



CIMIȘLIA

PAȘAPORT

INVESTIȚIONAL

Bine ați venit în Cimișlia – orașul oportunităților autentice!

Situat în inima regiunii de sud, Cimișlia este un centru vibrant, conectat prin infrastructură modernă și susținut de o comunitate deschisă spre inovație și dezvoltare. Orașul nostru oferă terenuri pregătite pentru investiții, un climat prietenos pentru afaceri și sprijin real din partea administrației locale.

Ceea ce face Cimișlia cu adevărat unică este legătura sa profundă cu tradițiile și spiritul autentic al sudului Moldovei. Festivalul Internațional „Mioriță – Laie, laie bucălaie”, devenit un brand cultural al orașului, reflectă armonia dintre modernitate și valorile pastorale transmise din generație în generație – o expresie a echilibrului între progres economic și identitate locală.

Cimișlia este locul ideal pentru proiecte în agricultură performantă, industrie ușoară, turism rural și energie verde. Vă invităm să deveniți parte a unei comunități dinamice, unde fiecare investiție are potențialul să crească și să aducă un impact pozitiv durabil.

Primarul orașului Cimișlia

MARTIE 2026

INFORMAȚII GENERALE:

- ↪ **Amplasare:** partea de Sud a Republicii Moldova, 68 km de la Chișinău.
- ↪ **Suprafață:** 14 000 ha/ 2 209 ha intralivan.
- ↪ **Populația:** 8 850 locuitori.
- ↪ **Forță de muncă potențială:** 3 000 de persoane.
- ↪ **Profil economic:** Agricultură, industrie, servicii și comerț.
- ↪ **Infrastructură:** Orașul este intersectat de drumurile de importanță internațională:
 - M3 (Chișinău – Comrat – Giurgiulești – frontiera cu România);
 - R3 (Chișinău – Hîncești – Cimișlia – Basarabasca – frontiera cu Ucraina);
 - R3.2 (Cimișlia – M3); R26 (Bender – Căușeni – Cimișlia);
 - Regională G125 (Cimișlia - Iargara - Sărata Nouă).



- Aeroportul internațional Chișinău se află la 66 km distanță de Cimișlia.
- În ultimii ani s-a investit în iluminat public și extinderea sa, gaz, rețea internet prin fibră optică, acces rutier modernizat (drum regional asfaltat).



AVANTAJE COMPETITIVE:

- ↪ **Poziționare geografică strategică** – oferă acces facil la principalele trasee de transport care conectează Chișinăul cu regiunea Sud și zona de frontieră a României, găzduind și sediul Agenției de Dezvoltare Regională Sud.
- ↪ **Infrastructură modernizată** – drumuri bine întreținute, rețele de telecomunicații moderne, precum și sisteme extinse de alimentare cu apă, canalizare și gazificare.
- ↪ **Resurse agricole bogate** – terenuri fertile și climat favorabil agriculturii performante.
- ↪ **Potențial în energie regenerabilă** – condiții optime pentru proiecte de energie solară, eoliană, geotermală și hidroenergetică.
- ↪ **Potențial turistic** – patrimoniu cultural divers, tradiții autentice și peisaje naturale atractive, cum ar fi „Valul lui Traian”, „Ravenele din Cimișlia” și „Crucea Neamului”.
- ↪ **Cimișlia face parte din Grupul de Acțiune Locală „Vatra Hotărnicenilor”**, ceea ce creează oportunități suplimentare de cooperare intercomunitară și acces la finanțări europene.

OPORTUNITĂȚI CONCRETE DE INVESTIȚII:

Terenuri publice disponibile:

- ↪ **Parcul Industrial Cimișlia** – 40 ha de teren cu acces la infrastructura necesară (apeduct, canalizare, electricitate, drum asfaltat și posibilitate de conectare la gaz). Parcul este deja funcțional, având trei rezidenți activi;
- ↪ Terenuri disponibile pentru arendă sau cumpărare în proprietatea primăriei și cu locații avantajoase.

Clădiri disponibile:

- ↪ **Fosta clădire a magazinului „Universal”**
 - **Suprafața totală:** 0.0618 ha, 464.36 m² (parter + 1 etaj), în centrul orașului;
 - **Proprietate:** 50/50 privat/public;

- **Utilități disponibile:** conexiuni la rețelele de apă, canalizare, energie electrică și gaz;
- **Starea imobilului:** clădirea necesită lucrări de reabilitare și modernizare, însă structura principală se află într-o stare tehnică stabilă.

↪ **Magazinul „Paradis”**

- **Regim de înălțime:** P+2 (3 etaje);
- **Suprafața totală:** interior – 275 m², exterior – 330 m²;
- **Destinație:** spații comerciale, birouri, servicii, activități mixte;
- **Stare tehnică:** funcțională, necesită adaptare în funcție de destinație.

- Utilități disponibile:** conectat la rețele (electricitate, apă, canalizare).

↗ **Fostul magazin „Agrotech Montaj”**

- Suprafața totală:** interior 404 m², exterior 404 m²;
- Regim de înălțime:** 1–2 niveluri;
- Destinație:** spațiu comercial, depozit, producție ușoară sau reconversie în servicii;
- Stare tehnică:** necesită renovare / modernizare;
- Utilități:** disponibile în zonă (conectare posibilă sau existentă).



↗ **Fosta clădire a magazinului „Franzeluța”**

- Suprafața totală:** 100 m²;
- Utilități disponibile:** conectată la rețelele de apă, electricitate și canalizare, cu posibilitatea racordării la rețeaua de gaz;
- Starea imobilului:** necesită lucrări de reabilitare parțială, structura este solidă.



