



## PRIMĂRIA MUNICIPIULUI MEDGIDIA

905600, Str. Decebal, nr. 35,  
tel 0241/820800, fax 0241/810619  
e-mail: [primaria\\_medgidia@yahoo.com](mailto:primaria_medgidia@yahoo.com)  
[www.emedgidia.ro](http://www.emedgidia.ro)



# PLANUL DE POLITICA ECONOMICA – IMPLEMENTAREA DEZVOLTARII UNUI PARC INDUSTRIAL PE RAZA ADMINISTRATIVA A MUNICIPIULUI MEDGIDIA CU AJUTORUL INSTRUMENTELOR PMI

## Introducere

Pentru stabilirea Planului de Politica Economica a municipiului Medgidia este absolut necesar sa stabilim de la inceput liniile politice privind masurile economice pe care dorim sa le aplicam si care sa constituie strategia pe termen lung de dezvoltare economica a comunitatii. In acest sens, prin existenta acestui Plan de Politici intentionam ca investitorii sa fie atrasi de facilitatile puse la dispozitie de infiintarea si dezvoltarea Parcului Industrial, sa se simta confortabil prin alocarea de spatii in care sa-si dezvolte afacerea.

Ne propunem o strategie prin care sa atragem noi companii in zona, iar pentru cele deja existente sa le facilitam o interactiune cu companiile noi atrase.

Modalitatea cea mai concreta de a realiza aceasta strategie o constituie infiintarea parcului industrial, si in special realizarea infrastructurii necesare pe terenul propus, aceasta etapa fiind precedata de obtinerea titlaturii de Parc Industrial

## Scopuri

Principala viziune in Planul de Politica Economica o reprezinta sustenabilitatea. In demararea si continuarea planului de politici, vom uza de principiul de baza al PMI, respectiv utilarea celor 3 C....?: **CE** vrem sa realizam?, **CE** vom realiza? **SI CAT** va costa?.

- CE vrem sa realizam?



## PRIMĂRIA MUNICIPIULUI MEDGIDIA

905600, Str. Decebal, nr. 35,  
tel 0241/820800, fax 0241/810619  
e-mail: [primaria\\_medgidia@yahoo.com](mailto:primaria_medgidia@yahoo.com)  
[www.emedgidia.ro](http://www.emedgidia.ro)



Aceasta intrebare se refera la scopurile pe care ni le propunem in realizarea obiectivului nostru.

Asa cum am mai aratat, motivul pentru care dorim infiintarea Parcului Industrial si care reprezinta scopul nostru, este reprezentat de dezvoltarea economica a localitatii ceea ce va satisface dorinta locuitorilor din Medgidia, exprimata prin sondajul de opinie ce a fost realizat in luna februarie 2012, crearea de locuri de munca si deasemeni cresterea veniturilor la bugetul local. Locurile preconizate a se crea conform previziunilor noastre, pe langa cele din sectorul de constructii civile si industriale, sunt din urmatoarele domenii: avicultura, industria usoara (papetarie, confectii), mecanica. Aceasta structura de locuri de munca este sprijinita profesional de existenta liceelor de specialitate in municipiul nostru.

Crearea Planului de Politica Economica va reprezenta baza programului de dezvoltare economica a mun. Medgidia. Pentru cresterea gradului de ocupare a Parcului Industrial, Primaria isi propune sa participe la crearea retelelor antreprenoriale si a clustere-lor care pot ajuta si la o mai buna promovabilitate a Parcului Industrial.

