoarele variabile:

A. Volumul investiției;
B. Costurile de întreținere;
C. Mărimea taxei zonale/Valoarea vânzărilor estimate de către rezident.

Pentru fiecare din aceste variabile a fost considerată ipoteza unei abateri rezonabile de la valoarea medie stabilită în secțiunile anterioare (analiza financiară), abateri exprimate procentual:

A. Pentru **volumul investiției**, s-a estimat o **creștere cu 100%, 150%, 150%, 200%, 300%** și **400%** față de nivelul prognozat în bugetul investiției;
B. Pentru **costurile de întreținere**, s-a estimat o creștere cu **100%, 200%, 300%, 500%** și **600%** față de nivelul așteptat al acestor cheltuieli;
C. Pentru taxa zonală s-a estimat o scădere cu **10%, 25%, 50%, 75%,** și **100%** față de valoarea prognozată.

Evoluția indicatorilor în funcție de modificările variabilelor este prezentată în **Ошибка! Источник ссылки не найден.** - Tabelul 20.

Din analiza influenței separate asupra indicatorilor cheie de performanță deducem următoarele:

A. Proiectul prezintă o **sensibilitate mică la creșterea volumului investiției**. Indicele critic în valoare absolută are valoarea de 12500%. Aceasta însemnă că la majorarea volumului investiției prognozate de peste 125 ori proiectul ar deveni nerentabil din punct de vedere financiar.

Tabelul 18. Analiza sensibilității față de volumul investiției

Modificare, %	VAN, mii lei	RIR,%	IS pentru VAN	SV,%
400%	79.156	193%	-0,01	12500%
300%	79.808	269%	-0,01	
200%	80.459	449%	-0,01	
150%	80.785	678%	-0,01	
100%	81.110	1390%		

Sursa: Calculele autorilor

B. Proiectul prezintă o **sensibilitate mică și la creșterea costurilor de întreținere**. Indicele critic în valoare absolută are valoarea de 22650%. Aceasta ar însemna că la majorarea costurilor de întreținere de peste 226 ori proiectul devine nerentabil financiar.

Tabelul 19. Analiza sensibilității față de costurile de întreținere

Modificare, %	VAN, mii lei	RIR,%	IS pentru VAN	SV,%
600%	79.314	976%	-0,004	22650%
500%	79.673	1039%	-0,004	
300%	80.392	1191%	-0,004	
200%	80.751	1283%	-0,004	
100%	81.110	1390%		

Sursa: Calculele autorilor

C. La fel, proiectul are o **sensibilitate mică la scăderea taxei zonale, ca rezultat al scăderii proiectate a veniturilor din vânzări ale investitorului**. Așa cum pentru proiecțiile financiare s-a utilizat cota minimă a taxei zonale de 0,5% din veniturile din vânzări ale rezidentului, pentru analiza sensibilității s-au făcut manipulări cu veniturile din vânzări ale rezidentului. Însă chiar și în cazul în care rezidentul subzonei nu va înregistra vânzări, VAN va rămâne pozitiv, iar RIR>5%, deoarece, costurile cu investiția și cele de întreținere ale Administrației vor fi amortizate din alte taxe (taxa de arendă a terenului, pentru eliberarea permisului de trecere, ș.a.).

Tabelul 20. Analiza sensibilității față de mărimea taxei zonale

Modificare, %	VAN, mii lei	RIR,%	IS pentru VAN	SV,%
0%	5.058	53%		N/A

10%	12.663	124%	1.09
25%	24.071	244%	1,09
50%	43.084	496%	1,09
75%	62.097	852%	1,09
100%	81.110	1390%	

Sursa: Calculele autorilor

5 EVALUAREA IMPACTULUI ZEL ASUPRA LOCALITĂȚILOR VIZATE ȘI REGIUNILOR ADIACENTE

Beneficiile creării subzonei Pîrlița au fost cuantificate prin prisma impacturilor asupra dezvoltării regiunii, și anume:

- Impacturilor fiscale;
- Impacturilor economice;
- Impacturilor sociale și asupra diminuării sărăciei;
- Impacturilor asupra mediului înconjurător.