↗ **Fosta clădire a magazinului „Luminița”**

- Suprafața totală:** 170,6 m²;
- Utilități disponibile:** conectată la rețelele de apă, electricitate și canalizare, cu posibilitatea extinderii racordurilor la gaz și telecomunicații moderne;
- Starea imobilului:** necesită lucrări de reabilitare capitală; structura este rezistentă.

↗ **Fosta clădire a restaurantului „Universcoop”**

- Suprafața totală:** 650,9 m²;
- Utilități disponibile:** conectată la rețelele de apă, electricitate, canalizare și cu posibilitatea racordării la rețeaua de gaz;
- Starea imobilului:** clădirea necesită lucrări de reabilitare capitală, structura de bază este stabilă.

- Sprijin fiscal: primăria poate oferi scutire de impozite în primul an pentru investițiile realizate;
- Facilitarea relației între părți: administrația publică locală poate media direct între investitor și autoritățile centrale sau alte instituții relevante.

Parteneriate private:

- ↗ **Parcul Industrial Cimișlia** a fost dezvoltat cu implicarea activă a administrației publice locale și a rezidenților privați, concentrându-se pe sectoarele de procesare și producție.

Infrastructură modernizată și facilități:

- **Stația de epurare și rețelele de apă și canalizare** au fost modernizate prin cooperare cu operatori economici locali și proiecte internaționale.
- Dotarea parcului orașesc cu **infrastructură modernă** (apă, canalizare, electricitate, gaz) în parteneriat cu agenți economici.
- **Amenajare urbană** cu sprijinul agenților economici locali, incluzând amenajări de scuaruri, terenuri sportive și sponsorizări pentru evenimente culturale.
- **Evenimente economice și târguri locale** organizate în parteneriate cu întreprinderi locale și asociații de producători.

Măsuri de sprijin:

- **Suport instituțional** – acces la terenuri, infrastructură publică și, după caz, stimulare fiscală și administrativă.
- **Oportunități de finanțare** prin programele ODA, AIPA și cele finanțate de UE.

PPP PROPUȘ:

↗ **Rezidență în Parcul Industrial Cimișlia**

Suprafața disponibilă: 20 ha de teren liber de construcții (*greenfield*), pregătit pentru investiții imediate.

Facilități și avantaje pentru investitori:

- Infrastructură logistică și de comunicații modernă;
- Dotare completă cu utilități tehnice (*apă, canalizare, electricitate, gaz și telecomunicații*);
- Posibilitatea de achiziție sau închiriere/arendă la preț avantajos, cu condiții flexibile;
- Documentație urbanistică și autorizații disponibile cu termene clare și proceduri rapide;

ISTORII DE SUCCES:

↪ **Fabrica de bere din Cimișlia „FPC Cogîlnic SRL”** – Exemplu de afacere locală competitivă în industria alimentară cu activitate termen lung într-un sector dominat de producători mari, brand local recunoscut, distribuție la nivel regional și menținerea unui volum constant de producție și vânzări.



↪ **„Î.I. Pleșca Elena”** – Afacere locală stabilă în domeniul panificației, cu impact direct asupra comunității – cerere sconstantă și producție zilnică stabilă pentru rețeaua locală de distribuție.



↪ **Patiseria „Family”** – produse de patiserie cu specific local, populare între localnici și vizitatorii orașului.

↪ **Solovov Jewelry** – confecționarea bijuteriilor din aur și argint de calitate superioară, ce oferă o experiență de cumpărare premium, accesibilă clienților din sudul țării.

↪ **Restaurantul „Sashimi”** – promotor al gastronomiei asiatice și fusion într-un mediu urban în plină dezvoltare.



URMĂTORII PAȘI:

- ↪ **Contactarea Primăriei orașului Cimișlia** – informații privind terenurile disponibile, statutul juridic și facilitățile oferite investitorilor.
- ↪ **Programarea unei vizite de documentare** – vizitarea Parcului Industrial și a zonelor economice ale orașului.
- ↪ **Consultarea planurilor urbanistice și de dezvoltare locală** – pentru evaluarea compatibilității proiectului propus cu direcțiile strategice ale orașului.
- ↪ **Depunerea unei intenții de investiție** însoțită de o descriere sumară a proiectului și a necesităților de infrastructură.
- ↪ **Negocierea și semnarea acordului de colaborare sau de rezidențiat** – în cazul investițiilor în cadrul Parcului Industrial Cimișlia.
- ↪ **Suport administrativ** – pe durata procedurilor de autorizare, avizare și implementare, asigurat de autoritatea locală în limitele legale.

PENTRU A EXPLORA INVESTIȚIA ÎN ORAȘUL CIMIȘLIA:

- 1 Contactați Primăria pentru detalii despre activitate și programarea unei vizite.
- 2 Transmiteți o scrisoare de intenție pentru acces la documentația completă.

CONTACT: Primăria orașului Cimișlia, MD-4101, Strada Decebal 14
 Primarul or. Cimișlia, Sergiu Andronachi, TEL.: +373 62 111 840
 Viceprimar pe economie, Dorin Coroian, TEL.: +373 69 572 809
 EMAIL: proiecte@cimislia.md, viceprimar.economie@cimislia.md, primaria@cimislia.md
 WEB: <https://cimislia.md> / <https://www.facebook.com/primaria.cimislia>

INVESTIȚII
 pentru Dezvoltare Locală

Proiect implementat de:



Cu susținerea:

