

PROSPECTUL DE OFERTĂ PUBLICĂ PRIMARĂ DE OBLIGAȚIUNI MUNICIPALE EMISE DE PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CEADÎR-LUNGA

Aprobat de Comisia Națională a Pieței Financiare (Hotărârea nr. _____ din _____ 2026)

Valoarea totală a Ofertei de Obligațiuni, de două clase diferite – 8,000,000 MDL

Valoarea nominală a unei valori mobiliare, preț – 1000 MDL

Termenul de valabilitate a ofertei: de la _____ până la _____

Principiul de subscriere – "Alocare prin pro-rată"

Intermediarul și Agent de plată: Banca Comercială "MOLDOVA – AGROINDBANK" S.A.



Acest document ("**Prospectul**") reprezintă un prospect, care trebuie publicat în cazul unei oferte publice pe piața primară de valori mobiliare sau pentru admiterea valorilor mobiliare spre tranzacționare și a fost elaborat de către autoritatea administrației publice locale Primăria municipiului Ceadir-Lunga ("**Primăria Ceadir-Lunga**"), în calitate de **Emitent**, cu intenția exclusivă de a oferi potențialilor investitori informații privind Emitentul, emisiunea și Oferta publică pe piața primară de Obligațiuni ("**Ofertă**"), oricând într-o perioadă de 12 luni de la data aprobării de către CNPF a acestui document ("**Data de Aprobare**"), a unor obligațiuni nominative, neconvertibile, garantate prin veniturile unității administrative teritoriale, de două clase diferite, emise în formă nematerializată prin înscriere în cont, având o valoare nominală totală maximală de 8,000,000 MDL și dobândă caracteristică claselor ("**Obligațiunile**").

Citiți atent în întregime prezentul Prospect, înainte de a subscrie.

Data Prospectului _____ 2026

Aprobarea Prospectului de către Comisia Națională a Pieței Financiare nu este o confirmare a faptului că informațiile incluse în Prospect reflectă situația financiar-economică a emitentului de obligațiuni oferite public, nu garantează obligațiile emitentului și/sau nu constituie o evaluare a calităților investiționale ale emitentului sau valorilor mobiliare ce se oferă public. Hotărârea de aprobare este o constatare a faptului că Prospectul ofertei publice este complet și corespunde cerințelor față de structura și conținutul acestuia, stabilite de legislație.

MUN. CHIȘINĂU 2026

Aceasta pagina a fost lăsată liberă în mod intenționat

CUPRINS

I. NOTA CĂTRE INVESTITORI	5
II. DEFINIȚII	9
III. DESCRIEREA GENEALĂ A OFERTEI	16
IV. REZUMATUL PROSPECTULUI OFERTEI PUBLICE	20
V. FIȘA DE ÎNREGISTRARE A EMITENTULUI	49
5.1. PERSOANE RESPONSABILE.....	49
5.2. FACTORI DE RISC.....	49
5.3. INFORMAȚII DESPRE EMITENT.....	56
5.4. FINANȚE PUBLICE.....	64
5.5. SCHIMBĂRI SEMNIFICATIVE.....	79
5.6. PROCEDURI JUDICIARE ȘI DE ARBITRAJ.....	80
5.7. DECLARAȚII ALE EXPERTILOR ȘI DECLARAȚII DE INTERESE.....	80
5.8. DOCUMENTE PUSE LA DISPOZIȚIA PUBLICULUI.....	80
VI. NOTA PRIVIND OBLIGAȚIUNILE OFERITE DE CĂTRE EMITENT	82
6.1. PERSOANE RESPONSABILE.....	82
6.2. FACTORI DE RISC.....	82
6.3. INFORMAȚII DE BAZĂ.....	85
6.4. INFORMAȚII PRIVIND OBLIGAȚIUNILE CARE URMEAZĂ A FI OFERITE/ADMISE LA TRANZACȚIONARE.....	86
6.5. CONDIȚIILE OFERTEI.....	103
6.6. ADMITEREA LA TRANZACȚIONARE ȘI MODALITĂȚI DE TRANZACȚIONARE.....	109
6.7. INFORMAȚII PRIVIND GARANȚIILE.....	109
6.8. INFORMAȚII SUPLIMENTARE.....	110
VII. ANEXELE PROSPECTULUI	112
VIII. CONTACTE	113

Aceasta pagina a fost lăsată liberă în mod intenționat

I. NOTA CĂTRE INVESTITORI

Orice potențial investitor trebuie să citească cu atenție această secțiune înainte de a trece la citirea restului Prospectului. Întreg conținutul acestui Prospect va putea fi evaluat și interpretat de către investitori numai în conformitate cu cele incluse în prezentă Notă către investitori.

PROSPECTUL este un document de bază, elaborat în conformitate cu prevederile Legii privind piața de capital nr.171/2012 și a Instrucțiunii Comisiei Naționale a Pieței Financiare („CNPF”) privind modul de înregistrare a Obligațiunilor emise de autoritățile administrației publice locale nr.18/1/2018, alte acte normative în vigoare, care reglementează publicarea Prospectului în cazul unei oferte publice de valori mobiliare, informațiile incluse în Prospecte, structura Prospectelor, incorporarea de informații prin referință și difuzarea comunicatelor cu caracter publicitar.

Obligațiunile vor fi emise în Republica Moldova.

Prezentul Prospect de ofertă publică primară de Obligațiuni emise de Primăria municipiului Ceadâr-Lunga (“Prospect”), a fost elaborat de către BC „MAIB” S.A., în calitate de Intermediar, pe baza informațiilor furnizate de către Primăria municipiului Ceadâr-Lunga, în calitate de Emitent, precum și în baza informațiilor din surse publice, care sunt indicate în Prospect, cu intenția exclusivă de a oferi potențialilor investitori informații privind Emitentul, emisiunea și Oferta de vânzare a 8,000 Obligațiuni nominative, neconvertibile, garantate prin veniturile unității administrativ-teritoriale, emise în formă dematerializată, având o Valoare nominală unitară de 1000 lei fiecare și o Valoare nominală totală de 8,000,000 lei (opt milioane lei 00 bani), de clase diferite (III, IV), cu dobândă caracteristică pentru fiecare clasă, care va fi achitată semestrial. Rata dobânzii pentru obligațiunile oferite este flotantă și se modifică semi-annual, la fiecare plată de cupon.

Oferta publică se efectuează prin intermediul BC „MAIB” S.A., în calitate de cea de Societate de investiții ce deține licență de societate de investiții de categoria C, Seria CNPF nr. 000939, reperfectată la 31.01.2024 și reprezintă Intermediarul prezentei emisiuni („Intermediar”), inclusiv în calitate de Agent de plată/decontare.

Obligațiunile oferite, potrivit prezentului Prospect, vor face obiectul a două emisiuni de clase și valori nominale totale diferite, (clasa III cu termen de circulație de 2 ani – 3,000,000 MDL și clasa IV cu termen de circulație de 3 ani – 5,000,000 MDL), care vor fi plasate concomitent, în Republica Moldova.

După închiderea Ofertei primare, Emitentul se obligă să asigure formarea și ținerea Registrului Deținătorilor de Obligațiuni în cadrul Depozitarului Central Unic („DCU”), precum și să efectueze toate demersurile necesare pentru admiterea și menținerea Obligațiunilor plasate spre tranzacționare pe piața reglementată, administrată de operatorul de sistem, Bursa de Valori a Moldovei („BVM”), pe toată durata de circulație a acestora, pentru care a fost obținut acceptul prealabil, corespunzător, al administrației DCU și BVM.

Toate informațiile conținute în Prospect au fost furnizate de către Emitent sau preluate din surse publice, astfel precum se dezvăluie în Prospect. Emitentul a depus toate diligențele necesare pentru a se asigura că informațiile conținute în prezentul Prospect, sunt reale, exacte și nu sunt de natură de a induce în eroare în ceea ce privește aspectele semnificative. Prin semnarea prezentului Prospect, Emitentul își asumă răspunderea pentru conținutul acestuia, confirmă veridicitatea, exactitatea și acuratețea informațiilor cuprinse în acest Prospect **la data elaborării acestuia, menționată pe prima pagină**, cu excepția cazului în care se specifică altceva în mod expres în acest Prospect.

La rândul său, Intermediarul nu a supus verificării și/sau interpretării proprii a informațiilor cuprinse în acest Prospect și, respectiv, nu oferă nicio garanție expresă sau implicită în legătură cu corectitudinea, integritatea acestor informații, oferite de Emitent, și nimic din conținutul acestui Prospect nu va fi interpretat ca o recomandare de a investi sau ca o opinie calificată a Intermediarului asupra situației Emitentului sau asupra celor cuprinse în Prospect.

Potențialii Investitori nu trebuie să se bazeze numai pe informațiile incluse în acest Prospect, or Prospectul nu este, nu va fi interpretat și nu va fi considerat ca fiind o opinie legală, financiară sau fiscală și, atât Emitentul, cât și Intermediarul emisiunii recomandă potențialilor Investitori consultarea propriilor consilieri în ceea ce privește aspectele juridice, fiscale, comerciale, financiare sau altele, relevante subscrierii la emisiunea dată, înainte de a adopta decizia de a cumpăra. Potențialii Investitori, care intenționează să subscrie Obligațiuni, trebuie să realizeze propria analiză independentă cu privire la situația financiară și activitatea Emitentului și propria evaluare cu privire la bonitatea Emitentului, a oportunității investiției în Obligațiuni, inclusiv a beneficiilor și riscurilor care decurg dintr-o asemenea investiție, ținându-se cont că prețul Obligațiunilor, precum și venitul aferent acestora pot să crească sau să scadă sub influența diverșilor Factori de risc specifici pieței de capital.

De asemenea, este necesar a se ține cont că situația Emitentului, precum și datele și informațiile cuprinse în Prospect, pot suferi modificări după aprobarea acestuia de către Comisia Națională a Pieței Financiare („CNPF”), iar Emitentul își asumă obligația de a actualiza sau de a revizui informațiile cuprinse în Prospect doar în cazul producerii unor modificări semnificative ale acestora.

Astfel, în cazul în care, situația Emitentului, datele și informațiile incluse în prezentul Prospect, vor suferi modificări, în termenul de la aprobarea prospectului până la încheierea ofertei publice, și dacă aceste modificări, vor fi de natură să afecteze decizia investițională, acestea vor constitui obiectul unor noi amendamente la Prospect. Aceste amendamente vor fi supuse aprobării CNPF și vor fi aduse la cunoștința publicului în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

Oferta de Obligațiuni nu a fost recomandată de nicio comisie pentru valori mobiliare sau de autorități de reglementare din Republica Moldova sau din altă țară. Nici Emitentul și nici Intermediarul nu a întreprins nicio acțiune și nici un demers cu intenția de a permite o ofertă publică a Obligațiunilor sau distribuția acestui Prospect în oricare altă jurisdicție în care este necesară realizarea unor formalități în acest scop. Persoanele care decid să subscrie Obligațiuni în cadrul prezentei Oferte Publice sunt obligate să cunoască restricțiile și limitările Ofertei Publice și să se conformeze acestora. Nici Emitentul și nici Intermediarul nu își asumă responsabilitatea pentru nerespectarea de către orice persoană, indiferent dacă este sau nu un cumpărător potențial al Obligațiunilor, a oricăror restricții aplicabile.

Nicio persoană nu este și nu a fost autorizată de Emitent sau Intermediar să transmită vreo informație sau să facă alte declarații sau aprecieri cu privire la emisiunea de Obligațiuni, cu excepția celor incluse în acest Prospect. Difuzarea unor astfel de informații, declarații sau aprecieri care nu sunt incluse în acest Prospect, trebuie considerate ca fiind făcute fără autorizarea Emitentului sau a Intermediarului, care nu își asumă nicio răspundere în acest sens. În situația în care o persoană pune la dispoziția vreunui potențial Investor informații contradictorii față de cele incluse în prezentul

Prospect, opțiunea de a utiliza aceste informații în procesul luării deciziei investiționale aparține în totalitate Investitorului și va fi luată pe propria sa răspundere.

Verificând conținutul acestui Prospect, Primaria municipiului Ceadâr-Lunga, prin reprezentantul său legal, Primarul, Anatoli Topal, acceptă responsabilitatea pentru conținutul acestuia și confirmă că, după cunoștințele sale și după o prealabilă și diligentă verificare, informațiile incluse în Prospect sunt în conformitate cu realitatea, sunt veridice și nu conțin omisiuni de natură să afecteze semnificativ conținutul acestuia sau declarații neadevărate referitoare la acest Prospect.

Prospectul va putea fi studiat la sediul Intermediarului (adresa str.31 August 1989, 127, mun. Chișinău, Republica Moldova, MD-2012) și la sediul Emitentului (adresa str, Lenin nr.91, mun. Ceadâr-Lunga, UTA Găgăuzia, Republica Moldova, MD-6101) pe toată Perioada de derulare a Ofertei. De asemenea, Prospectului ofertei publice și informația aferentă rezultatelor Ofertei vor fi disponibile pe site-ul Intermediarului www.maib.md și pe site-ul Emitentului www.ceadir-lunga.md.

Oricine intenționează să subscrie Obligațiuni trebuie să efectueze propria analiză și evaluare a informațiilor cuprinse în acest Prospect, precum și oportunitățile investiției în Obligațiuni.

Punerea la dispoziție sau transmiterea acestui Prospect, precum și orice vânzare realizată în temeiul acestuia nu implică faptul că nu a existat nici o modificare în activitatea și situația financiară ale Emitentului de la data prezentului Prospect sau ca informațiile incluse în acesta nu au suferit nicio modificare la o dată ulterioară aprobării Prospectului.

Informațiile care se regăsesc pe pagina de internet a Emitentului, pe orice pagină de internet, la care se face referire în acest Prospect, sau pe orice pagină de internet la care se face trimitere directă sau indirectă de pe pagina de internet a Emitentului, nu sunt încorporate prin referință în prezentul Prospect și orice decizie de a subscrie sau de a cumpăra Obligațiunile nu ar trebui să se bazeze pe aceste informații.

Emitentul și Intermediarul nu poartă răspundere pentru neexecutarea subscrierilor primite în conformitate cu acest Prospect, în caz de Impedimente justificative (forță majoră).

Termenii care încep cu majuscule în acest Prospect sunt definiți și, în cadrul prezentului Prospect, au semnificația expusă în Capitolul "Definiții".

DECLARAȚII PRIVIND PERSPECTIVELE

Acest Prospect conține declarații privind perspectivele care se referă, printre altele, la evenimentele și tendințele care sunt supuse riscurilor și incertitudinilor care ar putea face ca activitățile și poziția financiară curente ale Emitentului să difere semnificativ de informațiile incluse în prezentul document.

Investitorii sunt avertizați să nu își fundamenteze decizia de a investi pe aceste declarații privind perspectivele, care prezintă faptele doare așa cum sunt acestea la data Prospectului. Emitentul nu își asumă nici o obligație de a comunica public rezultatul oricăror revizuirii ale acestor declarații privind perspectivele, astfel încât să reflecte evenimentele sau împrejurările ulterioare datei acestui Prospect sau apariția unor evenimente care nu au fost anticipate.

Atunci când se bazează pe declarații privind perspectivele, investitorii trebuie să ia în considerare cu atenție factorii de risc și alte incertitudini și evenimente, în special în lumina mediului politic, economic, social și juridic în care își desfășoară activitatea Emitentul. Emitentul nu face nici o declarație, nu dă nici o garanție și nu emite nici o previziune că vor interveni factorii anticipați de astfel de declarații privind perspectivele, iar astfel de declarații privind perspectivele reprezintă, în fiecare situație, doar unul din multiplele scenarii posibile și nu trebuie considerate ca fiind scenariul cu cele mai mari șanse de realizare sau scenariul standard.

LEGEA APLICABILĂ ȘI PUNEREA ÎN EXECUTARE A HOTĂRÂRILOR JUDECĂTOREȘTI ÎN MATERIE CIVILĂ

Legea aplicabilă este legea Republicii Moldova, prevederile Prospectului și a condițiilor de emisiune a obligațiilor urmând a fi interpretat potrivit acestor legi.

Din perspectivă competențe instanțelor judecătorești, având în vedere că Emitentul este constituit conform legilor din Republica Moldova, anumite persoane menționate în Prospect sunt rezidenți în Republica Moldova sau sunt entități organizate în conformitate cu legile din Republica Moldova, precum și faptul că toate activele acestor persoane și entități se află în Republica Moldova, s-ar putea să nu fie posibil pentru investitori să: (a) cheme în judecată în alte state în afară de Republica Moldova pe oricare dintre persoanele referite în acest Prospect care reprezintă Emitentul sau (b) să pună în executare, în alte state decât Republica Moldova, hotărâri judecătorești obținute în altă jurisdicție decât Republica Moldova împotriva Emitentului sau a oricărei alte persoane referite în acest Prospect care reprezintă Emitentul.

II. DEFINIȚII

Agent de Plată	Societatea de investiții BC „MAIB” S.A. în calitate de Intermediar, care efectuează, din numele Emitentului, plăți conexe achitării Cupoanelor și Valorii nominale a Obligațiilor la scadență, conform prezentului Prospect;
Anunțul de Ofertă	Comunicat, dedicat potențialilor Investitori, privind lansarea Ofertei publice de Obligațiuni, care urmează a fi făcut public, de către Intermediar, în termen de până la 5 Zile Lucrătoare din data aprobării Prospectului de către CNPF;
Alocare „pro-rata”	Criteriu de alocare a Obligațiilor subscrise în cadrul Ofertei publice, ce presupune că numărul de obligațiuni alocate unui investitor va fi determinat ca produsul dintre numărul de obligațiuni indicat în cererea de subscriere a investitorului respectiv și raportul dintre numărul total de valori mobiliare ce face obiectul ofertei și numărul total de valori mobiliare subscrise în cadrul ofertei;
APL (autoritate ale administrației publice locale de nivelul întâi	Autoritate publică, constituită și guvernată de prevederile Legii nr. 436/2006 privind administrația publică locală, care este constituită și activează pe teritoriul municipiului Ceadâr-Lunga, pentru promovarea intereselor și soluționarea problemelor colectivităților locale. Pe parcursul prezentului Prospect, abrevierea APL se referă la Primăria municipiului Ceadâr-Lunga;
BVM	Bursa de Valori a Moldovei, persoană juridică care administrează și exploatează Piața reglementată/ sistemul multilateral de tranzacționare (M.T.F.) în condițiile stabilite de Legea nr. 171/2012 privind piața de capital;
Cerere de subscriere	Formularul completat de Investitor sub formă de Cerere, depusă de către Investitor în adresa Intermediarului, privind subscrierea la Obligațiunile oferite de Primăria municipiului Ceadâr-Lunga, potrivit modelului anexat la prezentul Prospect;
Cerere de revocare	Formularul completat de Investitor sub formă de Cerere privind revocarea subscrierilor făcute în cadrul

Ofertei, în conformitate și cazurile stabilite de legislație și Prospect, potrivit modelului anexat la prezentul Prospect;

Clasa de valori mobiliare	Totalitatea valorilor mobiliare de același tip, care asigură proprietarilor lor drepturi egale și care au aceleași caracteristici distinctive;
Comisia Națională a Pieței Financiare	Autoritate publică autonomă, responsabilă față de Parlament, care funcționează potrivit Legii nr. 192/1992 privind Comisia Națională a Pieței Financiare, altor acte legislative, regulamentului propriu și care este independentă în exercitarea funcțiilor sale, ale cărei competențe se extind asupra participanților la piața financiară nebanară, precum și asupra subiecților raporturilor ce țin de reglementarea, supravegherea și controlul în domeniul protecției drepturilor consumatorilor;
Codul Fiscal	Codul Fiscal, aprobat prin Legea nr. 1163/1997, cu modificările și completările ulterioare;
Consiliul Local Ceadâr-Lunga	Autoritatea deliberativă a administrației publice locale a municipiului Ceadâr-Lunga, constituită prin alegeri locale, având competența de a adopta decizii privind bugetul local, patrimoniul, serviciile publice și alte domenii de interes comunitar, în conformitate cu legislația în vigoare;
Contract de subscriere	Contract de subscriere la Obligațiuni încheiat între Emitent, Intermediar și Investitor, obiectul căruia îl constituie vânzarea-cumpărarea Obligațiilor emise de Primăria municipiului Ceadâr-Lunga, perfectat conform modelului anexat la prezentul Prospect;
Conturi temporare de plată	Conturi bancare speciale în monedă națională, deschise de BC "MAIB" S.A., destinate acumulării mijloacelor bănești primite în rezultatul subscrierii la Obligațiuni în cadrul Ofertei publice pentru fiecare clasă: MD66AG000280644600102498 – clasă III; MD32AG000280644600103498 – clasă IV;
Cupon	Valoarea dobânzii, calculată și plătită de Emitent periodic (semi-annual), pentru fiecare Obligațiune (cl. III și IV) la fiecare Dată de Plată a Cuponului, Deținătorilor de Obligațiuni pe durata termenului de circulație a acestora, în

corespundere cu prevederile prezentului Prospect;

**Data Emiterii
Obligațiilor sau Data
Emisiunii**

Reprezintă maximum a 5-a Zi Lucrătoare după înregistrarea în Registrul Emitenților de Valori Mobiliare (REVM) a rezultatelor Emisiunii de Obligațiuni, subscrise în cadrul de Ofertei, data la care, potrivit actelor normative aplicabile, efectiv se va finaliza procesul de decontare pentru Obligațiunile oferite, subscrise și alocate în cadrul Ofertei (înregistrarea Subscriitorilor în Registrul Deținătorilor de Obligațiuni și transferarea mijloacelor bănești către Emitent pentru Obligațiunile subscrise). Efectiv, Data Emiterii este aceeași cu Data Decontării;

Efectiv, Data Emiterii Obligațiilor este aceeași cu data Începerii Acumulării Dobânzii;

Data Decontării

Data înregistrării Subscriitorilor în Registrul Deținătorilor de Obligațiuni, format conform evidențelor la conturile DCU, și transferarea mijloacelor bănești către Emitent pentru Obligațiunile subscrise în cadrul Ofertei, pe piața primară;

Data de Plată a Cuponului

Ziua calendaristică (a 3-a Zi Lucrătoare după Data de Referință) la care devine eligibilă obligația Emitentului de a efectua plata Cuponului și/sau a Principalului către Deținătorii de Obligațiuni înregistrați în Registrul Deținătorilor de Obligațiuni, la Data de Referință;

Cuponul se va plăti semi-anual, terminând cu Data Scadenței, cu condiția ca această zi să fie Zi Lucrătoare;

Data de Referință

Data care servește la identificarea Deținătorilor de Obligațiuni înregistrați în Registrul Deținătorilor de Obligațiuni care sunt îndreptățiți la plata Cuponului și/sau a Principalului la Data de Plată.

