

**NOTĂ INFORMATIVĂ**  
**la Hotărîrea Guvernului cu privire la modificarea și completarea**  
**Hotărîrii Guvernului nr.755 din 22 iulie 2005**

La 22.07.2005, prin Hotărîrea Guvernului Republicii Moldova nr.755 a fost aprobat Planul de acțiuni privind dezvoltarea generală a teritoriului din parcul „Valea Morilor”.

Printre proiectele principale și costisitoare, prevăzute de Plan, figurau: Pavilionul multifuncțional, Centrul de business, Hotel, „Entertainment Park”, „Aquapark”, Bloc administrativ unic.

Din 2005 și pînă în prezent „Moldexpo” a depus eforturi întru realizarea prevederilor Planului.

Între timp Blocul administrativ unic a fost construit și dat în exploatare.

Pentru celelalte obiecte, și anume, „Hotel”, „Entertainment Park”, „Aquapark”, „Pavilionul multifuncțional” în anii 2006-2007 au fost lansate concursuri investiționale pentru dreptul de realizare a proiectelor sus-menționate, în rezultatul cărora au fost desemnați, cu respectarea procedurilor legale, executanții-investitori. De rînd cu acestea a fost lansat concurs încă pentru un obiect, „Centrul de agrement”, prevăzut în Planul urbanistic de detaliu, dar care nu a figurat în Planul de acțiuni privind dezvoltarea generală a teritoriului din parcul „Valea Morilor”.

Situația îndeplinirii contractelor a fost mereu monitorizată și examinată în cadrul ședințelor Consiliului Societății. S-a lucrat activ cu investitorii desemnați, aceștia fiind susținuți în diverse proceduri, cum ar fi casarea imobilelor vechi cu demolarea ulterioară, colaborarea cu organele cadastrale, elaborarea și promovarea hotărîrilor de guvern care vizau obiectele din Plan, altele. Practic nici unul din investitori nu și-a putut respecta obligațiile contractuale din mai multe cauze, principala dintre care a fost declanșarea crizei economice mondiale și, ca și urmare, scăderea capacității de investire în obiecte costisitoare. De aceea, urmare examinărilor minuțioase, solicitările investitorilor de prelungire a termenelor de dare în exploatare a obiectelor au fost susținute în majoritate covârșitoare, cel puțin o singură dată pentru fiecare proiect.

Actualmente situația obiectelor sus-menționate este următoarea:

**1. „Centrul de agrement”:** în data de 21.12.2006 între C.I.E. „Moldexpo” S.A. și Î.M. „Casa Vinului” S.R.L. a fost încheiat Contractul de locațiune, potrivit căruia Î.M. „Casa Vinului” S.R.L. și-a asumat obligațiunea să edifice pe acest teren un „Centru de Agrement” .

La 10.09.2010 a fost aprobată solicitarea „Casa Vinului” S.R.L. privind prelungirea cu 2 ani a termenului de dare în exploatare a Centrului de Agrement - pînă la 12.05.2012. Pe parcurs nu s-a efectuat nimic în vederea edificării obiectului și s-a acumulat o sumă mare de datorii la plata locației terenului. În legătură cu faptul că locatarul nu și-a onorat obligațiile contractuale, „Moldexpo” l-a acționat în judecată în scopul rezilierii Contractului și încasării prejudiciului cauzat.

2. B. „Centrul de agrement” urma să fi realizat, conform Contractului de locațiune nr.

ulterioare – mai 2013. Pînă în prezent nu s-a efectuat practic nimic în vederea edificării obiectului și, la fel, s-a acumulat o sumă mare de datorii aferente locației terenului. În legătură cu situația problematică a obiectului și dat fiind că actualmente sunt în derulare un șir de proiecte care îl compensează din punct de vedere conceptual, se propune de a omite acest obiect în noul Plan.Concomitent, Î.M. “Sinax” S.R.L. va fi acționată în judecată pentru neonorarea obligațiilor contractuale.

**3. „Hotelul de 4 stele”** a fost cîștigat prin concurs de compania „Vila Verde” S.R.L., cu termenul de dare în exploatare pînă în anul 2012, conform Contractului nr. 88/1 din 17.05.2008. „Vila Verde” S.R.L. urma, anticipat demarării lucrărilor de edificare a Hotelului, să construiască o clădire nouă pentru Centrul „Moldexpo”, care să compenseze din punct de vedere funcțional spațiul folosit în imobilele de pe terenul destinat Hotelului. Compania și-a onorat obligația respectivă. Prin Acordul adițional din 02.08.2012 termenul de realizare a fost prelungit pînă la 17.04.2020.

