



INVESTIM ÎN MOLDOVA

INVITAȚIE INVESTIȚIONALĂ ÎN SATUL PERESECINA



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

Dacă planificați să inițiați un nou proiect investițional în domeniul industrial, logistic, turistic sau eco-energetic, Vă invităm în satul Peresecina – una dintre le mai mari și mai dinamice localități rurale din Republica Moldova, care reprezintă astăzi o opțiune foarte avantajoasă pentru localizarea investițiilor dumneavoastră.

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

✓ Satul Peresecina are o amplasare strategică pe principalul coridor economic al Republicii Moldova (Chișinău-Orhei-Bălți/Soroca) la o distanță de doar 30 de km de municipiul Chișinău.

✓ Satul Peresecina face parte din aglomerația regională aferentă mun. Chișinău, unde locuiesc circa 1 milion de oameni și unde sunt concentrate principalele elemente ale infrastructurii de transport, logistice, de educație și pregătire a cadrelor, de cercetare și inovare din Republica Moldova.

✓ Primăria Peresecina deține în proprietate publică mai multe terenuri libere (cu o suprafață totală de peste 30 hectare), care sunt propuse potențialilor investitori în condiții privilegiate.

✓ În Peresecina există mai multe imobile libere (private și publice) bine poziționate și dotate cu toate utilitățile publice (cu o suprafață totală de peste 10 mii m²) care pot fi relativ ușor și ieftin convertite sub noi proiecte investiționale.

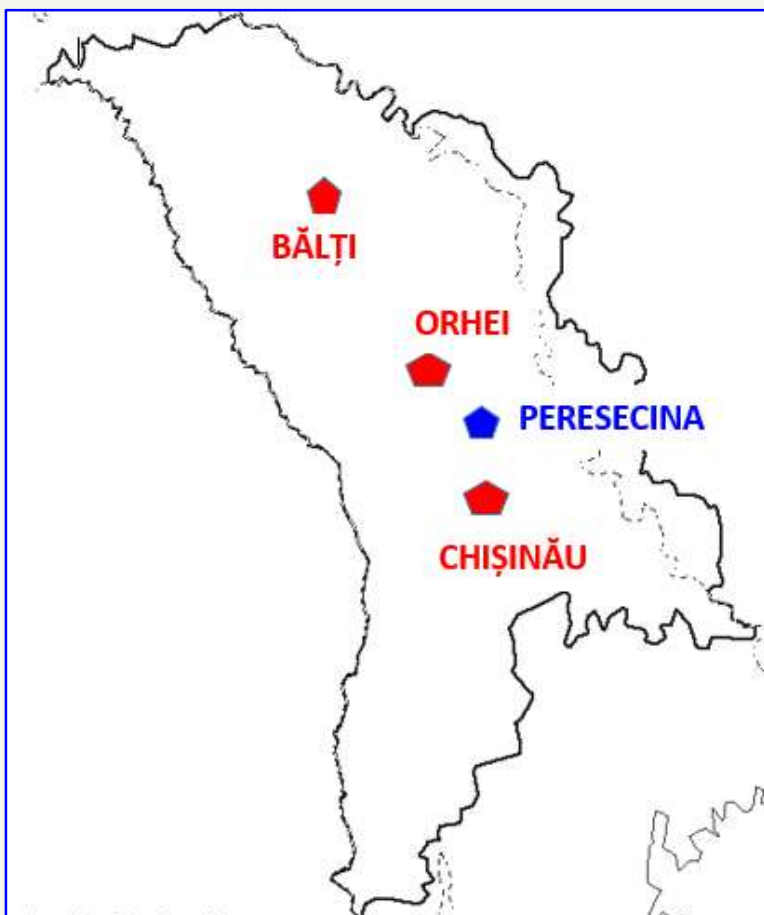
✓ Primăria satului Peresecina este recunoscută de majoritatea experților independenți ca una dintre cele mai transparente și pro-active autorități publice locale din Republica Moldova.

Vă așteptăm în Peresecina!

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

Valentina Buzu
Primar al satului Peresecina

Satul Peresecina



Satul Peresecina, cu o populație de circa 8 mii de locuitori, este amplasat în centrul Republicii Moldova, la o distanță de 30 km de municipiul Chișinău, pe principalul coridor economic al țării Chișinău – Orhei – Bălți.

Satul Peresecina se află la confluența raioanelor Orhei, Criuleni și Strășeni, poziționându-se ca un micro-pol de dezvoltare al unei aglomerații compuse din peste 10 localități, cu o populație totală de peste 40 mii locuitori.