Data de Referință este Ziua Lucrătoare care precede cu până la 3 Zile Lucrătoare Data de Plată a Cuponului sau Data Scadenței, după caz;

Data scadenței (stingerea)

Data expirării termenului Împrumutului la care are loc achitarea către Deținătorii de Obligațiuni, înregistrați în Registrul Deținătorilor de Obligațiuni la Data de Referință, a Valorii nominale (Principalului), precum și a ultimului Cupon și, respectiv, retragerea Obligațiilor de pe piață. La Data Scadenței Agentul de plată transferă mijloacele recepționate de la Emitent la conturile Deținătorilor de Obligațiuni, conform condițiilor prevăzute în Prospect;

Decizie bugetară anuală

Act juridic al consiliului local prin care se aprobă bugetul local și se stabilesc reglementări specifice bugetului local

pentru anul bugetar respectiv;

DCU	Depozitarul Central Unic al Valorilor Mobiliare S.A., instituția care își desfășoară activitatea în conformitate cu Legea nr.234/2016 cu privire la Depozitarul central unic al valorilor mobiliare, prestând în baza acesteia servicii de depozitare, registru, compensare și decontare în legătură cu tranzacții cu instrumente financiare, precum și alte operațiuni în legătură cu acestea, definite în Legea privind piața de capital nr.171/2012;
Deținător de Obligațiuni	Persoană fizică sau juridică care a achiziționat cel puțin una sau mai multe Obligațiuni, în nume și în cont propriu și este înregistrat în Registrul Deținătorilor de Obligațiuni (ținut de DCU), ca proprietari de Obligațiuni;
Emisiune / Emisiune de Obligațiuni	Plasarea Obligațiunilor de către Emitent prin intermediul Ofertei Publice între subscriitori, în condițiile prevăzute în prezentul Prospect;
Emitent	Primăria municipiului Ceadâr-Lunga, cu adresa juridică UTA Găgăuzia, mun. Ceadâr-Lunga, str, Lenin nr.91, cod poștal MD-6101;
Factori de risc	Riscuri asociate cu investițiile în Obligațiuni, care pot afecta randamentul acestora, precum și riscurile care ar putea afecta capacitatea Emitentului de a-și onora obligațiile impuse de titlurile sale față de Investitori;
Impediment Justificativ	Circumstanțe, apariția și/sau existența și/sau încetarea cărora nu poate fi controlată de voința Emitentului (evenimente neprevăzute care nu pot fi evitate sau, în orice caz, evenimente în afara controlului părților, inclusiv dar fără a se limita la războaie, rebeliuni, tulburări civile, calamități naturale, incendii, inundații, furtuni, greve sau alte tulburări de ordin general în procesul activității);
Intermediar	Societate de investiții BC „MAIB” S.A., ce deține licență de categoria C, Seria CNPF nr. 000939, reperfectată la 31.01.2024, care în baza contractului încheiat cu Emitentul, prestează, în beneficiul Emitentului, servicii de intermediere la subscrierea și plasamentul Obligațiunilor municipale în cadrul prezentei Oferte publice, precum și de admitere a acestora spre tranzacționare pe piața reglementată după plasarea lor;
Investitor / Subscriitor	Orice persoană fizică sau juridică, rezidentă sau nerezidentă, care a exprimat disponibilitatea de a cumpăra cel puțin o Obligațiune, prin depunerea unei cereri de subscriere în Perioada de valabilitate a Ofertei;

Împrumut	Mijloace financiare rambursabile, acordate pe un anumit termen (scadență), cu calcularea, de regulă, a unei dobânzi, în conformitate cu legislația și prevederile prezentului Prospect;
MDL	Leul moldovenesc (codul ISO 4217: MDL) este moneda națională a Republicii Moldova. Un leu este subdivizat în 100 bani;
Oferta sau Oferta Publică	Oferta publică de Obligațiuni pe piața primară, inițiată de Emitent, destinată publicului larg, având ca obiect vânzarea celor 8,000 de Obligațiuni, conform prevederilor prezentului Prospect;
Obligațiuni	Cele 8,000 de Obligațiuni, oferite, în temeiul prezentului Prospect, spre plasare publică de către Primăria municipiului Ceadâr-Lunga, reprezentând Obligațiuni nominative, neconvertibile, garantate prin veniturile unității administrativ-teritoriale, denumite în MDL, emise în formă dematerializată prin înscriere în cont, cu o Valoare nominală de 1000 lei fiecare și o Valoare nominală totală de 8,000,000 MDL, de clase diferite (III, IV), cu dobândă caracteristică pentru fiecare clasă, care va fi achitată semestrial, emise de Emitent în temeiul prezentului Prospect și altor documente, care fac obiectul acestei Oferte Publice;
Perioada de plasare a emisiunilor	Emiterea și plasarea concomitentă a o obligațiunilor, de două clase diferite (III, IV), într-o perioadă de cel mult 12 luni de la publicarea Prospectului;
Perioada de derulare a ofertei (Perioada de subscriere)	Reprezintă durata de valabilitate a Ofertei, perioada de două săptămâni (14 zile calendaristice (inclusiv)), care începe după cel mult 5 zile calendaristice din data publicării Anunțului de ofertă (de la Data Deschiderii Ofertei până la Data închiderii Ofertei, inclusiv).
Perioada Cuponului	Intervalul de timp, exprimat în zile calendaristice, care începe cu Data Începerii Acumulării Cuponului, inclusiv, și se încheie cu Data Plății primului Cupon; Astfel, pentru primul cupon, este intervalul de timp, între Data Emisiunii și Data de Plată a primului Cupon, iar pentru cupoanele următoare - intervalul de timp cuprins între Data de Plată a Cuponului precedent și Data de Plată a Cuponului curent, pentru fiecare clasă de Obligațiuni;
Perioada de Plată	Reprezintă perioada de 5 Zile Lucrătoare începând cu Data de Plată în care se efectuează plata Cuponului

corespunzătoare Perioadei de Cupon și/sau rambursarea Principalului la Data Scadenței;

Piața reglementată	Sistemul multilateral de tranzacționare, administrat și exploatat de BVM potrivit legislației aplicabile, prin intermediul căreia se realizează tranzacționare secundară a Obligațiilor emise în cadrul Programului de Ofertă;
Primar	Autoritate executivă a municipiului Ceadâr-Lunga, reprezentativă a populației unității administrativ-teritoriale și executivă a consiliului local;
Primăria	Structură funcțională care asistă Primarul municipiului Ceadâr-Lunga în exercitarea atribuțiilor sale legale și Emitentul Obligațiilor oferite potrivit prezentului Prospect;
Principal	Reprezintă valoarea Împrumutului obligatar, asumat de Emitent în cadrul Ofertei, exclusiv Cuponul, pe care Emitentul se angajează să-l ramburseze în conformitate cu prevederile prezentului Prospect;
Prospect al ofertei publice de valori mobiliare pe piața primară (Prospect)	Prezentul document împreună cu anexele, amendamentele (dacă este cazul), întocmit drept Prospect de bază de către Primăria municipiului Ceadâr-Lunga, în calitate de Emitent, ce conține informații suficiente și utile despre Emitent și Obligațiile oferite Investitorilor, astfel încât să le permită acestora să decidă asumat, cu bună știință de cauză, cu privire la subscrierea valorilor mobiliare în cadrul Ofertei publice primare;
Rata de referință	media aritmetică a ultimelor 6 (șase) valori lunare ale ratei medii ponderate a dobânzilor la depozitele noi atrase în monedă națională total pe sectorul bancar, cu termenul de la 2 până la 5 ani, publicată pe site-ul oficial al BNM (www.bnm.md), care preced plata Cuponului. Rata de referință se modifică semi anual, la fiecare plată de cupon.
Răscumpărare anticipată din partea emitentului	Dreptul Emitentului de a răscumpăra anticipat Obligațiile, integral sau parțial, exercitabil la fiecare Dată de Plată a cuponului pe parcursul întregii perioade de circulație a obligațiilor, la valoarea nominală, cu preaviz de cel puțin 15 zile calendaristice față de data respectivă. Rambursarea valorii nominale a Obligațiilor răscumpărate se efectuează simultan cu plata Cuponului semestrial aferent perioadei respective.

Registrul Deținătorilor de Obligațiuni	Registru format și administrat de DCU în care se înregistrează dreptul de proprietate al Investitorilor asupra Obligațiunilor;
Transfer cu destinație generală	Mijloace financiare alocate, conform prevederilor legale, în sumă absolută, cu titlu definitiv, de la bugetul de stat la bugetele locale pentru finanțarea domeniilor proprii de activitate ale autorităților administrației publice locale;
Transfer cu destinație specială	Mijloace financiare alocate, conform prevederilor legale, în sumă absolută, cu titlu condiționat, de la bugetul de stat și/sau de la alte bugete la bugetele locale pentru asigurarea exercitării funcțiilor publice sau în alte scopuri speciale;
Valoare nominală	Valoarea unei Obligațiuni declarată/înscrisă în Prospectul Ofertei și ulterior înscrisă în contul Deținătorului de Obligațiuni, și care urmează a fi plătită la Data Scadenței;
Venituri proprii	Conform Legii nr. 397/2003 privind finanțele publice locale, sunt venituri ale bugetelor locale, formate, conform Codului fiscal și al altor acte legislative, din impozitele, taxele și alte plăți care se încasează direct și integral la bugetele respective;
Zi Lucrătoare	Reprezintă orice zi calendaristică, cu excepția zilelor de sâmbătă și duminică și a sărbătorilor legale din Republica Moldova, în care băncile, sistemele de compensare-decontare (inclusiv DCU) și operatorii de piață/de sistem (BVM)) sunt deschise pentru desfășurarea activității lor curente, inclusiv operațiunilor specifice realizării angajamentelor ce rezultă din prezentul Prospect;

III. DESCRIEREA GENEALĂ A OFERTEI

Prezenta emisiune de obligațiuni municipale finanțează contribuția Primăriei municipiului Ceadr-Lunga la realizarea unui portofoliu de patru investiții publice locale, selectate în conformitate cu prioritățile Strategiei Socio-Economice a municipiului Ceadr-Lunga pentru anii 2020–2025 (prelungită până la 31 decembrie 2026 prin Decizia Consiliului Municipal nr. 13/14 din 02.12.2025) și aprobate prin Decizia Consiliului Municipal nr. 2/5 din 24.02.2026.

Distribuția finanțării din emisiune pe obiecte de investiție este prezentată în tabelul de mai jos:

Nr.	Proiect/ obiect	Cost total, MDL	Contribuția primăriei, MDL	*Finanțat din emisiune, MDL
1	Soluție complexă pentru îmbunătățirea sistemului de alimentare cu apă și epurare a apelor uzate în municipiul Ceadr-Lunga. Etapa 1	20.000.000	2.000.000	2.000.000
2	Crearea condițiilor pentru dezvoltarea post-incubare a rezidenților incubatorului de afaceri și dezvoltarea economiei municipiului Ceadr-Lunga și a regiunii	35.000.000	12.500.000	1.480.000
3	Amenajarea căii rutiere pe str. Matrosova	3.500.000	3.500.000	2.680.000
4	Amenajarea căii rutiere pe str. Komarova	2.400.000	2.400.000	1.840.000
Total		60.900.000	20.400.000	8.000.000

**Suma alocată din emisiune pe fiecare proiect/obiect are caracter orientativ și poate fi ajustată de Emitent în funcție de necesitățile efective de finanțare.*

Proiectul 1: Soluție complexă pentru îmbunătățirea sistemului de alimentare cu apă și epurarea apelor uzate

Efectele scontate:

Realizarea acestui proiect va adresa unadintre cele mai stringente deficiențe de infrastructură ale municipiului Ceadr-Lunga: gradul de conectare a gospodăriilor la rețeaua de canalizare, de doar 55% (comparativ cu 97% la alimentarea cu apă potabilă), precum și stare tehnică avansată a stației de epurare. Prin asigurarea unui sistem modern și funcțional de alimentare cu apă și epurare a apelor uzate, municipiul va putea respecta standardul internațional și european de calitate a apei potabile și de protecție a mediului, reducând totodată pierderile tehnice din rețea și costurile operaționale aferente. Investiția contribuie direct la îmbunătățirea condițiilor sanitare pentru cei aproximativ 14.285 de locuitori ai municipiului și creează premisele necesare pentru atragerea de investiții private și dezvoltarea economică durabilă a regiunii.

Beneficiile sociale:

→ Acces îmbunătățit la apă potabilă de calitate pentru gospodăriile actual neracordate la rețeaua centralizată, cu impact direct asupra sănătății publice și calității vieții;

→ Reducerea riscurilor de contaminare a solului și a apelor subterane prin gestionarea corespunzătoare a apelor uzate, cu efect pozitiv asupra sănătății populației și a ecosistemului local;

→ Îmbunătățirea condițiilor de funcționare a instituțiilor publice (școli, grădinițe, instituții medicale) conectate la rețeaua modernizată;

→ Creșterea atractivității municipiului pentru familii și pentru tinerii care optează să rămână sau să revină în localitate.

Beneficii financiare:

→ Reducerea costurilor de întreținere a infrastructurii hidrotehnice prin înlocuirea echipamentelor uzate cu soluții moderne, eficiente energetic;

→ Diminuarea pierderilor de apă din rețea, cu impact direct asupra eficienței operaționale a operatorului de servicii publice;

→ Creșterea bazei fiscale locale pe termen mediu, prin sporirea atractivității municipiului pentru investiții rezidențiale și comerciale;

→ Acces la finanțare externă nerambursabilă, a căreia deblocare este condiționată de asigurarea contribuției proprii a Primăriei, finanțată prin prezenta emisiune.

Beneficii economice:

→ Crearea condițiilor de infrastructură necesare pentru atragerea investitorilor privați în sectoarele industrial, agroalimentar și de servicii, care impun standarde ridicate de calitate a apei și de tratare a apelor uzate;

→ Suport pentru extinderea activității agenților economici existenți, a căror capacitate de producție este limitată de deficiențele actuale ale rețelei;

→ Impuls pentru sectorul construcțiilor locale, prin generarea de contracte de execuție și lucrări conexe.

Proiectul 2: Crearea condițiilor pentru dezvoltarea post-incubare a rezidenților incubatorului de afaceri

Efectele scontate:

Incubatorul de Afaceri din municipiul Ceadâr-Lunga reprezintă un instrument activ de stimularea antreprenoriatului local, care a contribuit la înființarea și consolidarea unui număr semnificativ de întreprinderi mici și mijlocii în regiune. Absența infrastructurii fizice adecvate pentru etapa post-incubare constituie principala obstacol în calea continuității acestui ecosistem antreprenorial — fără spații de producție și birouri corespunzătoare, absolvenții programului de incubare sunt forțați să-și relice activitatea în afara municipiului, generând pierderi de capital uman, fiscal și economic pentru comunitate. Prezentul proiect creează spații destinate exclusiv companiilor în etapa post-incubare, asigurând continuitatea traiectoriei antreprenoriale în interiorul municipiului și al regiunii Găgăuzia.

Beneficii sociale:

→ Menținerea în municipiul antreprenorilor locali formați prin programul de incubare, cu impact direct asupra coeziunii comunității și reducerii migrației economice;

→ Crearea de locuri de muncă directe și indirecte, cu prioritate pentru absolvenții instituțiilor de învățământ din municipiu și regiune;

→ Consolidarea culturii antreprenoriale locale prin vizibilitatea unui spațiu dedicat inovației și afacerilor, cu efect de model pentru tinerii;

→ Sporirea ofertei de servicii și produse locale disponibile comunității, prin diversificarea activității rezidenților post-incubare.

Beneficii financiare:

- Creșterea veniturilor fiscale locale generate de noile entități economice care rămân și se dezvoltă pe teritoriul municipiului;
- Valorificarea investițiilor publice anterioare în infrastructura incubatorului, prin maximizarea randamentului pe întregul ciclu de viață al ecosistemului antreprenorial;
- Reducerea dependenței bugetului local de transferurile de la bugetul de stat, prin diversificarea și consolidarea bazei proprii de venituri;
- Accesarea de finanțare externă nerambursabilă, condiționată de contribuții proprii a Primăriei asigurate prin prezenta emisiune.

Beneficiile economice:

- Stimularea creșterii economice în municipiu și în regiunea Găgăuzi prin consolidarea unui pol antreprenorial cu infrastructură completă — de la incubare până la post-incubare și scale up;
- Crearea unui efect de cluster: concentrarea companiilor post-incubare stimulează colaborarea, schimbul de cunoștințe și crearea de lanțuri de valoare locale;
- Atragerea de investitori externi interesați să colaboreze cu sau să preia companii mature ieșite din programul de incubare;
- Creșterea exporturilor regionale de produse și servicii generate de companiile rezidente, cu impact pozitiv asupra balanței comerciale a regiunii.

Proiectul 3: Amenajarea căii rutiere pe str. Matrosova

Efectele scontate:

Strada Matrosova, cu o lungime de 1.250 m, deservește un sector rezidențial și economic activ al municipiului Ceadâr-Lunga, a cărei accesibilitate este în prezent semnificativ limitată de absența unei îmbrăcăminte rutiere corespunzătoare.

Degradarea carosabilului generează costuri suplimentare pentru locuitorii și operatorii economici riverani, îngreunează accesul serviciilor de urgență și al transportului în comun și constituie un factor de descurajare pentru investițiile private în zonă. Amenajarea căii rutiere din pavaj, pe o lungime de 1.250 m, va transforma radical condițiile de mobilitate pe acest tronson, cu efecte imediate și durabile asupra calității vieții și comunității locale și a potențialului de dezvoltare a zonei.

Beneficiile sociale:

- Îmbunătățirea substanțială a condițiilor de mobilitate pentru locuitorii riverani str. Matrosova, inclusiv pentru persoanele cu mobilitate redusă, prin amenajarea corespunzătoare a carosabilului și trotuarelor;
- Facilitarea accesului rapid și sigur al serviciilor de urgență (ambulanță, pompieri, poliție) la adresele de pe această arteră, cu impact direct asupra siguranței vieții în situații critice;
- Reducerea riscurilor de accidentare rutieră și pietonală generate de starea actuală necorespunzătoare a drumului;
- Crearea unui mediu urban mai ordonat și mai atractiv, cu efect pozitiv asupra sentimentului de apartenență și mândrie civice a comunității.

Beneficiile financiare:

- Reducerea semnificativă a costurilor de întreținere a vehiculelor pentru locuitorii și operatorii economici care utilizează această stradă, prin eliminarea surselor actuale de deteriorare mecanică;
- Diminuarea cheltuielilor bugetare viitoare cu întreținerea drumului, prin utilizarea unui material de pavaj cu durabilitate ridicată și costuri de mentenanță reduse față de îmbrăcăminte rutieră tradițională;
- Creșterea valorii de piață a proprietăților imobiliare riverane, cu impact pozitiv asupra impozitelor pe bunurile imobiliare colectate de bugetul local;

→ Stimularea investițiilor private în zona adiacentă, prin îmbunătățirea accesibilității și imaginii urbane a sectorului.

Beneficiile economice:

→ Îmbunătățirea accesibilității agenților economici localizați pe str. Matrosova și pe arterele conexe, cu impact direct asupra traficului comercial și a volumului de activitate;

→ Crearea de locuri de muncă temporare în faza de execuție a lucrărilor, cu efect pozitiv local pe durata șantierului;

→ Reducerea costurilor logistice pentru transportul de mărfuri pe acest tronson, cu beneficii pentru companiile de distribuție și comerț care utilizează artera;

→ Contribuție la modernizarea imaginii urbane a municipiului, factor relevant în atragerea turismului de afaceri și a vizitatorilor externi.

Proiectul 4: Amenajarea căii rutiere pe str. Komarova

Efectele scontate:

Strada Komarova, cu o lungime de 800 m, traversează o zonă preponderent rezidențială a municipiului Ceadâr-Lunga, în care starea actuală a infrastructurii rutiere afectează direct calitatea vieții de zi cu zi a locuitorilor. Amenajarea carosabilului din pavaj va asigura condiții de circulație moderne, durabile și sigure, integrând acest tronson în rețeaua de drumuri locale modernizate a municipiului și contribuind la omogenizarea standardelor de mobilitate urbană pe întreg teritoriul administrat. Alături de proiectul de pe str. Matrosova, investiția face parte dintr-un efort sistematic al administrației locale de reabilitarea infrastructurii rutiere, asumat programatic în Planul de construcție și reparație a drumurilor locale pe 2026.

Beneficiile sociale:

→ Îmbunătățirea condițiilor de deplasare zilnică pentru locuitorii din zona rezidențială deservită de str. Komarova, cu impact direct asupra calității vieții și confortului urban;

→ Facilitarea accesului serviciilor publice de colectare a deșeurilor, distribuție a utilităților și intervenție de urgență, prin asigurarea unui carosabil circulabil în orice condiții meteorologice;

→ Reducerea expunerii pietonilor la riscuri generate de starea deteriorată a drumului, cu efect pozitiv asupra siguranței, în special a copiilor și persoanelor în vârstă;

→ Contribuție la coeziunea socială prin îmbunătățirea echilibrată a standardelor de infrastructură în trei diferite sectoare ale municipiului.

Beneficiile financiare:

→ Scăderea costurilor de întreținere a vehiculelor pentru locuitorii cartierului, estimată comparativ cu circulația pe carosabil degradat;

→ Reducerea cheltuielilor bugetare cu intervenții de urgență și peticiiri repetate ale drumului, prin soluția durabilă de pavaj în locul reparațiilor provizorii;

→ Creșterea valorii proprietăților imobiliare din zonă și, implicit, a bazei de calcul a impozitelor locale;

→ Eficiență bugetară prin comasarea execuției cu proiectul str. Matrosova în cadrul aceluiași program de finanțare, reducând costurile indirecte de achiziție și administrare.

Beneficiile economice:

→ Creșterea atractivității zonei rezidențiale pentru potențialii cumpărători și investitori imobiliari, cu impact pozitiv pe piața locală a proprietăților;

→ Îmbunătățirea condițiilor de acces pentru micii comercianți și prestatorii de servicii cu activitate în zona str. Komarova;

→ Contribuție la consolidarea imaginii municipiului Ceadâr-Lunga ca administrație proactivă în modernizarea infrastructurii, factor relevant pentru atragerea de finanțări externe și parteneriate de dezvoltare.

IV. REZUMATUL PROSPECTULUI OFERTEI PUBLICE

Prezentul Rezumat este structurat în cinci secțiuni (A-E), reprezentând elementele cerute a fi incluse într-un rezumat al Prospectului, în consecutivitatea informațiilor prevăzute pentru acest tip de valori mobiliare (Obligațiuni) și pentru acest tip de emitent (APL).

A – Introducere și avertismente

A.1 Avertisment către cititori

Respectivul Rezumat al Prospectului ofertei publice (Rezumatul) trebuie să fie citit ca introducere la Prospect, iar orice decizie de investiție în Obligațiunile care fac obiectul prezentului Prospect de ofertă publică primară trebuie să se fundamenteze pe o examinare complexă și exhaustivă a informațiilor cuprinse în Prospect, considerat în integralitatea sa.

În cazul în care se intentează o acțiune în instanța de judecată privind informația cuprinsă în Prospect, se poate ca Investitorul reclamant să suporte cheltuielile de traducere a Prospectului înaintea începerii procedurii judiciare. Răspunderea civilă revine doar persoanelor care au întocmit Rezumatul, iar după caz, au efectuat și traducerea acestuia, doar dacă acesta este înșelător, inexact sau contradictoriu în raport cu celelalte părți ale Prospectului, sau dacă el nu furnizează, în raport cu celelalte părți ale Prospectului, informațiile esențiale pentru a ajuta Investitorii să decidă dacă investesc în astfel de Obligațiuni.

A.2 Consimțământul Emitentului sau al persoanei împuternicite cu elaborarea Prospectului în ceea ce privește utilizarea Prospectului pentru revânzarea ulterioară sau plasamentul final al Obligațiunilor de către intermediarii financiari:

Nu se aplică

Utilizarea Prospectului dat pentru revânzarea ulterioară sau plasamentul final al Obligațiunilor de către alți intermediari financiari **-nu se permite.**

Prospectul poate fi furnizat potențialilor investitori doar împreună cu amendamentele publicate înainte de a fi astfel furnizat. Orice amendament la Prospect va fi disponibil pentru vizualizare în formă electronică pe pagina web a Emitentului www.ceadir-lunga.md și pe pagina web a Intermediarului www.maib.md.

A.2 (continuare) Indicarea Perioadei de ofertă în care poate fi efectuată o revânzare ulterioară sau un plasament final al Obligațiunilor prin intermediari și în care este valabil consimțământul pentru utilizarea Prospectului.

Orice alte condiții clare și obiective asociate contractului, care sunt relevante pentru utilizarea Prospectului.

Mențiune scrisă cu caractere îngroșate prin care Investitorii sunt informați că: "informațiile privind condițiile ofertei făcute de un intermediar vor fi furnizate în momentul în care va fi făcută Oferta de către intermediar." :

Nu se aplică.

Emitentul a impus interdicție privind utilizarea Prospectului dat pentru revânzarea ulterioară sau plasamentul final al Obligațiunilor de către alți intermediari financiari .

B – Emitent și eventualii garanți

B.1 Descrierea Emitentului: informații generale privind Emitentul și sistemul lui de guvernare; privire generală asupra economiei Emitentului. Evenimentele recente relevante pentru evaluarea solvabilității Emitentului și, dacă e cazul, o descriere a oricăror tendințe cunoscute, care pot influența Emitentul.

Denumirea legală a Emitentului – **Primăria municipiului Ceadîr-Lunga**, cu adresa juridică str, Lenin nr.91,mun. Ceadîr-Lunga, UTA Găgăuzia, Republica Moldova, MD-6101, IDNO 1007601004434, telefon +373(291)22509, +373(291)22504,pagina web www.ceadir-lunga.md, adresă de email primaria.ceadir-lunga@apl.gov.md.

Sistemul de guvernare:

Reprezintă APL/Unitate administrativ-teritorială de nivelul I, constituită și activează pe teritoriul municipiului pentru promovarea intereselor și soluționarea problemelor colectivităților locale. Administrarea publică în unitățile administrativ-teritoriale se întemeiază pe principiile autonomiei locale, descentralizării serviciilor publice, eligibilității autorităților publice locale și consultării cetățenilor în probleme locale de interes deosebit. Autoritățile administrației publice locale beneficiază de autonomie decizională, organizațională, gestionară și financiară, au dreptul la inițiativă în tot ceea ce privește administrarea treburilor publice locale, exercitându-și, în condițiile legii, autoritatea în limitele teritoriului administrat.

Autoritățile administrației publice locale prin care se realizează autonomia locală în municipiu sunt consiliul local, ca autoritate deliberativă, și primarul, ca autoritate executivă. Raporturile dintre autoritățile publice centrale și cele locale au la bază principiile autonomiei, legalității, transparenței și colaborării în rezolvarea problemelor comune.

În realizarea competențelor lor, autoritățile administrației publice locale dispun de autonomie, consfințită și garantată prin Constituția Republicii Moldova, Carta Europeană a Autonomiei Locale și prin altele tratate la care Republica Moldova este parte. Autoritățile publice locale își desfășoară activitatea în domeniile stabilite de Legea privind descentralizarea administrativă, dispunând în acest scop de competențe depline care nu pot fi puse în cauză sau limitate decât de o autoritate publică, decât în condițiile legii.

Potrivit prevederilor legislației privind organizarea administrativ-teritorială a Republicii Moldova, municipiul Ceadîr-Lunga face parte din Unitatea Teritorială Autonomă Găgăuzia din cadrul Republicii Moldova. UTA Găgăuzia (Gagauz-Yeri) este situată în partea de sud-vest a țării și beneficiază de statut juridic de unitate teritorială autonomă și regiune de dezvoltare. Exercițarea atribuțiilor administrative în cadrul autonomiei este asigurată de Comitetul Executiv, care activează în conformitate cu legislația Republicii Moldova și cu actele normative adoptate de Adunarea Populară a Găgăuziei, organul legislativ al autonomiei.

Consiliul local al municipiului Ceadîr-Lunga, precum și primarul sunt aleși în condițiile Codului electoral.

Consiliul municipiului Ceadâr-Lunga se constituie din 21 de consilieri.

