

DEZVOLTAREA PIETEI TERENURILOR AGRICOLE CU PLANTAȚII MULTIANUALE ÎN REPUBLICA MOLDOVA

Doina GARPATI

Universitatea Tehnică a Moldovei

Abstract: Prezentul articol include în sine rezultatele analizei datelor statistice privind plantațiile multianuale, și analiza unui segment de piață. Segmentul analizat reprezintă ofertele terenurilor agricole cu plantații multianuale din Republica Moldova, selectate în perioada noiembrie – octombrie 2016. Analiza segmentului dat are drept scop de a stabili prețul minim și prețul maxim pentru un hectar de teren agricol cu plantații pe culturi și pe zone, prețul unui hectar în dependență de suprafață și de a stabili nivelul de dezvoltare a fiecărei zone.

Cuvinte cheie: piață, plantații multianuale, oferte, preț, tranzacții.

Plantațiilor multianuale le revine un rol principal în ramura agriculturii și în economia de piață a țării noastre. Pe parcursul ultimilor ani tot mai mult se extind suprafețele acestora, îndeosebi a plantațiilor de măr, prun și nuc. Ceea ce înseamnă că plantarea acestor tipuri de culturi prezintă un deosebit interes pentru investitori.

Studierea Fondului Funciar pe categorii de terenuri și după modul de folosință

Fondul funciar al raionului Hâncești se extinde pe o suprafață de 147 213,47 ha, dintre care 92 708,08 ha sunt terenuri agricole sau 63% din numărul total de terenuri. Plantațiile multianuale se extind pe o suprafață de 18 589,38 ha din numărul total de terenuri agricole, inclusiv livezile pe o suprafață de 5 057,05 ha sau 5,45 % din numărul total de plantații multianuale. Cota plantațiilor de prune din totalul livezilor din raionul Hâncești constituie 9% sau 416 ha. [2]

Examinarea repartiției plantațiilor multianuale după zone

Conform datelor de pe statistica.md suprafața totală a plantațiilor de prune în zona de Centru și Sud sunt în creștere, pe când în zona de Nord acestea înregistrează o scădere (fig. 1). În anul 2016 suprafața livezilor de prune crește cu 106 % în zona de Centru față de anul 2015, și respectiv cu 102% pentru zona de Sud.

În zona de Nord suprafața acestora scade în 2016 cu 90 % comparativ cu anul 2015. Această scădere se poate justifica prin faptul că zona respectivă nu este prielnică pentru acest tip de plantații. [3]

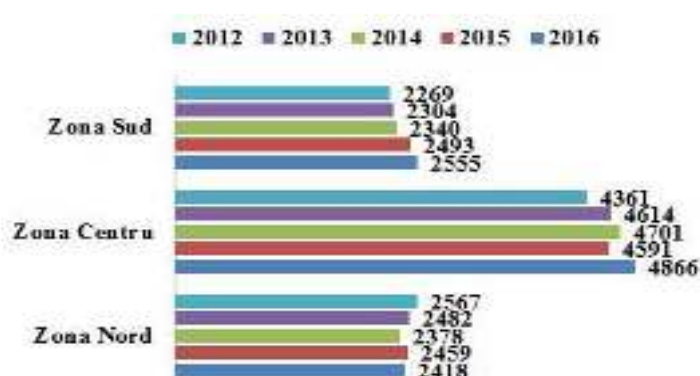


Fig. 1 Suprafața totală a plantațiilor de prune din Republica Moldova pe zone, anul 2012 – 2016

Din analiza datelor statistice s-a constatat că în zona de Nord predomină mai mult plantațiile de măr, acestea având o suprafață de 17 442 ha. La fel și în zona de Centru a republicii predomină plantațiile de măr, suprafața acestora fiind de 5 483 ha, iar în sudul țării predomină plantațiile pomicele de prun cu suprafața de 2 555 ha. [3]

Tabelul 1 Tipuri de culturi pe zone

Denumirea plantației	Zona Nord	Zona Centru	Zona Sud
	Suprafața, ha		
Măr	17 442	5 483	1 647
Păr	103	346	75
Gutui	18	42	15
Vișin	242	341	103
Cireș	784	885	280
Cais	361	536	228
Piersici	91	480	1 941
Pruni	2 436	4 866	2 555
Nuc	1 975	4 470	1 843