5.1 Impactul fiscal

- Estimăm că bugetul public va avea economii din reducerea cheltuielilor pentru îndemnizații de șomaj, deoarece subzona va oferi multe locuri noi de muncă. În condițiile în care în cadrul subzonei din s. Pîrlița vor fi angajați cel puțin 25 de șomeri înregistrați la Agenția Națională pentru Ocuparea Forței de Muncă (ANOFM), suma acestor economii, conform estimărilor autorilor va fi de cel puțin 457 mii lei pe an[6];
- Fondul de remunerarea a muncii angajaților rezidentului subzonei se estimează la cca. 3,5 mil. lei anual[7]. Dacă calculăm toate plățile către bugetul public de la această sumă, așa ca impozitul pe venitul persoanelor fizice și contribuțiile de asigurări sociale și medicale plătite de către angajator și angajat,[8] încasările la bugetul public național vor constitui cca. 1,6 mil. lei anual;
- Profitul generat de către rezidentul subzonei, conform planului său de afaceri, va fi de cca. 26,5 milioane lei anual. Conform politicii fiscale în vigoare, impozitul pe venitul persoanelor juridice, rezidenți ai zonelor economice libere constituie 50 % din cota stabilită în R. Moldova (sau 6%) și prin urmare, bugetul public național va încasa cel puțin 1,6 mil lei anual din acest impozit.
- Calculul TVA și accizei a fost efectuat conform ratelor în vigoare și pronosticului vânzărilor rezidentului subzonei din planul său de afaceri.

Tabelul 21. Estimările efectelor fiscale de la activitatea subzonei Pîrlița, mii lei

Taxa/Impozitul	2019	2020-2024 (5 ani)	2025-2029 (5 ani)	2030-2034 (5 ani)	2035-2039 (5 ani)	2040-2044 (5 ani)
Economii din reducerea alocațiilor de șomaj	497	0	0	0	0	0
Impozite din salarii plătite de angajator și angajat	133	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000
Încasări din TVA	8.613	574.222	631.644	689.066	746.488	803.910
Încasări din acciză	14.588	1.202.156	1.227.016	1.434.665	1.666.902	1.926.476
Impozitul pe profit[9]	162	8.811	9.706	10.580	11.446	12.301
Taxa pentru amenajarea teritoriului	0,2	16,0	17,6	19,2	20,8	22,4
Efectul fiscal total	**23.993**	**1.793.205**	**1.876.384**	**2.142.331**	**2.432.857**	**2.750.709**

Sursa: Estimările autorilor

[6] Mărimea medie a ajutorului de șomaj a constituit 1522,6 lei în luna iunie 2019.
[7] Conform estimărilor fondului de salarizare din planul de afaceri al companiei Mocomdo Oil SRL.
[8] 18% contribuții sociale plătite de angajator, 6% contribuții sociale plătite de angajat, 4.5% contribuții de asigurări medicale, plătite de angajat și 4.5%, plătite de angajator și 12% impozit pe venitul persoanelor fizice.
[9] Calculul impozitului pe profit plătit la buget a fost făcut conform prognozei situației de profit și pierdere din planul de afaceri al companiei Mocomdo Oil SRL.

5.2 Impactul economic

- Se estimează că investițiile totale în subzonă la momentul lansării activității acesteia vor fi de cca. 6 milioane dolari SUA. Cifra de afaceri prognozată a rezidentului subzonei este de cca. 45-49 milioane dolari SUA anual.
- Va fi stimulată dezvoltarea antreprenorialului în regiune. Întreprinderile locale vor fi subcontractate de către rezidentul ZEL pentru diferite lucrări și servicii.

5.3 Impactul social

- Impacturile sociale pozitive vor fi resimțite de populația din raza de 30 km a subzonei Pîrlița, care numără cca. 137,6 mii persoane;
- Numărul de locuri de muncă create va fi de 71, cu posibilitatea de creștere a acestui număr în cazul extinderii activității de producere. O parte din locurile de muncă vor fi completate din persoanele angajate în alte întreprinderi și organizații din regiune, dar vor fi angajați și mulți șomeri sau persoane ocupate în agricultura de subzistență sau sectorul informal, precum și persoane care se vor întoarce de peste hotare având oferte de locuri de muncă;
- Cheltuielile legate de remunerarea forței de muncă angajată în subzonă va fi de cel puțin 3,5 milioane lei anual;
- Va fi îmbunătățită infrastructura în regiune, inclusiv infrastructura de drumuri, de căi ferate, rețele de utilități. De dezvoltarea infrastructurii va benefica și comunitatea locală, inclusiv antreprenorii locali care nu sunt localizați în subzonă.

