

INVESTIM ÎN MOLDOVA

INVITAȚIE INVESTIȚIONALĂ SIPOTENI

2021



Stimați investitori din Republica Moldova și din străinătate,
Stimați concetățeni din Diasporă,

Dacă planificați să inițiați un nou proiect investițional în domeniul industrial, Vă invităm în comuna Sipoteni – una dintre cele mai mari localități rurale din Europa, care reprezintă astăzi o opțiune foarte avantajoasă pentru localizarea investițiilor dumneavoastră în Republica Moldova.

Vă asigurăm că în comuna Sipoteni afacerea Dumneavoastră va obține avantaje competitive adiționale, datorate următorilor factori:

☑ Conform celor mai modeste estimări, la începutul anului 2021, în aglomerația Sipoteni (6 localități rurale amplasate compact la o distanță de 10-15 minute de mers cu mașina) există cel puțin 7.5 mii persoane în vârstă aptă de muncă, care nu sunt antrenate în activități economice formale, dar care au motivația de a munci și sunt într-o formă fizică și morală adecvată. Inclusiv, cca 5 mii din ei au o vârstă cuprinsă între 17 și 45 de ani, adică pot fi relativ ușor instruiți într-un careva domeniu de specializare tehnică.

☑ Primăria comunei Sipoteni deține în proprietate publică circa 7 hectare de terenuri libere, care sunt propuse potențialilor investitori în condiții privilegiate.

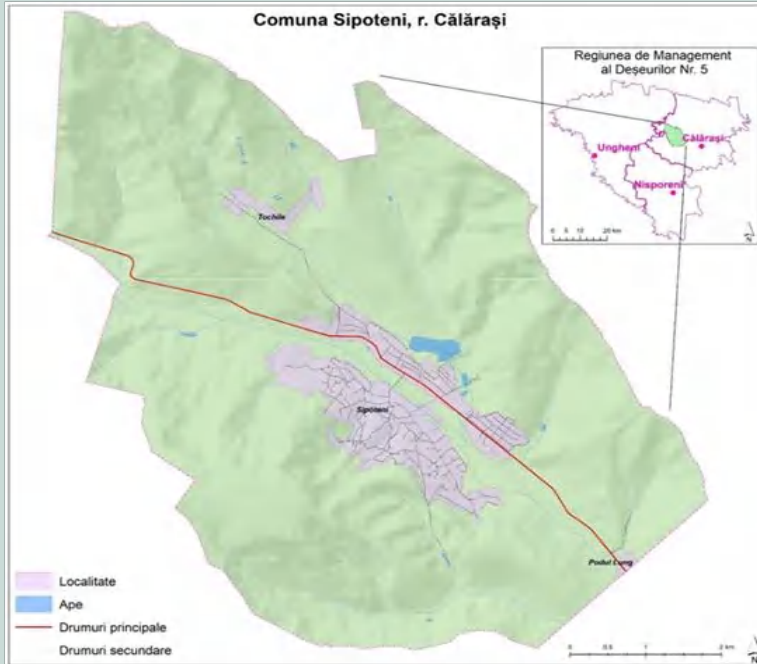
☑ În comuna Sipoteni există 3 imobile neutilizate (cu terenuri aferente și dotări la utilități) care pot fi relativ ușor și ieftin convertite sub noi proiecte investiționale.

☑ Primăria comunei Sipoteni este recunoscută de majoritatea experților independenți ca una dintre cele mai transparente și pro-active autorități publice locale din Republica Moldova.

Vă așteptăm în comuna Sipoteni!

Vă garantăm că veți fi deserviți peste cele mai optimiste așteptări ale Dumneavoastră!

Comuna Sipoteni



Comuna Sipoteni, cu o populație de aproape 7,5 mii de locuitori, este amplasată în raionul Călărași, fiind una dintre cele 7 mai mari localități rurale din Europa.

Comuna Sipoteni este amplasată pe colina de centru a Republicii Moldova, la o distanță de 12 km de or. Călărași și 60 de km de mun. Chișinău.

