**NOTA DE FUNDAMENTARE**

**la proiectul** ***hotărârii Guvernului*** ***cu privire la acordarea***

***titlului de parc industrial*** ***Societății cu Răspundere Limitată „Ionaș Estate”***

|  |
| --- |
| **1. Denumirea sau numele autorului și, după caz, a/al participanților la elaborarea proiectului actului normativ** |
| Proiectul hotărârii Guvernului cu privire la acordarea titlului de parc industrial Societății cu Răspundere Limitată „Ionaș Estate” a fost elaborat de către Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării |
| **2. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului actului normativ** |
| 2.1. Temeiul legal sau, după caz, sursa proiectului actului normativ |
| Proiectul Hotărârii Guvernului privind acordarea titlului de parc industrial Societății cu Răspundere Limitată( *în continuare - SRL „Ionaș Estate”)* este elaborat reeșind din cererea depusă de către SRL „Ionaș Estate” în temeiul art. 10 alin. (4) și art. 11 din Legea nr. 182/2010 cu privire la parcurile industriale, act normativ care stabilește cadrul legal pentru crearea și funcționarea parcurilor industriale în condiții de facilitare oferite de stat. Prevederile menționate asigură posibilitatea acordării titlului de parc industrial persoanelor juridice care întrunesc cerințele legale, în scopul valorificării potențialului economic local, stimulării investițiilor și dezvoltării infrastructurii industriale regionale.Cererea depusă de către S.R.L. „Ionaș Estate” a fost examinată de Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării în conformitate cu prevederile art. 6–10 din Legea nr. 182/2010 privind parcurile industriale. În cadrul analizei, s-a verificat eligibilitatea solicitantului ca administrator al parcului (art. 6), precum și conformitatea documentației anexate, inclusiv studiul de fezabilitate, schița de amplasament, actele de proprietate și planul de dezvoltare (art. 7). De asemenea, a fost evaluată respectarea condițiilor legale privind terenul destinat creării parcului (art. 8), constatându-se că, în cazul realizării modificării destinației conform punctului 2 al proiectului hotărârii, cerințele legale vor fi pe deplin întrunite. Capacitatea administratorului de a gestiona și operaționaliza parcul a fost apreciată ca fiind conformă cu dispozițiile art. 9, iar în baza art. 10 s-a constatat că toate condițiile legale necesare pentru conferirea titlului de parc industrial sunt îndeplinite. Documentele prezentate au fost analizate în ansamblu și corespund cadrului normativ în vigoare.Inițiativa este fundamentată, totodată, pe angajamentele asumate în cadrul documentelor strategice naționale, inclusiv punctul 47 din Planul național de reglementări pentru anul 2025, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 841/2024, care prevede măsuri specifice privind dezvoltarea infrastructurii economice și consolidarea capacităților industriale. De asemenea, acțiunile 1.2.1.3 și 1.2.1.4 din Planul de acțiuni pentru implementarea în perioada 2024–2026 a Programului național de dezvoltare industrială 2024–2028 prevede expres „Crearea platformelor industriale multifuncționale” și „Crearea de eco-parcuri industriale specializate”, aceste măsuri fiind recunoscute drept instrumente-cheie pentru atragerea investițiilor, promovarea inovării și generarea de locuri de muncă durabile în sectorul industrial.La nivel local, inițiativa este susținută prin Decizia Consiliului Sătesc Costești nr. 4/14 din 05 iunie 2025, emisă în temeiul prevederilor Legii nr. 182/2010 și Legii nr. 436/2006 privind administrația publică locală. Prin această decizie, autoritatea publică locală și-a exprimat acordul pentru constituirea și funcționarea Parcului Industrial-inovațional „Phoenix” pe teritoriul administrativ al satului Costești, raionul Ialoveni, pe un teren cu suprafața de 15,3501 ha, identificat cu numărul cadastral 5515502.1020.În susținerea proiectului, a fost elaborat un studiu de fezabilitate de către SRL „Ionaș Estate” care justifică oportunitatea și viabilitatea creării Parcului industrial-inovațional „Phoenix”. Documentul confirmă coerența economică, socială și tehnico-instituțională a inițiativei, demonstrând potențialul acesteia de a deveni un centru regional de producție, inovare și atragere a investițiilor, în conformitate cu cerințele prevăzute de Legea nr. 182/2010 privind parcurile industriale.Parcul industrial-inovațional „Phoenix” urmează a fi administrat de către SRL „Ionaș Estate” și va fi încadrat în Categoria A, în conformitate cu Legea nr. 182/2010. Obiectivul major al proiectului constă în susținerea transformării economice regionale prin integrarea tehnologiilor inovative, dezvoltarea industriilor cu valoare adăugată și atragerea investițiilor autohtone și străine. |