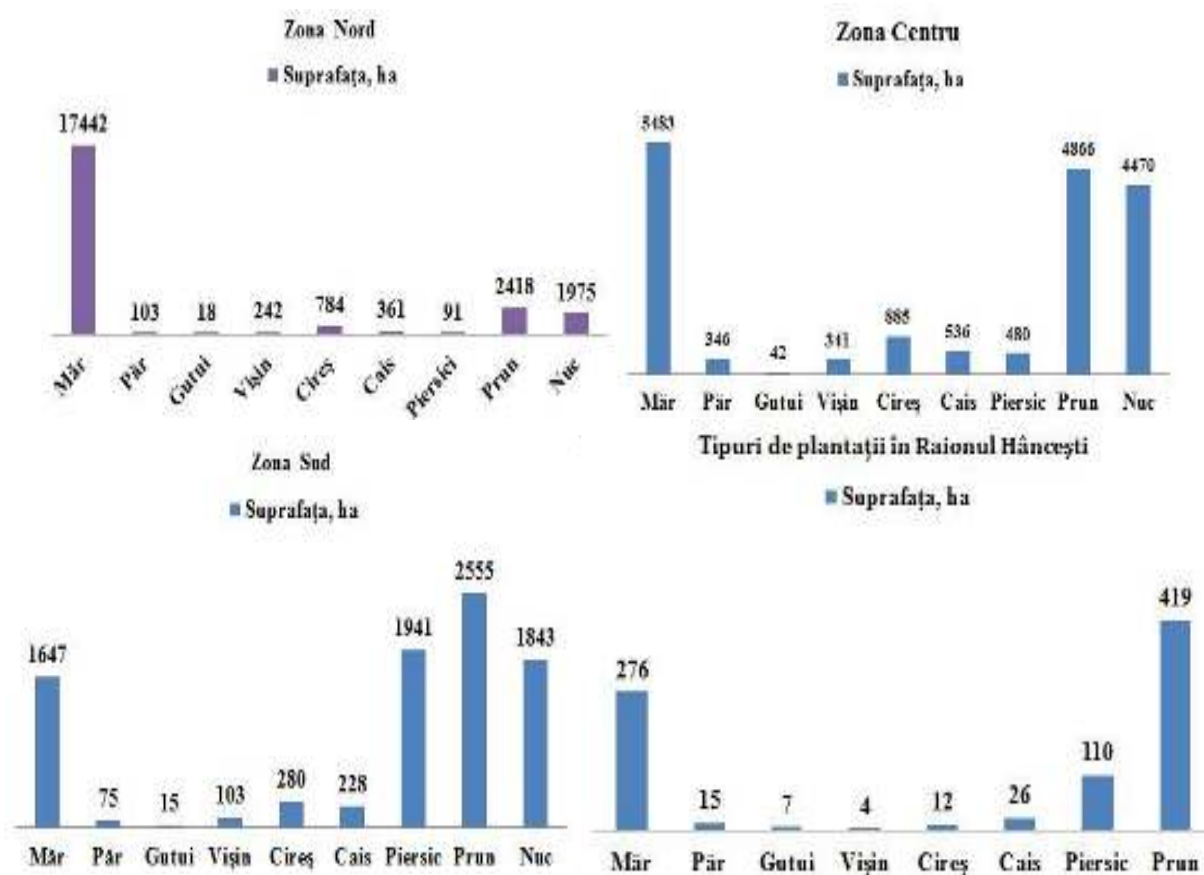


Fig. 2 Suprafața terenurilor agricole cu plantații multianuale pe zone și în raionul Hâncești, anul 2016

În Raionul Hâncești suprafața livezilor de prune comparativ cu anul 2015 care constituia 319 ha, în anul 2016 a crescut cu 100 hectare sau cu 131 %. Din 419 ha de terenuri agricole cu plantații de prun 267 sunt în proprietatea întreprinderilor agricole și 152 ha sunt în proprietatea gospodăriilor țărănești (de fermier). În Raionul Hâncești predomină plantațiile de prune acestora revenindu-le 419 ha sau 48 % din numărul total de plantații. [3]

Analiza tranzacțiilor cu terenuri agricole

Analizând numărul tranzacțiilor înregistrate la Oficiul Cadastral Teritorial în Raionul Hâncești se observă că numărul tranzacțiilor de vânzare – cumpărare scad comparativ cu anul precedent cu 99 %, deși până în anul 2015 au fost în creștere. Această scădere se poate explica prin faptul că proprietarii de terenuri agricole preferă să încheie un contract de donație sau moștenire pentru a evita achitarea impozitelor, sau un contract de schimb pentru comasarea parcelelor în vederea extinderilor acestora. Tranzacțiile de moștenire înregistrează o creștere

pe toată perioada analizată, în anul 2016 cresc cu 130 % față de perioada precedentă. La fel și tranzacțiile de donație/schimb sunt în creștere, în anul 2016 acestea sunt cu 117 % mai multe față de anul 2012 [2].

Tabelul 2 Tranzacțiile cu terenuri agricole în raionul Hâncești (2012 – 2016)

Tranzacții	2012	2013	2014	2015	2016
Vânzare - cumpărare	2 362	3 871	4 139	3 747	3 734
Moștenire	1 823	2 777	2 797	3 554	4 582
Donație/schimb	1 340	1 522	1 670	2 074	2 421
Total	5 525	8 170	8 606	9 375	10 737



Fig. 3 Tranzacțiile cu terenuri agricole în raionul Hâncești anii 2012 – 2016

Analiza pieței terenurilor agricole cu plantații multianuale din Republica Moldova

În urma analizei pieței terenurilor agricole cu plantații multianuale se poate conchide că aceasta este slab dezvoltată, așa cum s-au identificat puține oferte. Total pe republică s-au identificat 24 de oferte dintre care: 6 în zona de Nord, 12 oferte în zona de Centru și 6 în zona de Sud. Reieșind din numărul total al ofertelor selectate se observă că cea mai dezvoltată este zona de Centru (tabelul 3).