5.4 Impactul de mediu

Amplasarea subzonei Pîrlița, în cadrul căreia va activa rafinăria, la o distanță de cca. 1000 metri de localitate permite, în conformitate cu standardele de mediu în vigoare, producția de produse potențial periculoase în zona desemnată. Dimensiunile zonei rafinăriei permit, pe viitor, extinderea procesului de producție. Amplasarea rafinăriei pe teritoriul respectiv este argumentată prin actul de selectare a terenului, coordonat cu toate serviciile responsabile ale raionului Ungheni. În privința standardelor de mediu (eliminări de substanțe poluante), rafinăria avea toate autorizațiile de funcționare conform normelor în vigoare la momentul construcției. Până la lansarea activității, urmează să fie obținute toate autorizațiile de funcționare, inclusiv cele de la serviciile de protecție a mediului.

Un beneficiu important al creării subzonei, în ceea ce privește impactul de mediu, este posibilitatea de a profita de economia de scară, în speță în ceea ce privește utilizarea în comun a anumitor facilități sau instalații. Protecția anti-incendiară pe teritoriul subzonei este asigurată prin prevederea rezervoarelor și a instalațiilor de stingere a incendiilor. La fel, până la lansarea activității rafinăriei, pe teritoriul acesteia va fi creat un Centru de salvatori și pompieri, care va deservi și localitățile din împrejurimi. Acesta va fi creat în colaborare cu autoritățile publice locale din raionul Ungheni. În plus, planul de management al impactului de mediu urmează a fi inclus în contractul semnat de rezident cu Administrația ZEL.

5.5 Impactul indirect (efectul economic multiplicativ)

La calculul impactului indirect se utilizează coeficienții economici de multiplicare. Valorile acestor coeficienți sunt, de obicei, estimate în baza experiențelor și valorilor de impact ale unor proiecte

investiționale similare. Studiile disponibile în această privință[10] indică un coeficient de multiplicare de cca. 1,25 în cazul veniturilor din vânzări pentru localitățile în cadrul cărora este amplasată nemijlocit zona liberă, de cca. 1,3 în cazul regiunii mai largi/raionului și de cca. 1,8 la scara întregii economii. Aceasta înseamnă că fiecare leu sub formă de venit din vânzările din cadrul zonei libere urmează să sporească veniturile din localitățile aflate în nemijlocita apropiere de subzona Pîrlița cu 1,25 lei, cu 1,3 lei - în raionul Ungheni și cu 1,7 lei - în economia națională. Pentru locurile de muncă, acești coeficienți sunt respectiv de cc. 1,5, 1,6 și 1,8. Totuși, abordarea respectivă trebuie tratată cu atenție deoarece nu poate fi aplicată în totalitate cazul subzonei Pîrlița, unde urmează să activeze un singur rezident dintr-o nișă specifică și relativ nouă pentru Republica Moldova – producerea carburanților. Aceasta se referă cu precădere în cazul veniturilor din vânzări. În cazul locurilor de muncă, metodologia este aplicabilă, și indică cca. 106 noi locuri de muncă ce pot apărea în localitățile din imediata vecinătate a subzonei, cca. 113 – în raionul Ungheni și cca. 128 la scara întregii economii a țării.

Tabelul 22. Prognozarea impactului indirect al subzonei Pîrlița

Multiplicatorul economic	Regiunea subzonei	Raionul Ungheni	Economia Națională
Venituri din vânzări, coeficient	1.25	1.3	1.8
Locuri noi de muncă, coeficient	1.5	1.6	1.8
Numărul locurilor noi de muncă, persoane	106	113	128

Sursa: Estimările autorilor

[10] Proiectul Băncii Mondiale de Investiții și Servicii Rurale (RISP II), Proiectul de Ameliorare a Competitivității, Programul IFAD de Dezvoltare a Afacerilor Rurale.