Liniile politice cele mai importante dupa care se va desfasura activitatea in Parcul Industrial vor fi:

- Sustenabilitatea;
- Inovarea

Pentru a ne stabili modalitatea de lucru, in conformitate cu PMI, avem de urmarit 2 linii importante:

### 1. EFECTELE SCONTATE:

- Cresterea numarului de locuri de munca;
- Cresterea veniturilor din impozite si taxe;
- Cresterea pretului terenului in Parcul Industrial Medgidia;
- Cresterea sustenabilitatii economice si a investitiilor antreprenoriale prin crearea de facilitati investitorilor;
- Diversificarea activitatilor economice si a celor colaterale rezultate din dezvoltarea investitiilor si o crestere a numarului de locuitori;



## PRIMĂRIA MUNICIPIULUI MEDGIDIA

905600, Str. Decebal, nr. 35,  
tel 0241/820800, fax 0241/810619  
e-mail: [primaria\\_medgidia@yahoo.com](mailto:primaria_medgidia@yahoo.com)  
[www.emedgidia.ro](http://www.emedgidia.ro)



- Dezvoltarea arhitecturala a localitatii prin modernizare si infrumusetare, cat si prin cresterea calitatii serviciilor publice oferite cetatenilor.

## 2. INDICATORII DE EFECT

Pentru realizarea efectelor scontate si pentru a putea face o raportare concisa, ne propunem urmarirea realizarii urmatorilor indicatori de efect:

### 2.1. Cresterea numarului de locuri de munca

La ora actuala, in Municipiul Medgidia sunt inscrisi in evidentele AJOFM .....someri. Prin atragerea investitorilor in Parcul Industrial Medgidia, estimam o crestere a numarului de angajati, astfel:

Perioada	Anul 2015	Anul 2016	Anul 2017	Anul 2018
Numar angajati	25	275	380	440

Pentru anul 2015, cei 25 de muncitori sunt prevazuti in sectorul de aductiune-canalizare.

In anul 2016, 25 - in sectorul de aductiune-apa si 250 - cresterea pasarilor.

In anul 2017, vor lucra in zona parcului industrial, 10 – aductiunea de gaze, 25 in retele de canalizare si apa, 15 - realizarea de drumuri, 250 - cresterea pasarilor si avand in vedere ca am vandut terenuri pentru investitii - 70 de muncitori in sectorul constructii.

In anul 2018, 250 de muncitori in sectorul cresterii pasarilor, 70 vor continua lucrari de constructii pentru alte investitii si 120 de locuri de munca vor fi create in ramurile industriale care vor functiona in Parcul Industrial Medgidia.

### 2.2. Cresterea veniturilor din impozite si taxe

O data cu dezvoltarea activitatii in Parcul Industrial Medgidia, si implicit prin crearea de locuri de munca vor creste si veniturile bugetare din impozitul pe profit si impozitul pe salarii.



## PRIMĂRIA MUNICIPIULUI MEDGIDIA

905600, Str. Decebal, nr. 35,  
tel 0241/820800, fax 0241/810619  
e-mail: [primaria\\_medgidia@yahoo.com](mailto:primaria_medgidia@yahoo.com)  
[www.emedgidia.ro](http://www.emedgidia.ro)



Perioada	Anul 2015	Anul 2016	Anul 2017	Anul 2018
Cota din impozit pe salarii 47%	33840 lei	259440 lei	374586 lei	504531 lei
Cota din impozitul pe profit 18,5%	0 lei	132000 lei	132000 lei	242000 lei
Total	33840 lei	391440 lei	506586 lei	746531 lei

### 2.3. Creșterea pretului terenului

Consideram ca la ora actuala, chiar daca nu avem evaluarea finalizata, valoarea de vanzare se situeaza in jurul valorii de 2 euro/m<sup>2</sup>. O data cu minima dotare cu utilitati (apa, canalizare, gaze), pretul terenului se va tripla ajungand la minim 6 euro/m<sup>2</sup>.

CE vom realiza?

Raspunsul la aceasta intrebare este destul de clar: intentia noastra este de a realiza Parcul Industrial Medgidia. Asa cum am precizat anterior, realizarea Parcului Industrial este singura modalitate de a ajunge la scopul propus, dezvoltarea economica, si a ceea ce rezulta din atingerea acestui scop: crearea de noi slujbe si cresterea veniturilor la bugetul local.