Din punct de vedere geografic, comuna Sipoteni se poziționează ca un micro-pol regional de dezvoltare și reprezintă centrul economic al unei aglomerații compuse din peste 6 localități, cu o populație totală de cca 40 mii locuitori.

Totodată, într-o rază de 30 de kilometri de comuna Sipoteni locuiesc în prezent estimativ 60 mii oameni (fără persoanele emigrate), inclusiv peste 25 mii în vârstă aptă de muncă, dintre care cca 20 mii în vârstă de 17-45 ani.

Comuna Sipoteni este traversată de drumul auto internațional Chișinău-Ungheni-Iași și de calea ferată Chișinău-Ungheni (spre România și țările CSI).

În aglomerația Sipoteni există oportunități sesizabile pentru procesarea materiei prime agricole, deoarece cantități mari de producție agricolă rămâne în prezent nesolicitată, în lipsa întreprinderilor de prelucrare agro-alimentară.

Totodată, în comuna Sipoteni există încă oportunități semnificative pentru deschiderea de întreprinderi în domeniul industriei ușoare, în acest sens existând atât un bazin sesizabil de forță de muncă relativ ieftină, cât și tradiții industriale și specialiști calificați pentru funcții tehnice și administrative.

Conform mai multor evaluări independente, Primăria comunei Sipoteni este una dintre cele mai deschise, transparente și prietenoase pentru afaceri administrații publice locale din Republica Moldova.

Ofertă selectivă de terenuri pentru localizarea investițiilor în comuna Sipoteni

Oferta de terenuri pentru localizarea de noi entități industriale și logistice în comuna Sipoteni constă din 1 teren distinct , cu suprafața totală de

OFERTA #1 DE TEREN PROPUȘ PENTRU POTENȚIALI INVESTITORI:



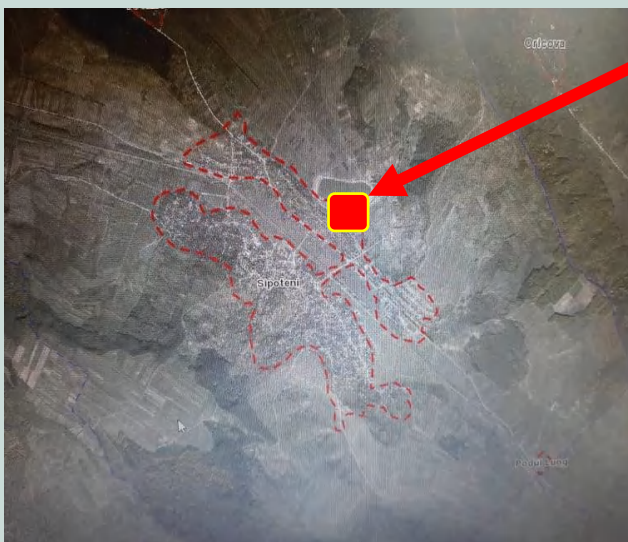
Terenul #1

Suprafața = 1,5 hectare

Sectorul 2541119

Proprietate:	Consiliul Local al comunei Sipoteni
Amplasare:	Imediata apropiere de intravilan.
Preț:	Primăria și Consiliul Local Sipoteni s-au angajat să demonstreze o flexibilitate sporită, inclusiv aplicarea unor prețuri optime de arendă/vânzare, care nu vor depăși costul din prezent al arendei terenurilor în Zonele Economice Libere și Parcurile Industriale din Republica Moldova.
Aprovizionarea cu apă:	Distanța până la punctul de racordare a rețelelor comunale ≈50 metri
Gaze naturale:	Distanța până la punctul de racordare ≈ 50 metri
Energie electrică:	Distanța până la punctul de racordare ≈30 metri
Canalizare:	Nu există. Va fi necesar de sistem descentralizat (fosă septică individuală)
Regim urbanistic:	La moment, este teren agricol. Pășuni domeniul public .La solicitarea investitorului, administrația publică locală se angajează să schimbe destinația terenului sub construcții.