| 2.2. Descrierea situației actuale și a problemelor care impun intervenția, inclusiv a cadrului normativ aplicabil și a deficiențelor/lacunelor normative |
| În contextul politicilor industriale promovate de stat, Republica Moldova își propune impulsionarea producției și modernizarea infrastructurii economice prin valorificarea instrumentelor consacrate pentru atragerea investițiilor, printre care se regăsesc parcurile industriale, ca forme validate de dezvoltare a zonelor cu potențial economic.Parcurile industriale oferă un cadru funcțional dedicat localizării activităților economice, prin facilitarea accesului la infrastructură, transfer de tehnologii și consolidarea lanțurilor valorice la nivel regional. În perioada 2013–2024, numărul angajaților în cadrul parcurilor industriale a crescut de la 285 la 4.383 persoane, iar volumul total al investițiilor a atins 4,2 miliarde lei. Cu toate acestea, distribuția acestora s-a dovedit a fi profund dezechilibrată: în anul 2024, peste 94% din totalul investițiilor au fost concentrate în două parcuri situate în municipiile Chișinău și Bălți, ceea ce a limitat capacitatea celorlalte regiuni de a beneficia de acest model de dezvoltare.Regiunea Ialoveni, și în particular localitatea Costești, dispune de un potențial economic relevant, determinat atât de resursele umane disponibile, cât și de poziționarea sa geografică strategică. În lipsa unei infrastructuri industriale adecvate și a unei platforme integrate dedicate atragerii investițiilor, acest potențial rămâne, în prezent, insuficient valorificat. Astfel, se impune o intervenție direcționată, care să faciliteze dezvoltarea unei structuri economice funcționale, prin crearea unui parc industrial cu profil inovațional, capabil să stimuleze inovația, să diversifice economia locală și să contribuie la crearea de locuri de muncă durabile.Intervenția propusă este în deplină conformitate cu prevederile Legii nr. 182/2010 cu privire la parcurile industriale, care reglementează constituirea și funcționarea acestora. Proiectul de față vine să răspundă direct acestor prevederi legale, oferind o soluție operațională pentru mobilizarea resurselor locale și regionale în vederea valorificării potențialului economic existent. Mai mult, inițiativa răspunde și recomandărilor programelor strategice naționale și regionale privind echilibrarea dezvoltării industriale și reducerea disparităților teritoriale. |
| **3. Obiectivele urmărite și soluțiile propuse** |
| 3.1. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi |
| Proiectul de hotărâre are ca obiect acordarea titlului de parc industrial companiei SRL „Ionaș Estate”, desemnată în calitate de administrator al Parcului Industrial-inovațional „Phoenix”, în conformitate cu prevederile Legii nr. 182 din 15 iulie 2010 privind parcurile industriale. Parcul va fi amplasat în satul Costești, raionul Ialoveni, pe un teren cu suprafața de 15,3501 ha, identificat cu numărul cadastral 5515502.1020, oferind astfel o platformă modernă și accesibilă pentru dezvoltarea activităților industriale, logistice și de inovare. Prin adoptarea hotărârii, SRL „Ionaș Estate” va obține toate drepturile și obligațiile specifice întreprinderii administratoare, fiind responsabilă de atragerea rezidenților, dezvoltarea infrastructurii și implementarea planului investițional.Un element distinctiv al proiectului constă în faptul că PI „Phoenix” este conceput ca un parc industrial-inovațional de categoria A, orientat spre dezvoltarea unui ecosistem industrial avansat, care să integreze vertical industrii de viitor precum agro-tehnologiile moderne, economia circulară și soluțiile logistice inteligente. Prin modelul de guvernanță flexibilă și parteneriatul public-privat propus, proiectul își propune să devină un pol regional de excelență în domeniul productivității, sustenabilității și inovării.Totodată, proiectul prevede în mod expres ca SRL „Ionaș Estate”, în calitate de întreprindere administratoare, să colaboreze cu autoritatea publică locală Costești pentru întreprinderea tuturor măsurilor administrative și procedurale necesare în vederea schimbării destinației terenului atribuit parcului, din teren cu destinație agricolă în teren destinat industriei, transporturilor, telecomunicațiilor și cu alte destinații speciale. Această acțiune este esențială pentru asigurarea conformității legale cu prevederile Codului funciar și pentru valorificarea eficientă a suprafeței de 15,3501 ha destinată dezvoltării infrastructurii industriale planificate.Termenul de 3 luni prevăzut la punctul 2 al proiectului hotărârii este stabilit în conformitate cu prevederile art. 16 alin. (1) din Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală, care reglementează desfășurarea procesului decizional la nivelul consiliilor locale. Acest termen permite convocarea și desfășurarea unei ședințe a consiliului local, organizarea consultărilor necesare și adoptarea deciziei privind modificarea destinației terenului, fără a afecta calendarul general de implementare a proiectului. |