Planul de Politica pentru realizarea Parcului Industrial este reprezentat de anumiți pași pregătitori ce trebuie realizați și coroborati cu legislatia in vigoare. Asa cum am mai aratat, primul pas, care este și primordial, este reprezentat de obtinerea titlului de Parc Industrial.

Avand in vedere modul de lucru PMI, pe care vrem sa-l folosim pentru realizarea a ceea ce ne-am propus, vom face o planificare a pasilor pe care trebuie sa-i realizam in urmatorii patru ani.

### ANUL I - 2014

- Pentru obtinerea titlului de Parc Industrial, este necesara depunerea unui dosar de autorizare in care sa existe avizele de construire si functionare, obtinute de la organismele abilitate in emiterea lor, PUZ-ul Parcului Industrial, SF-ul impreuna cu Regulamentul de functionare si societatea administratoare.

Pana in momentul de fata avizele, PUZ-ul, SF-ul impreuna cu Regulamentul au fost realizate urmand ca pana la data de 31 octombrie 2014 sa se infiinteze Societatea Administratoare a Parcului Industrial.



## PRIMĂRIA MUNICIPIULUI MEDGIDIA

905600, Str. Decebal, nr. 35,  
tel 0241/820800, fax 0241/810619  
e-mail: [primaria\\_medgidia@yahoo.com](mailto:primaria_medgidia@yahoo.com)  
[www.emedgidia.ro](http://www.emedgidia.ro)



Pentru realizarea acestei societati administratoare, in cazul in care se opteaza pentru o forma S.R.L. trebuie prevazuti in bugetul local o cheltuiala de 2000 de lei

- Dupa infiintarea Societatii Administratoare urmeaza depunerea documentatiei de obtinere a titlului de Parc Industrial. Consideram ca termen de realizare a acestui pas data de 20 decembrie 2014. Costul acestui pas ce trebuie asigurat din bugetul local este de 4500 de lei.

La sfarsitul anului in ultima sedinta de consiliu local se va prezenta, consilierilor locali raportul de progres realizat in cursul acestui an in comparatie cu planul propus. Acest lucru se va realiza, avand in vedere ca Planul de Politici va fi aprobat in Consiliul Local prin initiativa Primarului. Raportul de progres va contine si o declaratie cu privire la bugetul cheltuit pentru realizarea obiectivelor propuse.

### ANUL II - 2015

- La inceputul anului 2015 vom lansa pe site-ul specializat intentia de a achizitiona intocmirea unui **Proiect de realizarea infrastructurii** sistemelor de aductiune a utilitatilor, precum si a sistemului de cai rutiere si spatii verzi, doar pentru suprafata care apartine municipalitatii - 220 de hectare, conform studiului de fezabilitate aprobat.

Lansarea intentiei de achizitie o programam pentru data de 20 ianuarie 2015, urmand ca procedura sa se finalizeze pe data de 10 martie 2015. Termenul de predare al proiectului catre administratia locala fiind 10 iulie 2015. Costul proiectului il estimam la 50.000 de euro, si va fi sustinut din bugetul local al municipiului Medgidia.

Pana la aceasta etapa tot ceea ce sa realizat se incadreaza in etapa pregatitoare de infiintare a Parcului Industrial in Municipiul Medgidia.

Odata cu acest moment incepe etapa de investitie propriu-zisa pentru realizarea conditiilor dorite de investitorii, astfel incat sa existe dorinta dezvoltare a investitiilor in parcul nostru industrial, si sa se creeze conditiile de confort pe care ni le impunem.

Analizand studiul de fezabilitate, observam ca valoarea totala a investitiei se situeaza in jurul cifrei de 60 de milioane de euro iar termenul de



## PRIMĂRIA MUNICIPIULUI MEDGIDIA

905600, Str. Decebal, nr. 35,  
tel 0241/820800, fax 0241/810619  
e-mail: [primaria\\_medgidia@yahoo.com](mailto:primaria_medgidia@yahoo.com)  
[www.emedgidia.ro](http://www.emedgidia.ro)



finalizare este de 25 de ani. Suma este, într-adevăr, colosală în comparație cu posibilitățile bugetului anual al Municipiului Medgidia.