**4. „Aquapark”** a fost cîștigat prin concurs de compania „Ucnaf Aqua” S.R.L. De menționat că, activitățile legate de realizarea acestui obiect au fost stopate pe perioada 24.02.2009-01.07.2010, cît a durat procesul de judecată, intentat de Procuratura Generală, în vederea declarării nule a rezultatelor licitației. Din aceste considerente, termenul de realizare a fost prelungit pînă la 18.04.2017. Astfel, ajunși în fața scadenței termenului de realizarea obiectivului dat, ținînd cont de noul concept de dezvoltare a teritoriului din parcul ”Valea Morilor” în care un eventual Aquapark nu se încadrează, se impune necesitatea excluderii acestei acțiuni din Planul nou.

**5. „Pavilionul multifuncțional”.** La solicitarea companiei „Poliproject Exhibitions” S.R.L. Contractul pentru realizarea acestui proiect a fost reziliat. Acesta va fi construit de „Moldexpo” din mijloace atrase prin creditare. La sfîrșitul anului 2012, a avut loc concursul pentru desemnarea arhitectului. De asemenea s-a desfășurat concursul de selectare a companiei pentru proiectarea și producerea structurii metalice conform cerințelor înaintate de beneficiar și cel de desemnare a antreprenorului general pentru construirea Pavilionului multifuncțional. Pe parcurs, s-a luat în calcul și problema deficitului spațiilor de parcare, ceea ce a făcut oportună comasarea proiectului Pavilionul multifuncțional cu altul – Parcarea etajată.

**6. ”Zona etnofolclorică și culturală”.** Amenajarea acesteia a devenit a fi imposibilă dat fiind faptul că Ministerul Culturii în a cărei responsabilitate urma a fi stabilită acțiunea, a obiectat prin excluderea acestei acțiuni, invocînd insuficiența mijloacelor financiare, cît și lipsa investitorului pentru a realiza acțiunea indicată.

**7. “Centrul de Business”.** Clădirea destinată Centrului de business și-a schimbat pe parcurs proprietarii, actualmente acesta fiind compania „Pro Era grup” S.R.L., care planifica să o finiseze în aprilie 2016 cu o altă destinație. În acest sens, Pro Era Grup a obținut Decizia irevocabilă a Curții Supreme de Justiție prin care obligă SA Moldexpo și Ministerul Economiei de a elibera permisiunea pentru modificarea destinației clădirii.

Planul de acțiuni privind dezvoltarea generală a teritoriului din parcul „Valea Morilor” include și amenajarea zonei culturale și sportive (unul dintre obiecte fiind

responsabilitatea Ministerului Tineretului și Sportului și Ministerului Culturii. Dat fiind lipsa totală de interes din partea acestor structuri pe parcursul perioadei după 2005 și pînă în prezent, se propune de a omite în viitorul Plan activitățile respective, acestea fiind compensate cu altele noi.

În anul 2011, cînd s-a conturat o situație clară că obiectele investiționale, prevăzute de Plan, nu vor fi edificate în termene sau chiar deloc, C.I.E. „Moldexpo” S.A. a elaborat o nouă Strategie de dezvoltare, un compartiment al căreia a fost dedicat dezvoltării teritoriului gestionat. În baza acesteia se preconizează inițierea unui șir de proiecte noi, majoritatea dintre care se propune a fi incluse Planul de dezvoltare în redacție nouă aprobat ca și anexă la Hotărîrea Guvernului nr.755 din 22 iulie 2005, avînd ca obiectiv general dezvoltarea unui centru expozițional capabil să găzduiască evenimente naționale și internaționale, dotat cu elemente de infrastructură, cultură și agrement conform standardelor din domeniu.