| 3.2. Opțiunile alternative analizate și motivele pentru care acestea nu au fost luate în considerare |
| În procesul de determinare a categoriei adecvate pentru Platforma Industrială-inovațională „Phoenix”, au fost analizate și alternativele de clasificare în cadrul categoriilor B și C prevăzute de legislația în vigoare. Evaluarea acestor opțiuni a fost realizată în raport cu obiectivele de dezvoltare asumate la nivel regional și național, precum și cu profilul strategic al proiectului.Categoria B este destinată parcurilor industriale specializate în tehnologii digitale, activități de cercetare-dezvoltare și inovație de profil înalt. Deși proiectul „Phoenix” integrează elemente avansate de digitalizare și promovare a inovației, o astfel de clasificare ar fi limitat sfera de aplicabilitate a proiectului, reducând capacitatea sa de a atrage un spectru larg de investitori industriali și de a susține activități economice diverse.Categoria C este concepută pentru parcuri industriale cu profil polivalent, orientate preponderent spre susținerea întreprinderilor mici și mijlocii și dezvoltarea producției de scară mică. Având în vedere dimensiunea și ambiția proiectului „Phoenix”, precum și accentul pus pe atragerea investițiilor majore, crearea unei infrastructuri avansate și generarea unui impact economic semnificativ, această categorie nu a fost considerată corespunzătoare.Prin urmare, clasificarea Platformei Industriale „Phoenix” în categoria A, ca parc industrial-inovațional, a fost considerată cea mai optimă și sustenabilă opțiune. Această categorie permite desfășurarea unei game largi de activități economice, incluzând producția industrială, prelucrarea agroalimentară, servicii logistice, digitalizare și cercetare-inovare, facilitând astfel atragerea unui spectru divers de investitori și parteneri. Totodată, această opțiune asigură compatibilitatea cu obiectivele strategice de dezvoltare ale Republicii Moldova și permite valorificarea deplină a potențialului economic, inovativ și social al regiunii, creând premise pentru transformarea zonei Costești într-un centru regional de excelență industrială și tehnologică. |
| **4. Analiza impactului de reglementare**  |
| 4.1. Impactul asupra sectorului public |
| Acordarea titlului de parc industrial și operaționalizarea Parcului „Phoenix” vor avea un impact semnificativ asupra veniturilor sectorului public, atât la nivel local, cât și național. Prin atragerea unui număr sporit de investitori și rezidenți industriali, proiectul va genera creșterea volumului taxelor și impozitelor colectate, precum și a contribuțiilor sociale, ceea ce va contribui la majorarea veniturilor bugetare ale administrației publice locale din Costești și ale bugetului de stat. De asemenea, eficientizarea utilizării terenului alocat, anterior nevalorificat, va stimula dezvoltarea infrastructurii publice și multiplicarea efectelor economice indirecte în regiune.Totodată, implementarea proiectului va contribui direct la realizarea obiectivelor de politică publică stabilite la nivel național în domeniul dezvoltării durabile, industrializării regionale și modernizării economiei. Prin stimularea investițiilor autohtone și atragerea capitalului străin, proiectul va facilita crearea de locuri de muncă calificate, susținerea antreprenoriatului local și dezvoltarea unor noi ramuri industriale, cu impact pozitiv asupra competitivității economiei tării. În acest mod, autoritățile publice locale și centrale vor dispune de noi pârghii pentru promovarea politicilor de inovare, dezvoltare regională și incluziune socială.Prin implementarea Parcului „Phoenix”, sectorul public va beneficia de un cadru investițional modern, predictibil și eficient, capabil să sprijine valorificarea durabilă a resurselor, modernizarea infrastructurii economice și consolidarea autonomiei financiare a autorităților locale. Proiectul se aliniază strategiilor naționale privind digitalizarea proceselor administrative, promovarea economiei circulare și stimularea parteneriatelor public-private, asigurând astfel un model sustenabil de dezvoltare regională și de creștere a veniturilor publice pe termen mediu și lung. |
| 4.2. Impactul financiar și argumentarea costurilor estimative |