Din această cauză, destul de obiectivă, am ajuns la concluzia că pentru realizarea obiectivului propus există trei planuri de lucru pentru finalizarea investiției, fiecare având riscurile sale:

A.- realizarea investiției cu pași mici, având proiectări bugetare anuale, atât cât permite bugetul local;

B – suplimentarea bugetului existent cu fonduri de la UE, din măsurile de dezvoltare a sistemului de transport urban, având în vedere că terenul ce face obiectul parcului industrial face parte din intravilanul localității, urmând ca odată cu apariția primului sau a primilor investitori să existe posibilitatea accesării fondurilor pentru creșterea competitivității economice;

C – vânzarea întregii suprafețe către un investitor care să realizeze el infrastructura și apoi să vândă loturile necesare altor investitori, sau direct aceluia care își va construi ei spațiile de producție, pe loturile cumpărate direct de la administrație, urmând ca în același timp să își aducă singuri utilitățile, ceea ce este mai puțin probabil, dar nu imposibil.

Fiecare din aceste variante, are avantajele dar și riscurile sale, cea mai sigură apreciem a fi varianta A, pe care o vom dezvolta prin prisma instrumentelor PMI.

**Trebuie foarte bine înțeles că apariția oportunităților legate de implementarea variantelor B și C, prin existența și însușirea acestui plan de către factorii politici, nu poate pune nici o piedică în dezvoltarea Parcului Industrial pe aceste variante, și așa cum am mai spus, instrumentele PMI se vor adapta la condițiile acestea, prin acte adiționale.**

Următorul pas pe care îl propunem este realizarea unui tronson de rețea de canalizare, a cărui lungime se va încadra în suma de 150.000 de euro ce vor fi prevăzute în bugetul local pentru această investiție. Termen de realizare 10 decembrie 2015. Această investiție va asigura rețeaua de canalizare pentru 25 de ha. Rețeaua de canalizare va fi conectată la rețeaua de canalizare a satului Valea Dacilor ce se va realiza prin POS MEDIU al operatorului regional.



## PRIMĂRIA MUNICIPIULUI MEDGIDIA

905600, Str. Decebal, nr. 35,  
tel 0241/820800, fax 0241/810619  
e-mail: [primaria\\_medgidia@yahoo.com](mailto:primaria_medgidia@yahoo.com)  
[www.emedgidia.ro](http://www.emedgidia.ro)



In ultima sedinta de consiliu local, din anul 2015, se va prezenta, consilierilor locali raportul de progres si bugetul cheltuit in cursul acestui an in comparatie cu planul propus.

### ANUL III – 2016

In acest an, ne planificam realizarea pe aceeasi zona, pe care in anul anterior, am realizat reseaua de canalizare, sa infiintam reseaua de alimentare cu apa, precum si suplimentarea sursei de apa cu inca un put de extractie a apei, deoarece sursa existenta care alimenteaza si satu apartinator Valea Dacilor, din imediata vecinatate a Parcului Industrial nu ar fi suficienta. Termen de finalizare, cu tot cu procedurile de achizitii a acestor lucrari va fi de 1 august 2016. Valoarea estimata a acestor lucrari o estimam la 200.000 de euro, suma ce va fi prevazuta in bugetul local din anul 2016. In aceste conditii, de existenta a inzeistrarii terenului respectiv cu un minim de utilitati, inca din acest an, consideram ca pot aparea primii investitori care sa fie interesati de achizitionarea acestuia, si in perspectiva posibilitatii de beneficiere a facilitatilor investirii intr-un parc industrial. Aceasta minima dotare poate face ca pretul terenului sa creasca ajungand la minim 6 euro/m<sup>2</sup>. Suma rezultata din aceasta tranzactie va fi trecuta in bugetul proiectului si al Primariei ca venit. Apreciem suma rezultata din tranzactie la 1.500.000 de euro