Municipiul Ceadâr-Lunga are un **Primar și 2 viceprimari.**

Primarul

Primarul este autoritatea reprezentativă a populației unității administrativ-teritoriale și executivă a consiliului local. El participă la ședințele consiliului local și are dreptul să se pronunțe asupra tuturor proiectelor și problemelor supuse dezbaterilor, fără drept de vot.

Geografie

Ceadâr-Lunga este un oraș cu statut de municipiu din Republica Moldova în Unitatea Teritorială Autonomă Găgăuzia. Localitatea este situată pe cursul mediu al râului Lunga, la 30 km sud-est de orașul Comrat și la 130 km sud de Chișinău. Suprafața totală a fondului funciar al orașului Ceadâr-Lunga este de 9.610 ha, dintre care cea mai mare parte o constituie terenurile cu destinație agricolă 7.582 ha sau 67% din suprafața totală.

Date demografice

Conform datelor Recensământului Populației și Locuințelor din Republica Moldova, desfășurat în anul 2024, municipiul Ceadâr-Lunga numără aproximativ 14.285 de locuitori, organizați în peste 4.200 de gospodării. Recensământul populației realizat în același an a înregistrat 8.427 de persoane cu domiciliul stabil pe teritoriul municipiului, reflectând fenomenul de migrație economică specific regiunii. Ceadâr-Lunga este cel mai mare municipiu din UTA Găgăuzia și unul dintre centrele urbane semnificative din sudul Republicii Moldova.

Social

Educația reprezintă un pilon central al vieții comunitare în municipiul Ceadâr-Lunga, susținută printr-o rețea instituțională extinsă care deservește copiii și elevii din municipiu și localitățile învecinate. Sistemul educațional cuprinde: 6 grădinițe (Vasiliok, Beriozka, Kolokolcik, Zolotoi Klucik, Ivușka, Andrieș); 2 gimnazii (gimnaziul „Petru Cazmala” și gimnaziul „Gheorghe Sîrtmac”); 1 școală-internat; 4 licee (liceul teoretic „Orizont”, liceul „M. Guboglo”, liceul „V. Moșkov”, liceul teoretic nr. 2); 1 școală profesional-tehnică; 1 școală de muzică și alte instituții de educație complementară. Infrastructura socială și medicală a municipiului include servicii de sănătate pentru locuitorii municipiului și ai regiunii. Municipiul dispune totodată de infrastructură culturală și sportivă activă, incluzând Centrul Etno-Cultural (CEC), biblioteci, săli de sport și terenuri amenajate.

Economia

Municipiul Ceadâr-Lunga numără 925 de agenți economici activi, dintre care 53 sunt întreprinderi de producere, structurate astfel: 12 în industria alimentară (1 combinat de vinuri, 5 unități de prelucrare a produselor agricole, 1 moară, 2 puținei, 2 brutării, 1 unitate de producere a produselor din carne); 6 în industria ușoară (textile și confecții); și 12 în industria construcțiilor și a materialelor de construcție. Această structură reflectă un profil economic diversificat, cu preponderența sectoarelor agroalimentar, comercial și industrial — confirmată și de componența topului celor mai activi agenți economici, care

acoperă procesarea fructelor și legumelor, comerțul cu cereale, industria textilă, distribuția de produse alimentare, transportul rutier și construcțiile. Incubatorul de Afaceri, cu un portofoliu activ de rezidenți, constituie un factor suplimentar de dinamism economic local, al cărui potențial va fi amplificat prin proiectul de infrastructură post-incubare finanțat parțial din prezenta emisiune de obligațiuni.

Principalii agenți economici ai mun. Ceadâr-Lunga sunt:

Denumirea Companiei	Activitatea	Cifra de Afaceri, mii MDL	
		31.12.2024	31.12.2025
SC CARVIDON SERVICE S.R.L.	Comerț cu ridicata al mașinilor agricole, echipamentelor și furniturilor	252053,8	305496,3
SC TRANSTEST S.R.L.	Prelucrarea și conservarea fructelor și legumelor	435762,8	502017
SC CARVIDON-TRADE S.R.L.	Comerț cu ridicata al cerealelor, semințelor, furajelor și tutunului neprelucrat	419488,5	642235
ICS ASENA-TEXTIL S.R.L.	Fabricarea de articole de lenjerie de corp	194804,4	243216
SC AZAMET-GRUP S.R.L.	Comerț cu ridicata specializat de produse alimentare, băuturi și tutun	220067	218508
SRL VAMZID-GRUP	Comerț cu amănuntul al articolelor de fierarie, al articolelor din sticlă și a celor pentru vopsit, în magazine specializate	118987	122250,5
SC SARVALTEH AUTO S.R.L.	Alte transporturi terestre de călători	132029,6	178617
SC AXERVAT S.R.L.	Comerț cu ridicata al materialului lemnos și al materialelor de construcție și echipamentelor sanitare	68479	86078,8
SRL ACPADON	Comerț cu ridicata al cerealelor, semințelor, furajelor și tutunului neprelucrat	28032,8	26055,1
SRL CUMNUC-AGRO	Cultivarea cerealelor (exclusiv rez), plantelor leguminoase și a plantelor producătoare de semințe oleaginoase	21717,1	16022,8
SRL DAALAR DUZUU	Cultivarea cerealelor (exclusiv rez), plantelor leguminoase și a plantelor producătoare de semințe oleaginoase	14906,7	19583,4
SRL AZAMET PLUS	Comerț cu ridicata specializat de produse alimentare și băuturi	30275,2	30861,2
SRL TURNA CONSTRUCT	Lucrări de construcții a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale	20874,7	34471,6
SRL FARMACON	Comerț cu amănuntul al produselor farmaceutice, în magazine specializate	22027,5	24568,4
SRL CALCISCOVA & S	Comerț cu amănuntul al produselor cosmetice și de parfumerie, în magazine specializate	25250,6	22733
SRL AZAMET PRO	Fabricarea uleiurilor și grăsimilor	20273,1	21488,7
SRL CHIMAGRO GRUP	Comerț cu ridicata al cerealelor, semințelor, furajelor și tutunului neprelucrat	14428,1	14420
SRL MĂCINĂTORUL	Fabricarea produselor de morărit	58164,4	38043,2

B.2 O descriere a finanțelor publice sau evenimentelor importante din finanțele publice și informații comerciale din ultimele două exerciții fiscale anterioare datei Prospectului.

O descriere a oricăror modificări semnificative ale acestor informații de la încheierea ultimului exercițiu fiscal sau o declarație prin care se confirmă că perspectivele Emitentului nu au suferit o deteriorare semnificativă de la data ultimei sale situații financiare auditate și publicate.

Bugetul municipiului Ceadîr-Lunga reprezintă totalitatea veniturilor, cheltuielilor și surselor de finanțare destinate exercitării funcțiilor care sunt în competența autorităților APL conform legislației și a funcțiilor delegate de Parlament la propunerea Guvernului. Baza legală pentru elaborarea și executarea bugetelor locale sunt prevederile Legii finanțelor publice și responsabilității bugetar-fiscale nr. 181/2014 în vigoare, Legii privind finanțele publice locale nr. 397/2003 în vigoare, Legii privind administrarea publică locală nr.436/2006 în vigoare, Legii cu privire la datoria sectorului public, garanțiile de stat și recreditarea de stat nr. 419/2006 în vigoare, precum și alte prevederi legale în care sunt prevăzute atribuții ale autorităților locale. Indicatorii generali și sursele de finanțare sunt aprobate pe o perioadă de un an, corespunzătoare anului bugetar, care începe la 1 ianuarie și se încheie la 31 decembrie. Veniturile și cheltuielile bugetare se execută și se aprobă în buget pe surse de proveniență, respective pe categorii de cheltuieli, grupate după natura lor economică și destinația acestora.

Structura și conținutul bugetului. Autoritățile APL elaborează bugetele proprii conform prevederilor legale, în baza clasificărilor bugetare și a metodologiei bugetare aprobate de Ministerul Finanțelor prin Ordinul nr. 208 din 24.12.2015. Veniturile sunt structurate pe capitol și subcapitole, iar cheltuielile pe părți, capitole, sub capitole, titluri, articole, precum și alienate și paragrafe, după caz.

Veniturile. Veniturile bugetului municipiului Ceadîr-Lunga se formează preponderent din:

1) venituri generale:

- a) Venituri proprii:
- impozitul pe bunurile imobiliare
 - taxa pentru patenta de întreprinzător
 - impozitul pe venitul persoanelor fizice ce desfășoară activitate independentă în domeniul comerțului cu amănuntul;
 - impozitul privat (conform apartenenței patrimoniului);
 - taxele locale, aplicate conform Codului Fiscal;
 - taxele speciale;
 - încasări din arenda terenurilor și locațiunea bunurilor domeniului privat al unității administrativ-teritoriale;
 - alte venituri prevăzute de legislație;
- b) Defalcări de la impozitul pe venitul persoanelor fizice – pentru bugetele satelor, cu excepția orașelor-reședință de raion – 100% din volumul total colectat pe teritoriul unității administrativ-teritoriale respective;
- c) Transferuri cu destinație generală și specială ;
- d) Granturi pentru susținerea bugetului;

MDL

Indicatori*	2023 (executat)	2024 (executat)	2025 (executat)
Veniturile bugetului local, din care, MDL	103.390.515,09	107.035.532,41	119.895.373,18
Venituri proprii, MDL	41.151.961,69	47.762.127,60	49.450.241,99
Transferuri primite în cadrul	69.371.953,40	66.880.004,81	78.902.631,19

BPN			
------------	--	--	--

Sursă: Raportul privind executarea bugetului mun. Ceadâr-Lunga pentru 2023-2025

* Termenul „venituriproprii” utilizatînprezentutabelcorespundedefinițieiprevăzute la art. 15 alin. (5) din Legea nr. 397/2003 privindfinanțepublice locale șireprezintăvenituriletotale ale bugetului local exclusivtransferurile cu destinațiespecială.

MDL

Denumireaindicatorului	2023 executat	2024 executat	2025 executat
I. VENITURI, TOTAL	103.390.515	107.035.532	119.895.373
II. CHELTUIELI, TOTAL	70.277.367	71.257.544	74.505.008
Sold operațional (I–II)	33.113.149	35.777.989	45.390.365
III. ACTIVE NEFINANCIARE	37.937.804	33.754.415	42.384.324
SOLD BUGETAR (DEFICIT/EXCEDENT)	-4.824.656	2.023.573	3.006.041
IV. Active financiare	3.792	122.907	142.270
V. Datorii (net)	2.773.224	2.767.896	-2.400.000
Modificarea soldului	-2.047.640	4.914.377	748.311

Sursă: Raportul privind executarea bugetului pentru 2023-2025

BugetulmunicipiuluiCeadâr-Lunga a înregistrat o evoluțiepozitivăînperioada 2023–2025, cu venituritotalecrescând de la 103,4 milioane MDL în 2023 la 119,9 milioane MDL în 2025 (+15,9%). Cheltuielilecurente au crescutmoderat, de la 70,3 milioane MDL la 74,5 milioane MDL (+6,0%), menținând un sold operaționalîncreștereaccelerată — de la 33,1 milioane MDL (2023) la 45,4 milioane MDL (2025), ceea cerefectă o capacitate crescândă de autofinanțarea investițiilor. Soldulbugetaraevoluat de la un deficit de 4,8 milioane MDL în 2023 la un excedent de 3,0 milioane MDL în 2025, semnal al consolidăriiidisciplineibudgetare. Componenta datoriiirefectăcontractareacredituluibancarîn 2023, emisiunea de obligațiunișirambursăriparțialeîn 2024, respectivrambursareaintegrală a credituluibancarîn 2025.

Evoluția valorică a veniturilor din impozite și taxe ale bugetului municipiului Ceadâr-Lunga este ilustrată în următorul tabel:

MDL

Denumireaindicatorului	ECO	2023 executat	2024 executat	2025 executat
IMPOZITE PE VENIT, din care:	111	19.714.737	22.119.013	24.639.653
Impozitreținut din salariu	111110	17.637.608	20.428.143	22.265.905
Impozit PF spreplată/achitat	111121	2.005.592	1.596.402	2.257.771
Alte impozite pe venit	111130+	71.537	94.468	115.977
IMPOZITE PE PROPRIETATE, din care:	113	2.462.311	2.806.002	2.978.389
Impozitfunciar PJ+PF-	113161	606.122	742.909	849.197

Denumirea indicatorului	ECO	2023 executat	2024 executat	2025 executat
Întreprinzători				
Impozit funciar PF-cetățeni	113171	84.439	97.733	106.008
Impozit bunuri imobiliare (val. estimată) PJ+PF	113230+240	1.649.678	1.868.293	1.996.395
Alte impozite pe proprietate	113210+220+313	122.072	97.067	102.789
TAXE LOCALE, din care:	114	5.678.468	7.067.599	5.699.746
Taxa unități comerciale	114418	2.083.802	2.323.748	2.065.048
Taxa salubritate	114426	1.536.932	2.564.719	1.727.351
Taxa patentă de întreprinzător	114522	1.058.493	1.044.416	1.011.340
Taxa amenajare teritoriului	114412	513.742	560.381	424.708
Alte taxe locale	diverse	485.499	574.335	471.299
TOTAL IMPOZITE ȘI TAXE	111+113+114	27.855.516	31.992.614	33.317.788

Sursă: Raportul privind executarea bugetului pentru 2023-2025

Veniturile fiscale ale municipiului Ceadâr-Lunga au crescut constant, de la 27,9 milioane MDL în 2023 la 33,3 milioane MDL în 2025 (+19,5%), confirmând consolidarea bazei fiscale proprii. Impozitele pe venit rămân componentă dominantă, reprezentând 71–74% din totalul impozitelor și taxelor, cu o creștere de 25% pe parcursul celor trei ani, susținută în principal de majorările salariale din sectorul bugetar (impozit reținut din salariu +26%). Impozitele pe proprietate au crescut cu 21% față de 2023, reflectând atât îmbunătățirea colectării, cât și reevaluarea bazei impozabile. Taxele locale prezintă o variabilitate mai pronunțată — creșterea marcantă din 2024 (de la 5,7 la 7,1 milioane MDL) este atribuită în principal taxei pentru salubritate și taxei pentru unități comerciale, iar revenirea la 5,7 milioane MDL în 2025 sugerează o ajustare a bazei de calcul pentru taxa de salubritate. Tendința generală este pozitivă și sustenabilă.

MDL

Denumirea indicatorului	ECO	2023 executat	2024 executat	2025 executat
Granturi capitale (organizații internaționale)	132	1.508.536	4.162.081	2.181.698
Venituri din proprietate (arendă terenuri)	141	1.790.656	1.753.374	2.515.914
Venituri din servicii și locațiune	142	2.019.048	1.674.797	2.299.766
Donații voluntare	144	443.634	216.566	297.170
Alte venituri (145)	145	401.172	356.097	380.406
TOTAL ALTE VENITURI PROPRII		6.163.046	8.162.915	7.674.954

Sursă: Raportul privind executarea bugetului pentru 2023-2025

Alte venituri proprii ale municipiului au fluctuat între 6,2 și 8,2 milioane MDL în perioada analizată, cu vârful din 2024 explicat de granturile internaționale semnificative

(4,2 milioane MDL față de 1,5 milioane MDL în 2023 și 2,2 milioane MDL în 2025). Veniturile din proprietate (arendă terenuri) s-au menținut stabile în jurul a 1,8–2,5 milioane MDL, cu o creștere notabilă în 2025 (+44% față de 2024), reflectând îmbunătățirea administrării patrimoniului municipal. Veniturile din servicii și locațiune au revenit în 2025 la nivelul din 2023 (2,3 milioane MDL), după o ușoară scădere în 2024 (1,7 milioane MDL). Donațiile voluntare au scăzut de la nivelul excepțional al anului 2023 (0,4 milioane MDL), normalizându-se la 0,2–0,3 milioane MDL.

MDL

Denumirea indicatorului	ECO	2023 executat	2024 executat	2025 executat
Transferuri speciale stat → local (191)	191	5.199.636	1.696.722	5.813.958
din care: capitale cu destinație specială	191420	4.949.636	706.259	5.684.230
Transferuri Găgăuzia → local (193), din care:	193	64.172.317	65.183.283	73.088.673
Educație preșcolară/generală/specială	193112	42.453.800	42.788.600	45.660.700
Școli sportive	193114	3.233.600	6.617.400	7.238.553
Asistență socială	193113	76.776	98.200	103.600
Transferuri capitale cu destinație specială	193120	8.981.520	5.772.895	9.617.320
Transferuri cu destinație generală	193131+132	7.133.400	7.606.600	8.457.500
Alte transferuri curente speciale	193111	2.293.221	2.299.588	2.011.000
TOTAL TRANSFERURI	191+193	69.371.953	66.880.005	78.902.631

Sursă: Raportul privind executarea bugetului pentru 2023-2025

Transferurile reprezintă componenta majoră a veniturilor municipiului, cu o pondere de 65–67% din veniturile totale în perioada analizată, structură tipică pentru APL-urile de nivelul I din Republica Moldova. Transferurile Găgăuzia → local (193) domină covârșitor, crescând de la 64,2 milioane MDL (2023) la 73,1 milioane MDL (2025, +13,8%), în principal datorită creșterii finanțării educației (componenta 193112 — de la 42,5 la 45,7 milioane MDL) și școlilor sportive (193114 — mai mult decât dublate, de la 3,2 la 7,2 milioane MDL). Transferurile capitale cu destinație specială au variat semnificativ — 9,0 milioane MDL (2023), 5,8 milioane MDL (2024) și 9,6 milioane MDL (2025) — reflectând natura neuniformă a cofinanțării pentru proiecte de investiții. Transferurile cu destinație generală au crescut constant, de la 7,1 milioane MDL la 8,5 milioane MDL (+19%), contribuind la consolidarea autonomiei financiare a municipiului.

Structura cheltuielilor bugetului municipiului pentru anii 2023-2025 este reflectată în următorul tabel:

MDL

Denumirea indicatorului	ECO	2023 executat	2024 executat	2025 executat
CHELTUIELI, TOTAL		70.277.367	71.257.544	74.505.008
Cheltuieli de personal	211	35.872.794	43.796.083	46.616.377

Denumirea indicatorului	ECO	2023 executat	2024 executat	2025 executat
Contribuții asiguraș sociale obligatorii	212	10.085.277	12.815.008	13.406.226
Bunuri și servicii	222	10.564.315	8.788.469	7.632.065
Dobânzi, din care:	242	221.845	592.864	780.976
— Dobânzi VM emise de APL	242620	198.000	148.636	449.329
— Dobânzi împrumuturi bancare	242700	23.845	444.228	331.647
Granturi curente acordate	263	964.942	849.983	611.000
Compensații și ajutoare bănești	272	2.936.016	2.620.450	1.996.033
Indemnizații	273	1.536.393	200.791	216.620
Alte cheltuieli curente	281	1.161.586	764.791	254.023
Cheltuieli capitale (lucrări/studii)	282	6.934.199	829.105	2.887.787
Alte cheltuieli (289+291)	289+291	141.077	420.987	204.900

Sursă: Raportul privind executarea bugetului pentru 2023-2025

Structura cheltuielilor municipiului este dominată de cheltuielile de personal și contribuțiile sociale, care cumulativ au reprezentat 66% din total în 2023 și 80% în 2025 — creștere explicată integral de majorările salariale din sectorul bugetar, reflectate în execuție (+30% pe doi ani: de la 46,0 milioane MDL la 60,0 milioane MDL). Cheltuielile cu bunuri și servicii au scăzut semnificativ, de la 10,6 milioane MDL (2023) la 7,6 milioane MDL (2025, -28%), indicând o mai bună disciplinare a cheltuielilor de funcționare sau o renegociere a contractelor de utilități. Dobânzile plătite au crescut de la 221.845 MDL (2023) la 780.976 MDL (2025), reflectând costul serviciului datorat referent creditului bancar contractat în 2023 și obligațiunile emise în 2024 — nivel care rămâne totuși redus față de capacitatea bugetară a municipiului (sub 1,1% din cheltuielile totale). Cheltuielile capitale (282) au fluctuat între 0,8 și 6,9 milioane MDL, în funcție de intensitatea proiectelor de investiții cofinanțate.

MDL

Indicatorul	Aprobat 2025	Precizat 2025	Executat 2025	Devierifață de precizat	2025/2024 %
I. VENITURI, TOTAL	106.699.700	125.302.077	119.895.373	-5.406.704	+11,08%
II. CHELTUIELI, TOTAL	78.932.600	81.788.242	74.505.008	-7.283.234	+4,56%
Sold operațional	27.767.100	43.513.835	45.390.365	+1.876.530	+26,85%
III. ACTIVE NEFINANCIARE	25.377.100	46.570.316	42.384.324	-4.185.992	+25,58%
SOLD BUGETAR	2.390.000	-3.056.481	3.006.041	+6.062.522	—
V. DATORII	-2.400.000	-2.400.000	-2.400.000	0	—

Sursă: Raportul privind executarea bugetului pentru 2025

Exercițiul 2025 marchează cel mai bun sold operațional din perioada analizată — 45,4 milioane MDL — în creștere cu 26,9% față de 2024, susținut de dinamica veniturilor (+11,1%) și controlul cheltuielilor (+4,6%). Veniturile executate au fost totuși sub nivelul precizat cu 5,4 milioane MDL (-4,3%), ca urmare a unor transferuri capitale cu destinație specială mai mici decât planificate (5,7 vs. 9,8 milioane MDL plan). Cheltuielile au înregistrat execuție semnificativ sub nivelul precizat (-7,3 milioane MDL, -8,9%), datorită în principal întârzierii unor proiecte de investiții incluse în activele nefinanciare (42,4 față de 46,6 milioane MDL plan). Soldul bugetar pozitiv de 3,0 milioane MDL confirmă sustenabilitatea financiară a municipiului în contextul sumării noii emisiuni de obligațiuni. Componenta datoriei reflectă exclusiv rambursarea integrală a creditului bancar Moldindconbank (2,4 milioane MDL), eliberând capacitate de îndatorare pentru emisiunea din 2026.

Datoriile și angajamentele financiare curente ale municipiului Ceadîr-Lunga

Creditor / ISIN	Sumă contractată, MDL	Sold la 01.01.2026, MDL	Rată dobândă	Scadență	Destinație
CB „Moldindconbank” SA, fil. CL, nr. 24290-23-142 din 23.11.2023	5.000.000	2.236.154	9,48%	2026	Construcția drumurilor locale
Obligațiuni municipale MD2004000050	5.000.000	5.000.000	Flotantă (VMS364+1, 5pp) ≈6,4%	2027	Drumuri intraurbane și trotuare

Serviciul total al datoriei ca pondere în veniturile proprii (exclusiv transferuri cu destinație specială) a fost de 8,51% în 2024 și 6,44% în 2025, situându-se confortabil sub limita legală de 20% prevăzută de art. 15 al Legii nr. 397/2003 privind finanțele publice locale.

Modificări semnificative

Emitentul declară că perspectivele Emitentului nu au suferit o deteriorare semnificativă de la data ultimei situații financiare auditate și publicate

B.3 O descriere a naturii tuturor rezervelor din raportul de audit privind informațiile financiare istorice

Nu se aplică.

Autoritățile/instituțiile bugetare finanțate de la bugetele locale sunt supuse auditului public extern de către Curtea de Conturi, potrivit prevederilor Legii nr. 260/2017 privind organizarea și funcționarea Curții de Conturi a Republicii Moldova. Pentru ultimele trei exerciții fiscale anterioare datei Prospectului nu au fost efectuate auditări de către Curtea de conturi.

B.4 Previziuni și estimarea venitului.

Bugetul municipiului Ceadâr-Lunga pe anul 2026 a fost aprobat prin Decizia Consiliului Municipal nr. 14/5 din 16.12.2025, la un nivel total de 100.315.700 MDL. Structura veniturilor aprobate este prezentată în tabelul de mai jos.

ECO	Denumirea indicatorului	Suma aprobată 2026, mii MDL
	TOTAL VENITURI	100.315,7
	I. VENITURI PROPRII, din care:	37.740,0
111	Impozite pe venit	23.600,0
111110	— Impozit reținut din salariu	22.300,0
111121	— Impozit PF spre plată/achitat	1.300,0
113	Impozite pe proprietate	2.770,0
113161	— Impozit funciar PJ+PF-întreprinzători	750,0
113230+240	— Impozit bunuri imobiliare (valoarea estimată)	1.810,0
diverse	— Alte impozite pe proprietate	210,0
114	Taxe locale	6.800,0
114418	— Taxa pentru unități comerciale	2.300,0
114426	— Taxa pentru salubritate	2.270,0
114522	— Taxa pentru patentă de întreprinzător	1.000,0
114412	— Taxa pentru amenajare teritoriului	650,0
diverse	— Alte taxe locale	580,0
141–145	Alte venituri proprii	4.570,0
141	— Venituri din proprietate (arendă terenuri)	2.000,0
142	— Venituri din servicii locațiune	2.180,0
144	— Donații voluntare	10,0
145	— Alte venituri	380,0
193	II. TRANSFERURI PRIMITE ÎN CADRUL BPN, din care:	64.770,7
193112	— Educație preșcolară/generală/specială	46.416,6
193114	— Școli sportive	7.386,3
193131+132	— Transferuri cu destinație generală	8.494,9
193111+113	— Alte transferuri curente speciale	2.472,9
415240	III. ACTIVE FINANCIARE (vânzare apartamente)	5,0
552120	IV. DATORII — Rambursare credit Moldindconbank	-2.200,0

Sursă: Aprobarea bugetului mun. Ceadâr-Lunga, decizia Consiliului nr. 14/5 din 16.12.2025

Structura veniturilor aprobate pe 2026 reflectă o continuitate cu tendința din perioada 2023–2025. Veniturile proprii aprobate la 37.740.000 MDL reprezintă o estimare prudentă, cu o creștere de 8,9% față de executatul 2025 (strict, fără transferuri). Transferurile BPN constituie 64,6% din totalul veniturilor, în linie cu structura istorică. Componenta datoriei (-2.200.000 MDL) reflectă rambursarea finală a creditului Moldindconbank, care eliberează complet capacitatea de îndatorare bancară a municipiului pentru exercițiul viitor.