Acesta întrunește următoarele acțiuni practice:

**1. „Zona de agrement”.** Pe teritoriul gestionat de „Moldexpo”, în apropierea intrării centrale, în zona de parc, pe parcursul a mulți ani, au fost amplasate 4 căsuțe de lemn, care au fost expuse inițial ca și mostre de construcții. Deoarece căsuțele nu prezintă nici o valoare funcțională ca și birouri sau încăperi cu destinație de serviciu și au fost preluate de la predecesori deja învechite, ele niciodată nu au putut fi utilizate pentru necesitățile Centrului. Pe parcursul anilor starea avariata a acestora s-a agravat, astfel, fiind obținută aprobarea fondatorului de a fi demolate, ceea ce permite delimitarea, la intrarea pe teritoriu, a unui spațiu cu suprafața de circa 77 ari. Acest spațiu se află în vecinătatea Lacului Valea Morilor, ceea ce îl face potrivit pentru construcția unei zone de agrement și nu are nici o tangență cu loturile pentru obiectele prevăzute de Planul de acțiuni privind dezvoltarea generală a teritoriului din Parcul „Valea Morilor”. Construcția infrastructurii pentru această zonă este posibilă în locul celor 4 căsuțe de lemn, fără a recurge la defrișarea arborilor, lucru foarte important. Astfel, copacii vor rămîne în zona de agrement ca și parte a peisajului. Statul va avea beneficii din plata chiriei acestui teren, scutirea de cheltuielile de demolare a căsuțelor (fiind puse în sarcina investitorului), dar și din sporirea atractivității teritoriului drept urmare a creșterii numărului de evenimente și de vizitatori. Totodată, în legătură cu extinderea pe teritoriu a spațiilor destinate afacerilor, este foarte binevenită amenajarea unei zone de agrement pentru a păstra faima teritoriului drept loc preferat de odihnă a vizitatorilor.

**2. „Punctul de alimentație publică”.** C.I.E. „Moldexpo” S.A. nu dispune de un local specializat de alimentație publică. Pentru acordarea acestui serviciu Centrul apelează la companii de catering, care expun în interiorul pavilioanelor și în afara acestora bufete ambulante pe perioada desfășurării expozițiilor sau altor evenimente. Nici această modalitate, însă, nu totdeauna este posibilă, drept urmare a extinderii unor proiecte expoziționale. Astfel, la unele expoziții, din cauza deficitului de spații, bufetul este expus doar pe teritoriu, sub cerul liber, ceea ce presupune riscuri în caz de vreme

unui punct de alimentație publică, cel mai bine se potrivește un teren dintre pavilioanele central și nr.2, cu suprafața de circa 530 m.p. Acest spațiu se află chiar în centrul zonei de afaceri, ceea ce facilitează accesul participanților și vizitatorilor evenimentelor expoziționale și de alt gen, indiferent de pavilioanele sau spațiile unde acestea se desfășoară. Totodată, acest teren nu are nici o tangentă cu loturile pentru obiectele prevăzute de Planul de acțiuni privind dezvoltarea generală a teritoriului din Parcul „Valea Morilor”.

**3. „Parcarea”.** Construirea a încă o parcare este necesară dat fiind faptul că, în vederea dezvoltării complexului C.I.E. „Moldexpo” S.A. drept spațiu inedit de afaceri, cultură și agrement din republică un rol important revine avansării condițiilor de organizare a evenimentelor la un nivel calitativ nou. Una dintre problemele cele mai acute, conturate în ultimii ani, este deficitul spațiilor pentru parcare, reclamat continuu de clienți. În rezultat, la expozițiile mari, tot mai mulți clienți manifestă nemulțumire pentru că își parchează mijloacele de transport departe de teritoriul „Moldexpo” și, respectiv, de spațiile expoziționale unde au stand-uri. Construcția unei parcări etajate, la fel, nu va fi suficientă, în condițiile creșterii în volum a evenimentelor expoziționale și de alt gen. În circumstanțele create, se impune necesitatea de extindere a spațiilor de parcare, fapt care va permite asigurarea condițiilor decente de organizare a evenimentelor expoziționale și de alt gen și, în consecință, nu se va admite știrbirea imaginii acestora.

**4. „Oficiul ecologic”.** Un lot de circa 5700 m.p., aflat în partea centrală a teritoriului gestionat de C.I.E. „Moldexpo” S.A., este acoperit de pădure, cu aspectul în forma creată de natură. Acest teren nu este valorificat în activitățile Societății, dar necesită permanent îngrijire și, deci, resurse în acest scop (cheltuieli pentru salariul personalului, inventarul necesar, evacuarea gunoiului etc.). Acest teren poate lua conturul unui parc amenajat, fapt ce va spori atractivitatea teritoriului drept loc de odihnă pentru vizitatori. În acest scop, pe porțiunea sus-menționată, poate fi delimitat un spațiu de 1500 m.p. pentru localizarea unui „Oficiu ecologic”, în schimbul întreținerii și amenajării întregului teren, cu aria de 5700 m.p. Acest proiect permite promovarea valorilor ecologice, evitarea degradării terenului sub aspectul estetic, deoarece plantațiile îmbătrânesc, se usucă, iar reînnoirea acestora are loc în mod haotic și întreprinderea nu dispune de mijloace pentru a procura materialul și a efectua lucrările necesare.