Totodată, într-o rază de 30-35 de kilometri de satul Peresecina locuiesc în prezent estimativ 1 milion de oameni (fără persoanele emigrate), inclusiv peste 600 mii în vârstă aptă de muncă, dintre care cca 400 mii în vârstă de 17-45 ani.

Distanța până la Aeroportul Internațional Chișinău este de cca 45 de kilometri. Cel mai apropiat post vamal și punct de trecere a frontierei cu România (Leușeni) se află la o distanță de circa 100 km de Peresecina.

Proximitatea față de mun. Chișinău asigură un acces eficient și comod la toată infrastructura logistică, financiară și de transport națională, precum și la toate instituțiile de formare profesională-cercetare-inovare din Republica Moldova.



Totodată, în contextul mobilității forței de muncă (inclusiv calificate), parcurgerea cu automobilul a distanței dintre Chișinău și Peresecina poate fi asigurată în 30-35 de minute.

Conform mai multor evaluări independente, Primăria satului Peresecina 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 satul Peresecina

Oferta de terenuri pentru localizarea de noi proiecte investiționale în satul Peresecina constă din 3 terenuri distincte, care pot fi parcelate în conformitate cu solicitarea investitorilor:

1: Un teren cu suprafața totală de 8 hectare

- ✓ Amplasat în extravilan, la intrarea pe teritoriul UAT Peresecina din partea mun. Chișinău, lângă localitatea Gornoe.
- ✓ Cu acces direct la traseul Chișinău – Orhei-Soroca/Bălți.
- ✓ Este compatibil cu activități economice industriale și logistice.

2: Un teren cu suprafața totală de 12 hectare

- ✓ Amplasat în extravilan, înconjurat de terenuri agricole.
- ✓ Amplasat la o distanță de 200 de metri de traseul Chișinău – Orhei-Soroca/Bălți.
- ✓ Este compatibil, în special, cu activități din domeniul energetic (ideal pentru un complex de panouri fotovoltaice).

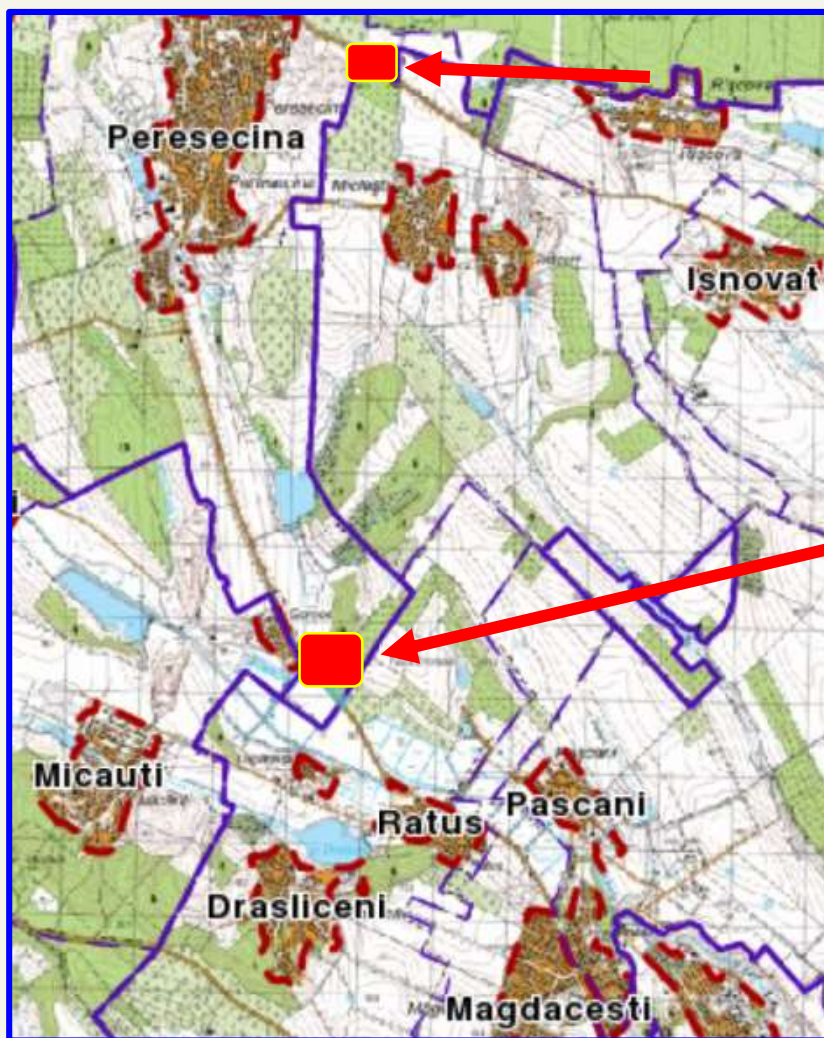
3: Un teren cu suprafața totală de 8 hectare