StructuracheltuielilormunicipiuluiCeadîr-Lunga, aprobatepentruanul 2026

Clasificațiefuncțională	Suma aprobată 2026, mii MDL	% din total
TOTAL CHELTUIELI	100.315,7	100,0%
Educație — R-09	48.357,3	48,2%
din care: Educațietimpurie (grădinițe)	39.722,9	39,6%
din care: Asigurareahraneicopiilor	8.634,4	8,6%
Serviciipublice generale — R-01	14.208,5	14,2%
Serviciicomunalesilocuințe — R-06	15.470,8	15,4%
din care: Amenajaremunicipiu + contribuțiiproiecte	12.845,8	12,8%
din care: Iluminatstradal	2.275,0	2,3%
Cultură, sport, tineret — R-08	13.744,6	13,7%
din care: Activitateșcoli sportive	7.386,3	7,4%
din care: Case de cultură	4.816,5	4,8%
Serviciieconomice (drumuri + IMM) — R-04	6.268,5	6,2%
din care: Infrastructurărutieră	6.218,5	6,2%
Protecțiesocială — R-10	2.761,0	2,8%
Apărarenațională — R-02	5,0	0,0%
Vânzareterenuri (corecție)	-500,0	-0,5%

Sursă: Aprobarea bugetului mun.Ceadîr-Lunga, deciza Consiliului nr.14/5 din 16.12.2025

Cheltuielile cu educațiereprezintăaproapejumătate din bugetul total (48,2%), reflectândresponsabilitateamunicipiului ca principal finanțator al instituțiilor de educațietimpurie din regiune — finanțatepreponderent din transferurilespecialeGăgăuzia. Cheltuielilepentruserviciicomunale, drumurîșicultură/sport cumulează 35,3% din total, confirmândorientareainvestiționalăaadministrației spreinfrastructurășicalitateavieții. Serviciuldatorie (dobânzișicomisioane) estimatpentru 2026 este de 2.654.100 MDL, reprezentând 2,6% din cheltuieliletotale — nivelgestionabil, care nu afecteazăcapacitatea de finanțare a serviciilorpubliceesențiale.

Evoluțiabugetară a municipiuluiCeadîr-Lunga, 2024-2026

Indicatorul	2024 executat	2025 executat	2026 aprobat	Δ 2026/2025
Venituritotale, MDL	107.035.532	119.895.373	100.315.700	-16,3%
Venituriropriistricte (fărătransferuri), MDL	33.163.236	34.624.472	37.740.000	+8,9%
Venituriroprii (Legea397)*, MDL	47.762.128	49.450.242	49.403.688	-0,1%
Transferuri cu destinațiespecială, MDL	59.273.405	70.445.131	56.275.800	-20,1%
Transferuri cu destinațiegenerală, MDL	7.606.600	8.457.500	8.494.900	+0,4%

Indicatorul	2024 executat	2025 executat	2026 aprobat	Δ 2026/2025
Serviciudatorieplanificat (principal+dobânzi), MDL	4.063.644	3.183.676	2.654.100	-16,6%
Dobânziplătite, MDL	592.864	780.976	~1.100.000	

Sursă: Raportul privind executarea bugetului pentru 2024-2025. Aprobarea bugetului mun.Ceadâr-Lunga, deciza Consiliului nr.14/5 din 16.12.2025

* Venituri proprii (Legea 397) = venituri totale exclusiv transferurile cu destinație specială, conform art. 15 alin. (5) din Legea nr. 397/2003 privind finanțele publice locale.

Reducerea aparentă a veniturilor totale în 2026 față de 2025 (-16,3%) nu reflectă o deteriorare a capacității fiscale, ci efectul a doi factori temporari: (i) transferurile speciale aprobate inițial (56,3M MDL) sunt mai mici decât executatul 2025 (70,4M MDL), care a inclus transferuri capitalenerecurente de 9,6M MDL; și (ii) bugetul aprobat inițial nu include veniturile din emisiunea de obligațiuni (8M MDL), care urmează a fi integrate printr-un amendament bugetar ulterior aprobării de către CNPF a prezentului Prospect. Veniturile proprii strict cresc cu 8,9% față de executatul 2025, confirmând tendința ascendentă continuă din perioada analizată.

Prognoza serviciului datoriei publice 2026-2029

MDL

Indicatorul	2026	2027	2028	2029
SERVICIUL TOTAL AL DATORIEI, MDL	2.782.618	6.232.000	3.677.300	5.428.000
A. Împrumuturi existente la 01.01.2026	2.782.618	5.554.700	—	—
Credit Moldindconbank (9,48%)				
— Principal	2.200.000	—	—	—
— Dobânzi	36.154	—	—	—
Obligațiuni MD2004000050 (VMS364+1,5pp ≈6,4%)				
— Principal	—	5.000.000	—	—
— Dobânzi + comisioane	546.464	554.700	—	—
B. Emisiunea 2026 — Clasa III + IV (BNM DPMC9 2–5a +marjă)	—	677.300	3.677.300	5.428.000
Clasa III (3.000.000 MDL, 2 ani)				
— Principal	—	—	3.000.000	—
— Dobânzi	—	~256.500	~256.500	—
Clasa IV (5.000.000 MDL, 3 ani)				
— Principal	—	—	—	5.000.000
— Dobânzi	—	~420.800	~420.800	~428.000
Venituri proprii, MDL	49.403.688	46.234.900	46.234.900	46.234.900
Serviciudatorie / Venituri proprii	5,63%	13,48%	7,95%	11,74%

Indicatorul	2026	2027	2028	2029
Limita legală (art. 15, Legea 397/2003)	20%	20%	20%	20%
Marjă disponibilă față de limita legală	14,37 pp	6,52 pp	12,05 pp	8,26 pp

Serviciul datoriei se menține în toate exercițiile proiectate sub limita legală de 20% prevăzută de art. 15 alin. (5) din Legea nr. 397/2003 privind finanțele publice locale, cu o marjă minimă de 6,52 pp în 2027 — cel mai solicitat exercițiu, când coincide rambursarea obligațiilor MD2004000050 (5M MDL principal) și prima plată de cupon a emisiunii 2026. Vârful de 13,48% din 2027 este anticipat și reflectat în politica de management al datoriei aprobată de Consiliul Municipal, fără a reprezenta un risc de sustenabilitate: municipiul dispune de o rezervă operațională semnificativă (sold operațional 45,4M MDL în 2025) și de o bază proprie de venituri în creștere continuă. Exercițiile 2028 și 2029 revin la niveluri confortabile (7,95% și 11,74%), pe măsură ce obligațiile MD2004000050 sunt stinse și serviciile emisiunii 2026 intră în ritm de croazieră.

B.5 Ratingul atribuit Emitentului sau titlurilor sale de Împrumut, la cererea acestuia sau cu colaborarea sa în procesul de atribuire a ratingului:

Nu se aplică

Ratingul suveran al Republicii Moldova este B2 cu perspectivă stabilă (Moody's) și B+ cu perspectivă stabilă (Fitch). Ambele încadrări sunt în categoria non-investment grade, indicând un nivel moderat-ridicat de risc, fără semnale de deteriorare iminentă. Principalii factori de monitorizare includ evoluția datoriei publice, suportul financiar extern și contextul geopolitic regional.

Totodată, nici pentru Emitent nici pentru titlurile de împrumut oferite de către acesta nu s-a depus careva cereri de atribuire a ratingului.

C – Valori mobiliare

C.1 Descrierea tipului și categoriei Obligațiilor care fac obiectul ofertei publice, inclusiv orice număr de identificare al acestora, dacă e cazul:

Primăria municipiului Ceadâr-Lunga propune preemitere Obligațiuni de două clase diferite, cu următoarele caracteristici:

Obligațiuni emise de APL de clasa III

- a) tipul valorilor mobiliare: **Obligațiuni cu dobândă flotantă;**
- b) categoria valorilor mobiliare: **valori mobiliare de creanță;**
- c) caracteristicile Obligațiilor:

- ✓ Valoarea nominală: **1000 (una mie) MDL/Obligațiune;**
- ✓ **rata dobânzii flotantă**, recalculată semestrial la fiecare dată de plată a Cuponului egală cu **Rata de referință + Marja fixă de 3.25%;**
- ✓ **Rata de referință:** media aritmetică a ultimelor 6 (șase) valorilunare ale ratei medii ponderate a dobânzilor la depozitul enoiatrase în monedă națională total pe sectorul bancar, cu termenul de la 2 până la 5 ani, publicată pe site-ul oficial al

BNM (www.bnm.md), care preced cu 3 (trei) Zile Lucrătoare data plății Cuponului respectiv;

- ✓ Periodicitatea modificării ratei dobânzii: **semestrial, la fiecare dată de plată a Cuponului**, prin recalcularea Ratei de referință conform metodologiei de mai sus;
- ✓ periodicitatea plății Cuponului: **semi anual (de două ori pe an)**;
- ✓ termenul de circulație: **2 ani**;
- ✓ Data scadenței: **2 ani de la Data Emiterii Obligațiilor**;
- ✓ **condiții de răscumpărare benevolă din partea subscriitorului**: nu se prevăd

d) numărul internațional de identificare a valorilor mobiliare (codul ISIN):

e) posibilitatea conversiunii în alte valori mobiliare: **neconvertibile**;

f) forma Emisiunii Obligațiilor: **nematerializate, prin înscrieri în cont**;

g) numărul total de Obligațiuni din clasa dată, oferite spre plasare în cadrul unei Emisiuni: **3,000** (trei mii) Obligațiuni;

h) valuta: **MDL**;

i) Valoarea nominală totală a unei Emisiuni: **3,000,000 MDL**;

j) mărimea minimă a resurselor bănești scontate a fi obținute în cadrul unei Emisiuni – **3,000,000 MDL**;

k) cota Obligațiilor la plasarea cărora Emisiunea va fi considerată ca efectuată – **100%**;

l) condițiile în care Emitentul are dreptul să renunțe la continuarea plasării Obligațiilor, dacă asemenea cazuri sunt prevăzute: **nu sunt**;

m) restricții pentru posesorii potențiali ai Obligațiilor, dacă se preconizează: **nu se preconizează**;

n) modul de stingere (răscumpărare) rambursarea Principalului se efectuează **integral la scadență**, la Valoarea nominală a Obligațiilor. Suplimentar, Emitentul dispune de dreptul de răscumpărare anticipată la propria inițiativă, cu respectare cumulativă a următoarelor condiții:

(i) răscumpărarea anticipată este exercitabilă la fiecare Dată de Plată a cuponului pe parcursul întregii perioade de circulație a obligațiilor;

(ii) Emitentul publică un **preaviz de răscumpărare anticipată** cu cel puțin **15 zile calendaristice înainte de Data de Plată a Cuponului** aferent perioadei respective, în care se precizează volumul Obligațiilor supuse răscumpărării (integral sau parțial) și Data Răscumpărării;

(iii) **Data Răscumpărării coincide cu Data de Plată a Cuponului** semestrial aferent perioadei respective — Agentul de Plată BC „MAIB” S.A. efectuează simultan, la aceeași dată, plata Cuponului și rambursarea Valorii nominale a Obligațiilor răscumpărate anticipat, în conturile Deținătorilor înregistrati în Registrul Deținătorilor de Obligațiuni la Data de Referință;

(iv) în cazul în care cererile de participare la răscumpărarea anticipată depuse de Deținător depășesc volumul anunțat de Emitent, alocarea se efectuează **pro-rata**, proporțional cu volumul solicitat de fiecare Deținător față de totalul cererilor colectate;

(v) răscumpărarea anticipată se efectuează la **Valoarea nominală**, fără penalități, prime sau alte sume suplimentare față de aceasta.

Deținătorii de Obligațiuni dispun de dreptul de a **solicita răsкупărea anticipată** la Emitent din propria inițiativă.

- o) garantarea Obligațiunilor care reies din Emisiune (plata Cuponului și răsкупărea Obligațiunilor): **din contul veniturilor proprii ale Emitentului (Bugetul APL);**
- p) scopul folosirii mijloacelor obținute în rezultatul Emisiei Obligațiunilor: realizarea proiectelor „*Soluție complexă pentru îmbunătățirea sistemului de alimentare cu apă și de epurare a apelor uzate în municipiul Ceadâr-Lunga. Etapa 1*”, „*Crearea condițiilor pentru dezvoltarea post-incubare a rezidenților incubatorului de afaceri și dezvoltarea economiei municipiului Ceadâr-Lunga și a regiunii*” și reconstrucției drumurilor din localitate, conform Hotărârii Consiliului Municipal.

Obligațiuni emise de APL de clasa IV

- a) tipul valorilor mobiliare: **Obligațiuni cu dobândă flotantă;**
- b) categoria valorilor mobiliare: **valori mobiliare de creanță;**
- c) caracteristicile Obligațiunilor:
 - ✓ Valoarea nominală: **1000 (una mie) MDL/Obligațiune;**
 - ✓ **rata dobânzii flotantă**, recalculată semestrial la fiecare dată de plată a Cuponului egală cu **Rata de referință + Marja fixă de 3.50%;**
 - ✓ **Rata de referință:** media aritmetică a ultimelor 6 (șase) valorilunare ale rateimediiponderate a dobânzilor la depozitelenoiatraseînmonedănațională total pe sectorulbancar, cu termenul de la 2 până la 5 ani, publicată pe site-uloficial al BNM (www.bnm.md), care preced cu 3 (trei) ZileLucrătoare data plățiiCuponuluirespectiv;
 - ✓ Periodicitatea modificării ratei dobânzii: **semestrial, la fiecare dată de plată a Cuponului**, prin recalcularea Ratei de referință conform metodologiei de mai sus;
 - ✓ periodicitatea plății Cuponului: **semi anual (de două ori pe an);**
 - ✓ termenul de circulație: **3 ani;**
 - ✓ Data scadenței: **3 ani de la Data Emiterii Obligațiunilor;**
 - ✓ **condiții de răsкупărare benevolă din partea subscriitorului:**nu se prevăd
- d) numărul internațional de identificare a valorilor mobiliare (codul ISIN):

- e) posibilitatea conversiunii în alte valori mobiliare: **neconvertibile;**
- f) forma Emisiunii Obligațiunilor: **nematerializate, prin înscrieri în cont;**
- g) numărul total de Obligațiuni din clasa dată, oferite spre plasare în cadrul unei Emisiuni: **5,000** (cinci mii) Obligațiuni;
- h) valuta: **MDL;**
- i) Valoarea nominală totală a unei Emisiuni: **5,000,000 MDL;**
- j) mărimea minimă a resurselor bănești scontate a fi obținute în cadrul unei Emisiuni – **5,000,000 MDL;**
- k) cota Obligațiunilor la plasarea cărora Emisiunea va fi considerată ca efectuată – **100%;**
- l) condițiile în care Emitentul are dreptul să renunțe la continuarea plasării Obligațiunilor, dacă asemenea cazuri sunt prevăzute: **nu sunt;**

m) restricții pentru posesorii potențiali ai Obligațiunilor, dacă se preconizează: **nu se preconizează;**

n) modul de stingere (răscumpărare) rambursarea Principalului se efectuează **integral la scadență**, la Valoarea nominală a Obligațiunilor. Suplimentar, Emitentul dispune de dreptul de răscumpărare anticipată la propria inițiativă, cu respectarea cumulativă a următoarelor condiții:

(i) răscumpărarea anticipată (integrală sau parțială) este exercitabilă la **fiecare dată de Plată a Cuponului**, pe parcursul perioadei de circulație a obligațiunilor;

(ii) Emitentul publică un **preaviz de răscumpărare anticipată** cu cel puțin **15 zile calendaristice înainte de Data de Plată a Cuponului** aferent perioadei respective, în care se precizează volumul Obligațiunilor supuse răscumpărării (integral sau parțial) și Data Răscumpărării;

(iii) **Data Răscumpărării coincide cu Data de Plată a Cuponului** semestrial aferent perioadei respective — Agentul de Plată BC „MAIB” S.A. efectuează simultan, la aceeași dată, plata Cuponului și rambursarea Valorii nominale a Obligațiunilor răscumpărate anticipat, în conturile Deținătorilor înregistrati în Registrul Deținătorilor de Obligațiuni la Data de Referință;

(iv) în cazul în care cererile de participare la răscumpărarea anticipată depuse de Deținător depășesc volumul anunțat de Emitent, alocarea se efectuează **pro-rata**, proporțional cu volumul solicitat de fiecare Deținător față de totalul cererilor colectate;

(v) răscumpărarea anticipată se efectuează la **Valoarea nominală**, fără penalități, prime sau alte sume suplimentare față de aceasta.

Deținătorii de Obligațiuni **dispun de dreptul de a solicita răscumpărarea anticipată** la Emitent din propria inițiativă.

o) garantarea Obligațiunilor care reies din Emisiune (plata Cuponului și răscumpărarea Obligațiunilor): **din contul veniturilor proprii ale Emitentului (Bugetul APL);**

p) scopul folosirii mijloacelor obținute în rezultatul Emisiei Obligațiunilor: realizarea proiectelor „*Soluție complexă pentru îmbunătățirea sistemului de alimentare cu apă și de epurare a apelor uzate în municipiul Ceadâr-Lunga. Etapa 1*”, „*Crearea condițiilor pentru dezvoltarea post-incubare a rezidenților incubatorului de afaceri și dezvoltarea economiei municipiului Ceadâr-Lunga și a regiunii*” și reconstrucției drumurilor din localitate, conform Hotărârii Consiliului Municipal.

Nu este limitată valoarea subscrierii de către un singur Investitor, respectiv un Investitor poate să subscrie de la 1 (una) Obligațiune. Valoarea maximă a unei subscrieri de către un Investitor constituie 3.000 Obligațiuni de Clasa III și/sau 5.000 Obligațiuni de Clasa IV, reprezentând totalitatea volumului fiecărei clase.

Emitentul se angajează să utilizeze integral mijloacele obținute în urma plasării Obligațiunilor exclusiv în scopurile declarate în prezentul Prospect.

În situația în care, pe durata de circulație a Obligațiunilor, Emitentul intenționează să modifice, total sau parțial, destinația mijloacelor obținute din Emisiune față de cea declarată în Prospect, Emitentul are obligația de a notifica Deținătorii de Obligațiuni înregistrati în Registrul Deținătorilor de Obligațiuni la data notificării, prin scrisoare recomandată cu aviz de primire, transmisă la adresa contractuală indicată de

fiecare Deținător în Contractul de subscriere, cu cel puțin 30 de zile calendaristice înainte de data la care modificarea destinației urmează să producă efecte. Ca urmare a recepționării notificării menționate, fiecare Deținător de Obligațiuni are dreptul — dar nu și obligația — de a solicita răscumpărarea anticipată integrală a Obligațiunilor deținute, prin depunerea unei cereri scrise de răscumpărare anticipată la sediul Intermediarului BC „MAIB” S.A., în termen de cel mult 14 zile calendaristice de la data expedierii notificării de către Emitent.

Răscumpărarea anticipată solicitată în condițiile prezentei clauze se efectuează la Valoarea nominală a Obligațiunilor, la care se adaugă Cuponul acumulat calculat pentru perioada de la ultima Dată de Plată a Cuponului până la data efectivă a răscumpărării, fără penalități sau alte sume suplimentare în sarcina Deținătorului. Deținătorii care nu depun cerere de răscumpărare anticipată în termenul prevăzut mai sus sunt considerați că au acceptat modificarea destinației mijloacelor și că înțeleg să continue deținerea Obligațiunilor în condițiile Prospectului astfel modificat.

Subscrierea și emiterea Obligațiunilor de clasa III, și clasa IV se efectuează concomitent, în cadrul aceiași perioadă de emisie. Principiul de alocare pentru fiecare clasă, în caz de supra-subscriere, va fi **după pro-rata**, care presupune că numărul de obligațiuni alocate unui investitor va fi determinat ca produsul dintre numărul de obligațiuni indicat în cererea de subscriere a investitorului respectiv și raportul dintre numărul total de valori mobiliare ce face obiectul ofertei și numărul total de valori mobiliare subscrise în cadrul ofertei. În lipsa supra-subscrierii, obligațiunile se alocă integral conform cererilor de subscriere, fără aplicarea pro-rata.

După închiderea perioadei de subscriere, în termen de maximum 5 zile lucrătoare, Intermediarul, va rambursa subscriitorilor sumele aferente obligațiunilor nealocate, rezultate din aplicarea formulei pro-rata. Rambursarea se va efectua integral, fără dobândă, prin transfer bancar în contul indicat în cererea de subscriere.

Un exemplu relevant în cazul supra-subscrierii clasei III, cu aplicare alocării de pro-rată ar fi:

- Volumul ofertei clasei III: 3,000
- Volumul subscris de obligațiuni: 9,000

Pentru a calcula indicele de alocare (pro-rata) vom împărți numărul de obligațiuni oferite la numărul de obligațiuni subscrise.

Indice de alocare = Obligațiuni oferite / Obligațiuni subscrise

Indice de alocare = 3,000 / 9,000 = 0.3

Pentru a determina câte obligațiuni ce îi revin fiecărui investitor în urma subscrierii se înmulțește numărul de obligațiuni subscrise cu indicele de alocare. Astfel, un investitor care a subscris pentru un număr de 100 de obligațiuni în cadrul ofertei exemplificate mai sus va primi 30 de obligațiuni.

În situațiile în care aplicarea acestui calcul generează fracțiuni (de ex. 0.67 obligațiuni), numărul alocat va fi **rotunjit în jos** la cel mai apropiat număr întreg.

Formula de calcul va fi aplicată **separat pentru fiecare clasă de obligațiuni** (volumul maxim per clasă 3,000 obligațiuni - clasa III și 5,000 obligațiuni – clasa IV), și nu la nivel agregat pentru toate clasele. În acest scop, pentru fiecare clasă de obligațiuni au fost deschise conturi centralizatoare distincte, care vor reflecta subscrierile și volumul disponibil pe clasă.

Notă: Datele exacte de emisiune, de scadență (răscumpărare) a Obligațiunilor, graficul de plată a dobânzii (Cupoanelor), vor fi stabilite și publicate în Avizul privind rezultatele emisiunii Obligațiunilor, pe pagina web a Emitentului Primăria municipiului Ceadâr-Lunga www.ceadir-lunga.md și pagina web a Intermediarului/Agentului de plată BC "MAIB S.A. www.maib.md.

C.2 Moneda emisiunii de valori mobiliare:

Toate obligațiunile oferite spre plasare vor fi emise în monedă națională a Republicii Moldova – **lei moldovenești (MDL)**.

C.3 O descriere a tuturor restricțiilor impuse asupra liberei transferabilități a Obligațiunilor.

Sub rezerva restricțiilor de vânzare și transfer în alte jurisdicții, nu se aplică restricții asupra liberei transferabilități a Obligațiunilor emise.

C.4 O descriere a drepturilor conexe Obligațiunilor, inclusiv "clasificarea datoriei publice" și inclusiv "privilegii și restricții" aplicabile acestor drepturi.

Obligațiunile oferă Deținătorilor săi următoarele drepturi și privilegii:

- ✓ ***dreptul de a primi de la Emitentul Valoarea nominală a Obligațiunilor după expirarea termenului Împrumutului și a retragerii Obligațiunilor de pe piață;***
- ✓ ***dreptul de a primi dobânda aferentă în mărimea și în termenele stabilite prin prezentul Prospect;***
- ✓ ***dreptul de a înstrăina Obligațiunile pe Piața secundară, conform legislației, inclusiv în cadrul Pieței Reglementate a BVM, prin intermediul membrilor pieței acreditați.***

Restricții pentru posesorii Obligațiunilor: ***nu se preconizează.***

Dreptul de proprietate asupra Obligațiunilor subscribe, plătite și alocate va fi dobândit de către Deținătorii de Obligațiuni la Data Decontării. Dreptul de proprietate asupra Obligațiunilor va fi atestat de extrasul de cont eliberat de către DCU.

Obligațiunile sunt create și emise în baza legislației aplicabile din Republica Moldova și reprezintă obligații directe, necondiționate și neconvertibile ale Emitentului și vor avea același rang de preferință între ele și un rang de preferință egal și proporțional cu toate celelalte obligații ale Emitentului rezultând din emisiuni de obligațiuni, prezente sau viitoare.

Conform legislației, obligațiunile emise de autoritățile publice locale se garantează din veniturile bugetului local, iar cheltuielile de onorare a angajamentelor de deservire a datoriei unităților publice locale au prioritate față de restul plăților.

Primăria municipiului Ceadâr-Lungă garantează achitarea plății integrale a Valorii nominale a Obligațiilor și a Dobânzilor aferente, cu o parte din creanțele pe care le are de încasat, creanțe ce reprezintă veniturile proprii bugetate pe toți anii de circulație a obligațiilor.