CONCLUZII

1. Studiul privind crearea subzonei ZEL ”Ungheni-Business” în localitatea Pîrlița, raionul Ungheni, demonstrează fezabilitatea proiectului. Analiza fluxului de numerar pe perioada prognozată până în anul 2044 indică că proiectul investițional este sustenabil financiar. VAN are valoare pozitivă, constituind 81,1 mil. lei, iar rata de rentabilitate internă (RIR) a proiectului este de 1390%, datorită investițiilor mici necesare din partea Administrației ZEL și a volumelor semnificative de vânzări prognozare de investitor. Din aceleași motive, termenul de recuperare a investiției este de cca. 0,3 ani, iar raportul beneficii-cost (RB/C) este de 81,2, demonstrând că beneficiile financiare ale proiectului sunt cu mult mai mari comparativ cu costurile și cheltuielile acestuia.

2. Efortul financiar minim din partea Administrației ZEL pentru crearea subzonei se explică prin faptul că investitorul a creat deja, din contul investițiilor proprii, toată infrastructura de producției și utilitară necesară. Până la lansarea activității acestuia, mai sunt necesare investiții minime legate de revizia tehnică, de-conservarea utilajului și conformarea cu cerințele în vigoare pentru obținerea tuturor autorizațiilor de funcționare. La fel, investitorul va reabilita din resurse proprii drumul de acces către rafinărie, Administrației ZEL revenindu-i investițiile pentru consolidarea îngrădirii teritoriului și cele cu paza subzonei, în conformitate cu cerințele legale în vigoare.

3. Deși activitatea investitorului, la inițiativa căruia urmează a fi constituită subzona, este orientată, preponderent, la piața internă, regimul de zonă liberă este vital pentru fezabilitatea proiectului, din considerente fiscale. Acestea nu se referă la scutiri de taxe și impozite, ci la posibilitatea pentru investitor de a-și optimiza fluxul de numerar, prin amânarea momentului plății TVA și accizei aferente importului de materie primă (gaz condensat) până la momentul realizării produselor finite fabricate în ZEL (în principal, benzină și motorină), pe restul teritoriului vamal al RM. Astfel, rezidentul zonei nu va beneficia de careva scutiri de taxe și impozite (cu excepția reducerii cu 50% a impozitului pe profit, conform prevederilor legale pentru rezidenții ZEL), și nu va avea careva avantaje de preț față de ceilalți participanți ai pieței, rezultate din scutirile fiscale.

4. Singurele beneficii care pot fi obținute de către rezidentul viitoare subzone, care ii pot oferi avantaje față de concurenți, sunt cele rezultate din utilizarea tehnologiilor de procesare – datorită producției proprii de produse petroliere finite și nu a importului acestora, rezidentul subzonei va avea posibilitate să rețină o valoare adăugată mai mare la comercializarea acestora. Nici volumele planificate de producție, reieșind din capacitatea instalației de fracționare a hidrocarburilor, nu sunt în stare să producă o distorsionare serioasă a pieței interne a produselor petroliere. La utilizarea capacităților maxime de producere și comercializarea în totalitate a produselor finite pe piața internă, cota companiei-rezident pe piața benzinei din RM nu va depăși 13%, iar pe cea a motorinei – 2%. Mai mult, companiile petroliere care astăzi operează pe piață, vor avea posibilitate să se aprovizioneze de la rezidentul subzonei, în loc de importuri, ceea ce va influența pozitiv balanța comercială a țării.

5. Soluția optimă de constituire a subzonei ar fi transmiterea terenului-proprietate publică, aferent subzonei Pîrlița, în folosință gratuită Administrației ZEL ”Ungheni-Business”, în baza contractului de comodat. Subzona poate fi creată la inițiativa Administrației ZEL ”Ungheni-Business” și a autorităților administrației publice locale din s. Pîrlița, prin transmiterea terenului-proprietate publică către Administrației ZEL ”Ungheni-Business” în baza unui contract de comodat pentru o

perioadă de 25 ani. Totuși, soluția locațiunii este și ea viabilă, însă depinde de rezultatul negocierilor cu investitorul și de disponibilitatea acestuia de a accepta aceste plăti, suplimentar la angajamentele investiționale de dezvoltare a subzonei.