OFERTA DE TEREN #2 PROPUȘ PENTRU POTENȚIALI INVESTITORI:



Terenul #2

**Suprafața = 2,4263
hectare**

Cod cadastral = 254212271

Proprietate:	Consiliul Local al comunei Sipoteni
Amplasare:	Cu acces la drum comunal asfaltat
Preț:	Primăria și Consiliul Local Sipoteni s-au angajat să demonstreze o flexibilitate sporită, inclusiv aplicarea unor prețuri optime de arendă/vânzare, care nu vor depăși costul din prezent al arendei terenurilor în Zonele Economice Libere și Parcurile Industriale din Republica Moldova. <u>Notă:</u> Atât destinația, cât și suprafața loturilor de teren, sunt subiect de negociere și ajustare, în corespundere cu intențiile concrete ale investitorilor și necesităților aferente ale proceselor tehnologice.
Aprovizionarea cu apă:	Distanța până la punctul de racordare a rețelelor comunale ≈30 metri
Gaze naturale:	Distanța până la punctul de racordare ≈20 metri
Energie electrică:	Distanța până la punctul de racordare ≈20 metri
Canalizare:	Distanța până la punctul de racordare ≈30 metri
Regim urbanistic:	Pentru construcții cu o posibilă extindere a suprafeței terenului cu încă 2,1 ha Teren din intravilanul localității, agricol public

Oferta de terenuri pentru localizarea de noi entități industriale și logistice în comuna Sipoteni constă din 1 teren distinct, cu suprafața totală de 4,5 ha

OFERTA #3 DE TEREN PROPUS PENTRU POTENȚIALI INVESTITORI:



Terenul #3

Suprafața = 0,20 ha

Sectorul = 2541120

Proprietate:	Consiliul Local al comunei Sipoteni
Amplasare:	Intravilanul comunei Sipoteni, strada Păcii
Preț:	Primăria și Consiliul Local Sipoteni s-au angajat să demonstreze o flexibilitate sporită, inclusiv aplicarea unor prețuri optime de arendă/vânzare, care nu vor depăși costul din prezent al arendei terenurilor în Zonele Economice Libere și Parcurile Industriale din Republica Moldova.
Aprovizionarea cu apă:	Distanța până la punctul de racordare a rețelelor comunale ≈30 metri
Gaze naturale:	Distanța până la punctul de racordare ≈30 metri
Energie electrică:	Distanța până la punctul de racordare ≈20 metri
Canalizare:	Distanța până la punctul de racordare ≈20 metri
Regim urbanistic:	Pentru construcții.

Oferta selectivă de imobile pentru localizarea investițiilor în comuna Sipoteni

Oferta de imobile pentru localizarea de noi entități industriale și logistice în comuna Sipoteni constă din 3 clădiri cu terenurile aferente, care se află în proprietate privată și publică, și care sunt propuse potențialilor investitori pentru a procura:

OFERTA DE CLĂDIRI #1: CLĂDIRIA FOSTEI ȘCOLI PRIMARE



Proprietate:	Proprietate privată
Amplasare:	Strada Păcii , intravilan
Suprafața:	Construcție cu suprafața 650 m.p.

Teren aferent:	0,55 hectare Număr cadastral 2541000299
Preț:	Negociabil <u>Notă:</u> Atât destinația, cât și suprafața lotului de teren și clădirii , sunt subiect de negociere și ajustare, în corespundere cu intențiile concrete ale investitorilor și necesităților aferente ale proceselor tehnologice.
Utilități publice:	Clădirea este conectată la rețeaua de energie electrică și poate fi conectată la rețeaua de apeduct ,gaze naturale și sistem de canalizare.

OFERTA DE CLĂDIRI #4:: CLĂDIRIA FOSTEI ȘCOLI MUZICALE



Proprietate:	Proprietate privată
Amplasare:	Strada principală din comună Șt. cel Mare , intravilan
Suprafața:	Suprafața clădirii 81 m.p.