Veniturile care constituie garanții pentru răscumpărarea Obligațiilor emise și a Dobânzii aferente, și care sunt încasate la bugetul local, vor fi îndreptate cu prioritate către plata Dobânzilor și a Valorii nominale la scadența Obligațiilor, față de orice alte revendicări ale unor terți către Primăria municipiului Ceadâr-Lungă.

Plata Dobânzilor și a Valorii nominale aferente Obligațiilor va fi efectuată de către BC "MAIB" SA în calitate de Agent de plată/decontare al prezentei emisiuni de Obligațiuni, în conformitate cu informația din Registrul Deținătorilor de Obligațiuni.

Emitentul dispune de dreptul de răscumpărare anticipată a Obligațiilor la propria inițiativă, în condițiile și la datele descrise la C.1.

Deținătorii de Obligațiuni nu dispun de un drept general de a solicita răscumpărarea anticipată din propria inițiativă, cu excepția dreptului specific prevăzut în Clauza privind modificarea destinației mijloacelor obținute din Emisiune.

C.5 Suplimentar la C.4:

Formula de calcul a mărimii Cuponului:

$$C_n = VN \cdot R_n \cdot D_n / 365$$

VN - Valoarea nominală a unei obligațiuni;

R_n – rata dobânzii corespunzătoare Perioadei n (%);

D_n — durata Cuponului, numărul de zile corespunzătoare Perioadei pentru care se plătește (zile);

n — numărul de ordine al Cuponului (1, 2, 3, ... 6);

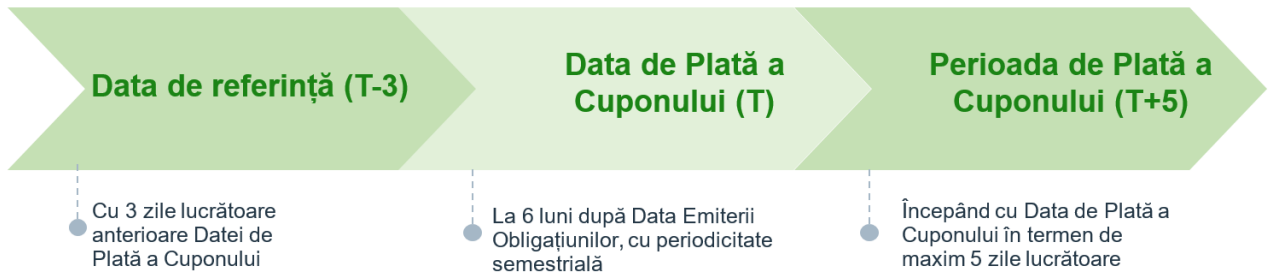
Dobânda se plătește la fiecare Dată de Plată a Dobânzii. Ultima dobândă se plătește la Data Scadenței Obligațiilor, concomitent cu achitarea Valorii nominale la scadență.

- Data de la care se calculează dobânda și scadențele dobânzii;

Pentru clasa III și IV – rata cuponului va fi **flotantă**. Perioada pentru care se plătește dobânda este începând cu Data Emiterii Obligațiilor, inclusiv această dată, și până la Data Scadenței Obligațiilor, excluzând această dată.

Dobânda se plătește semestrial (semianual) la Data de Plată a Dobânzii după fiecare semestru, începând cu prima dată de plată a dobânzii. Plata se va face semestrial, ceea ce semnifică 4 și 6 plăți pe parcursul termenului de circulație a Obligațiilor de 2 și 3 ani. Dacă Data de Plată a Dobânzii nu este o Zi Lucrătoare, plata se va realiza în Ziua Lucrătoare imediat ulterioară datei calendaristice care este Data de Plată a Dobânzii. Deținătorii de Obligațiuni nefiind îndreptățiți la plata vreunei dobânzi penalizatoare sau a oricărei alte sume pentru efectuarea plății dobânzii conform regulii menționate mai sus.

Schema plăților este după cum urmează:



**Au dreptul de încasare a cupoanelor corespunzătoare Împrumutului obligatar toți Deținătorii de Obligațiuni înregistrați în Registrul Deținătorilor de Obligațiuni la Datele de Referință, care este T -3, unde T este Data de Plată a Cuponului, iar 3 semnifică 3 Zile Lucrătoare, excluzând Data de Plata a Dobânzii.*

*** Intervalul de plată se prelungește cu numărul de zile declarate nelucrătoare, situat în perioada de plată a cuponului (T+5), unde 5 semnifică 5 zile, termen maxim de achitare.*

Un exercițiu tehnic a datei plății Cuponului pentru o claritate a frecvenței. Astfel, dacă considerăm ipotetic, în scopul realizării acestui exercițiu, Data Emisiunii Obligațiunilor drept 15 august 2026, atunci graficul datelor de plată va fi după cum urmează: 15.02.2027, 15.08.2027, 15.02.2028, 15.08.2028 (2ani), 15.02.2029, 15.08.2029 (3ani), (ultima plată a dobânzii și rambursarea Principalului).

- în cazul în care rata dobânzii nu este fixă, se descriu elementele subiacente pe baza cărora se calculează;

La definirea caracteristicilor Obligațiunilor, alegerea dintre rata dobânzii fixe și rata dobânzii flotante s-a realizat ținând cont de termenul de circulație al fiecărei clase, de contextul pieței și de obiectivul de a oferi investitorilor opțiuni diversificate.

- **Clasa III** – termen de 2 ani, ratăflotantă, calculată ca: Rata de referință + marjafixă de 3.25%
- **Clasa IV** – termen de 3 ani, ratăflotantă, calculată ca: Rata de referință + marjafixă de 3.5%.

Pentru ambele clase de Obligațiuni municipale — Clasa III, cu termen de circulație de 2 ani, și Clasa IV, cu termen de circulație de 3 ani — s-a optat pentru rata dobânzii flotantă, conectată la rata medie ponderată a dobânzilor la depozitele noi atrase în moneda națională total pe sectorul bancar, cu termenul de la 2 până la 5 ani, publicată pe site-ul oficial al BNM (www.bnm.md).

Această alegere reflectă atât natura maturității lor vizate, cât și contextul actual al pieței de capital din Republica Moldova. Indicatorul BNM DPMC9 2–5 ani este direct comparabil cu termenele de circulație ale Obligațiunilor, asigurând o corelație naturală între costul finanțării municipale și condițiile pieței monetare locale. Formula flotantă oferă flexibilitate în relația cu investitorii și menține competitivitatea instrumentului în raport cu alte opțiuni disponibile pe piață, în special în condițiile unui ciclu monetar care a înregistrat variații semnificative în ultimii ani. Marjele fixe de 3,25 pp (Clasa III) și 3,50 pp (Clasa IV) au fost stabilite pentru a reflecta prima de risc municipală față de depozitele bancare

În continuare, informativ și pentru o bună înțelegere a modului de stabilire a ratei flotante, prezentăm un calcul al Ratei dobânzii ieșind din situația la momentul structurării emisiunii.

Ca referință pentru calculele de comparație a fost luată media aritmetică a ultimilor 6 valori lunare ale indicatorului BNM DPMC9 2–5 ani (noiembrie 2025 – aprilie 2026), publicat pe site-ul oficial al Băncii Naționale a Moldovei (www.bnm.md), în valoare de **5,09% anual**. La această rată de referință se adaugă Marja fixă aferentă fiecărei clase, obținând rata dobânzii conform situației actuale:

— Clasa III: 5,09% + 3,25 pp = **~8,34% anual**

— Clasa IV: 5,09% + 3,50 pp = **~8,59% anual**

Mențiune: Întrucât Rata Dobânzii pentru ambele clase este flotantă, aceasta va fi recalculată trimestrial reieșind din formula de calcul stabilită. Exemplul de mai sus are un caracter pur ilustrativ și nu trebuie utilizat ca bază pentru estimarea cuponului aferent perioadelor viitoare.

- Data scadenței și o descriere a modalității de amortizare a datoriei, inclusiv a procedurilor de rambursare;

Data scadenței obligațiilor este de 2 ani (clasa III) și 3 ani (clasa IV) din Data Emisiei Obligațiilor. La Data Scadenței va fi rambursată toată Valoarea nominală a Emisiunii. Dacă Data Scadenței cade într-o zi nelucrătoare, Data Scadenței va fi considerată următoarea Zi Lucrătoare. La scadența Obligațiilor circulația lor se sistează.

BC „MAIB” SA în calitate de Intermediar, inclusiv Agent de plată/decontare al prezentei Emisiuni de Obligațiuni, va realiza Plata Dobânzilor și a Valorii nominale aferente Obligațiilor, în conformitate cu informația din Registrul Deținătorilor de Obligațiuni.

Emisiunea de Obligațiuni nu este în condițiile unei stingeri anticipate din inițiativa Emitentului. Condițiile și modalitățile de stingere anticipată, la inițiativa Deținătorului, vor fi reglementate de legislația în vigoare la momentul apariției unei astfel de inițiative.

- randamentul;

Randamentul anual brut al Obligațiilor este egal cu Rata Dobânzii.

- prețul de vânzare, dacă e diferit de Valoarea nominală – nu se aplică.

Prețul de subscriere este Valoarea nominală

- numele reprezentantului Deținătorilor de Obligațiuni – nu se aplică.

Nu există stabilit, la momentul perfectării prezentului Prospect, un careva reprezentant al Deținătorilor de Obligațiuni.

C.6 Suplimentar la C.5 :

În cazul în care plata dobânzilor generate de valoarea emisă este corelată cu un instrument derivat (mai multe instrumente derivate), se furnizează explicații clare și exhaustive care să permită Investitorilor să înțeleagă modul în care valoarea investiției lor este influențată de cea a instrumentului (instrumentelor) subiacent(e), în special în cazul în care riscurile sunt evidente

Nu se aplică

Dobânzile generate de valoarea emisă nu sunt corelate cu un instrument derivat.

C.7 Se indică dacă Obligațiunile oferite fac sau vor face obiectul unei solicitări de admitere la tranzacționare, în vederea distribuirii lor pe o piață reglementată sau pe piețe echivalente, caz în care se indică piețele în cauză.

După închiderea Ofertei primare, Emitentul se obligă să efectueze toate demersurile necesare pentru admiterea la tranzacționare și pe Piața Reglementată administrată de operatorul de piață BVM a acestei Emisiuni de Obligațiuni pe toată durata de circulație a acestora. Totodată, va fi asigurată formarea și ținerea Registrului Deținătorilor de Obligațiuni la DCU. În acest sens, a fost obținut un accept prealabil al administrației BVM și DCU, referitoare la corespunderea Emitentului și Emisiunii condițiilor și limitelor impuse de legislație.

După înregistrarea Obligațiunilor emise în conturile Deținătorilor de Obligațiuni, deschise la DCU, în maxim de 15 Zile Lucrătoare, Emitentul va depune la BVM actele necesare pentru admiterea Obligațiunilor de clasa III și IV spre tranzacționare în cadrul pieței reglementate, prevăzute în Regulile PR.

Ulterior, în urma admiterii Obligațiunilor la tranzacționare pe piața reglementată, administrată de BVM, transferul dreptului de proprietate asupra Obligațiunilor va avea loc prin tranzacții de vânzare –cumpărare prin sistemul BVM, la Data decontării respectivei tranzacții, în conformitate cu Regulile PR. Calitatea de Deținător al oricărei Obligațiuni conferă dobânditorului toate drepturile referitoare la acestea sau decurgând din acea Obligațiune, cu toate riscurile potențiale aferente acestei dețineri, fără ca prin aceasta să se înțeleagă o garanție suplimentară față de garanția acordată potrivit prezentului Prospect.

D – Riscuri

D.1 Informații de bază privind riscurile principale care sunt specifice emitentului.

Recomandăm potențialilor Investitori ca, înainte de a subscrie, să ia în considerare și să analizeze informațiile despre Emitent și factorii de risc prezentați în Fișa de înregistrare a Emitentului și Nota privind Obligațiunile oferite de către Emitent.

Astfel, potențialii investitori ar trebui să manifeste o grijă deosebită atunci când evaluează riscurile implicate și trebuie să decidă, în mod individual, dacă o astfel de investiție este potrivită în lumina acestor riscuri.

Riscuri referitoare la Emitent

- O eventuală scădere a veniturilor la bugetul Emitentului, precum și dependența bugetului Emitentului de bugetul de stat ar putea avea un impact negativ asupra activității și situației financiare a Emitentului și capacității acestuia de a-și executa obligațiile asumate față de Deținătorii de Obligațiuni;
- Subestimarea nivelului de cheltuieli necesare pentru realizarea proiectelor de investiții sau pentru plata obligațiilor Emitentului ar putea afecta negativ activitatea și situația financiară a Emitentului;
- Reformele administrației publice locale, care pot avea loc în perioada circulației Obligațiunilor, ar putea avea un impact negativ asupra rezultatelor operaționale și financiare ale Emitentului;

- Nerespectarea obligațiilor asumate de Emitent față de terțiar putea avea un impact negativ asupra capacității Emitentului de a-și îndeplini obligațiile în legătură cu Obligațiunile;
- Emitentul poate avea dificultăți în a se conforma cu măsurile și cerințele impuse de legislația aplicabilă privind utilizarea fondurilor publice, precum și în a remedia neregule constatate de anumite instituții publice de control;
- Neaprobarea bugetului local pentru perioadele viitoare poate avea un impact negativ asupra situației financiare a Emitentului, precum și asupra capacității Emitentului de a executa obligațiile asumate față de Deținătorii de Obligațiuni;
- Modificarea destinației mijloacelor obținute din Emisiune, total sau parțial, față de cea declarată în Prospect, poate genera obligația Emitentului de a răscumpăra anticipat Obligațiunile la solicitarea Deținătorilor, în condițiile și termenele prevăzute în prezentul Prospect, cu un impact potențial asupra lichidității bugetului local în perioada respectivă.

Riscuri referitoare la Republica Moldova

- Investițiile în piețe în curs de dezvoltare cum este și Republica Moldova generează anumite riscuri, care pot fi mai mari, decât riscurile inerente investițiilor pe piețele mai dezvoltate;
- Contextul geopolitic generează în plan regional și inclusiv pentru Republica Moldova anumite riscuri, cu eventuale repercusiuni asupra activității și situației financiare a Emitentului;
- Incertitudinile politice și economice pot afecta negativ atât activitatea Emitentului, cât și valoarea investițiilor realizate în Republica Moldova;
- Sistemul judiciar înregistrează deficiențe, care pot genera incertitudini în investitorilor și mediului de afaceri în general, în cazul unor litigii conexe emisiei de Obligațiuni;
- Corupția poate genera scăderea încrederii investitorilor în Republica Moldova ceea ce poate afecta negativ mediul investițional din Republica Moldova;
- Producerea unor catastrofe naturale, precum fenomene meteorologice extreme (furtuni, inundații, secetă, îngheț), dar și fenomene distructive de origine geologică (cutremure, alunecări de teren) ar putea afecta capacitatea Emitentului de a rambursa Principalul și de a plăti Cuponul aferent Obligațiilor;
- O eventuală devalorizare a monedei naționale, în care sunt emise Obligațiunile, ar putea afecta negativ valoarea investițiilor realizate în Republica Moldova;
- Existența riscului presiunii inflaționiste asupra economiei naționale, per ansamblu, și asupra activității Emitentului, în particular, precum și o eventuală profundare a proceselor inflaționiste în perioada următoare. Acest fapt ar putea influența ritmul de creștere economică, inclusiv cu impact potențial asupra veniturilor populației, mediului de afaceri, la fel și veniturile bugetului de stat și ale Emitentului.

D.2 Informații de bază privind riscurile principale care sunt specifice Obligațiunilor emise.

Factori de risc care sunt materiali pentru evaluarea riscurilor de piață asociate Obligațiunilor emise

- Investiția în Obligațiuni ar putea să nu fie o investiție potrivită pentru toți investitorii;
- Riscul de rată a dobânzii flotante: Rata cuponului Obligațiunilor de Clasa III și Clasa IV este flotantă, recalculată semestrial în funcție de evoluția Ratei de referință BNM (rata medie ponderată a dobânzilor la depozitele noi în MDL, termen 2–5 ani). O scădere a Ratei de referință pe parcursul duratei de circulație a Obligațiunilor va determina reducerea corespunzătoare a cuponului semestrial plătit Deținătorilor. Investitorii care urmăresc un randament fix și predictibil pe întreaga durată a investiției ar trebui să ia în considerare acest risc înainte de a subscrie;
- O eventuală devalorizare a monedei naționale în care sunt emise, MDL, ar putea influența în mod semnificativ randamentul investiției în Obligațiuni;
- Riscul neidentificării altor proiecte la un randament acceptabil de către potențialii Investitori de a investi cash-flow-urile generate de deținerea Obligațiunilor;
- Nu există o piață activă pentru Obligațiuni, ceea ce ar putea crea dificultăți pentru transformarea, la necesitate, pe întreaga perioadă de circulație a Obligațiunilor, a investițiilor făcute în lichidități;
- Emitentul ar putea să nu finalizeze cu succes și/sau să nu reușească, la termenul indicat în Prospect, admiterea la tranzacționare a Obligațiunilor pe piața reglementată, administrată de BVM, pe motive ce nu depind de voința acestuia;
- Obligațiunile ar putea fi suspendate sau chiar retrase de la tranzacționare, în cazul unor sancțiuni, legal aplicate, de către organele de control abilitate;
- Ulterior admiterii Obligațiunilor la tranzacționare pe Piața Reglementată, administrată de BVM, nu există nici o garanție privind lichiditatea sau valoarea de tranzacționare pe piața secundară; și
- Comisiunile și tarifele percepute de investitorii de instituțiile pieței de capital din Republica Moldova ar putea fi semnificativ mai mari decât cele aplicabile pe piețele mai dezvoltate din Uniunea Europeană sau țările foste CSI.

Materializarea unui sau a mai multor riscuri enumerate poate avea un impact nefavorabil semnificativ asupra randamentului investiției în Obligațiunile Emitentului, caz în care investitorii își pot pierde integral sau parțial investiția. Investițiile în Obligațiuni pot fi afectate și de alte riscuri sau incertitudini pe care Emitentul nu le cunoaște în acest moment sau le consideră, în urma unei evaluări diligente, ca nefiind semnificative și care pot avea efectele descrise mai sus.

Astfel, potențialii investitori ar trebui să manifeste o grijă deosebită atunci când evaluează riscurile implicate și trebuie să decidă, în mod individual, dacă o astfel de investiție este potrivită în lumina acestor riscuri.

Investiția în Obligațiuni ar putea să nu fie o investiție potrivită pentru toți investitorii, or unii ar putea să nu aibă capacitatea de a evalua singuri scenariile posibile aferente evoluțiilor economice, ale ratei dobânzii și ale oricăror altor factori care pot afecta investiția în Obligațiuni și abilitatea potențialului Investitor de a-și asuma riscurile asociate investiției în Obligațiuni. În acest sens, apelarea la ajutorul consultanților financiari sau a altor tipuri de consultanți pe aspectele juridice, fiscale, comerciale, financiare sau altele, relevante subscrierii la emisiunea dată, **este încurajată**.

E – Oferta

E.1 O descriere a condițiilor ofertei.

Motivele ofertei și utilizarea fondurilor obținute:

Conform legislației naționale, Obligațiunile municipale sunt instrumente de datorie ce pot fi emise de APL în scopul finanțării unor investiții capitale.

Unul dintre obiectivele strategice ale municipiului Ceadâr-Lunga vizează modernizarea și extinderea infrastructurii publice locale, în conformitate cu prioritățile Strategiei Socio-Economice a municipiului Ceadâr-Lunga pentru anii 2020–2025 (prelungită până la 31 decembrie 2026 prin Decizia Consiliului Municipal nr. 13/14 din 02.12.2025). Prezenta emisiune de Obligațiuni municipale finanțează contribuția Primăriei la realizarea unui portofoliu de patru investiții publice locale, aprobate prin Decizia Consiliului Municipal nr. 2/5 din 24.02.2026, proiectul de îmbunătățire a sistemului de alimentare cu apă și purarea apelor uzate (Etapa 1), proiectul de infrastructură post-incubare a rezidenților Incubatorului de Afaceri, amenajare a căii rutiere pe str. Matrosova și amenajare a căii rutiere pe str. Komarova.

Structura pe două clase cu maturități diferențiate — Clasa III (2 ani, 3.000.000 MDL) și Clasa IV (3 ani, 5.000.000 MDL) — a fost adoptată în concordanță cu cadrul legislativ aplicabil, care prevede că plafonul anual al serviciului datoriei nu poate depăși 20% din veniturile proprii ale bugetului local (exclusiv transferurile cu destinație specială), conform art. 15 alin. (5) din Legea nr. 397/2003 privind finanțele publice locale. Dispersarea volumului pe două maturități asigură o distribuție echilibrată a obligațiilor financiare și sustenabilitatea bugetului local pe întreaga perioadă de circulație a Obligațiunilor, în condițiile în care serviciul datoriei proiectat se menține sub limita legală în toți cei patru ani (2026–2029), cu o marjă minimă de 6,52 pp față de plafon în 2027.

Atât proiectele investiționale, cât și instrumentul de finanțare au fost analizate și aprobate de Consiliul Municipal Ceadâr-Lunga. Prin Decizia nr. 2/5 din 24.02.2026, Primarul municipiului Ceadâr-Lunga, dl Anatoli Topal, a fost împuternicit să semneze și să prezinte în regulă pachet de documente necesar pentru obținerea împrumutului prin emisiunea de obligațiuni municipale, să semneze contractele de subscriere, raportul privind rezultatele emisiunii și toate celelalte documente aferente.

Scopul Emisiunii este de a mobiliza fonduri de la o gamă cât mai largă de Investitori. Valorile mobiliare emise sunt instrumente de datorie ale Primăriei și reprezintă Obligațiuni directe, garantate prin veniturile proprii ale unității administrativ-teritoriale.

Descriere termenilor și condițiilor ofertei:

- a) volumul total al emisiunilor care urmează a fi plasată: **8.000.000 lei (opt milioane MDL)**, și anume:
1. Obligațiuni de clasa III (cu termen de circulație de 2 ani), vor avea valoarea nominală totală de 3.000.000 lei
 2. Obligațiuni de clasa IV (cu termen de circulație de 3 ani), vor avea valoarea nominală totală de 5.000.000 lei

Subscrierea și emiterea Obligațiunilor de clasa III și clasa IV se efectuează concomitent, în cadrul aceiași perioadă de emisie.

- b) prețul de subscrie constituie Valoarea nominală: **1000 (una mie) lei/Obligațiune;**
- c) Perioada de derulare a ofertei: **în decurs de două săptămâni (14 zile calendaristice (inclusiv)), după cel mult 5 zile calendaristice din Data publicării Anunțului de ofertă;**
- d) Data inițierii ofertei: **nu mai târziu de a 6 zi calendaristică din Data publicării Anunțului de ofertă.** Dacă data inițierii cade într-o zi nelucrătoare, aceasta va fi considerată următoarea zi lucrătoare;
- e) tipul de distribuire: **Alocare "pro-rata" – numărul de obligațiuni alocate unui investitor va fi determinat ca produsul dintre numărul de obligațiuni indicat în cererea de subscriere a investitorului respectiv și raportul dintre numărul total de valori mobiliare ce face obiectul ofertei și numărul total de valori mobiliare separat pentru fiecare clasă de obligațiuni (clasa III-3,000 obligațiuni și clasa IV-5,000 obligațiuni) subscribe în cadrul ofertei;**
- f) Investitorul se obligă să asigure, până la Data expirării perioadei de subscriere, aferent clasei de obligațiuni pentru care au subscris, disponibilitatea mijloacelor bănești **pe Conturile de plată special (MD66AG000280644600102498– clasa III; MD32AG000280644600103498– clasa IV), deschise pentru fiecare clasă de obligațiuni de către Intermediarul autorității Emitente.**
- g) Numărul total de clase stabilite spre circulație: **două (III și IV)**
- h) numărul total de Obligațiuni din clasa dată, oferite spre plasare: **clasa III-3,000 obligațiuni și clasa IV-5,000 obligațiuni;**
- i) modalitatea ofertei emisiei Obligațiunilor (publică, închisă): **publică;**
- j) restricții pentru subscrierea minimă: **nu sunt;**
- k) mărimea minimă a resurselor bănești scontate a fi obținute – **8,000,000 lei;** respectiv cota Obligațiunilor la plasarea cărora Emisiunea va fi considerată ca efectuată – **100% din volumul total anunțat (pentru ambele clase);**
- l) condițiile în care Emitentul are dreptul să renunțe la continuarea plasării Obligațiunilor, dacă asemenea cazuri sunt prevăzute: **nu sunt.**

Plasarea se va efectua prin intermediu ofertei publice și este dedicată tuturor persoanelor fizice și juridice interesate, fără a se orienta la careva investitori țintă, cu

asistența BC "MAIB" S.A. în calitate de Intermediar al subscrierii/plasării instrumentelor financiare. Mărimea minimă a resurselor bănești scontate a fi obținute – **8,000,000 lei**; cota Obligațiilor la plasarea cărora emisiunea va fi considerată ca efectuată fiind de – **100%**.

Perioada de Subscriere și procesul de subscriere: Durata de valabilitate a ofertei va constitui două săptămâni (14 zile calendaristice (inclusiv)), de la **Data Deschiderii Ofertei**, care începe să decurgă după cel mult 5 zile calendaristice din data publicării Anunțului de ofertă și până la **Data Închiderii Ofertei**.

Oferta publică se consideră închisă la **data expirării perioadei de Subscriere** enunțată mai sus, în baza deciziei Emitentului.

