

GUVERNUL REPUBLICII MOLDOVA

HOTĂRÎRE nr. _____

din _____ 2016

Chișinău

**cu privire la modificarea și completarea
Hotărârii Guvernului nr. 451 din 28 iunie 2013**

În temeiul art.12 alin.(4) din Legea nr.1308-XIII din 25 iulie 1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului (republicată în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2001, nr.147-149, art.1161), cu modificările și completările ulterioare, și al art.8, 71 și 79 din Codul funciar nr.828-XII din 25 decembrie 1991 (republicat în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2001, nr.107, art.817), cu modificările și completările ulterioare, Guvernul

HOTĂRĂȘTE:

Hotărârea Guvernului nr. 451 din 28 iunie 2013 „Cu privire la acordarea titlului de parc industrial SA „CAAN” (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2013, nr.141-144, art.541) cu modificările și completările ulterioare se modifică și se completează după cum urmează:

- 1) Titlul se completează la final cu sintagma „și modificarea destinației unui teren”.
- 2) Pct. 1 va avea următorul cuprins:

„Se acordă titlul de parc industrial Societății pe Acțiuni “CAAN” (IDNO 1005600014663), care va administra Parcul Industrial “CAAN”, amplasat în or. Strășeni, pe terenurile cu suprafața totală de 37,3303 ha, inclusiv cu suprafața de 27,8168 ha proprietate publică a or. Strășeni (codurile cadastrale 8001106.125, 8001106.126 și 8001106.067) și cu suprafața de 9,5135 ha proprietate privată (codul cadastral 8001101.381).

- 3) Hotărârea se completează cu pct. 1¹ și 1² cu următorul cuprins:

„1¹. Se modifică categoria de destinație a terenului agricol proprietate privată cu suprafața de 9,5135 ha (codul cadastral 8001101.381), situat în extravilanul or. Strășeni, cu trecerea în categoria de terenuri destinate industriei, transporturilor, telecomunicațiilor și cu alte destinații speciale, în legătură cu crearea infrastructurii tehnice și de producție a Parcului Industrial „CAAN”.

1². SA „CAAN”:

1) în comun cu Agenția Relații Funciare și Cadastru, va asigura modificarea documentației cadastrale în conformitate cu prevederile prezentei hotărâri;

2) va efectua proiectarea și construcția obiectului în conformitate cu prevederile Legii nr.163 din 9 iulie 2010 privind autorizarea lucrărilor de construcție;

3) va organiza decopertarea stratului fertil de sol de pe suprafața amplasamentului menționat.”

Prim-ministrul

Pavel FILIP

Contrasemnează:

Viceprim-ministru, ministrul economiei

Octavian CALMÎC

Ministrul dezvoltării regionale și construcțiilor

Vasile BÎTCA

Notă informativă
la proiectul hotărârii de Guvern cu privire la modificarea și completarea
Hotărârii Guvernului nr. 451 din 28 iunie 2013

Prezentul proiect prevede modificarea și completarea Hotărârii Guvernului nr. 451 din 28 iunie 2013 cu privire la acordarea titlului de parc industrial SA „CAAN” în vederea extinderii suprafeței Parcului Industrial „CAAN”.

Crearea parcurilor industriale este una din strategiile de dezvoltare a climatului de afaceri ce are ca scop diminuarea costurilor de producție prin îmbunătățirea accesului investitorilor la infrastructura tehnică și de producere.

Actualitatea creării parcurilor industriale în Republica Moldova rezidă din nevoia dezvoltării industriale a economiei capabilă să conducă la optimizarea costurilor de producție, obținerea producției calitative și competitive pe piețele de desfacere, etc. Ca efect aferent implementării politicii privind crearea și dezvoltarea parcurilor industriale se impune accelerarea proceselor investiționale în țară. Astfel, parcul industrial este un instrument eficient de creștere economică pe plan regional și național prin impactul său la dezvoltarea activităților economice, preponderent producție industriale, inclusiv orientate spre export.

În ce privește Parcul Industrial „CAAN” (*în continuare PI*), acesta este amplasat pe un teren cu suprafața totală de 11,6268 ha, proprietate publică a or. Strășeni. În prezent, mai mult de 50% din suprafața parcului este transmisă în arendă rezidentului care implementează proiectul investițional „Casa modernă de ambalare a fructelor, legumelor și strugurilor de masă cu capacitatea de 20 000 tone cu Centrul de Logistic”.