Am punctat anterior ca la ora actuala exista o scrisoare de intentie a unei societati comerciale cu capital privat care are in vedere achizitionarea unei suprafete de 60 ha pentru construirea unui mare complex avicol prevazut cu ferme de productie, fabrica de nutreturi combinate, abator propriu si o statie de productie a energiei necesare desfasurarii procesului de productie. Pentru stabilirea valorii terenului adminstratia locala a a contractat un recunoscut evaluator pentru stabilirea reala a valorii terenului. Consideram ca la ora actuala chiar daca nu avem evaluarea terminata, valoarea de vanzare se poate situa in jurul valorii de 2 euro/mp, ceea ce inseamna o suma de minim 1.200.000 de euro. Aceasta suma va reprezenta un venit pentru adminstratia locala. Pe langa avantajul suplimentarii bugetului local cu suma rezultata in urma tranzactiei, acest



## PRIMĂRIA MUNICIPIULUI MEDGIDIA

905600, Str. Decebal, nr. 35,  
tel 0241/820800, fax 0241/810619  
e-mail: [primaria\\_medgidia@yahoo.com](mailto:primaria_medgidia@yahoo.com)  
[www.emedgidia.ro](http://www.emedgidia.ro)



fapt poate fi considerat un exemplu si o dovada ca Parcul Industrial Medgidia incepe deja sa functioneze.

Daca in primii ani activitatea societatii administratoare nu va genera costuri, deoarece activitatile curente vor fi efectuate de angajatii primariei si ai serviciilor apartinatoare primariei, odata cu aparitia primelor venituri din acestea pot fi repartizate sume de cheltuieli care sa asigure administrarea si mentenanta Parcului Industrial pe care in acest an incipient putem sa le cifram la suma de 40.000 euro.

In ultima sedinta de consiliu local, din anul 2016, se va prezenta, consilierilor locali raportul de progres realizat in cursul acestui an in comparatie cu planul propus.

### ANUL IV – 2017

Din sumele rezultate in anul anterior ne propunem urmatoarele activitati:

1. Aduciunea de gaze naturale pe suprafata ce a facut obiectul anilor anterior cu aduciune de apa si canalizare.
2. Extinderea acestor utilitati pe o alta suprafata cu 50% mai mare decat cea anterioara .
  1. Pentru aduciunea de gaze naturale pe suprafata initiala vom prevedea in bugetul suma de 150.000 euro, termenul de finalizare va fi data de 1 iulie 2017.
  2. Pentru extinderea utilitatiilor vom prevedea in bugetul local suma de 750.000 euro, asigurand astfel dotarea cu utilitati a inca 37 de hectare, termenul de finalizare fiind data de 1 noiembrie 2017.

O alta activitate ce ne-o planificam pentru anul acesta o reprezinta realizarea sistemului rutier si amenajarea spatiilor verzi pe prima suprafata utilata a celor 25 ha, ce va reprezenta 1 km de drum modernizat. Suma bugetata fiind de 400.000 euro.

In ceea ce priveste alimentarea cu energie electrica bransarea la sistemul national de energie electrica va cadea in sarcini investitorilor. Pana la sfarsitul anului ne propunem sa vindem si aceasta suprafata de 37 ha pe care se lucreaza la utilare, rezultand o valoare de 740.000 euro.





## PRIMĂRIA MUNICIPIULUI MEDGIDIA

905600, Str. Decebal, nr. 35,  
tel 0241/820800, fax 0241/810619  
e-mail: [primaria\\_medgidia@yahoo.com](mailto:primaria_medgidia@yahoo.com)  
[www.emedgidia.ro](http://www.emedgidia.ro)



Pentru acest an preconizăm ca societatea administratoare are nevoie de un buget de 80.000 euro reprezentând funcționarea și mentenanța.

În ultima ședință de consiliu local, din anul 2017, se va prezenta, consilierilor locali raportul de progres realizat în cursul acestui an în comparație cu planul propus.