- ✓ Amplasat în extravilan, înconjurat de terenuri agricole.
- ✓ Amplasat într-o zonă liniștită, la o distanță adecvată de zonele rezidențiale și economice
- ✓ În proximitate există două lacuri
- ✓ Este compatibil, în special, cu activități din domeniul de agrement, turismului și de recreere.

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.

**Toate terenurile propuse potențialilor investitori
sunt în proprietate publică a Satului Peresecina**

OFERTA #1 DE TEREN PROPUȘ PENTRU POTENȚIALI INVESTITORI:



Terenul #1

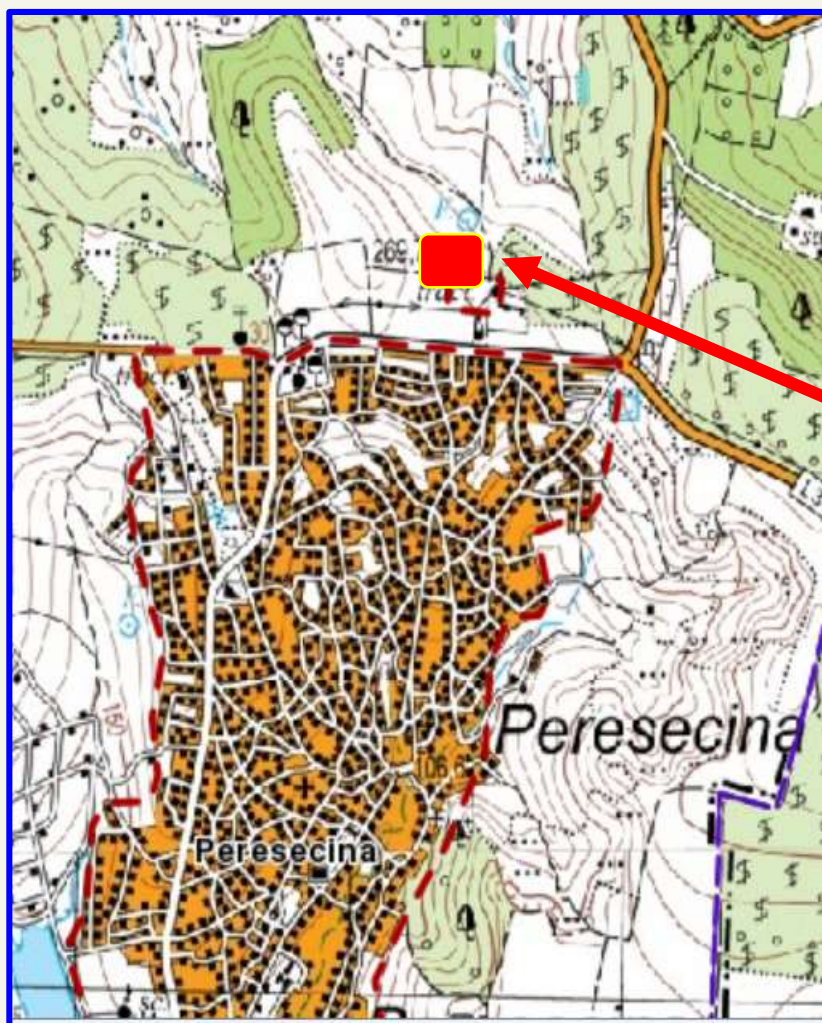
**Suprafața = 8
hectare**

**Cod cadastral =
6453317254**

**Amplasament ideal,
cu ieșire directă la
traseul Chișinău-
Orhei-Soroca/Bălți**

Proprietate:	Consiliul Local al satului Peresecina
Amplasare:	Intrarea în satul Peresecina, din partea mun. Chișinău pe traseul Chișinău – Orhei – Bălți/Soroca
Preț:	Primăria și Consiliul Local Cărpineni 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 ≈1000 metri Există posibilitatea construcției unei sonde arteziene proprii
Gaze naturale:	Distanța până la punctul de racordare ≈1000 metri
Energie electrică:	Distanța până la punctul de racordare ≈50 metri.
Canalizare:	Nu există. Va fi necesar de sistem descentralizat (fosă septică individuală)
Regim urbanistic:	La moment, este teren agricol. La solicitarea investitorului, administrația publică locală se angajează să schimbe destinația terenului sub construcții.