Restul suprafeței PI va fi asimilat de către rezidenți doar după construcția unei noi stații de epurare pentru or. Strășeni, fiindcă stația de iepurare actuală a orașului este practic nefuncțională și ca rezultat toate apele reziduale ce se acumulează din or. Strășeni sunt aruncate în terenul PI „CAAN”. Acest fapt face imposibilă utilizare integrală după destinație a terenului parcului.

În ultima perioadă tot mai mulți investitori străini își manifestă interesul de a dezvolta proiecte investiționale în activele – bunurile imobile proprietate a SA „CAAN” și în PI „CAAN”. Administrația PI a desfășurat un șir de negocieri cu unele companii străine privind realizarea proiectelor investiționale de anvergură, inclusiv prin construcția halelor industriale proprii, pe teren „Greenfield”, conform cerințelor și standardelor corporative.

Toate aceste momente a generat necesitatea de a extinde teritoriul PI atât pe teren cu construcții - pe terenul aferent bunurilor imobile private ale „CAAN” SA (numărul cadastral 8001106067) cu suprafața de 16,19 ha, cât și pe teren liber de construcții – pe terenul agricol proprietate privată (numărul cadastral 8001101381) cu suprafața de 9,5135 ha, amplasat în imediata vecinătate a PI.

Luînd în considerare că, terenul cu suprafața de 9,5 ha propus pentru extinderea PI este cu destinație agricolă (bonitatea de 25 grade), proiectul prevede și modificarea destinației terenului respectiv în condițiile Legii nr. 1308-XIII din 25 iulie 1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului și în conformitate cu Regulamentul cu privire la modul de

atribuire, modificare a destinației și schimbul terenurilor aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.1451 din 24.12.2007. În acest scop, s-a elaborat și prezentat dosarul cadastral respectiv.

Pe teritoriul extins al parcului industrial, se prevede desfășurarea unui spectru larg de activități, de la producerea articolelor din metal, utilajului frigorific, utilajului pentru vinificație și ambalare, până la ambalarea și depozitarea produselor agricole. Accentul în activitatea acestuia va fi pus pe utilizarea noilor tehnologii ceea ce va duce la fabricarea produselor cu o valoare adăugată înaltă, competitive pe piața națională și pe piața Uniunii Europene.

Luând în calcul extinderea suprafeței PI, volumul total al investițiilor pentru crearea și reabilitarea infrastructurii tehnice de producție a parcului industrial este preconizat în sumă de 41,5 mil Euro, care urmează a fi investite în 2 etape în decursul a 24 luni. Este de menționat faptul că, peste 50% din această suma va fi direcționată pentru reabilitarea imobilelor care ulterior urmează a fi date în arendă rezidenților parcului.

Conform studiului de fezabilitate „privind crearea Parcului Industrial pe teritoriul SA „CAAN”, la I-a etapă pe noul teritoriul al PI se prevede construirea unui complex frigorific și a unei case de ambalare, ceea ce va permite depozitarea a 15000 tone de fructe. La fel se planifică repararea a circa 60% din totalul imobilelor ce vor fi puse la dispoziția rezidenților parcului. La cea de a doua etapă se preconizează dublarea capacităților frigorifice, cu o eventuală mărire a spațiilor casei de ambalare, precum și se va efectua reparația imobilelor rămase.

Concomitent, este necesar de menționat, că în prezent, un șir de agenți economici deja au manifestat interes pentru a deveni potențiali rezidenți ai PI „CAAN”.

Crearea parcului va avea un impact direct asupra dezvoltării economice și creșterii nivelului de industrializare a regiunii, precum și va duce la utilizarea eficientă a potențialului de resurse ale acesteia, prin:

- Crearea a peste 2000 de locuri de muncă;
- Sporirea defalcărilor la bugetul public național cu peste 700 mii Euro către anul 2025;
- Sporirea volumului contribuțiilor de asigurări medicale cu peste 1,6 mil. Euro către anul 2025;
- Creșterea veniturilor din vânzări în regiune în valoare de cca 90 mil euro către anul 2025.

Astfel, previziunile economice și financiare, cât și evaluarea impactului extinderii și dezvoltării în continuare a parcului industrial demonstrează fiabilitatea și necesitatea realizării acestui proiect.

Modificările și completările propuse prin proiect nu necesită cheltuieli financiare suplimentare ale statului.

Pentru consultări publice proiectul hotărârii de Guvern cu privire la modificarea și completarea Hotărârii Guvernului nr. 451 din 28 iunie 2013 este plasat pe pagina web a ministerului www.mec.gov.md, la directoriul „Transparența”.

Viceministru



Vitalie IURCU