Teren aferent:	0,12 hectare
Preț:	Negociabil <u>Notă:</u> Atât destinația, cât și suprafața lotului de teren și clădirilor, sunt subiect de negociere și ajustare, în corespundere cu intențiile concrete ale investitorilor și necesităților aferente ale proceselor tehnologice.
Utilități publice:	Clădirea este conectată la rețeaua energie electrică și poate fi conectată la rețeaua de apeduct, gaze naturale .

OFERTA DE CLĂDIRI #4:: CLĂDIRIA FOSTEI GRADINIȚE NR.2





Proprietate:	Proprietate privată
Amplasare:	Strada principală din comună Șt. cel Mare , intravilan
Suprafața:	Complex din 2 construcții -287,7 m.p. 58,00m.p.
Teren aferent:	0,1683 hectare , număr cadastral 2541210128
Preț:	Negociabil <u>Notă:</u> Atât destinația, cât și suprafața lotului de teren și clădirilor, sunt subiect de negociere și ajustare, în corespundere cu intențiile concrete ale investitorilor și necesităților aferente ale proceselor tehnologice.
Utilități publice:	Complexul de clădiri este conectat la rețeaua energie electrică și ușor poate fi conectat la rețeaua de apeduct, gaze naturale și sistem de canalizare.

Rezerva de forță de muncă disponibilă

Chiar în condițiile unor tendințe puternice de emigrare externă, în aglomerația Sipoteni (compusă din comuna Sipoteni și alte 6 localități rurale proxime în raioanele Călărași și Ungheni) continuă să existe o rezervă semnificativă de forță de muncă disponibilă. Conform celor mai pesimiste calcule, în prezent în aglomerația Sipoteni există cel puțin 7,5 mii persoane în vârstă aptă de muncă, care nu sunt antrenate în activități economice formale, dar care au motivația de a munci și sunt într-o formă fizică și morală adecvată. Inclusiv, cca 5 mii dintre ei au o vârstă cuprinsă între 17 și 45 de ani, adică pot fi relativ ușor instruiți într-un careva domeniu de specializare tehnică.

Estimarea rezervei de forță de muncă în aglomerația Sipoteni, la începutul anului 2021

Indicatori	Valoarea estimativă	Comentariu
Total populație	25 mii persoane	Conform datelor statistice oficiale, populația prezentă este de 37.7 mii locuitori. Totuși, estimările independente ale experților arată că cca 6 mii din numărul oficial se află peste hotare (permanent sau temporar)
Numărul de persoane în vârstă aptă de muncă care locuiesc în prezent de facto în aglomerație (fără persoanele aflate în emigrare)	>7,5 mii persoane	≈ 60% de la numărul populației prezente*
Inclusiv: Numărul de persoane în vârstă de 17-45 de ani, care locuiesc în prezent de facto în aglomerație (fără emigranți)	>5mii persoane	≈39% de la numărul populației prezente*
Numărul de persoane angajate în economia formală**	≈ 2,8mii persoane	Bugetari + angajați în sectorul privat, inclusiv deținătorii de patentă de întreprinzător
Numărul de locuitori în vârstă aptă de muncă, care locuiesc de-facto în aglomerație (fără persoanele emigrate), dar nu participă sub nici o formă în activități economice formale	>7 mii persoane	Inclusiv locuitorii antrenați în prezent în activități economice neformale (sezoniere și ocazionale), fără garanții sociale și medicale, cu o remunerare medie de 250-300 MDL/zi (€10-15)
Bazinului minim existent (estimativ) de rezervă de forță de muncă care locuiește de-facto în aglomerația Sipoteni, care nu este încă antrenată în migrație, are o disciplină de muncă adecvată și este motivată să se angajeze la un loc de muncă stabil***	≈ 7.5 mii persoane, inclusiv ≈5 mii în vârstă de 17-45 ani	