6. Crearea noii subzone este în concordanță cu Strategia de dezvoltare a raionului Ungheni pentru anii 2012-2020, cu Strategia națională de atragere a investițiilor și promovare a exporturilor pentru anii 2016-2020 și cu Strategia națională de dezvoltare ”Moldova 2020”, așa cum aceasta va contribui la dezvoltarea in continuare a economiei raionului prin sporirea volumului investițiilor atrase, creșterea numărului de angajați, a volumului producției industriale fabricate, a taxelor colectate la buget, etc.

7. Raionul Ungheni, datorită prezenței pe teritoriul său a zonei economice libere ”Ungheni-Business”, este lider în cadrul RDC după valoarea producției industriale - 26% din total. Acest fapt reprezintă un argument în favoarea creării noii subzone, așa cum ZEL ”Ungheni-Business” a reușit să devină un centru important industrial și de export în regiune. Noua subzonă poate contribui în continuare la consolidarea acestui pol de dezvoltare industrială. Doar în anul 2017 vânzările nete ale producției industriale fabricate în ZEL ”Ungheni-Business” a constituit aproape 2,2 miliarde lei, ceea ce constituie 95% din valoarea producției industriale fabricate în întreg raionul Ungheni.

8. Contribuția majoră la creșterea producției industriale a ZEL ”Ungheni-Business” la nivel regional și național este confirmată și de ritmul înalt de creștere a producției industriale- în perioada 2009-20017 aceasta a înregistrat o creștere medie anuală a producției industriale de 19,0%, comparativ cu 10,2% în RDC și 7,8% la nivel național.

9. Tot datorită ZEL ”Ungheni-Business”, în mare parte, activitatea investițională în RDC este mai înaltă decât în celelalte regiuni de dezvoltare, cu excepția Chișinăului. Crearea unei noi subzone a ZEL are potențialul de a spori în continuare investițiile în regiune, reducând decalajul față de mun. Chișinău și contribuind la dezvoltarea echilibrată a regiunilor. Constituirea subzonei ZEL ”Ungheni-Business” în s. Pîrlița va contribui la valorificarea mai plenară a potențialului industrial al raionului Ungheni, care la moment denotă o evoluție mult sub potențialul industrial ce ar putea fi valorificat.

10. Analiza potențialului economic al regiunii relevă faptul că industria RDC este într-o proporție mai mare decât alte regiuni (RDN și mun. Chișinău) orientată la export (41%), în tip ce cererea pentru produse industriale pe piața internă este satisfăcută, preponderent, din importuri. Activitatea noii subzone va fi orientată, preponderent, la satisfacerea cererii interne de produse petroliere, contribuind astfel la reducerea dezechilibrului dintre importuri și exporturi și, implicit, la diminuarea deficitului balanței comerciale a țării.

11. În pofida unor involuții semnificative pe piața muncii la nivel național și regional, problema asigurări cu forță de muncă a viitorului rezident al subzonei nu este una actuală. Analiza structurii populației regiunii relevă faptul că În structura pe vârste a populației domină categoriile de populație activă cu vârstă tânără (20-44 ani) - 40% din totalul populației, sau 56% din totalul populației active. În același timp, rata ocupării populației active variază între 35-40%, ceea ce confirmă existența potențialului uman disponibil pentru angajarea în câmpul muncii în regiune.

12. Numărul populației economic active aflate în raza de 30 km de satului Pîrlița și, în același timp, la o distanță rutieră ce nu depășește 35 km, constituie cca. 59 mii persoane. Acest număr este mai mut decât suficient pentru asigurarea cu forță de muncă a viitoarei subzone, așa cum activitatea

viitorului rezident al subzonei nu presupune utilizarea masivă a forței de muncă, numărul estimat al angajaților acestuia fiind mai puțin de 100.

13. Costul anticipat al forței de muncă pentru potențialii investitori în raionul Ungheni, inclusiv viitorul rezident al subzonei Pîrlița, este unul destul de competitiv, salariul mediu nominal brut lunar al unui angajat din raionul Ungheni fiind la nivelul de 81% din nivelul mediu al acestui indicator pe țară, ceea c reprezintă un avantaj pentru investitori.