**5. „Complexul socio-cultural-sportiv”** reprezintă un proiect cu menirea de a spori atractivitatea Centrului „Moldexpo” drept zonă de agrement și, totodată, pentru a îndeplini dezideratele Hotărârii Guvernului nr. 755 din 22.07.2005 privind dezvoltarea componentei sportive. În urma realizării proiectului, Statul va avea beneficii sub formă de plată pentru locațiunea terenului, totodată acesta va fi valorificat, îngrijit, atractiv. Se propune de a folosi în acest scop terenul din preajma intrării centrale de pe teritoriul gestionat de C.I.E. „Moldexpo” S.A., pe care, anterior, și-a desfășurat activitatea o întreprindere cu genericul „Aventura Park”. După expirarea în august 2012 a contractului de locațiune, cu vechiul locatar nu a fost încheiat un alt contract privind

terenul. În virtutea dificultăților legate de efectuarea acestei acțiuni și, drept rezultat, a incertitudinii create la acest subiect, se propune stabilirea pentru proiect a unui termen avansat în noul Plan, și anume, anul 2020.

6. „Muzeu al monumentelor istorice în aer liber” este un proiect menit să păstreze unele monumente sau sculpturi, dedicate evenimentelor sau personalităților care au devenit vestigii pentru Republică. Totuși, valoarea estetică și artistică a acestora nu poate fi contestată, deoarece ele au fost create de artiști consacrați, a căror operă este meritorie pentru posteritate. Astfel, sculpturile de genul descris ar putea fi reunite pe un spațiu comun, într-un muzeu al monumentelor istorice în aer liber, ceea ce ar corela cu obiectivul de transformare a teritoriului într-o importantă atracție turistică din Moldova. În acest scop poate fi valorificată o porțiune de teren în vecinătatea Zonei de agrement. Se propune termen de realizare, anul 2019.

7. „Zona jocurilor sportive de plajă” presupune amenajarea pe malul lacului „Valea Morilor”, în partea dinspre „Moldexpo”, a unor terenuri de jocuri sportive de plajă (fotbal, volei etc.). Asemenea terenuri în Moldova sunt foarte puține și, cu siguranță, vor fi valorificate la organizarea competițiilor sportive de diferit nivel. Totodată, acestea vor fi agreate de orașeni, astfel contribuindu-se la realizarea concepției de dezvoltare a teritoriului ca și destinație pentru sport și întremare a sănătății. Se propune ca și termen de realizare, anul 2019.

Pentru ultimele două proiecte se potrivește terenul care, pe care actualmente, este amplasat „Aventura Park”. Rezilierea contractului cu Locatarul va permite demararea proiectelor sus-menționate. Din cauza incertitudinii creată de situația respectivă, proiectele nu pot, deocamdată, demara, iar termenele sunt prevăzute cu rezervă de timp.

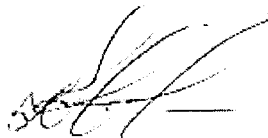
Urmare celor expuse, se conturează un șir de modificări la Plan, prin excluderea sau redactarea prevederilor vechi și introducerea altor noi.

Proiectul nu conține prevederi de reglementare a activității de întreprinzător în contextul Legii cu privire la principiile de bază de reglementare a activității de întreprinzător nr. 235-XVI din 20.07.2006, astfel încât decade necesitatea examinării de către Grupul de lucru pentru reglementarea activității de întreprinzător.

Setul de materiale este plasat pe pagina-web oficială a Ministerului Economiei ([www.mec.gov.md](http://www.mec.gov.md)) la compartimentul „Transparență”, subcompartimentul „Consultări publice”, rubrica „Anunțuri de proiecte și consultări publice”.

Implementarea acestui proiect nu necesită alocarea resurselor financiare suplimentare de la bugetul de stat.

Viceprim-ministru,  
ministru al economiei



Octavian CALMÎC