Rezerva de forță de muncă disponibilă

Chiar în condițiile unor tendințe puternice de emigrare externă, în aglomerația Sipoteni (compusă din comuna Sipoteni și alte 6 localități rurale proxime în raioanele Călărași și Ungheni) continuă să existe o rezervă semnificativă de forță de muncă disponibilă. Conform celor mai pesimiste calcule, în prezent în aglomerația Sipoteni există cel puțin 7.5 mii persoane în vârstă aptă de muncă, care nu sunt antrenate în activități economice formale, dar care au motivația de a munci și sunt într-o formă fizică și morală adecvată. Inclusiv, cca 5 mii dintre ei au o vârstă cuprinsă între 17 și 45 de ani, adică pot fi relativ ușor instruiți într-un careva domeniu de specializare tehnică.

Estimarea rezervei de forță de muncă în aglomerația Sipoteni, la începutul anului 2021

Indicatori	Valoarea estimativă	Comentariu
Total populație	30 mii persoane	Conform datelor statistice oficiale, populația prezentă este de 37.7 mii locuitori. Totuși, estimările independente ale experților arată că cca 8 mii din numărul oficial se află peste hotare (permanent sau temporar)
Numărul de persoane în vârstă aptă de muncă care locuiesc în prezent de facto în aglomerație (fără persoanele aflate în emigrare)	>8 mii persoane	≈ 60% de la numărul populației prezente*
Inclusiv: Numărul de persoane în vârstă de 17-45 de ani, care locuiesc în prezent de facto în aglomerație (fără emigranți)	>5 mii persoane	≈39% de la numărul populației prezente*
Numărul de persoane angajate în economia formală**	≈ 3,5 mii persoane	Bugetari + angajați în sectorul privat, inclusiv deținătorii de patentă de întreprinzător
Numărul de locuitori în vârstă aptă de muncă, care locuiesc de-facto în aglomerație (fără persoanele emigrate), dar nu participă sub nici o formă în activități economice formale	>5 mii persoane	Inclusiv locuitorii antrenați în prezent în activități economice neformale (sezoniere și ocazionale), fără garanții sociale și medicale, cu o remunerare medie de 250-300 MDL/zi (€10-15)
Bazinului minim existent (estimativ) de rezervă de forță de muncă care locuiește de-facto în aglomerația Sipoteni, care nu este încă antrenată în migrație, are o disciplină de muncă adecvată și este motivată să se angajeze la un loc de muncă stabil***	≈ 7.5 mii persoane, inclusiv ≈5 mii în vârstă de 17-45 ani	

Totodată, într-o rază de 30 de kilometri de comuna Sipoteni, în prezent locuiesc cca 60 mii oameni (fără persoanele emigrate), inclusiv peste 25 mii în vârstă aptă de muncă, dintre care cca 20 mii în vârstă de 17-45 ani.

Costul forței de muncă în aglomerația Sipoteni este printre cele mai reduse în Republica Moldova. În anul 2020, salariul mediu a constituit cca 5 mii MDL/lună (€260) sau cca 70% față de media națională. Mai mult, în sectorul privat costul forței de muncă necalificate și cu calificare joasă constituie cca 3 - 4 mii MDL/lună (€150 - 200) – pentru pozițiile permanente și cca 200-300 MDL/zi (€10-15) pentru pozițiile sezoniere și ocazionale.

Totodată, în prezent, în aglomerația Sipoteni există cadre calificate cu experiență de lucru în activități industriale, cu precădere în următoarele domenii:

- Procesarea cărnii de pui
- Vinificație
- Procesarea fructelor și legumelor
- Industrie ușoară (Prelucrarea lemnului)
- Panificație