OFERTA #2 DE TEREN PROPUȘ PENTRU POTENȚIALI INVESTITORI:



Terenul #2

**Suprafața = 12
hectare**

.....
**Amplasament
ideal pentru
construcția un
complex de
panouri
fotovoltaice**

Proprietate:	Consiliul Local al satului Peresecina
Amplasare:	Partea de nord a extravilanului satului Peresecina, la o distanță de 200 de metri de traseul Chișinău – Orhei – Soroca/Bălți
Preț:	Primăria și Consiliul Local Peresecina s-au angajat să demonstreze o flexibilitate sporită, inclusiv aplicarea unor prețuri optime de arendă/vânzare, dorindu-se în special organizarea unui mecanism de parteneriat public-privat de implementare.
Aprovizionarea cu apă:	Distanța până la punctul de racordare a rețelelor comunale ≈1000 metri
Gaze naturale:	Distanța până la punctul de racordare ≈1000 metri
Energie electrică:	Distanța până la punctul de racordare ≈1000 metri
Regim urbanistic:	La moment, este teren agricol. La solicitarea investitorului, administrația publică locală se angajează să schimbe destinația terenului în conformitate cu cerințele potențialului investitor

OFERTA #3 DE TEREN PROPUȘ PENTRU POTENȚIALI INVESTITORI:

Terenul #3

Suprafața = 8
hectare

.....
Amplasament
ideal pentru
construcția un
complex turistic/
de agrement/ de
recreere



Proprietate:	Consiliul Local al satului Peresecina
Amplasare:	Limita intravilanului localității (perimetrul străzilor Constantin Negruzzi – Mihai Eminescu)
Preț:	Primăria și Consiliul Local Peresecina s-au angajat să demonstreze o flexibilitate sporită, inclusiv aplicarea unor prețuri optime de arendă/vânzare, dorindu-se în special organizarea unui mecanism de parteneriat public-privat de implementare.
Aprovizionarea cu apă:	Distanța până la punctul de racordare a rețelelor comunale ≈50 de metri.
Canalizare:	Distanța până la punctul de racordare a rețelelor comunale ≈100 de metri.
Gaze naturale:	Distanța până la punctul de racordare ≈50 de metri
Energie electrică:	Distanța până la punctul de racordare ≈50 de metri

Oferta selectivă de imobile pentru localizarea investițiilor în satul Peresecina

Oferta de clădiri pentru localizarea de noi proiecte investiționale în satul Peresecina constă din 3 complexe de clădiri distincte, care pot fi reproiectate și re-sistematizate în conformitate cu solicitarea investitorilor:

1: O clădire de 900 m2 în zona economică a localității

- ✓ Amplasată în intravilanul localității în partea industrială
- ✓ Cu acces direct la traseul Chișinău – Orhei-Soroca/Bălți.
- ✓ Este clădirea nefinalizată a fostului Complex Sportiv
- ✓ La moment se prezintă ca o hală mare
- ✓ Terenul aferent = 41 ari
- ✓ Este în proprietatea publică a satului Peresecina

2: O clădire de 2,200 metri pe strada centrală a localității

- ✓ Amplasat în intravilan, la o distanță de 200 de metri de Primăria satului Peresecina
- ✓ Este fosta clădire administrativă a Gospodăriei colective (Sovhoz)
- ✓ Este compatibilă atât pentru activități economice nepoluante (spre exemplu confecții, textile, procesare), cât și pentru spațiu locativ multi-etajat sau un complex turistic multifuncțional.
- ✓ Este în proprietate privată

3: O clădire de 2000 m2 în partea centrală a localității

- ✓ Amplasat în intravilan, la o distanță de 100 de metri de strada centrală
- ✓ Este fosta clădire a băii publice comunitare
- ✓ Este compatibilă atât pentru activități economice, cât și pentru un complex turistic.
- ✓ Este în proprietate privată.