Derularea subscrierii se va desfășura prin intermediul Intermediarului, în zilele lucrătoare din Perioada de valabilitate a ofertei. Subscriitorii vor depune la Intermediar Cererea privind subscrierea la Obligațiuni și vor încheia un Contract privind subscrierea la Obligațiunile, semnat tripartit, în 3 (trei) exemplare, între Subscriitor, Emitent și Intermediar.

Derularea ofertei și semnarea documentelor va avea loc la sediul Intermediarului.

Subscrierea la Obligațiuni va fi validată urmare a sumei virate pentru subscrierea valorilor mobiliare, în conturile IBAN ale Intermediarului deschise pentru fiecare clasă, Conturi special deschise pentru acumularea tuturor mijloacelor bănești primite de la Investitori în cadrul ofertei publice de Obligațiuni pentru fiecare clasă, nu mai târziu de Data Închiderii Ofertei.

Subscriere minimă/maximă de către un Investitor: Fiecare Investitor poate să subscrie cel puțin 1 (o) Obligațiune.

Valoarea maximă a unei subscrieri de către un Investitor – **nu este limitată**. Valoarea maximă a unei subscrieri de către un Investitor constituie 3.000 Obligațiuni de Clasa III și/sau 5.000 Obligațiuni de Clasa IV, reprezentând totalitatea volumului fiecărei clase.

În caz de supra-subscriere, alocarea obligațiilor va fi prin aplicare pro-ratei, **separat pentru fiecare clasă de obligațiuni** (clasa III - 3,000 obligațiuni și clasa IV - 5,000 obligațiuni), iar numărul alocat va fi **rotunjit în jos** la cel mai apropiat număr întreg.

În vederea derulării ofertei și a asigurării unei evidențe distincte a subscrierilor, Intermediarul a deschis, în numele Emitentului, două conturi bancare speciale, câte unul pentru fiecare clasă de obligațiuni. Investitorii vor efectua plățile aferente subscrierii exclusiv în contul corespunzător clasei de obligațiuni pentru care au optat, la următoarele rechizite bancare:

Beneficiar: Primăria municipiului Ceadâr-Lunga

Cont beneficiar aferent clasei III: MD66AG000280644600102498

Cont beneficiar aferent clasei IV: MD32AG000280644600103498

Cod fiscal beneficiar: 1007601004434

Banca beneficiară: BC "MAIB" S.A.

Cod fiscal banca beneficiară: 1002600003778

Mijloacele bănești necesare pentru procurarea de Obligațiuni se asigură de către Investitor pe Conturile de plată special deschise la Intermediar până la Data expirării perioadei de subscriere.

Investitorul obține dreptul de proprietate asupra Obligațiunilor achiziționate la momentul efectuării transferului, în Sistemul DCU, a valorilor mobiliare noi emise din contul Emitentului în contul de valori mobiliare al Investitorului (primului deținător), conform listei subscriitorilor prezentate de Emitent.

Locul (locurile) unde Investitorii pot lua cunoștință de Prospectul ofertei publice și de alte documente ale Emitentului, precum și pot achiziționa (subscrie) Obligațiunile.

Prospectului ofertei publice și informația aferentă rezultatelor Ofertei vor fi disponibile pe site-ul Intermediarului www.maib.md și pe site-ul Emitentului www.ceadir-lunga.md

De asemenea, Investitorii pot lua cunoștință de Prospectul ofertei publice și de alte documente ale Emitentului, precum și pot achiziționa (subscrie) Obligațiunile:

- la sediul Intermediarului B.C. "MAIB" S.A., pe adresa: str. 31 August 1989, 127, municipiul Chișinău, MD-2012, Republica Moldova, în zilele lucrătoare, conform orarului de lucru și

- la sediul Emitentului Primăria municipiului Ceadâr-Lunga, pe adresa: str. Lenin nr.91, mun. Ceadâr-Lunga, UTA Găgăuzia, Republica Moldova, MD-6101 în zilele lucrătoare, conform orarului de lucru.

Investitorii pot achiziționa (subscrie) Obligațiunile numai la sediul Intermediarului B.C. "MAIB" S.A., pe adresa: str. 31 August 1989, 127, municipiul Chișinău, MD-2012, Republica Moldova, în zilele lucrătoare, conform orarului de lucru.

Revocarea subscrierii

Revocarea Subscrierilor poate avea loc oricând, dar nu mai târziu de 3 (trei) zile lucrătoare înainte de data închiderii perioadei de subscriere. Cererea de revocare a subscrierii se va semna și depune la sediul Intermediarului. În caz de revocare a subscrierii, sumele aferente Obligațiunilor subscribe vor fi returnate Subscriitorilor prin virament în contul bancar, stabilit conform Cererii de subscriere și/sau Contractul de subscriere. Plățile aferente revocărilor se efectuează în maxim 5 (cinci) Zile Lucrătoare de la depunerea Cererii de revocare. Sumele restituite nu vor fi purtătoare de Dobândă.

E.2 O descriere a tuturor intereselor care ar putea influența emisiunea/Oferta, inclusiv a celor conflictuale

Emitentul declară, că nu deține informații privind interesele materiale, inclusiv de ordin conflictual, care pot influența Oferta și Emisiunea.

Intermediarul, declară că nu există conflictul de interese prin intermedierea acestei oferte publice.

E.3 Estimarea cheltuielilor percepute de la Investitor de către Emitent sau Ofertant.

Nu se aplică

Intermediarul și Emitentul nu percepe careva taxe și comisioane de la Investitori în procesul subscrierii la Obligațiuni prin Oferta publică primară.

Reiterare: Rezumatul Prospectului de ofertă publică este destinat a fi folosit exclusiv ca introducere la Prospectul ofertei publice, fiind bazat numai pe informația conținută de acesta, și nu își propune să prezinte informații complete cu privire la Emitent și la activitățile sale. Orice decizie de investire trebuie să se fundamenteze pe informațiile cuprinse integral în toate componentele **Prospectului**, considerate în integritatea lui, precum și analizele proprii.

V. FIȘA DE ÎNREGISTRARE A EMITENTULUI

5.1. PERSOANE RESPONSABILE

5.1.1. Persoanele responsabile pentru informațiile incluse în Fișa de prezentare a Emitentului

Emitentul, Primăria municipiului Ceadâr-Lunga, cu sediul în, str, Lenin nr.91, mun. Ceadâr-Lunga, UTA Găgăuzia, Republica Moldova, MD-6101, IDNO 1007601004434, telefon +373(291)22509, +373(291)22504, adresă de email: primaria.ceadir-lunga@apl.gov.md, reprezentat prin și de către dl. Anatoli Topal, în calitate sa de Primar, responsabil de integritatea și plenitudinea întregului Prospect, inclusiv pentru informațiile incluse în prezenta Fișă de Înregistrare și de către dl. Vladimir Vinogradov, în calitate sa de Contabil-șef al Primăriei municipiului Ceadâr-Lunga, responsabil de datele financiare furnizate la întocmirea prezentei secțiuni a Prospectului (Fișa de Înregistrare a Emitentului).

5.1.2. Declarații ale persoanelor responsabile. În urma verificărilor informațiilor înserate în cadrul prezentului Prospect, Primăria municipiului Ceadâr-Lunga, reprezentată prin dl. Anatoli Topal și dl. Vladimir Vinogradov, în calitate de Persoane Responsabile pentru întocmirea prezentei secțiuni ale Prospectului, declară că, după luarea tuturor măsurilor rezonabile în acest sens, informațiile incluse în Fișa de înregistrare a Emitentului sunt conforme cu realitatea și nu conțin omisiuni de natură să afecteze semnificativ conținutul documentului de înregistrare, ele fiind responsabile pentru totalitatea informațiilor incluse în prezenta secțiune a Prospectului.

Totodată precizăm că toate opiniile, previziunile și intențiile Emitentului consemnate în acest document sunt exprimate cu bună credință și că nu există nici un alt fapt sau aspect care să fi fost omis și care ar fi fost necesar investitorilor și consilierilor acestora pentru a face o evaluare corectă a tuturor activelor și pasivelor, a situației financiare, a profitului și a perspectivelor Emitentului, omisiune în măsură să conducă la formarea unei opinii eronate privind unele aspecte relevante privind activitatea Emitentului sau care în contextul prezentei emisiuni de Obligațiuni să fi fost sau să fie important și necesar a fi incluse în cadrul prezentului Prospect de Ofertă Publică.

5.2. FACTORI DE RISC

Orice investiție în obligațiuni implică anumite riscuri. Înainte de a lua decizia de a investi în Obligațiuni, se recomandă ca Investitorii să citească și să ia în considerare următorii factori de risc, la care este expusă activitatea Emitentului, de rând și cu celelalte informații

prezentate în prezentul Prospect. Materializarea unuia sau a mai multor riscuri prezentate mai jos poate avea un impact nefavorabil semnificativ asupra activității și/sau a situației financiare a/ale Emitentului, ceea ce ar putea afecta negativ capacitatea Emitentului de a-și îndeplini obligațiile care derivă din Obligațiuni, precum și prețul de piață al Obligațiunilor, caz în care investitorii își pot pierde integral sau parțial investiția. Ordinea în care sunt descrise riscurile nu reflectă o gradare a probabilității de materializare sau a importanței acestora. Investițiile în Obligațiuni pot fi afectate și de alte riscuri sau incertitudini pe care Emitentul nu le cunoaște în acest moment sau le consideră, în urma unei evaluări diligente, ca nefiind semnificative și care pot avea efectele descrise mai sus.

Astfel, potențialii investitori ar trebui să manifeste o grijă deosebită atunci când evaluează riscurile implicate și trebuie să decidă, în mod individual, dacă o astfel de investiție este potrivită în lumina acestor riscuri.

5.2.1 Riscuri legate de Emitent

Riscul solvabilității/onorării Obligațiunilor și cele economice Acest risc presupune imposibilitatea Emitentului de a-și onora Obligațiunile față de Investitor. Riscul neonorării Obligațiunilor apare ca consecință a 2 tipuri de risc: riscul comercial și riscul financiar. Riscul comercial reprezintă riscul reducerii veniturilor Emitentului în urma agravării condițiilor economice și creșterii cheltuielilor. Riscul financiar constă în faptul că fluxul plăților efectuate de către Emitent nu coincide în timp cu Obligațiunile financiare. Acest risc este legat de insuficiența onorării Obligațiilor și generarea unor venituri în volum insuficient pentru acoperirea plăților aferente.

Astfel, în cazul scăderii veniturilor la bugetul Emitentului, precum și dependența bugetului Emitentului de bugetul de stat ar putea avea un impact negativ asupra activității și situației financiare a Emitentului și capacității acestuia de a-și executa obligațiile asumate față de Investitori.

Bugetul Emitentului include diverse surse de formare a veniturilor, orice posibilă scădere în colectare, modificări fiscale, demografice, relațiile cu terți (aferente plăților către Emitent) sau economice care afectează contribuabilii poate genera o diminuare a veniturilor generate și, respectiv, sursa de efectuare a plății cupoanelor și rambursării Principalului către Deținătorii de Obligațiuni.

Municipiul Ceadâr-Lunga înregistrează creanțe față de diverși debitori la bugetul local, fiind expus riscului neîncasării parțiale sau integrale a acestora în cazul în care unii agenți economici se află în dificultate financiară sau procedură de insolvență, ceea ce poate afecta fluxul de numerar al bugetului local și, implicit, capacitatea de plată a Cuponului și rambursare a Principalului aferent Obligațiunilor.

Efectele generate de manifestarea unor crize economice la nivel național global se pot propaga la nivel local, în principal prin restrângerea sau lichidarea activității din partea unui număr tot mai mare de agenți economici și implicit, creșterea șomajului. Astfel, de condiții economice negative pot îngreuna procesul de colectare a taxelor impozitelor locale, afectând gradul de realizare a veniturilor bugetului local conducând la dificultăți în realizarea plăților aferente.

Modificările în structura demografică a populației pe parcursul circulației Obligațiilor (inclusiv ca urmare a migrației/ imigrației) pot de asemenea să determine manifestarea unor astfel de riscuri.

Un alt component la acest capitol sunt costurile/cheltuielile suportate de către Emitent. Prognoza deficientă a cheltuielilor necesare, în sensul subestimării acestora, precum și o majorare a acestora, reieșind din necesitățile care pot apărea, ar putea afecta capacitatea de plată a Obligațiilor.

Riscuri de calamități naturale Producerea unor catastrofe naturale, precum fenomene meteorologice extreme (furtuni, inundații, secetă, îngheț), dar fenomene distructive de origine geologică (cutremure, alunecări de teren) ar putea afecta capacitatea Emitentului de a rambursa Principalul și de a plăti Cuponul aferent Obligațiilor.

Riscul creat de litigiile în care Emitentul poate fi implicat Riscurile generate de procedurile aferente implicării în litigii constau în posibilitatea pierderii activelor în litigiu în cazul unei hotărâri judecătorești nefavorabile, precum din posibilitatea angajării răspunderii Emitentului pentru anumite acte emise. Nerespectarea obligațiilor asumate de către Emitent față de terți sau a oricăror obligații impuse de lege în sarcina Emitentului, poate antrena răspunderea Emitentului pentru prejudicii, penalități sau dobânzi penalizatoare sau după caz, plata unor amenzi sau altor obligații/sanțiuni și poate afecta activitatea și situația financiară a Emitentului, respectiv capacitatea onorării obligațiilor către Deținătorii de Obligațiuni.

Riscurile valutare, monetare și privitoare la cursul de schimb Există riscul pertinent a presiunii inflaționiste supraeconomice naționale, per ansamblu, și supraactivității Emitentului, în particular, precum și o eventuală profundare a proceselor inflaționiste și în perioada următoare. O eventuală devalorizare a monedei naționale, în care sunt emise Obligațiunile, ar putea afecta negativ valoarea investițiilor realizate în Republica Moldova.

Riscuri specifice proiectelor de investiții Experiența consolidată a Emitentului în ceea ce privește emisiunile de obligațiuni municipale constituie un factor de reducere a riscurilor operaționale aferente prezentei emisiuni. Municipiul Ceadâr-Lunga este cel mai experimentat emitent de obligațiuni municipale din Republica Moldova, cu două emisiuni finalizate cu succes — în anii 2021 și 2024 — și cu un istoric documentat de respectare integrală a obligațiilor față de Deținătorii de Obligațiuni. Această experiență reduce semnificativ riscurile legate de administrarea procesului de emisiune, de raportare și de gestionare a relației cu investitorii și cu autoritățile de reglementare.

Realizarea proiectelor de investiții finanțate din prezenta emisiune este supusă riscurilor specifice oricăror investiții publice locale: posibile depășiri de costuri față de devizele aprobate, întâzieri în execuție cauzate de factori tehnici, administrativi sau meteorologici, modificări ale cadrului de reglementare aplicabil achizițiilor publice sau ale condițiilor de cofinanțare externă. Materializarea acestor riscuri nu afectează direct obligațiile de plată ale Emitentului față de Deținătorii de Obligațiuni — garantate din veniturile proprii ale bugetului local — însă poate genera presiuni bugetare suplimentare în perioada de circulație a Obligațiilor.

Riscul de modificare a destinației mijloacelor obținute din Emisiune În situația în care Emitentul modifică, total sau parțial, destinația mijloacelor obținute din Emisiune față de cea declarată în Prospect, acesta are obligația de a notifica Deținătorii și de a accepta cererile de răscumpărare anticipată, în condițiile prevăzute în prezentul Prospect. Exercitarea pe scară largă a acestui drept de răscumpărare anticipată poate genera presiuni semnificative asupra lichidității bugetului local al Emitentului în perioada respectivă. Emitentul se angajează să utilizeze mijloacele obținute exclusiv în scopurile declarate și să notifice Deținătorii cu cel puțin 30 de zile calendaristice înainte de orice modificare a destinației.

Obligațiile asumate de Emitent nu sunt obligații ale Statului Republicii Moldova

Datoria publică locală rezultată din emisiunile de titluri de valoare sau acordurile de împrumut încheiate de unitățile administrativ-teritoriale ce se suportă exclusiv de bugetele locale respective sau din sumele obținute din contractarea de împrumuturi pentru refinanțarea acestora. Serviciul datoriei publice locale nu reprezintă obligații sau răspunderi ale Guvernului și nu reprezintă datorie publică guvernamentală. Prin urmare, în cazul în care Emitentul nu își execută obligațiile de plată față de Deținătorii de Obligațiuni, Deținătorii de Obligațiuni nu au la îndemână niciun mijloc de a se îndrepta împotriva Statului Republicii Moldova.

5.2.2 Factori de risc care sunt materiali pentru evaluarea riscurilor de piață asociate Obligațiunilor emise

Riscul lichidității Lichiditatea presupune posibilitatea realizării rapide a Obligațiunilor pe piață fără a reduce considerabil valoarea sa. Acest gen de risc este relevant pentru Investitorii care nu intenționează să păstreze Obligațiunile până la maturitatea acestora. Emitentul se obligă prin prezentul Prospect să depună o cerere de listare a Obligațiunilor pe piața reglementată, administrată de BVM, însă după admitere, nu există siguranța existenței unei piețe lichide pentru Obligațiunile emise de APL. Astfel, inexistența unei Piețe lichide atractive poate avea un impact negativ asupra prețului care poate fi obținut prin vânzarea Obligațiunilor. Variațiile de preț pot fi influențate de evoluția ratei dobânzii pe piața monetară.

Astfel, pentru a menține eficiența investițiilor, aceasta trebuie să fie caracterizată printr-un grad înalt de lichiditate. În condițiile create pe piață națională de capital, riscul lichidității Obligațiunilor persistă, deoarece la momentul actual nivelul lichidității portofoliului este condiționat de climatul investițional în țară și dinamica conjuncturii pieței de capital, care nu o favorizează.

Riscul pieței Este definit ca volatilitatea venitului sau a valorii de piață, cauzată de fluctuațiile factorilor de piață specifici, îndeosebi valutari și cei ai ratelor dobânzii. Deci, putem afirma că riscul pieței este probabilitatea că Deținătorul de Obligațiuni va obține pierderi ca rezultat al modificărilor nefavorabile a prețurilor de pe piață. În cazul pieței de capital a Republicii Moldova, apariția acestui instrument este influențat considerabil de nivelul de dezvoltare a pieței de capital, per ansamblu, și economiei în general, or, în lipsa unei piețe suficient de mature ale obligațiunilor de stat (VMS), piața este incapabilă să asigure condiții pentru stabilirea unui preț adecvat al altor valori mobiliare, precum sunt și

obligațiunile emise. Astfel, o piață continuă, dezvoltată a VMS reprezintă punctul de sprijin și de referință pentru dezvoltarea oricăror altor instrumente investiționale, prin faptul că rata obligațiunilor de stat, reprezintă rata fără risc în economie, sau minimul cu care un Investitor este remunerat în cazul împrumutării resurselor sale. Prin urmare, toate celelalte instrumente de datorie, ca să fie atractive, trebuie să comporte, ca referință, o rată mai înaltă decât rata obligațiunilor de stat (rata fără risc). Se mai remarcă și faptul că investițiile în Obligațiuni sunt sensibile la modificările prețurilor și din cauza segmentului limitat de instrumente financiare de pe piață de capital a Republicii Moldova, ceea ce determină concentrarea investițiilor într-un număr limitat de valori mobiliare (atât sub incidența numărului, cât și a tipului) și o dependență excesivă legată de prețurile acestora. Volatilitatea este caracteristică atât pentru piețele dezvoltate, cu o lichiditate stabilă, cât și pentru piețele noi, cu nivel scăzut al lichidității (în cazul cărora volatilitatea ia amploare). Totuși, acest risc pe piața autohtonă de capital are specificul său, și anume inexistența platformei de tranzacționare continue, ceea ce rezultă în imposibilitatea calculării unui preț ajustat la realitatea zilei.

Riscul de rată a dobânzii flotante Rata cuponului Obligațiunilor de Clasa III și Clasa IV este flotantă, recalculată semestrial în funcție de evoluția Ratei de referință BNM (rata medie ponderată a dobânzilor la depozitele noi în MDL, termen 2–5 ani). O scădere a acestui indicator pe parcursul duratei de circulație a Obligațiunilor va determina reducerea corespunzătoare a cuponului semestrial plătit Deținătorilor. Investitorii care urmăresc un randament fix și predictibil pe întreaga durată a investiției ar trebui să ia în considerare acest risc înainte de a subscrie. Totodată, o creștere a Ratei de referință va determina majorarea corespunzătoare a cuponului, ceea ce reprezintă un avantaj pentru Deținători în scenariul de înăsprire monetară.

Riscul de reinvestire Constituie riscul imposibilității potențialilor Investitori de a investi cash-flow-urile generate de deținerea Obligațiunilor la un randament acceptabil în cadrul altor proiecte. În cazul pieței de capital a Republicii Moldova, această incapacitate este influențată considerabil de lichiditatea joasă a pieței și lipsa unei piețe continue a VMS și Obligațiunilor, în particular.

Riscul operațional Reflectă posibilitatea înregistrării unor cheltuieli suplimentare (pierderi) legate de reținerea plăților în cazul realizării Obligațiunii, transferului drepturilor de proprietate sau primirii cupoanelor. Este tangent la situația de înregistrare greșită sau cu întârziere în Registrul Deținătorilor Obligațiunilor și a modificărilor care reflectă transmiterea dreptului de proprietate asupra lor, precum și păstrarea necorespunzătoare a Informațiilor Registrului Deținătorilor de Obligațiuni. Totodată, exprimă posibilitatea pierderilor din cauza imobilității, încălcărilor sau insuficienței controlului intern a informațiilor asupra efectuării operațiunilor și respectării regulilor. Se referă și la posibilitatea pierderilor din cauza măsurilor ineficiente de protejare a informației. Expunere la pierderi ca urmare a lipsei unor tehnologii informaționale adecvate și soft-uri corespunzătoare exigențelor informaționale performante în domeniul evaluării performanțelor societăților comerciale, elaborarea prognozelor atât micro, cât și macroeconomice pe termen scurt, mediu și lung, analizei tehnice și fundamentale în vederea evoluției și dinamicii pieței de capital (capitalizarea pieței valorilor mobiliare corporative și de stat, evoluția prețurilor de piață, etc), sistemului financiar (volumul masei monetare, rata procentuală a creditelor și depozitelor) și economiei naționale în ansamblu (volumul și ritmurile de creștere PIB, rata inflației) și pe ramuri în parte, etc.

Considerăm că acest risc a fost diminuat odată cu aprobarea noii legislații conform normativelor Uniunii Europene, precum și odată cu ajustarea legii privind Depozitarul Central Unic, care conform prevederilor îndeplinește funcțiile de tinere a registrelor, realizează funcțiile de clearing și decontare. Acesta a fost instituit conform normelor

actuale și adecvate pentru realizarea circuitului documentar aferent procesului de transmitere a dreptului de proprietate asupra valorilor mobiliare, asigurarea operativității și mobilității la momentul pregătirii, efectuării și înregistrării operațiunilor de vânzare-cumpărare, fiind create toate premisele pentru asigurarea operativității proceselor, pentru reducerea riscului operațional.

Fluctuațiile cursului de schimb ar putea afecta negativ randamentul investiției în Obligațiuni. Fluctuația cursului de schimb valutar și o eventuală devalorizare a monedei naționale, în care sunt emise Obligațiunile, pot influența situația financiară și rezultatele operaționale ale Emitentului, precum și afecta negativ valoarea investițiilor realizate. Obligațiunile sunt emise și vor fi tranzacționate în MDL. Prin urmare, investitorii în obligațiuni care nu au în prezent mijloacele în monedă națională, MDL, sunt expuși riscului de schimb valutar și în funcție de eventualele fluctuații, este posibil să nu își poată recupera integral valoarea investiției inițiale, menținute în prezent în valută. În plus, BNM ar putea impune anumite restricții cu privire la operațiunile valutare derulate în Republica Moldova.

Investiția în Obligațiuni ar putea să nu fie o investiție potrivită pentru toți investitorii, or unii ar putea să nu aibă capacitatea de a evalua singuri scenariile posibile aferente evoluțiilor economice, ale ratei dobânzii și ale oricăror alți factori care pot afecta investiția în Obligațiuni și abilitatea potențialului Investitor de a-și asuma riscurile asociate investiției în Obligațiuni. În acest sens, apelarea la ajutorul consultanților financiari sau a altor tipuri de consultanți pe aspectele juridice, fiscale, comerciale, financiare sau altele, relevante subscrierii la Emisiunea dată este încurajată.

5.2.3 Riscurile legate de Republica Moldova

Riscul de sistem

Expunere la pierderi a investițiilor în Obligațiuni, ca urmare a unor dezechilibre temporare sau cronice la nivel economic general, precum inflația galopantă, șomaj în masă, recesiune. Se manifestă prin posibilitatea pierderilor legate de evoluțiile nefavorabile la nivel municipal sau de conjunctura economică generală.

Riscul legislativ, inclusiv legislația fiscală

Instabilitatea legislativă, deficiențele înregistrate în aplicarea normelor juridice, precum și dificultățile întâmpinate de sectorul administrației publice pot avea un impact negativ asupra activității și situației financiare a Emitentului, asupra capacității Emitentului de a executa obligațiile.

Modificările cadrului legal în ritmul și periodicitatea din ultimii ani conduc la riscul neadaptării prompte și asigurării coformării Emitentului la prevederile legale. De asemenea, pot interveni modificări legislative care ar putea crea Investitorilor condiții mai restrictive cât privește realizarea investițiilor și/sau executarea creanțelor aferente Obligațiunilor.

