

PROIECTE DE CONSTRUCȚII EȘUATE ÎN MUNICIPIU CHIȘINĂU

Autor: Grigore ARNAUT st.gr. IMC-1109
Conducător științific: Ion ALBU conf. univ. dr.

Universitatea Tehnică a Moldova

***Abstract :** Problema proiectelor de construcții eșuate în municipiu Chișinău este una prezentă, fapt ce trezește interesele locuitorilor capitalei. Conform unor studii efectuate am aflat câteva din proiectele de construcții eșuate ale capitalei: Hotelul Național , Stadionul Republican.*

***Cuvinte cheie:** Hotelul Național , Stadionul Republican.*

Cazul 1: Hotelul Național.

EȘEC “Național”: de la centrul turistic al țării la ruina din centrul capitalei.

Hotelul Național a fost privatizat în 2006. Firma câștigătoare a concursului investițional, întreprinderea cu capital străin Alfa-Engineering și-a asumat, semnând un contract cu Agenția Proprietăți Publice, investiții de 33 milioane de dolari pentru reconstrucția Național-ului și transformarea acestuia într-un hotel de cinci stele. Deși Alfa-Engineering s-a obligat să facă aceste investiții în decursul a doi ani, adică până în 2008, șantierul n-a fost deschis nici până acum.

În urma privatizării din 2006, Alfa-Engineering s-a ales cu 83,248% din acțiunile statului în societatea pe acțiuni Moldova-Tur și dreptul de proprietate asupra hotelului Național.

Oferta investițională a Alfa-Engineering părea la prima vedere mult mai generoasă decât a celorlalți participanți la concursul de privatizare, deși credibilitatea acesteia și lipsa experienței necesare pentru a duce la bun sfârșit planul de investiții era ușor de prevăzut de către membrii comisiei de privatizare.

Pentru pachetul de acțiuni Alfa-Engineering a achitat o sumă de doar 2,15 milioane de dolari, pentru care a depus o garanție din partea filialei Moldindconbank din orașul Căușeni. Suprafața totală a încăperilor privatizate este de 5231.7 metri pătrați. Prin urmare, Alfa-Engineering a intrat în posesia unui metru pătrat, parte a complexului hotelier, contra sumei de doar 411 dolari. Totuși, în raport cu oferta celorlalți trei participanți la concurs, Alfa-Engineering s-a angajat să investească dublu în reconstrucția hotelului Național. Investițiile asumate, care i-au asigurat câștigarea concursului investițional, nu au fost îndeplinite, prin urmare, după șapte ani de la privatizare, din hotelul Național a rămas doar un schelet de beton.

Tergiversarea investițiilor

La scurt timp după privatizarea imobilului au apărut banuieli că noul proprietar intenționează să îl vândă.

Problema de bază a sistării lucrărilor este că Alfa-Engineering nu deținea dreptul de proprietate asupra terenurilor fapt ce nu le permitea efectuarea lucrărilor de proiectare sau demararea a lucrărilor de reconstrucție. De ce a fost și nevoie de întocmire a unui nou contract.

Se decide prelungirea contractului de privatizare la nesfârșit

De fiecare dată, firma a reușit să obțină prelungirea realizării planului de investiții, motivând că autoritățile publice locale tergiversează eliberarea autorizațiilor.



Astfel, în 2008, în loc să fie reziliat contractul de privatizare, Agenția Proprietăți Publice a extins termenul de realizare a investițiilor până în noiembrie 2010, fiind semnat un acordul adițional la contract



Alfa-Engineering

“Alfa-Engineering a fost înregistrată în data de 7 august 2006, cu doar patru luni până la încheierea cu Agenția Proprietăți Publice a contractului investițional”, se arată într-un raport al Curții de Conturi.

De asemenea, și firma estoniană Maldone Invest, fondatoare a Alfa-Engineering a fost înregistrată în ianuarie 2006, doar cu jumătate de an înainte, având un capital social de doar 40 mii coroane estoniene (circa 3 mii de euro), care o plasează în categoria firmelor mici, incapabile, în mod normal, să suporte investiții de 33 milioane de dolari.

Cazul 2: Stadionul Republican

Stadionul Republican , groapa „națională“ din centrul Capitalei

Demolat în anul 2007, Stadionul Republican rămâne și astăzi , ca o pată neagră pe obrazul orașului. Autoritățile nu au bani nici măcar pentru proiectarea viitoarei arene. În locul pistelor de atletism și al terenului de fotbal stau mormane de gunoi.

Pe acest loc urma să avem o arenă modernă cu 20.000 de locuri, o parcare imensă și un hotel. După atîția ani, soarta stadionului național rămâne incertă. Din start, autoritățile au promis să ridice din temelii un nou complex polivalent. Ulterior, Federația de Fotbal a cerut să fie construit un stadion doar pentru sportul rege. Între timp, au apărut zvonuri că aici va fi înălțat un cartier locativ sau chiar o ambasadă.



Firma care urma să construiască noul Stadion Republican într-o zonă istorică din centrul Chișinăului urma să investească 35 de milioane de euro, dar, grație “cadourilor” făcute de către Guvern, aceasta își va recupera investiția în patru ani și va avea un venit total de peste 300 de milioane de euro.