3: Complexul de clădiri (cu terenul aferent) a fostei Fabrici de Vin

- ✓ Amplasat la intrarea în satul Peresecina, cu acces direct la traseul Chișinău – Orhei – Bălți/Soroca
- ✓ Este compatibilă atât pentru oricare activitate economică (inclusiv industrială și logistică)
- ✓ Este în proprietate privată.

OFERTA DE CLĂDIRI #1: FOSTUL COMPLEX SPORTIV COMUNITAR (CONSTRUCȚIE NEFINALIZATĂ)



Proprietate:	Proprietate publică a satului Peresecina
Amplasare:	Zona economică (industrială) a satului Peresecina Acces direct la traseul Chișinău – Orhei – Soroca/Bălți
Suprafața:	900 m2
Teren aferent:	41 ari
Preț:	Subiect de negociere, în corespundere cu intențiile concrete ale investitorilor și necesităților aferente ale proceselor tehnologice.
Utilități publice:	Clădirea este conectată la rețeaua de apeduct și canalizare, energie electrică și gaze naturale.

OFERTA DE CLĂDIRI #2: FOSTA CLĂDIRE ADMINISTRATIVĂ A GOSPODĂRIEI AGRICOLE COLECTIVE (SOVHOZ)



Proprietate:	Proprietate privată
Amplasare:	Centrul localității, la o distanță de 200 de metri de Primăria satului Peresecina ☒ Este compatibilă atât pentru activități economice nepoluante (spre exemplu confecții, textile, procesare), cât și pentru spațiu locativ multi-etajat sau un complex turistic multifuncțional.
Suprafața:	2,200 m2
Teren aferent:	57 ari
Preț:	Subiect de negociere, în corespundere cu intențiile concrete ale investitorilor și necesităților aferente ale proceselor tehnologice.
Utilități publice:	Clădirea este conectată la rețeaua de apeduct, energie electrică și gaze naturale.

OFERTA DE CLĂDIRI #3: FOSTA BAIE PUBLICĂ COMUNITARĂ



Proprietate:	Proprietate privată
Amplasare:	Centrul localității, la o distanță de 100 de metri de strada centrală a localității și 250 de metri de edificiul Primăriei.
Suprafața:	2000 m2
Teren aferent:	29 ari
Preț:	Subiect de negociere, în corespundere cu intențiile concrete ale investitorilor și necesităților aferente ale proceselor tehnologice.
Utilități publice:	Clădirea este conectată la rețeaua de apeduct, energie electrică și gaze naturale.

OFERTA DE CLĂDIRI #4: FOSTA FABRICĂ DE VIN



Proprietate:	Proprietate privată
Amplasare:	Intrarea în satul Persecina dinspre mun. Chișinău
Suprafața:	Complex din 6+ clădiri cu o suprafață totală de peste 5000 m2.
Teren aferent:	4,25 hectare
Preț:	Negociabil <u>Notă:</u> Atât destinația, cât și suprafața loturilor 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 de apeduct, gaze naturale și energie electrică.

Rezerva de forță de muncă disponibilă

Într-o rază de 30-35 de kilometri de Peresecina, în prezent locuiesc cca 1 milion de oameni, inclusiv peste 600 mii în vârstă aptă de muncă, dintre care cca 400 mii în vârstă de 17-45 ani.

Totodată, nemijlocit în aglomerația satului Peresecina (compusă din satul Peresecina și alte 10 localități rurale proxime în raioanele Orhei, Strășeni și Criuleni) continuă să existe o rezervă semnificativă de forță de muncă disponibilă. Conform celor mai pesimiste calcule, în prezent în aglomerația Peresecina există cel puțin 7 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 4,5 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 Peresecina, la începutul anului 2021

Indicatori	Valoarea estimativă	Comentariu
Total populație	30 mii persoane	Conform datelor statistice oficiale, populația prezentă în aglomerația Peresecina este de 40 mii locuitori. Totuși, estimările independente ale experților arată că cca 7-8 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)	>17 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)	>12 mii persoane	≈39% de la numărul populației prezente*
Numărul de persoane angajate în economia formală**	≈ 3 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	>16 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 Peresecina, 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 mii persoane, inclusiv ≈4,5 mii în vârstă de 17-45 ani	

Costul forței de muncă în aglomerația Peresecina este sub media pe Republica Moldova. În anul 2021, salariul mediu a constituit cca 6 -6,5 mii MDL/lună (€300) sau cca 85% față de media națională. Mai mult, în sectorul privat costul forței de muncă necalificate și cu calificare joasă constituie cca 5 mii MDL/lună (€200 - 250) – pentru pozițiile permanente și cca 250-300 MDL/zi (€12-15) pentru pozițiile sezoniere și ocazionale.