### Riscuri

Tot acest plan poate fi pus în pericol din mai multe cauze:

- Dacă sumele până în anul doi nu vor fi asigurate de către bugetul local;
- Dacă criza mondială va continua sau se va accentua, și acest lucru va duce la scăderea interesului investitorilor pentru dezvoltarea de afaceri noi, sau extinderea lor.

Manifestând un spirit optimist, sperăm ca aceste riscuri să nu apară, iar sarcina noastră este să colaborăm cu toate organismele specializate în dezvoltarea economică și de asemenea să asigurăm facilități atractive și să ne implicăm în procesele de investiție.

La ora actuală primăria Mun. Medgidia are relații excelente cu Camera de Comerț și Industrie Constanța din partea cărora am beneficiat și avem asigurarea că vom beneficia de un lobby deosebit din partea lor. Tot în această idee ne propunem odată cu obținerea titlului de Parcului Industrial de realizare a parteneriatelor de cooperare cu organizațiile oamenilor de afaceri din toate domeniile.

Toate acestea vor fi un punct din planul de marketing pe care ni l-am propus, acesta fiind completat de continuarea promovării Parcului Industrial către misiunile diplomatice și economice atât cu statele din U.E. cât și cele extracomunitare.

Un mare atu este faptul că forța de muncă încă este ieftină în România, în mun. Medgidia există încă personal calificat (procentul lor este în scădere totuși).

Principalul rol al administrației locale pe lângă marketing îl reprezintă asigurarea de facilități investitorilor cele prevăzute de lege dar și facilități nespecificate în lege, dar care acordă totuși administrațiilor locale posibilitatea de a institui noi facilități, exemplu scutirea la plata taxelor și impozitelor locale până la demararea activității propriu-zise.



## PRIMĂRIA MUNICIPIULUI MEDGIDIA

905600, Str. Decebal, nr. 35,  
tel 0241/820800, fax 0241/810619  
e-mail: [primaria\\_medgidia@yahoo.com](mailto:primaria_medgidia@yahoo.com)  
[www.emedgidia.ro](http://www.emedgidia.ro)



Analizand ceea ce se intampla in acesti 4 ani consideram ca alte venituri nu pot face obiectul acestui plan in aceasta perioada deoarece investitorii nu vor reusi conform acestui plan sa demareze activitatile propuse aflandu-se in faza de implementare a investitiilor.

Indicatorii propusi sunt urmatoarii:

- Cresterea numarului de antreprenori
- Cresterea numarului de locuri de munca.

Indicatorul cresterea numarului de antreprenori realizeaza o crestere in sensul ca pe cele 62 ha propuse pentru utilare pot aparea cel putin 6 investitori, exceptand investitorul pentru complexul avicol pentru cele 60 ha.

Indicatorul crestrea numarului de locuri de munca, avand in vedere ca in aceasta perioada investitorii se afla in perioada de implementare nu poate fi luata in calcul decat prin prisma cresterii numarului de locuri pe care le vor realiza firmele de constructii.

Estimam in acest sens o crestere cu 150 de locuri de munca in domeniul sectorului de constructii.

- CAT va costa?

Tot ceea ce am expus pana acum vom introduce intr-un tabel general, tabel care va lua in calcul 2 variante, 1 in care vor fi luate in calcul veniturile obtinute din vanzarea celor 62 ha utilate , iar in a doua vor fi prevazute si veniturile rezultate din vanzarea celor 60 ha pentru complexul avicol.

Politica economica	Realizare pana 2013	2014	2015	2016	2017	2018
Cheltuieli	106.000 euro	1.500 euro	200.000 euro	240.000 euro	1.300.000 euro	1.300.000 euro
Venituri din tranzactii	-	-		2.700.000 euro	740.000 euro	2.700.000 euro
Venituri din taxe si impozite	-	-	8.000 euro	90.000 euro	115.000 euro	170.000 euro
<b>Balanta</b>	- 106.000 euro	- 1.500 euro	- 192.000 euro	+2.550.000 euro	-445.000 euro	+1.570.000