14. Crearea subzonei în s. Pîrlița va avea impacturi majore de ordin fiscal, economic, social, și de mediu asupra dezvoltării regiunii. Printre cele mai importante impacturi se numără:

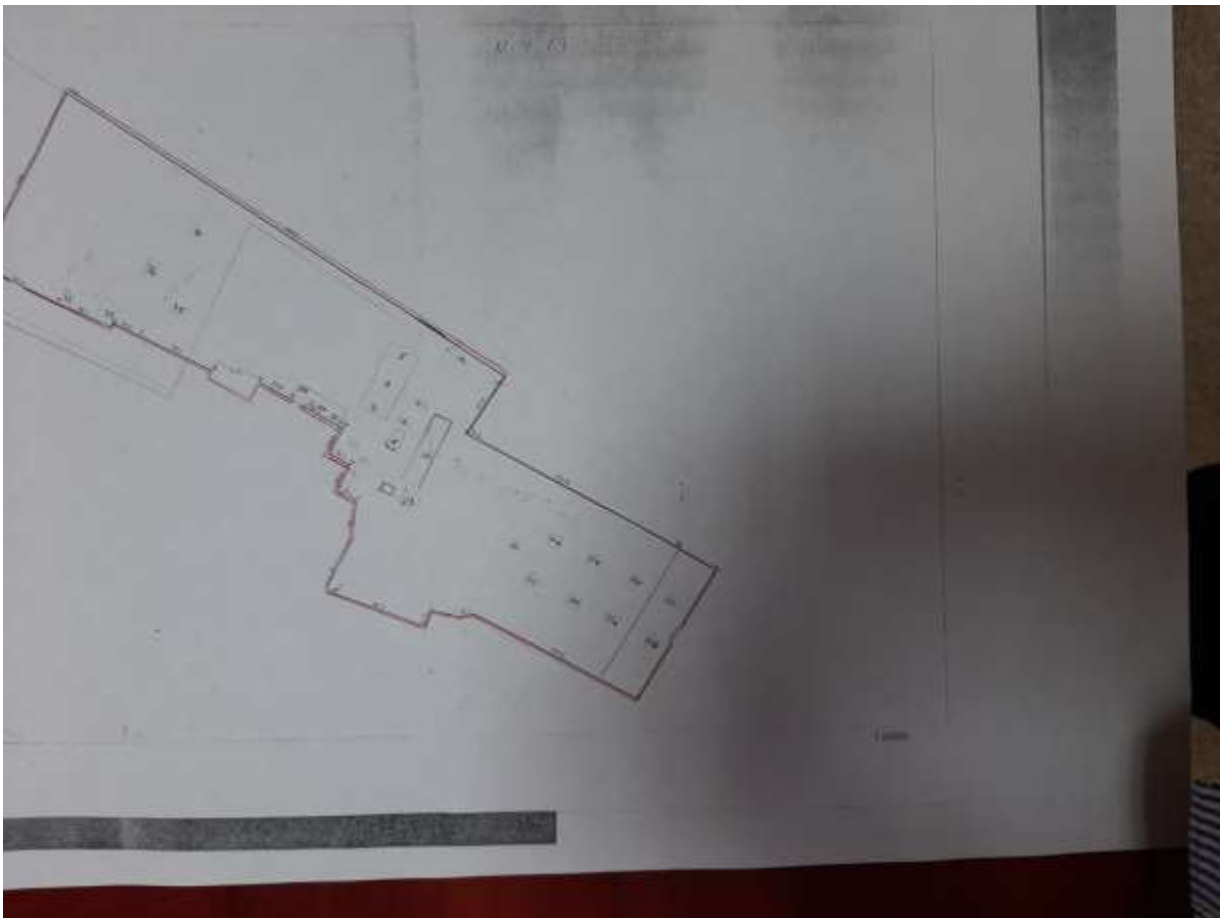
- Economii din reducerea cheltuielilor pentru îndemnizații de șomaj. În condițiile în care în cadrul subzonei din s. Pîrlița vor fi angajați cel puțin 25 de șomeri înregistrați la Agenția Națională pentru Ocuparea Forței de Muncă (ANOFM), suma acestor economii, conform estimărilor va fi de cel puțin 457 mii lei pe an;
- Numărul de locuri de muncă noi create va fi de cca. 71, iar cheltuielile legate de remunerarea forței de muncă angajată în subzonă vor fi de cel puțin 3,5 mil. lei anual; încasările la bugetul public național rezultate din plata impozitului pe venitul persoanelor fizice, a contribuțiilor de asigurări sociale și medicale plătite de către angajator și angajat vor constitui cca. 1,6 mil. lei anual;
- Bugetul public național (BPN) va încasa cel puțin 1,6 mil lei anual din impozitul pe profit al companiei-rezident.
- Încasările la BPN din TVA și acciză rezultate din comercializarea produselor petroliere finite vor constitui cca. 328 milioane lei anual. Calculul TVA și accizei a fost efectuat conform ratelor în vigoare și pronosticului vânzărilor rezidentului subzonei din planul său de afaceri.