Această instabilitate legislativă, cadrul legislativ imperfect, schimbările frecvente în cadrul legislativ, experiența juridică insuficientă pot constitui riscuri cu tentă de a afecta buna funcționare a Emitentului, cu repercusiuni aferente și asupra Emisiunilor.

De asemenea, reformele administrației publice locale, care pot avea loc în perioada circulației Obligațiunilor, ar putea avea un impact negativ asupra activității Emitentului.

Eventualele reforme ale administrației publice locale, ce țin de amalgamarea structurii administrativ-teritoriale și/sau modificarea formelor teritoriale existente sau de altă natură, ar putea avea un impact negativ asupra rezultatelor operaționale și financiare ale Emitentului.

Legislația în domeniul fiscal, îndeosebi aferentă impozitării veniturilor obținute la deținerea Obligațiunilor (inclusiv municipale) de către persoanele juridice și fizice este necesar de a fi armonizată considerînd aspectul inovator al Obligațiunilor.

Administrația publică din Republica Moldova se află într-un proces amplu de reformă și modernizare și se confruntă constant cu problema eficientizării aparatului administrativ, precum și a recrutării și menținerii de resurse umane valoroase, într-un context economic și competitiv dificil.

Lipsa mecanismelor pentru transpunerea reformelor legislative în practică, inclusiv pentru modernizarea activității autorităților publice locale pot afecta colectarea de către Emitent a resurselor necesare pentru plata Cuponului corespunzătoare Obligațiunii, precum și rambursarea Principalului.

Ricuri geopolitice

În contextul globalizării, Republica Moldova este supusă riscurilor care pot apărea atât la nivel regional, cât și internațional. Astfel, economia autohtonă este afectată de contextul geopolitic și evoluțiile globale. Republica Moldova este influențată de modificări continue și dese a scenei politice. Acestea afectează implimentarea reformelor propuse și desfășurarea proceselor continue și fără impedimente pentru stabilirea unor politici consistente.

Toate acestea, la rîndul său, pot avea impact negativ asupra situației financiare a Emitentului și capacității acestuia de a-și onora Obligațiunile luate.

Astfel, factorii și incertitudinea politică pot afecta negativ atât activitatea Emitentului, cât și valoarea investițiilor realizate în Republica Moldova, îndeosebi în cazul unei independențe decizionale de conjunctura politică existentă.

Sistemul judiciar înregistrează deficiențe care pot genera incertitudini investitorilor și mediului de afaceri în general, în cazul unor litigii conexe emisiei de Obligațiuni.

Deficiențele sistemului judiciar ar putea avea efecte negative asupra economiei și pot genera un climat de incertitudine pentru mediul de afaceri și pentru investiții. În Republica Moldova hotărârile judecătorești nu au valoare de precedent, ceea ce înseamnă că instanțele judecătorești pot da hotărâri diferite în circumstanțe similare. Astfel, sistemul judiciar generează inconsecvențe în ceea ce privește practica judecătorească și implicit modalitatea de aplicare a legii. De-a lungul timpului au existat diverse reforme menite să îmbunătățească activitatea și independența sistemului judiciar, reforme care, deși au marcat unele progrese, sunt departe încă de a asigura un sistem judiciar eficient.

Lipsa unui sistem judiciar pe deplin funcțional și eficient, în cazul unor litigii, inițiate de partitertimpotriva Emitentului, poate avea un impact negativ asupra activității și situației financiare a Emitentului, asupra capacității Emitentului de a executa obligațiile asumate prin Obligațiuni, precum și asupra investitorilor în Obligațiuni.

Corupția poate genera scăderea încrederii investitorilor în Republica Moldova ceea ce poate afecta negativ mediul investițional din Republica Moldova.

Republica Moldova este percepută ca fiind printre cele mai corupte state europene. În ciuda sincopelor pe care încă le mai înregistrează sistemul judiciar din Republica Moldova în ultima perioadă se remarcă cazuri de corupție anchetate de organele de urmărire penală, de cazuri de corupție trimise în judecată și chiar de condamnări ale unor persoane care au ocupat funcții importante în administrația publică centrală și locală; în mod deosebit se remarcă creșterea substanțială a cazurilor de urmărirea penală a unor reprezentanți ai administrației publice locale, cu riscuri iminente și asupra activității Emitentului de Obligațiuni, în cazul în care nivelul de corupție sau percepția asupra nivelului de corupție în cadrul administrației publice centrale sau locale nu se îmbunătățește.

5.3. INFORMAȚII DESPRE EMITENT

Denumirea legală a Emitentului – **Primăria municipiului Ceadâr-Lunga**, cu adresa juridică str, Lenin nr.91,mun. Ceadâr-Lunga, UTA Găgăuzia, Republica Moldova, MD-6101, IDNO 1007601004434, telefon +373(291)22509, +373(291)22504, pagina web www.ceadir-lunga.md, adresă de email primaria.ceadir-lunga@apl.gov.md.

Sistemul de guvernare:

Reprezintă APL/Unitate administrativ-teritorială de nivelul I, constituită și activează pe teritoriul satului pentru promovarea intereselor și soluționarea problemelor colectivităților locale. Administrarea publică în unitățile administrativ-teritoriale se întemeiază pe principiile autonomiei locale, descentralizării serviciilor publice, eligibilității autorităților publice locale și consultării cetățenilor în probleme locale de interes deosebit. Autoritățile administrației publice locale beneficiază de autonomie decizională, organizațională, gestionară și financiară, au dreptul la inițiativă în tot ceea ce privește administrarea treburilor publice locale, exercitându-și, în condițiile legii, autoritatea în limitele teritoriului administrat.

Autoritățile administrației publice locale prin care se realizează autonomia locală în sat sunt consiliul local, ca autoritate deliberativă, și primarul, ca autoritate executivă. Raporturile dintre autoritățile publice centrale și cele locale au la bază principiile autonomiei, legalității, transparenței și colaborării în rezolvarea problemelor comune.

În realizarea competențelor lor, autoritățile administrației publice locale dispun de autonomie, consfințită și garantată prin Constituția Republicii Moldova, Carta Europeană a Autonomiei Locale și prin altele tratate internaționale la care Republica Moldova este parte. Autoritățile publice locale își desfășoară activitatea în domeniile stabilite de Legea privind descentralizarea administrativă, dispunând în acest scop de competențe depline care nu pot fi puse în cauză sau limitate de nici o autoritate publică, decât în condițiile legii.

Potrivit prevederilor legislației privind organizarea administrativ-teritorială a Republicii Moldova, municipiul Ceadâr-Lunga face parte din Unitatea Teritorială Autonomă Găgăuzia din cadrul Republicii Moldova. UTA Găgăuzia (Gagauz-Yeri) este situată în partea de sud-vest a țării și beneficiază de statut juridic de unitate teritorială autonomă și regiune de dezvoltare. Exercițarea atribuțiilor administrative în cadrul autonomiei este asigurată de Comitetul Executiv, care activează în conformitate cu legislația Republicii Moldova și cu

PROSPECTUL DE OFERTĂ PUBLICĂ PRIMARĂ DE OBLIGAȚIUNI MUNICIPALE EMISE DE PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CEADÎR-LUNGA
actele normative adoptate de Adunarea Populară a Găgăuziei, organul legislativ al autonomiei.

Consiliul local al municipiului Ceadâr-Lunga, precum și primarul sunt aleși în condițiile Codului electoral.

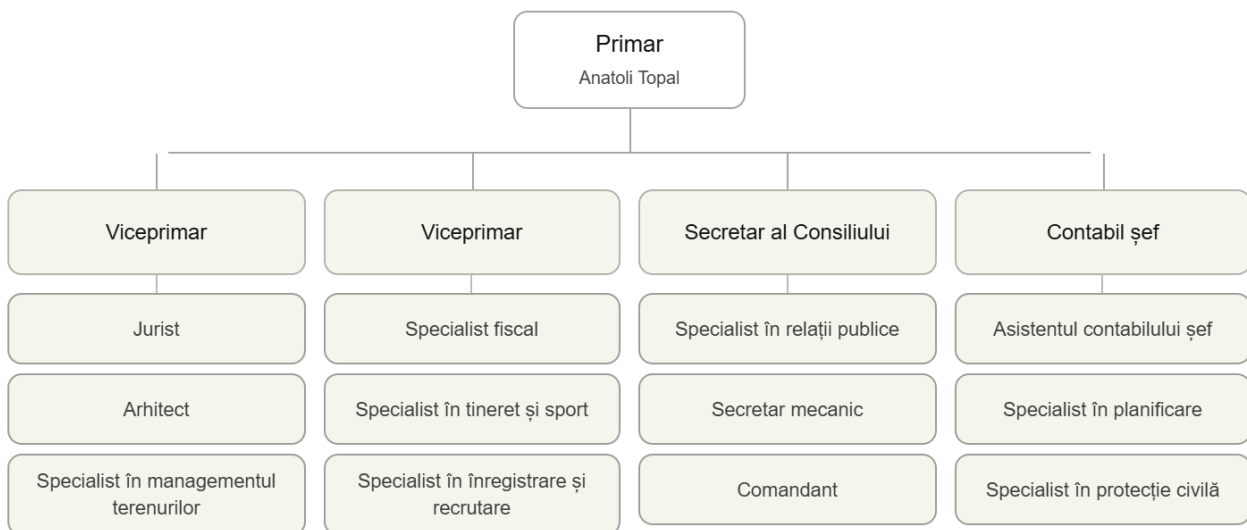
Consiliul municipiului Ceadâr-Lunga se constituie din 21 de consilieri.

Municipiul Ceadâr-Lunga are un **Primar** și **2 viceprimari**.

Primarul

Primarul este autoritatea reprezentativă a populației unității administrativ-teritoriale și executivă a consiliului local. El participă la ședințele consiliului local și are dreptul să se pronunțe asupra tuturor proiectelor și problemelor supuse dezbaterilor, fără drept de vot.

Organigrama Primăriei municipiului Ceadâr-Lunga se prezintă după cum urmează.



Geografie

Municipiul Ceadâr-Lunga este situat în partea de sud a Republicii Moldova, în cadrul Unității Teritoriale Autonome Găgăuzia, la coordonatele geografice 46°03' latitudine nordică și 28°49' longitudine estică, la o altitudine medie de aproximativ 120 m față de nivelul mării. Municipiul se află la o distanță de 130 km față de municipiul Chișinău și la 30 km față de Comrat, reședința UTA Găgăuzia, poziționare care îi conferă un avantaj logistic și administrativ semnificativ în contextul regiunii sudice a Republicii Moldova.

Suprafața totală a municipiului este de 9.610,3 ha, structurată astfel:

- în limitele localității: 858,1 ha
- în afara localității: 8.752,2 ha, din care 7.172,0 ha teren agricol
- teren arabil: 6.105,3 ha (aproximativ 64% din suprafața totală)
- plantații perene (vii șilivezi): 347,8 ha (aproximativ 4%)
- pășuni: 529,3 ha
- plantații forestiere: 812,1 ha

Teritoriul municipiului este traversat de râul Lunga, afluent al râului Ialpuș, care conferă zonei un specific hidric și agricol aparte. Relieful este predominant de câmpie, cu ușoare ondulații, caracteristic Câmpiei Bugeacului — una dintre zonele agricole cele mai fertile din sudul Republicii Moldova, cu soluri propice culturilor de cereale, viță de vie și legume. Municipiul Ceadâr-Lunga este traversat de principalele artere rutiere care conectează sudul Republicii Moldova, asigurând accesibilitate spre Comrat, Cahul, Basarabeasca și frontiera cu Ucraina.

Date demografice

Conform datelor oficiale disponibile pentru anul 2024, municipiul Ceadâr-Lunga numără aproximativ 14.285 de locuitori. Recensământul populației realizat în același an a înregistrat 8.427 de persoane cu domiciliul stabil pe teritoriul municipiului, reflectând fenomenul de migrație economică specific regiunii sudice a Republicii Moldova și UTA Găgăuzia în particular.

Ceadâr-Lunga este cel mai mare municipiu din UTA Găgăuzia și unul dintre centrele urbane cu cea mai importantă activitate economică și administrativă din sudul Republicii Moldova. Comunitatea municipiului este multiculturală, cu o majoritate de populație găgăuză, alături de comunități de limbă rusă, moldoveană/română și bulgară, coexistând într-un cadru de toleranță și coeziune socială.

Structura demografică reflectă tendințele specifice regiunii: presiunea migratorie economică rămâne semnificativă, o parte importantă a locuitorilor cu domiciliu formal înregistrat activând în afara municipiului sau în diasporă. Acest fenomen este contrabalansat de revenirea unor membri ai diasporei și de stabilitatea economică pe care o conferă prezența agenților economici activi și a instituțiilor publice din municipiu.

Social

Educația reprezintă un pilon central al vieții comunitare în municipiul Ceadâr-Lunga, susținută printr-o rețea instituțională extinsă care deservește copiii și elevii din municipiu și localitățile învecinate. Sistemul educațional cuprinde: 6 grădinițe (Vasiliok, Beriozka, Kolokolcik, Zolotoi Klucik, Ivușka, Andrieș); 2 gimnazii (gimnaziul „Petru Cazmala” și gimnaziul „Gheorghe Sîrtmac”); 1 școală-internat; 4 licee (liceul teoretic „Orizont”, liceul „M. Guboglo”, liceul „V. Moșkov”, liceul teoretic nr. 2); 1 școală profesional-tehnică; 1 școală de muzică și alte instituții de educație complementară. Infrastructura socială și medicală a municipiului include servicii de sănătate pentru locuitorii municipiului și ai regiunii. Municipiul dispune totodată de infrastructură culturală și sportivă activă, incluzând Centrul Etno-Cultural (CEC), biblioteci, săli de sport și terenuri amenajate.

Infrastructură și servicii publice

Municipiul Ceadâr-Lunga beneficiază de o infrastructură tehnico-edilitară în continuă modernizare, reflectând eforturile susținute ale administrației locale de a răspunde nevoilor unei comunități urbane active din sudul Republicii Moldova.

Alimentarea cu apă potabilă și canalizare.

Sistemul de alimentare cu apă al municipiului Ceadâr-Lunga dispune de 38 de foraje arteziene (din care 11 în funcțiune activă), 3 stații de pompare și o rețea de distribuție cu lungimea totală de 171 km. În 2008, prin intermediul unui grant internațional, au fost reabilitate 160,5 km din rețelele de apă (94% din total), modernizând semnificativ infrastructura de bază. Gradul de conectare a gospodăriilor la rețeaua centralizată de apă potabilă este de 97% din totalul de 7.315 gospodării, situând municipiul la un nivel

superior față de media națională. Aprovizionarea cu apă se realizează 24 de ore din 24, urmare a modernizărilor din 2014 ale stațiilor de pompare. Gestiunea sistemului de alimentare cu apă este asigurată de S.A. „Apă-Termo”. Modernizarea și extinderea sistemului de alimentare cu apă și epurare a apelor uzate constituie unul dintre obiectivele strategice prioritare ale administrației, finanțat parțial prin prezenta emisiune de obligațiuni (Proiectul 1 — contribuție 2.000.000 MDL din totalul de 20.000.000 MDL).

Infrastructura rutieră. Rețeaua de drumuri din perimetrul municipiului Ceadâr-Lunga totalizează 75,5 km, din care 38 km (50%) au îmbrăcăminte dură (asfalt). Comparativ cu anul 2015, când ponderea drumurilor asfaltate era de 38%, se înregistrează un progres continuu în modernizarea rețelei rutiere, reflectând angajamentul administrației publice locale față de îmbunătățirea calității infrastructurii de transport. Municipiul este traversat de drumurile naționale R36 și R37, iar pe periferia sa trece R31. Drumurile de interes local L649 și L651 traversează municipiul, dispunând de îmbrăcăminte asfaltică. Întreținerea și reparația capitală a drumurilor de importanță națională și raională sunt asigurate prin bugetul de stat și cel raional. Modernizarea infrastructurii rutiere locale, inclusiv a arterelor finanțate prin prezenta emisiune de obligațiuni, reprezintă una dintre prioritățile strategice ale administrației publice locale, identificate explicit în Direcția Strategică 2 a Strategiei Socio-Economice 2020–2025. Planul de construcție și reparație a drumurilor locale pe 2026, aprobat prin Decizia Consiliului Municipal nr. 1/11 din 27.01.2026, include 16 artere și trotuare prioritare, din care str. Matrosova (1.250 m) și str. Komarova (800 m) sunt finanțate parțial din prezenta emisiune de obligațiuni.

Economia

Municipiul Ceadâr-Lunga numără 925 de agenți economici activi, dintre care 53 sunt întreprinderi de producere, structurate astfel: 12 în industria alimentară (1 combinat de vinuri, 5 unități de prelucrare a produselor agricole, 1 moară, 2 puținei, 2 brutării, 1 unitate de producere a produselor din carne); 6 în industria ușoară (textile și confecții); și 12 în industria construcțiilor și a materialelor de construcție. Sectorul comercial și de servicii cuprinde circa 200 de agenți economici, incluzând 99 de magazine, 27 de unități de alimentație publică, 33 de prestatori de servicii diverse, 10 unități medicale private și 1 hotel (cu un al doilea hotel, de 3 stele, în construcție). Serviciile bancare sunt asigurate prin filiale a 4 bănci comerciale.

Această structură reflectă un profil economic diversificat, cu preponderență a sectoarelor agroalimentar, comercial și industrial — confirmat și de componența topului celor mai activi agenți economici, care acoperă procesarea fructelor și legumelor, comerțul cu cereale, industria textilă, distribuția de produse alimentare, transportul rutier și construcțiile. Incubatorul de Afaceri, cu un portofoliu activ de rezidenți, constituie un factor suplimentar de dinamism economic local, al cărui potențial va fi amplificat prin proiectul de infrastructură post-incubare finanțat parțial din prezenta emisiune de obligațiuni.

Principalii agenți economici ai mun. Ceadâr-Lunga sunt:

Denumirea Companiei	Activitatea	Cifra de Afaceri, mii MDL	
		31.12.2024	31.12.2025
SC CARVIDON SERVICE S.R.L.1005611002057	Comerț cu ridicata al mașinilor agricole, echipamentelor și furniturilor	252053,8	305496,3

SC TRANSTEST S.R.L.1007611000792	Prelucrareașiconservareafructelorșilegume lor	435762,8	502017
SC CARVIDON-TRADE S.R.L.1019611004614	Comerț cu ridicata al cerealelor, semințelor, furajelorșitutinuluineprelucrat	419488,5	642235
ICS ASENA-TEXTIL S.R.L. 1002600017803	Fabricarea de articole de lenjerie de corp	194804,4	243216
SC AZAMET-GRUP S.R.L.1007611003335	Comerț cu ridicatanespecializat de produsealimentare, băuturișitutin	220067	218508
SRL VAMZID- GRUP1003611005489	Comerț cu amănuntul al articolelor de fierarie, al articolelor din sticlăși a celorpentruvopsit, în magazine specializate	118987	122250.5
SC SARVALTEH AUTO S.R.L.1005611002758	Alte transporturiterestre de călători	132029,6	178617
SC AXERVAT S.R.L.1005611004213	Comerț cu ridicata al materialuluilemnoși al materialelor de construcțieșiechipamentelorsanitare	68479	86078,8
SRL ACPADON1003611011253	Comerț cu ridicata al cerealelor, semințelor, furajelorșitutinuluineprelucrat	28032,8	26055,1
SRL CUMNUC- AGRO1003611003762	Cultivareacerealelor (exclusivorez), plantelorleguminoaseși a plantelorproducătoare de semințeoleaginoase	21717,1	16022,8
SRL DAALAR DUZUU1004611000540	Cultivareacerealelor (exclusivorez), plantelorleguminoaseși a plantelorproducătoare de semințeoleaginoase	14906,7	19583,4
SRL AZAMET PLUS1015611001109	Comerț cu ridicatanespecializat de produsealimentareșibăuturi	30275,2	30861,2
SRL TURNACONSTRUCT10146110009 65	Lucrări de construcții a clădirilorrezidențialeșinerezențiale	20874,7	34471,6
SRL FARMACON1002611001679	Comerț cu amănuntul al produselorfarmaceutice, în magazine specializate	22027,5	24568,4
SRL CALCISCOVA & S1003611150253	Comerț cu amănuntul al produselorcosmetic și de parfumerie, în magazine specializate	25250,6	22733
SRL AZAMET PRO1007611003623	Fabricareauleiurilorșigrăsimeilor	20273,1	21488,7
SRL CHIMAGROGRUP1020611003626	Comerț cu ridicata al cerealelor, semințelor, furajelorșitutinuluineprelucrat	14428,1	14420
SRL MĂCINĂTORUL1003611007704	Fabricareaproduselor de morărit	58164,4	38043,2

Potențial de dezvoltare economică locală

Municipiul Ceadîr-Lunga dispune de un potențial semnificativ de dezvoltare economică, susținut de poziția sa geografică strategică, de patrimoniul productiv existent și de cadrul instituțional activ. Printre oportunitățile locale identificate pot fi enumerate:

ExtindereainfrastructuriiIncubatorului de Afaceri

Incubatorul de Afaceri din municipiulCeadîr-Lungafuncționează la capacitate maximă, cu o cerere care depășeșteofertaactuală de spații. Incubatoruldispune de o suprafață de 2 hectaredestinatăcreării de zone de producție, permițândextindereanumărului de rezidențișidiversificareatipurilor de producțiegăzduite. O partedintrezidențiiactualiși-au

exprimatintenția de extindereaactivitățiiși au nevoie de spațimaimari, adaptateetapei de creștere post-incubare. Construcțiainstațiilor de producțievacreacondițiipentrurelocareașiscalareaproducțieierezidențilormaturi, eliberândconcomitent capacitate pentruincubarea de noi startup-uri.

Zona EconomicăLiberă „Vulcănești” — SubzonaCeadâr-Lunga

SubzonaCeadâr-Lungaestesituatăînpartea de nord a municipiului, la aproximativ 3 km de centrulorașului, pe un teren greenfield de 42 de hectare, amplasatînimediatproximitate a zoneiindustrialeexistente a municipiului. Subzonadispune de conexiune la drumurilenăționale R36 (Basarabeasca–Ceadâr-Lunga–Taraclia) și R37 (Ceadâr-Lunga–Comrat–Cantemir), precum și la rutaferoviară care conecteazămunicipiul cu Basarabeasca (punct de trecereval cu Ucraina) și cu portul la Dunăre (MareaNeagră).

ZEL „Vulcănești” a fostînființatăîn 1998 șiadministrează 4 subzone cu o suprafațătotală de aproximativ 200 de hectare, dintre care subzonaCeadâr-Lungaacoperă 42 de hectare. La nivel de ZEL, înprezentactivează 25 de companiatăinvestițiiștrăine, câșiautohtone, cu peste 1.500 de angajați, îndomenii precum industria auto, vinificație, producția de plasă de construcție, rafinareaproduselorpetroliereșiprosesareaproduseloragricole.

Conectareapiețemuncii cu mediulantreprenorial

Deficitul de forță de muncăcalificatăreprezintă o constrângererecurentăpentruagenții economici din municipiu, amplificată de fenomenul migrator. Resursele de muncă din Găgăuzia se remarcăprintr-un cost redusși o productivitate ridicată, iarforța de muncădisponibilăvorbește multiple limbi, ceeaconstituie un avantajcompetitivfață de alteregioni ale Republicii Moldova. Creareauneiplatformestructurate de comunicareîntremediul de afaceri local șipiațamuncii — printârguriperiodice de locuri de muncă, programe de formareprofesionalăadaptatecereriișipartneriate cu instituțiile de învățământtehnicșiprofesional din municipiu — constituie o oportunitate cu costurireduse de implementareși impact direct asupraretențieiicapitaluluiumanînregiune.

Accesul la finanțarepentrudezvoltareaafacerilor

Înpoftidaactivității intense a Incubatorului de Afaceri, există o nevoieclarăîn rândulantreprenorilorlocali de informaresistematizatăprivindsursele de finanțaredisponibile — fondurieuropene, programenaționale, instrumente de capital privatșiobligațunimunicipale.

Sistematizareașidiseminareaacestorinformațiiprinpublicațiiperiodice, sesiuni de informare dedicate șiplatformadigitală a Primăriei poatecontribui la multiplicareaefectului investițiilor publiceînecosistemulantreprenorial local.

Turismșivalorificareapatrimoniului local

Sectorulturisticreprezintă o oportunitateinsuficientvalorificatăpentrueconomiamunicipiului. Crescătoriadecai de rasă ПП «At-Prolin» — unica din Republica Moldova — constituie un activ de patrimoniu cu potențialpentruhipoterapieșiturismecvestru. Potențialulvitivicol al regiuniiGăgăuzia, marcat de prezențacombinatelor de vinuri din municipiuși din împrejurimi, completeazăofertaturisticălocală cu un segment premium de enoturism. Municipalitateadețineproprietățipublice cu potențialinvestițional, pentru care elaborareaanuiportofoliu de investițiișisistematizățși a unui concept integrat de dezvoltareturisticăreprezintă un pas concretsprevalorificareacestui potențial.

Strategia Socio-Economică a municipiului Ceadâr-Lunga 2020–2025

Cadrul strategic de dezvoltare al municipiului Ceadâr-Lunga este definit prin Strategia Socio-Economică a municipiului Ceadâr-Lunga 2020–2025, aprobată prin Decizia Consiliului Municipal nr. 20/2 din 27.10.2020 și amendată succesiv prin deciziile nr. 3/34 (2021), 16/1 (2021), 5/48 (2022), 1/39 (2024) și 16/1 (2025), prelungită până la 31 decembrie 2026 prin Decizia nr. 13/14 din 02.12.2025. Strategia a fost elaborată cu asistența tehnică a Institutului de Dezvoltare Urbană în cadrul programului Comunitatea Mea, implementat de IREX cu suportul financiar al USAID.