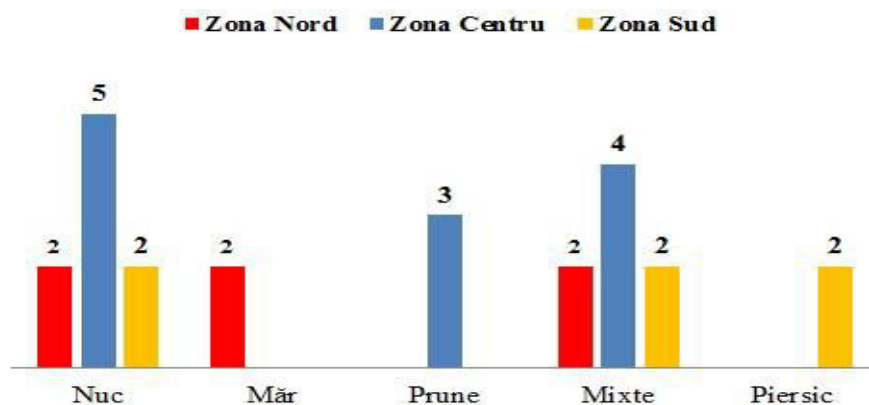


Fig.4 Numărul de oferte cu terenuri agricole cu plantații multianuale în Republica Moldova pe zone, anul 2016

Tabelul 3 Ofertele terenurilor agricole cu plantații multianuale din Republica Moldova, octombrie – noiembrie, anul 2017

Zona	Denumirea plantației	Numărul de oferte	Prețul de ofertă a unui hectar, euro	
			Preț minim	Preț maxim
Zona de Nord	Nuc	2	3 000	5 294
	Măr	2	5 000	5 405
	Mixte	2	2 500	3 053
Total	-	6	-	-
Zona de Centru	Nuc	5	8 039	16 667
	Prune	3	5 000	7 500
	Mixte	4	5 788	8 366
Total	-	12	-	-
Zone de Sud	Nuc	2	3 750	5 500
	Piersic	2	2 444	3 500
	Mixte	2	3 000	5 625
Total	-	6	-	-

De asemenea, în urma analizei s-a determinat prețul minim și prețul maxim de ofertă a unui hectar de plantații multianuale, pe tipuri de culturi și pe zone, și prețul în dependență de suprafață (tabelul 3). Cel mai mare preț este pentru plantațiile de nuc în zona de Centru, acesta constituind 16 667 euro/1 ha. Iar cel mai mic preț este pentru plantațiile de piersic în zona de Sud, acesta fiind de 2 444 euro/1ha.

În zona de Nord, Centru și Sud pentru plantațiile de nuc se observă că prețul crește cu creșterea suprafeței. Pentru plantațiile de prune în zona de Centru, plantațiile de piersic în zona de Sud, și mere în Zona de Nord prețul scade cu creșterea suprafeței.

Concluzii și recomandări

La etapa actuală pomicultura este una dintre cele mai dezvoltate ramuri ale agriculturii din Republica Moldova, suprafața totală a plantațiilor pomicole pe țară fiind de 61 539 ha, ceea ce constituie o pondere considerabilă în economia țării. În concluzie se poate menționa că piața plantațiilor multianuale este slab dezvoltată, sunt puține oferte expuse spre vânzare, și problema prioritară este că aceasta nu este cercetată.

1. Îmbunătățirea relațiilor internaționale pentru dezvoltarea exportului și reducerea la minim a embargourilor;
2. Motivarea noilor antreprenori de a investi în domeniul agricol prin elaborarea anumitor programe și adoptarea unor legi care să reglementeze activitatea agricolă;
3. Evidența de către Administrațiile Publice Locale a terenurilor agricole cu plantații multianuale și sancționarea pentru neprelucrarea lor;
4. Monitorizarea respectării normelor ecologice și fito – sanitare.

Bibliografie

1. *Codul Funciar* nr 828 din 25.12.1991 / MO al RM nr. 107 din 04.09.2001
2. Ofertele terenurilor agricole cu plantații multianuale
Disponibil: https://999.md/ro/list/realestate/land?o_42_258=1040&applied=1&eo=12900&eo=12912&eo=12885&eo=13859&ef=44&ef=45 [Accesat 05 Noiembrie 2017].
3. Fondul Funciar pe categorii de terenuri și după modul de folosință
Disponibil: <http://cadastru.md/pentru-apl/cadastru-funciar-2016> > [Accesat 02 Noiembrie 2017].
4. Suprafața totală a plantațiilor multianuale la întreprinderi agricole și gospodării țărănești în profil teritorial 2012 - 2016
Disponibil: http://statbank.statistica.md/pxweb/pxweb/ro/60%20Statistica%20regionala/60%20Statistica%20regionala_16%20AGR/AGR020900reg.px/?rxid=b2ff27d7-0b96-43c9-934b-42e1a2a9a774 > [Accesat 01 Noiembrie 2017].