- Investițiile totale în subzonă la momentul lansării activității acesteia vor fi de cca. 6 milioane dolari SUA, iar cifra de afaceri prognozată a rezidentului - de cca. 45-49 milioane dolari SUA anual. În afară de efectul economic direct de la acestea, va exista și un efect indirect - va fi stimulată dezvoltarea antreprenorialului în regiune, așa cum întreprinderile locale vor fi subcontractate de către rezidentul ZEL pentru diferite lucrări și servicii.
- Va fi îmbunătățită infrastructurii din regiune, inclusiv infrastructura de drumuri, căi ferate și utilități. De pe urma dezvoltării infrastructurii vor beneficia și antreprenori locali care nu vor fi localizați în subzonă, dar și populația din localitatea Pîrlița;
- Crearea și îmbunătățirea infrastructurii va aduce beneficii mediului înconjurător. Stațiile de epurarea create sau restaurate care vor deservi și o parte din localitățile învecinate subzonei, vor permite reducerea poluării mediului înconjurător. Un beneficiu important în ceea ce privește impactul de mediu, este și posibilitatea de a profita de economia de scară, în special în ceea ce privește utilizarea în comun a anumitor facilități sau instalații. Pe teritoriul rafinăriei urmează a fi creat un Centru de salvatori și pompieri, care va deservi și localitățile din împrejurimi. Acesta urmează a fi creat în colaborare cu autoritățile publice locale din raionul Ungheni.