| Conform studiului de fezabilitate, valoarea totală a investițiilor estimate pentru implementarea proiectului este de cca 400 milioane lei, distribuite etapizat pentru dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare, construcția halelor industriale, crearea parcului fotovoltaic, modernizarea rețelelor de utilități și amenajarea spațiilor de cercetare și formare profesională. Investițiile vor proveni atât din surse private, cât și din posibile granturi sau finanțări nerambursabile.Veniturile anuale prognozate ale rezidenților din parc depășesc 300 milioane lei, ceea ce va asigura un aport semnificativ la bugetul public sub formă de taxe, impozite și contribuții sociale, estimate la cca 20 milioane lei/an. Aceste venituri vor avea un efect de multiplicare economică la nivel regional, stimulând cererea pentru servicii locale, materiale de construcție, transport și logistică. |
| 4.3. Impactul asupra sectorului privat |
| Implementarea proiectului va oferi un mediu favorabil pentru dezvoltarea IMM-urilor, startup-urilor și companiilor inovatoare, asigurând acces la infrastructură modernă, facilități logistice, servicii de consultanță și oportunități de colaborare cu mediul academic și instituții de cercetare. Parcul va facilita formarea de clustere industriale și va accelera transferul tehnologic între sectoare complementare.Prin creșterea competitivității rezidenților, aceștia vor putea accesa noi piețe, inclusiv piețe de export, și vor beneficia de stimulente investiționale și fiscale conform regimului aplicabil parcurilor industriale. De asemenea, proiectul va genera oportunități pentru dezvoltatorii de servicii auxiliare (IT, mentenanță, transport, catering etc.), contribuind la diversificarea economiei locale.Concurența loială, transparența și predictibilitatea reglementărilor asigurate prin cadrul legal specific vor reprezenta un avantaj pentru investitori, reducând riscurile administrative și juridice și stimulând reinvestirea profiturilor în extinderea capacităților productive. Totodată, implementarea proiectului va facilita diversificarea activităților economice în regiunile cu dezvoltare economică mai redusă, sprijinind în mod direct întreprinderile mici și mijlocii prin crearea unui mediu de afaceri competitiv, organizat și favorabil dezvoltării durabile. |
| 4.4. Impactul social |
| 4.4.1. Impactul asupra datelor cu caracter personal |
| Implementarea prevederilor prezentului proiect nu va genera un impact asupra protecției datelor cu caracter personal, nefiind implicate operațiuni ce vizează prelucrarea acestora. |
| 4.4.2. Impactul asupra echității și egalității de gen |
| Implementarea proiectului nu va genera efecte negative asupra echității și egalității de gen, nefiind identificate elemente care să conducă la discriminări sau inegalități pe criterii de gen. |
| 4.5. Impactul asupra mediului |
| Implementarea prevederilor proiectului nu va avea un impact negativ asupra mediului înconjurător. |
| 4.6. Alte impacturi și informații relevante |
| Analiza impactului de reglementare nu este aplicabilă realizării politicilor statului. |
| **5. Compatibilitatea proiectului actului normativ cu legislația UE** |
| Prezenta hotărâre nu are ca finalitate aducerea legislației naționale în concordanță cu corpul legislativ al Uniunii Europene. |
| 5.1. Măsuri normative necesare pentru transpunerea actelor juridice ale UE în legislația națională |
| Nu este aplicabil |
| 5.2. Măsuri normative care urmăresc crearea cadrului juridic intern necesar pentru implementarea legislației UE |
| Nu este aplicabil |
| **6. Avizarea și consultarea publică a proiectului actului normativ** |
| Pentru a respecta prevederile Legii nr. 239/2008 privind transparența în procesul decizional, anunțul de inițiere a procesului de elaborare a proiectului de hotărâre a fost publicat atât pe pagina web oficială a ministerului, cât și pe portalul guvernamental particip.gov.md. Proiectul de hotărâre, accesibil la adresa [https://particip.gov.md/ro/document/stages/\*/14758](https://particip.gov.md/ro/document/stages/%2A/14758)Proiectul va fi supus avizării și consultării publice în conformitate cu art. 32 din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, prin expedierea acestuia tuturor părților interesate. |
| **7. Concluziile expertizelor** |
| Proiectul hotărârii de Guvern va fi supus expertizei anticorupție conform art. 36 din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, fiind solicitată efectuarea expertizei de către Centru Național Anticorupție și expertizei juridice conform art. 37 din Legea citată, fiind solicitată efectuarea expertizei de către Ministerul Justiției. |
| **8. Modul de încorporare a actului în cadrul normativ existent** |
| Proiectul este în conformitate cu legislația în vigoare și, prin urmare, nu solicită amendamente la cadrul juridic actual. |
| **9. Măsurile necesare pentru implementarea prevederilor proiectului actului normativ** |
| În conformitate cu art.17 alin.(3) din Legea nr.182/2010 cu privire la parcurile industriale întreprinderea administratoare prezintă semestrial Ministerului Dezvoltării Economice și Digitalizării rapoarte privind activitatea desfășurată în cadrul parcului industrial. |

**Secretar de Stat Viorel GARAZ**