Prezența în aglomerația Cărpineni de abilități de calificare industrială

Sectoare	Specializări industriale	
	Întreprinderi care au fost închise	Întreprinderi care funcționează (inclusiv nou-deschise)
Procesarea cărnii de pui	<input checked="" type="checkbox"/> Fabrica avicolă „ Tochilea,, – în trecut erau angajate peste 70 persoane, în prezent nu funcționează.	N/A
Procesarea strugurilor	<input checked="" type="checkbox"/> Fabrica de vin – în trecut erau angajate cca 50 persoane, în prezent nu funcționează.	N/A
Industria ușoară	<input checked="" type="checkbox"/> Fabrica de prelucrare a lemnului (fabricarea parchetului din stejar). În trecut erau angajate 80 persoane, în prezent nu funcționează	N/A
Procesarea fructelor și legumelor	<input checked="" type="checkbox"/> Fabrica de prelucrare a fructelor (Producerea sucului) – în trecut erau angajate circa 40 de persoane, în prezent nu funcționează.	N/A
Procesarea panificație	<input checked="" type="checkbox"/> Brutăria comunală – în trecut erau angajate circa 30 de persoane, în prezent nu funcționează.	<input checked="" type="checkbox"/> SRL "luna Grup" (produse de panificație) – angajează 9 lucrători. <input checked="" type="checkbox"/>

Resurse de materie primă agricolă

Analiza volumului producției agricole globale în zona comunei Sipoteni (raionul Călărași) relevă existența unui potențial investițional de dezvoltare a următoarelor domenii a industriei de prelucrare:

- Producerea de combifuraje (posibil în combinație cu complexe de creștere a animalelor)
- Produse de panificație (biscuiți, paste făinoase, snake-uri, semifabricate, ș.a.)

- ☑ Producerea sucului din fructe
- ☑ Procesarea fructelor și legumelor

Baza de materie primă agricolă în raionul Călărași

#	Producție agricolă	Volumul estimativ anual al producției globale
1	Porumb	> 35 mii tone
2	Grâu	> 5 mii tone
3	Floarea soarelui	≈ 6 mii tone
4	Orz	≈4 mii tone
5	Rapiță	> 0 mii tone
6	Mazăre	> 1 mii tone
7	Fructe	> 21mii tone
8	Legume	≈ 7 mii tone
9	Nuci	> 640 tone
10	Struguri tehnici	≈36 mii tone
11	Struguri de masă	≈7 mii tone
12	Lapte de vacă	> 35 tone
13	Carne	≈ 70 tone (în greutate vie)

Servicii de formare profesională și logistice locale

La o distanță de 12 de kilometri, în or. Călărași, funcționează o școală profesional-tehnică, care pregătește specialiști în următoarele domenii:

#	Specializări	Durata studiilor
1	Mecanic auto	3 ani

#	Specializări	Durata studiilor
2	Mașinist excavatorist	2 ani
3	Tencuitori	2 ani
4	Lăcătuș	2 ani
5	Cusătorese	2 ani
6	Vînzător	2 ani

Școală profesional-tehnică din or. Călărași posedă rezerve de dezvoltare, inclusiv prin promovarea unor specializări noi (la cerere) prin intermediul abordării de învățământ dual.

În aglomerația Sipoteni există un sistem dezvoltat de conexiuni regulate de transport de călători, ceea ce asigură un context favorabil pentru promovarea și susținerea mobilități forței de muncă:

Dotarea cu servicii de transport călători în aglomerație

Chișinău – Sipoteni (cu tranzit prin localitățile aglomerației)	4 rute pe zi
Ungheni – Chișinău (cu tranzit prin Sipoteni și localitățile aglomerației)	6 rute pe zi

Date de Contact:



AGENȚIA DE ATRAGERE A INVESTIȚIILOR DIN REPUBLICA MOLDOVA
Republica Moldova, mun. Chișinău, bd. Ștefan cel Mare #134
office@invest.gov.md, +373 22 27 36 54,
www.invest.gov.md

Realizarea acestui document a fost posibilă datorită suportului generos din partea poporului American prin intermediul Agenției Statelor Unite pentru Dezvoltare Internațională (USAID). Conținutul acestui material ține de responsabilitatea Autorității Publice Locale și nu reflectă în mod necesar viziunea USAID sau a Guvernului Statelor Unite ale Americii.