ANEXE

Anexa 1. Amplasarea pe hartă a terenului pentru crearea subzonei ZEL "Ungheni-Business" în s .Pîrlița

Sursa: Geoportal &.Cadastru

Anexa 2. Schema terenului subzonei ZEL "Ungheni-Business" din s. Pîrlița



Nota informativă

la proiectul de lege pentru modificarea articolului 1 din Legea nr.1295/2002 privind Zona Economică Liberă „Ungheni-Business”

1. Denumirea autorului şi, după caz, a participanţilor la elaborarea proiectului
Ministerul Economiei şi Infrastructurii
2. Condiţiile ce au impus elaborarea proiectului de act normativ şi finalităţile urmărite
Prezentul proiect este elaborat urmare solicitării Consiliul Raional Ungheni în temeiul art.4 alin.(3) din Legea nr.440/2001 cu privire la zonele economice libere avînd ca scop extinderea Zonei Economice Libere ”Ungheni-Business”. Totodată, oportunitatea creării subzonei ZEL ”Ungheni-Business” în localitatea Pîrlița, raionul Ungheni a fost demonstrată în Studiu de fezabilitate (se anexează).
3. Descrierea gradului de compatibilitate pentru proiectele care au ca scop armonizarea legislației naționale cu legislația Uniunii Europene
Prezentul proiect de act normativ nu contravine legislației Uniunii Europene și nu presupune armonizarea legislației.
4. Principalele prevederi ale proiectului şi evidenţierea elementelor noi
Prin prezentul proiect se propune transmiterea în folosința Zonei Economice libere a unui teren cu suprafața de 2,1271 ha, cu numărul cadastral 9261311.032, amplasat în extravilanul satului Pîrlița și a unei porțiuni de teren cu suprafața 3,76 ha din terenul cu numărul cadastral 9261311.004, amplasat în extravilanul satului Pîrlița.
5. Fundamentarea economico-financiară
Implementarea prevederilor propuse nu presupune cheltuieli adiționale din bugetul de stat.
6. Modul de încorporare a actului în cadrul normativ în vigoare
Pentru implementarea prevederilor este necesar aprobarea hotărîrii Guvernului privind transmiterea în administrație/gestiune a terenului către Administrația ZEL ”Ungheni-Business”.
7. Avizarea şi consultarea publică a proiectului
Proiectul este supus avizării și consultării publice conform art. 32 din Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative fiind expediat părților interesate și plasat pe pagina web a Ministerului Economiei şi Infrastructurii www.mei.gov.md la compartimentul Transparență/Anunțuri de proiecte și consultări publice.
8. Constatările expertizei anticorupţie
Proiectul va fi supus expertizei anticorupție conform art.35 din Legea nr.100/2017.
9. Constatările expertizei de compatibilitate
Prezentul proiect nu necesită efectuarea expertizei de compatibilitate conform art.35 din Legea nr.100/2017.
10. Constatările expertizei juridice
Proiectul va fi supus expertizei juridice conform art.37 din Legea nr.100/2017, fiind solicitată efectuarea expertizei de către Ministerul Justiției.

Ministru */semnat electronic/* **Serghei RAILEAN**

Ministerul Economiei
și Infrastructurii
al Republicii Moldova

Digitally signed by Railean Serghei
Date: 2020.06.13 11:24:42 MSK
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova

nr. 06/1- 3419
din 09.06.2020

Cancelaria de Stat

CERERE
privind înregistrarea de către Cancelaria de Stat a proiectelor de acte ale Guvernului

Nr. crt.	Criterii de înregistrare	Nota autorului
1.	Categoria şi denumirea proiectului	Hotărîrea Guvernului pentru aprobarea proiectului de lege privind modificarea articolului 1 din Legea nr.1295/2002 privind Zona Economică Liberă „Ungheni-Business”.
2.	Autoritatea care a elaborat proiectul	Ministerul Economiei şi Infrastructurii
3.	Justificarea depunerii cererii	Proiectul este elaborat în temeiul art.4 alin.(1) şi alin.(3) din Legea nr.440/2001 cu privire la zonele economice libere
4.	Lista autorităţilor şi instituţiilor a căror avizare este necesară	Ministerul Justiţiei Ministerul Finanţelor Agenţia Relaţii Funciare şi Cadastru Agenţia Proprietăţii Publice Agenţia Servicii Publice Zona Economică Liberă ”Ungheni-Business” Consiliu raional Ungheni Primăria satul Pîrliţa Centrul Naţional Anticorupţie
5.	Termenul-limită pentru depunerea avizelor/expertizelor	5 zile lucrătoare
6.	Persoana responsabilă de promovarea proiectului	Silviu Neghină, Consultant principal, Secţia politici economice, tel 250-673; e-mail: silviu.neghina@mei.gov.md
7.	Anexe	1. Proiectul hotărîrii Guvernului pentru aprobarea proiectului de lege pentru

		modificarea articolului 1 din Legea Legea nr.1295/2002 privind Zona Economică Liberă „Ungheni-Business” 2. Nota informativă la proiect 3. Studiu de fezabilitate
8.	Data şi ora depunerii cererii	Conform semnăturii electronice
9.	Semnătura	Semnat electronic

Ministru */semnat electronic/* **Serghei RAILEAN**

Ex: S. Neghină
Tel: +373 22 250-673

Acest document conține date cu caracter personal, prelucrate în cadrul Registrului de evidență a petițiilor parvenite în adresa Ministerului Economiei și Infrastructurii nr.0000537-006, înregistrat în Registrul de evidență al operatorilor de date cu caracter personal www.registru.datepersonale.md. Prelucrarea ulterioară a acestor date poate fi efectuată numai în condițiile prevăzute de Legea nr.133 din 08 iulie 2011 privind protecția datelor cu caracter personal.