Contractului prealabil de colaborare între Agenția Sportului și SC “MGL Business” SRL, semnat la 14 ianuarie 2008, prevede :

Firma este obligată să construiască noul Stadion Republican cu 24 500 de locuri în care să investească 35 de milioane de euro, să construiască pe lotul de teren amplasat în apropierea nemijlocită a stadionului o parcare cu capacitatea “nu mai mică de 1500 de automobile” și să administreze stadionul și construcțiile aferente timp de 30 de ani.

Guvernul i-a acordat firmei „MGL Business” SRL 5,1 de hectare pentru construcția Stadionului Republican.

Dar din cauze necunoscute nu este clară sistarea lucrărilor de construcție a Stadionului Republican.

Caz după caz

Responsabilii de la Ministerul Tineretului și Sportului (MTS) cred că terenul din centrul Capitalei este prea mic pentru un stadion de nivel internațional și examinează alte câteva posibile locații. „Avem în vizor patru terenuri: pe strada Alba-Iulia, în apropierea Aeroportului, lângă Circ și, în ultimul rând, pe locul fostului stadion”.

Autoritățile nu au găsit încă nici locul cel mai potrivit și nici bani pentru construcție. „Nu sunt investitori. Stadionul este un obiectiv care nu se răscumpără nici în zece ani, mai ales că nu avem echipe puternice care să umple tribunele. S-ar fi găsit mai ușor un investitor dacă vechiul stadion rămânea în picioare. „Demolarea unui asemenea monument a fost o mare greșală.

Jumătate de veac de istorie

Stadionul Republican trezește nostalgia sportivilor, care s-au pregătit și au obținut performanțe pe terenul demolat.

Edificat în 1952, stadionul poate fi numit un reflector al istoriei sportului moldovenesc. În peste jumătate de veac de activitate, complexul polivalent din strada Tighina a fost martor la numeroase recorduri naționale și internaționale, victorii ale sportivilor moldoveni și străini. Cel mai mare număr de spectatori a fost înregistrat pe 14 decembrie 1994, când la meciul Moldova - Germania din Campionatul European de Fotbal au asistat 24.000 de oameni. Moldovenii au pierdut partida cu scorul 0-3.



Moldova nu are un Stadion Republican. Acesta a fost demolat de către autorități, care au promis în locul lui altul modern, care să corespundă standardelor europene. Acum, fostul stadion arată ca un teren în paragină. Iar echipele de fotbal sunt nevoite să scoată bani grei din buzunar, pentru a închiria un teren la cluburile private. Potrivit unor estimări preliminare, suma necesară pentru construcția unui stadion nou este de cel puțin 35 de milioane de euro.

ANEXA

[HG766 din 26.11.09, MO173/01.12.09 art.848](#)

În temeiul art.6 alin.(1) lit.e) din Legea nr.121 - XVI din 4 mai 2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2007, nr.90-93, art.401) și pentru asigurarea reconstrucției Stadionului Republican, Guvernul HOTĂRĂȘTE:

1. Se pune în sarcina Ministerului Construcțiilor și Dezvoltării Teritoriului să întreprindă măsurile necesare pentru asigurarea reconstrucției Stadionului Republican.
2. Se transmite pachetul de acțiuni ale statului în număr de 33961 de unități (100%) din S.A. „Stadionul Republican” și terenul din mun. Chișinău, str.Tighina, nr.12, cu suprafața de 5,1814 ha, nr. cadastral 0100208.277, din gestiunea Agenției Sportului în gestiunea Ministerului Construcțiilor și Dezvoltării Teritoriului.
3. Se investește Î.S. Institutul Național de Cercetări și Proiectări în Domeniul Amenajării Teritoriului, Urbanismului și Arhitecturii „URBANPROIECT” cu funcția de proiectant general la reconstrucția Stadionului Republican.
4. Agenția Sportului va iniția procedura de lichidare a Întreprinderii mixte „SFR” S.A.
5. Agenția Relații Funciare și Cadastru va opera, în modul stabilit de legislație, modificările necesare în documentația cadastrală, în conformitate cu prevederile prezentei Hotărâri.
6. Se aprobă modificările și completările ce se operează în unele hotărâri de Guvern, conform anexei nr.1.
7. Se abrogă unele hotărâri de Guvern, conform anexei nr.2.

PRIM-MINISTRU

Zinaida GRECEANÎ

Contrasemnează:

Prim-viceprim-ministru,
ministrul economiei și comerțului
Ministrul construcțiilor
și dezvoltării teritoriului

Igor Dodon

Vladimir Baldovici

Nr. 1113. Chișinău, 1 octombrie 2008.

Concluzie

În urma studierii a două cazuri concrete de eșec am constatat următoarele:

La inițierea unor asemenea proiecte de construcții de valoare națională este necesar un control atât economic cât tehnologic și juridic, pentru evitarea eșecului în organizare și planificare a investiției cât și a lucrărilor de construcții care urmează a fi efectuate. Fapt ce a fost neglijat total în cazurile concrete mai sus tratate.

Bibliografie :

1. www.anticoruptie.md , www.adevarul.md , www.publika.md , www.lex.justice.md , <http://www.investigatii.md/index.php?art=306>
2. <http://anticoruptie.md/investigatii-jurnalistiche/esece-la-privatizarea-hotelului-national-de-la-centrul-turistic-al-tarii-la-ruina-din-centrul-capitalei/>
3. http://adevarul.ro/moldova/actualitate/stadionul-republican--groapa-nationala-centrul-capitalei-1_50aca77e7c42d5a66387b340/index.html