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

- ✓ Procesarea fructelor și legumelor
- ✓ Vinificație
- ✓ Panificație
- ✓ Construcții metalice
- ✓ Asamblări și reparații mecanice
- ✓ Creșterea și procesarea ciupercilor
- ✓ Industrie ușoară (confecții)

Prezența în satul Peresecina de abilități de calificare industrială

Sectoare	Specializări industriale	
	Întreprinderi care au fost închise	Întreprinderi care funcționează (inclusiv nou-deschise)
Mecanică auto	✓ Uzina de Reparații Auto – <i>în trecut erau angajate cca 300 persoane, în prezent nu funcționează.</i>	✓ N/A
Procesarea fructelor și legumelor	✓ Fabrica de conserve, circa 100 de angajați (în sezon)	
Reciclarea deșeurilor din plastic	N/A	✓ SRL "ABS" - angajează cca 100 lucrători.
Producerea serelor	N/A	✓ SRL "Cofe ALM" - angajează cca 30 lucrători.
Producerea ferestrelor din termopane	N/A	✓ SRL „Contezaur” – angajează cca 20 de lucrători.
Procesarea strugurilor	✓ Fabrica de vin – <i>în trecut erau angajate cca 150 persoane, în prezent nu funcționează.</i>	N/A
Cultivarea, procesarea primară și ambalarea ciupercilor	N/A	"Histrios" SRL (specializată în cultivarea și comercializarea ciupercilor)
Industria ușoară	N/A	✓ "Textile Contact" SRL angajează cca 15 angajați

Resurse de materie primă agricolă

Analiza volumului producției agricole globale în zona limitrofă a satului Peresecina (raioanele Orhei, Strășeni și Criuleni) relevă existența unui potențial investițional semnificativ de dezvoltare a următoarelor domenii a industriei de prelucrare:

- ☑ Procesarea fructelor și legumelor
- ☑ Producerea de combifuraje (posibil în combinație cu complexe de creștere a animalelor)
- ☑ Produse de panificație (biscuiți, paste făinoase, snake-uri, semifabricate, ș.a.)
- ☑ Producerea de spirt etilic (din cereale)
- ☑ Producerea crupelor, dejunurilor uscate expandate, fulgi de cereale instantanee, müsli ș.a.)
- ☑ Producerea uleiului din floarea soarelui.
- ☑ Procesarea cărnii.

Baza de materie primă agricolă în raionul Hâncești

#	Producție agricolă	Volumul estimativ anual al producției globale
1	Porumb	> 40 mii tone
2	Grâu	> 50 mii tone
3	Floarea soarelui	> 60 mii tone
4	Orz	> 50 mii tone
5	Rapiță	> 3 mii tone
6	Mazăre	> 20 mii tone
7	Fructe și pomușoare	> 26 mii tone (8% din producția națională)
8	Legume	≈ 10 mii tone
10	Struguri (tehnici și de masă)	≈14 mii tone (7% din producția națională)
12	Lapte	> 800 tone
13	Carne (de pasăre și vită)	≈ 12 mii tone (în greutate vie) – circa 16% din producția națională

Servicii de formare profesională și logistice locale

La o distanță de 30-35 de kilometri de satul Peresecina, în special în mun. Chișinău, este concentrat peste 80% din tot potențialul instituțiilor de învățământ super și tehnic profesional din Republica Moldova, în carul cărora își fac studiile circa 50 de mii studenți și elevi, inclusiv în cadrul:

- ✓ 20 de universități
- ✓ 9 centre de excelență
- ✓ 12 colegii
- ✓ 10 școli profesional tehnice

În satul există o entitate de cazare (pensiune turistică) de trei stele cu 10 locuri.

Fiind amplasat pe traseul Chișinău – Orhei-Soroca/Bălți și la doar 30 km de mun. Chișinău, satul Peresecina este traversat de peste 200 de curse de transport regulat de pasageri, care fac legătura mun. Chișinău cu localitățile din Centrul și Nordul Republicii Moldova.



Date de Contact:



PRIMĂRIA SATULUI PERESECINA

Republica Moldova, raionul Orhei, s. Peresecina, str. Ștefan cel Mare #57
prim.peresecina@gmail.com, +373 235 47236, +373 235 47238
www.peresecina.md



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.