Strategia structurează dezvoltarea municipiului pe cinci direcții strategice: (1) crearea condițiilor favorabile pentru dezvoltarea economică; (2) modernizarea infrastructurii locale și asigurarea unui mediu ecologic favorabil; (3) creșterea calității și accesului la servicii sociale; (4) asigurarea condițiilor pentru cultură, sport și politici de tineret; și (5) creșterea transparenței activității autorităților locale și implicarea societății civile în procesul decizional. Proiectele finanțate prin prezenta emisiune de obligațiuni se înscriu direct în direcțiile strategice 1 și 2.

Infrastructura rutieră. Potrivit datelor Strategiei Socio-Economice a municipiului Ceadâr-Lunga, rețeaua rutieră locală cuprinde o lungime totală de 75,5 km în perimetrul urban, din care peste 60% dispun de îmbrăcăminte rutieră dură (asfalt), iar diferența este reprezentată de drumuri cu îmbrăcăminte din pietriș sau pământ.. Reabilitarea sistematică a drumurilor locale constituie una dintre prioritățile programatice ale Primăriei, reflectată în Obiectivul strategic 2.4 — Dezvoltarea infrastructurii rutiere, care include 25 de proiecte de reabilitare stradală planificate pentru perioada 2020–2026. Printre proiectele prioritare incluse în planul de acțiuni se numără amenajarea str. Matrosova (proiect estimat la 3.500.000 MDL, perioada 2024–2026) și amenajarea str. Komarova (proiect estimat la 2.500.000 MDL, perioada 2024–2026) — ambele finanțate parțial din prezenta emisiune de obligațiuni.

Planul de construcție și reparație a drumurilor locale pe 2026, aprobat prin Decizia Consiliului Municipal nr. 1/11 din 27.01.2026, include 16 artere prioritare cu o lungime totală de aproximativ 8.955 m, confirmând angajamentul continuu al administrației locale față de modernizarea infrastructurii de mobilitate urbană.

Alimentarea cu apă potabilă și canalizarea. Îmbunătățirea infrastructurii hidrotehnice constituie Obiectivul strategic 2.2 — Extinderea rețelelor de apă potabilă și canalizare din Strategia Socio-Economică, cu un cost estimat al proiectului de extindere a rețelelor de 20.000.000 MDL. Totodată, modernizarea stației de epurare și a stațiilor de pompă (MCNS și GCNS) este estimată la 91.000.000 MDL, reflectând amploarea nevoilor de investiții în acest sector.

Proiectul „Soluție complexă pentru îmbunătățirea sistemului de alimentare cu apă și epurarea apelor uzate în municipiul Ceadâr-Lunga — Etapa 1”, cu o valoare totală de 20.000.000 MDL, reprezintă prima etapă concretă de implementare a acestui obiectiv strategic, finanțată parțial din prezenta emisiune de obligațiuni (contribuție APL: 2.000.000 MDL).

Potrivit Strategiei Socio-Economice a municipiului, infrastructura existentă de alimentare cu apă cuprinde 38 de foraje arteziene (din care doar 11 sunt în prezent în funcțiune activă, 9

nefiind racordate la sistem, 6 fiind în rezervă, 2 conservate și 1 necesitând reparații), 3 stații de pompare și o rețea de distribuție de 171 km, din care 160,5 km (94%) au fost reabilitate în 2008 printr-un proiect finanțat prin grant. Gradul de conectare a gospodăriilor la rețeaua centralizată de apă potabilă este de 97% din totalul celor 7.315 de gospodării ale municipiului, cu o necesitate identificată explicit de reconstrucție a rețelei în micraionul „Sovhoz” (aproximativ 500 de locuitori neracordați corespunzător).

În privința rețelei de canalizare, aceasta cuprinde 77 km de conducte, 2 stații de pompare și o stație de epurare construită în 1989, gradul de conectare a gospodăriilor fiind de peste 65%.

Incubatorul de afaceri și infrastructura de producție.

Crearea infrastructurii fizice pentru etapa post-incubare a rezidenților Incubatorului de Afaceri din Ceadâr-Lunga este prevăzută explicit în Obiectivul strategic 1.1.2 — Crearea spațiilor de producție pentru crearea locurilor de muncă (pe baza Incubatorului de Afaceri) din Strategia Socio-Economică. Proiectul a prevăzut inițial crearea de spații de producție de 500 m² pentru companiile emergente și 5.200 m² pentru investitorii de talie mai mare, cu o estimare de cost de 2.000.000 MDL din bugetul local, cofinanțat din surse regionale și donatori externi (MIDL).

Prezenta emisiune de obligațiuni finanțează contribuția Primăriei la proiectul „Crearea condițiilor pentru dezvoltarea post-incubare a rezidenților incubatorului de afaceri și dezvoltarea economiei municipiului Ceadâr-Lunga și a regiunii” (1.480.000 MDL din totalul de 35.000.000 MDL), marcând prima finanțare municipală dedicată explicit ecosistemului antreprenorial local prin instrumente de piață de capital.

Ceadâr-Lunga — capitala economică a Găgăuziei, cu o administrație publică transparentă, o infrastructură în continuă modernizare și o comunitate de afaceri activă, angajată în crearea unui mediu urban competitiv care să rețină talentele locale și să atragă investiții în regiune.

Reforma administrativ-teritorială în Republica Moldova inițiată prin intermediul Strategiei de dezvoltare a administrației publice 2023-2030 reprezintă un proces amplu de modernizare a organizării administrativ teritoriale. Această reformă nu se limitează la delimitări geografice, ci implică reorganizarea funcțională, instituțională și juridică.

Procesul reformei este structurat în două etape:

- Amalgamarea voluntară (2023-2026) - unitățile administrativ-teritoriale încurajate să coopereze și să se asocieze benevol în vederea eficientizării serviciilor publice și consolidării capacității administrative;
- Amalgamarea normativă (începând cu 2027) - statul va interveni pentru instituirea unui cadru unitar și coerent, în care UAT de nivelul I vor fi reorganizate legal și funcțional, pentru a asigura eficiență și claritate în gestionarea resurselor și relațiilor cu investitorii.

Municipiul Ceadâr-Lunga, în calitate de cel mai mare centru urban al UTA Găgăuzia și de unitate administrativ-teritorială cu statut de municipiu, nu este eligibil pentru amalgamare prin absorbție în cadrul reformei administrativ-teritoriale. Din contră, este de așteptat ca municipiul să consolideze rolul de centru administrativ regional al Găgăuziei, cu

capacitate crescută de gestionare a serviciilor publice și de atragere a investițiilor printr-un cadru instituțional stabil și matur.

5.4. FINANȚE PUBLICE

Bugetul municipiului Ceadâr-Lunga

Bugetul municipiului Ceadâr-Lunga reprezintă totalitatea veniturilor, cheltuielilor și surselor de finanțare destinate exercitării funcțiilor care sunt în competența autorităților APL conform legislației și a funcțiilor delegate de Parlament la propunerea Guvernului. Baza legală pentru elaborarea și executarea bugetelor locale sunt prevederile Legii finanțelor publice și responsabilității bugetar-fiscale nr. 181/2014 în vigoare, Legii privind finanțele publice locale nr. 397/2003 în vigoare, Legii privind administrarea publică locală nr.436/2006 în vigoare, Legii cu privire la datoria sectorului public, garanțiile de stat și recreditarea de stat nr. 419/2006 în vigoare, precum și alte prevederi legale în care sunt prevăzute atribuții ale autorităților locale. Indicatorii generali și sursele de finanțare sunt aprobate pe o perioadă de un an, corespunzătoare anului bugetar, care începe la 1 ianuarie și se încheie la 31 decembrie. Veniturile și cheltuielile bugetare se execută și se aprobă în buget pe surse de proveniență, respective pe categorii de cheltuieli, grupate după natura lor economică și destinația acestora.

Structura și conținutul bugetului. Autoritățile APL elaborează bugetele proprii conform prevederilor legale, în baza clasificărilor bugetare și a metodologiei bugetare aprobate de Ministerul Finanțelor prin Ordinul nr. 208 din 24.12.2015. Veniturile sunt structurate pe capitol și subcapitole, iar cheltuielile pe părți, capitole, sub capitole, titluri, articole, precum și alienate și paragrafe, după caz.

Veniturile. Veniturile bugetului municipiului Ceadâr-Lunga se formează preponderent din:

1) venituri generale:

- a) Venituri proprii:
 - impozitul pe bunurile imobiliare
 - taxa pentru patenta de întreprinzător
 - impozitul pe venitul persoanelor fizice ce desfășoară activitate independentă în domeniul comerțului cu amănuntul;
 - impozitul privat (conform apartenenței patrimoniului);
 - taxele locale, aplicate conform Codului Fiscal;
 - taxele speciale;
 - încasări din arenda terenurilor și locațiunea bunurilor domeniului privat al unității administrativ-teritoriale;
 - alte venituri prevăzute de legislație;
- b) Defalcări de la impozitul pe venitul persoanelor fizice – pentru bugetele satelor, cu excepția orașelor-reședință de raion – 100% din volumul total colectat pe teritoriul unității administrativ-teritoriale respective;
- c) Transferuri cu destinație generală și specială ;
- d) Granturi pentru susținerea bugetului;

MDL

Indicatori*	2023 (executat)	2024 (executat)	2025 (executat)
Veniturile	103.390.515,09	107.035.532,41	119.895.373,18

bugetului local, din care, MDL			
Venituri proprii, MDL	41.151.961,69	47.762.127,60	49.450.241,99
Transferuri primite în cadrul BPN	69.371.953,40	66.880.004,81	78.902.631,19

Sursă: Raportul privind executarea bugetului mun. Ceadâr-Lunga pentru 2023-2025

* Termenul „venituri proprii” utilizat în prezentul tabel corespunde definiției prevăzute la art. 15 alin. (5) din Legea nr. 397/2003 privind finanțele publice locale și reprezintă veniturile totale ale bugetului local exclusiv transferurile cu destinație specială.

MDL

Denumirea indicatorului	2023 executat	2024 executat	2025 executat
I. VENITURI, TOTAL	103.390.515	107.035.532	119.895.373
II. CHELTUIELI, TOTAL	70.277.367	71.257.544	74.505.008
Sold operațional (I–II)	33.113.149	35.777.989	45.390.365
III. ACTIVE NEFINANCIARE	37.937.804	33.754.415	42.384.324
SOLD BUGETAR (DEFICIT/EXCEDENT)	-4.824.656	2.023.573	3.006.041
IV. Active financiare	3.792	122.907	142.270
V. Datorii (net)	2.773.224	2.767.896	-2.400.000
Modificarea soldului	-2.047.640	4.914.377	748.311

Sursă: Raportul privind executarea bugetului pentru 2023-2025

Bugetul municipiului Ceadâr-Lunga a înregistrat o evoluție pozitivă în perioada 2023–2025, cu veniturile totale crescând de la 103,4 milioane MDL în 2023 la 119,9 milioane MDL în 2025 (+15,9%). Cheltuielile curente au crescut moderat, de la 70,3 milioane MDL la 74,5 milioane MDL (+6,0%), menținând un sold operațional în creștere accelerată — de la 33,1 milioane MDL (2023) la 45,4 milioane MDL (2025), ceea ce reflectă o capacitate crescândă de autofinanțarea investițiilor. Soldul bugetar a evoluat de la un deficit de 4,8 milioane MDL în 2023 la un excedent de 3,0 milioane MDL în 2025, semnal al consolidării disciplinei bugetare. Componenta datorii reflectă contractarea creditului bancar în 2023, emisiunea de obligațiuni și rambursări parțiale în 2024, respectiv rambursarea integrală a creditului bancar în 2025.

Evoluția valorică a veniturilor din impozite și taxe ale bugetului municipiului Ceadâr-Lunga este ilustrată în următorul tabel:

MDL

Denumirea indicatorului	ECO	2023 executat	2024 executat	2025 executat
IMPOZITE PE VENIT, din care:	111	19.714.737	22.119.013	24.639.653
Impozit reținut din salariu	111110	17.637.608	20.428.143	22.265.905
Impozit PF spre plată/achitat	111121	2.005.592	1.596.402	2.257.771

Denumirea indicatorului	ECO	2023 executat	2024 executat	2025 executat
Alte impozite pe venit	111130+	71.537	94.468	115.977
IMPOZITE PE PROPRIETATE, din care:	113	2.462.311	2.806.002	2.978.389
Impozit funciar PJ+PF-întreprinzători	113161	606.122	742.909	849.197
Impozit funciar PF-cetățeni	113171	84.439	97.733	106.008
Impozit bunuri imobiliare (val. estimată) PJ+PF	113230+240	1.649.678	1.868.293	1.996.395
Alte impozite pe proprietate	113210+220+313	122.072	97.067	102.789
TAXE LOCALE, din care:	114	5.678.468	7.067.599	5.699.746
Taxa unități comerciale	114418	2.083.802	2.323.748	2.065.048
Taxa salubritate	114426	1.536.932	2.564.719	1.727.351
Taxa patentă de întreprinzător	114522	1.058.493	1.044.416	1.011.340
Taxa amenajare teritoriului	114412	513.742	560.381	424.708
Alte taxe locale	diverse	485.499	574.335	471.299
TOTAL IMPOZITE ȘI TAXE	111+113+114	27.855.516	31.992.614	33.317.788

Sursă: Raportul privind executarea bugetului pentru 2023-2025

Veniturile fiscale ale municipiului Ceadâr-Lunga au crescut constant, de la 27,9 milioane MDL în 2023 la 33,3 milioane MDL în 2025 (+19,5%), confirmând consolidarea bazei fiscale proprii. Impozitele pe venit rămân componentă dominantă, reprezentând 71–74% din totalul impozitelor și taxelor, cu o creștere de 25% pe parcursul celor trei ani, susținută în principal de majorările salariale din sectorul bugetar (impozit reținut din salariu +26%). Impozitele pe proprietate au crescut cu 21% față de 2023, reflectând atât îmbunătățirea colectării, cât și reevaluarea bazei impozabile. Taxele locale prezintă o variabilitate mai pronunțată — creșterea marcantă din 2024 (de la 5,7 la 7,1 milioane MDL) este atribuită în principal taxei pentru salubritate și taxei pentru unități comerciale, iar revenirea la 5,7 milioane MDL în 2025 sugerează o ajustare a bazei de calcul pentru taxa de salubritate. Tendința generală este pozitivă și sustenabilă.

MDL

Denumirea indicatorului	ECO	2023 executat	2024 executat	2025 executat
Granturi capitale (organizații internaționale)	132	1.508.536	4.162.081	2.181.698
Venituri din proprietate (arendă terenuri)	141	1.790.656	1.753.374	2.515.914
Venituri din servicii și locațiune	142	2.019.048	1.674.797	2.299.766
Donații voluntare	144	443.634	216.566	297.170
Alte venituri (145)	145	401.172	356.097	380.406
TOTAL ALTE VENITURI PROPRII		6.163.046	8.162.915	7.674.954

Sursă: Raportul privind executarea bugetului pentru 2023-2025

Alte venituri proprii ale municipiului au fluctuat între 6,2 și 8,2 milioane MDL în perioada analizată, cu vârful din 2024 explicat de granturile internaționale semnificative (4,2 milioane MDL față de 1,5 milioane MDL în 2023 și 2,2 milioane MDL în 2025). Veniturile din proprietate (arendă terenuri) s-au menținut stabile în jurul a 1,8–2,5 milioane MDL, cu o creștere notabilă în 2025 (+44% față de 2024), reflectând îmbunătățirea administrării patrimoniului municipal. Veniturile din servicii și locațiune au revenit în 2025 la nivelul din 2023 (2,3 milioane MDL), după o ușoară scădere în 2024 (1,7 milioane MDL). Donațiile voluntare au scăzut de la nivelul excepțional al anului 2023 (0,4 milioane MDL), normalizându-se la 0,2–0,3 milioane MDL.

MDL

Denumirea indicatorului	ECO	2023 executat	2024 executat	2025 executat
Transferuri speciale stat → local (191)	191	5.199.636	1.696.722	5.813.958
din care: capitale cu destinație specială	191420	4.949.636	706.259	5.684.230
Transferuri Găgăuzia → local (193), din care:	193	64.172.317	65.183.283	73.088.673
Educație preșcolară/generală/specială	193112	42.453.800	42.788.600	45.660.700
Școli sportive	193114	3.233.600	6.617.400	7.238.553
Asistență socială	193113	76.776	98.200	103.600
Transferuri capitale cu destinație specială	193120	8.981.520	5.772.895	9.617.320
Transferuri cu destinație generală	193131+132	7.133.400	7.606.600	8.457.500
Alte transferuri curente speciale	193111	2.293.221	2.299.588	2.011.000
TOTAL TRANSFERURI	191+193	69.371.953	66.880.005	78.902.631

Sursă: Raportul privind executarea bugetului pentru 2023-2025

Transferurile reprezintă componenta majoră a veniturilor municipiului, cu o pondere de 65–67% din veniturile totale în perioada analizată, structură tipică pentru APL-urile de nivelul I din Republica Moldova. Transferurile Găgăuzia → local (193) domină covârșitor, crescând de la 64,2 milioane MDL (2023) la 73,1 milioane MDL (2025, +13,8%), în principal datorită creșterii finanțării educației (componenta 193112 — de la 42,5 la 45,7 milioane MDL) și școlilor sportive (193114 — mai mult decât dublate, de la 3,2 la 7,2 milioane MDL). Transferurile capitale cu destinație specială au variat semnificativ — 9,0 milioane MDL (2023), 5,8 milioane MDL (2024) și 9,6 milioane MDL (2025) — reflectând natura neuniformă a cofinanțării pentru proiecte de investiții. Transferurile cu destinație generală au crescut constant, de la 7,1 milioane MDL la 8,5 milioane MDL (+19%), contribuind la consolidarea autonomiei financiare a municipiului.

Structura cheltuielilor bugetului municipiului pentru anii 2023-2025 este reflectată în următorul tabel:

MDL

Denumirea indicatorului	ECO	2023 executat	2024 executat	2025 executat
CHELTUIELI, TOTAL		70.277.367	71.257.544	74.505.008
Cheltuieli de personal	211	35.872.794	43.796.083	46.616.377
Contribuții asiguraș sociale obligatorii	212	10.085.277	12.815.008	13.406.226
Bunuri și servicii	222	10.564.315	8.788.469	7.632.065
Dobânzi, din care:	242	221.845	592.864	780.976
— Dobânzi VM emise de APL	242620	198.000	148.636	449.329
— Dobânzi împrumuturi bancare	242700	23.845	444.228	331.647
Granturi curente acordate	263	964.942	849.983	611.000
Compensații și ajutoare bănești	272	2.936.016	2.620.450	1.996.033
Indemnizații	273	1.536.393	200.791	216.620
Alte cheltuieli curente	281	1.161.586	764.791	254.023
Cheltuieli capitale (lucrări/studii)	282	6.934.199	829.105	2.887.787
Alte cheltuieli (289+291)	289+291	141.077	420.987	204.900

Sursă: Raportul privind executarea bugetului pentru 2023-2025

Structura cheltuielilor municipiului este dominată de cheltuielile de personal și contribuțiile sociale, care cumulativ au reprezentat 66% din total în 2023 și 80% în 2025 — creștere explicată integral de majorările salariale din sectorul bugetar, reflectate în execuție (+30% pe doi ani: de la 46,0 milioane MDL la 60,0 milioane MDL). Cheltuielile cu bunuri și servicii au scăzut semnificativ, de la 10,6 milioane MDL (2023) la 7,6 milioane MDL (2025, -28%), indicând o mai bună disciplinare a cheltuielilor de funcționare sau o renegociere a contractelor de utilități. Dobânzile plătite au crescut de la 221.845 MDL (2023) la 780.976 MDL (2025), reflectând costul serviciului datoriei aferent creditului bancar contractat în 2023 și obligațiunile emise în 2024 — nivel care rămâne totuși redus față de capacitatea bugetară a municipiului (sub 1,1% din cheltuielile totale). Cheltuielile capitale (282) au fluctuat între 0,8 și 6,9 milioane MDL, în funcție de intensitatea proiectelor de investiții cofinanțate.

Modificări semnificative

Emitentul declară că, la momentul întocmirii Prospectului, datele aferente ultimelor sale situații financiare publicate nu au suferit o deteriorare semnificativă.

Evenimentele recente relevante pentru evaluarea solvabilității emitentului

La elaborarea bugetelor locale de către autoritățile administrației publice locale, se ține cont de circulara privind elaborarea proiectelor de buget. Respectiv, MF emite circulara cu privire la elaborarea proiectelor de bugete locale pe anul bugetar următor. Respectiv, în baza prognozei indicatorilor macroeconomici, obiectivelor politicii în domeniul veniturilor pe termen mediu și particularităților specifice de estimare a unor venituri și a surselor de finanțare, particularităților specifice de stabilire a relațiilor interbugetare, limitelor de transferuri de la bugetul de stat către bugetele locale

PROSPECTUL DE OFERTĂ PUBLICĂ PRIMARĂ DE OBLIGAȚIUNI MUNICIPALE EMISE DE PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CEADÎR-LUNGA și altor particularități specifice cerințelor adiționale, a fost elaborat și aprobat bugetul municipiului Ceadr-Lunga pentru anul 2026, urmând să fie ajustat cu acoperirea surselor de finanțare, inclusiv a împrumutului prin emisiunea de valori mobiliare locale și a obiectivelor politicii de administrare a datoriei bugetului local.

În scopul asigurării conformității principiului managementului financiar durabil, Emitentul prezintă trimestrial MF rezultatele evaluării și gestionării riscurilor aferente portofoliului datoriei și rapoarte privind debursările și deservirea datoriei. Totodată, în cazul instabilității economice cauzate de mai mulți factori sau modificării altor particularități, MF actualizează indicatorii macroeconomici sau alți indicatori și solicită modificarea indicatorilor bugetari la bugetele publice locale, ținându-se cont de particularitățile actualizate.

Suplimentar, menționăm că Emisiunea dată este pe termen mediu și asupra bugetului la Data expirării termenului Împrumutului (momentul când va avea loc achitarea Deținătorilor de Obligațiuni a Valorii Nominale, precum și a ultimei Dobânzi) nu pot să se răsfrângă careva evenimente recente.

Prezentarea și analiza situațiilor financiare pentru ultimii doi ani financiari

Situațiile financiare au drept scop prezentarea informațiilor utile în luarea deciziilor economice pentru o gamă largă de utilizatori.

Executarea bugetului conform clasificatiei economice

Denumirea indicatorului	2024 Executat, MDL	2025 Executat, MDL	Δ, MDL	Δ, %
I. VENITURI				
VENITURI, TOTAL	107.035.532,41	119.895.373,18	+12.859.840,77	+12.0%
Impozite pe venit	22.119.012,52	24.639.653,17	+2.520.640,65	+11.4%
— Impozit reținut din salariu	20.428.143,29	22.265.905,01	+1.837.761,72	+9.0%
— Impozit PF spre plată/achitat	1.596.401,71	2.257.770,77	+661.369,06	+41.4%
— Alte impozite pe venit	94.467,52	115.977,39	+21.509,87	+22.8%
Impozite pe proprietate	2.806.002,17	2.978.389,19	+172.387,02	+6.1%
Taxe locale	7.067.598,95	5.699.745,96	-1.367.852,99	-19.4%
— Taxa unități comerciale	2.323.747,90	2.065.047,75	-258.700,15	-11.1%
— Taxa salubritate	2.564.718,71	1.727.350,72	-837.367,99	-32.6%
— Taxa patentă de întreprinzător	1.044.416,00	1.011.340,00	-33.076,00	-3.2%
— Alte taxe locale	1.134.716,34	896.007,49	-238.708,85	-21.0%
Granturi capitale (org. internaționale)	4.162.080,69	2.181.698,07	-1.980.382,62	-47.6%
Venituri din proprietate (arendă terenuri)	1.753.374,10	2.515.913,78	+762.539,68	+43.5%
Venituri din servicii și locațiune	1.674.796,59	2.299.766,32	+624.969,73	+37.3%
Donații și alte venituri (144+145)	572.662,58	677.575,50	+104.912,92	+18.3%
Transferuri speciale stat → local (191)	1.696.722,10	5.813.958,05	+4.117.235,95	+242.7%
Transferuri Găgăuzia → local	65.183.282,71	73.088.673,14	+7.905.390,43	+12.1%

Denumirea indicatorului	2024 Executat, MDL	2025 Executat, MDL	Δ, MDL	Δ, %
(193)				
— Educație (preșcolar, general, special)	42.788.600,00	45.660.700,00	+2.872.100,00	+6.7%
— Școli sportive	6.617.400,00	7.238.553,38	+621.153,38	+9.4%
— Transferuri cu destinație generală	7.606.600,00	8.457.500,00	+850.900,00	+11.2%
— Alte transferuri curente speciale	2.299.588,00	2.011.000,00	-288.588,00	-12.5%
— Transferuri capitale cu dest. specială	5.871.094,71	9.720.919,76	+3.849.825,05	+65.6%
II. CHELTUIELI				
CHELTUIELI, TOTAL	71.257.543,54	74.505.008,24	+3.247.464,70	+4.6%
Cheltuieli de personal	43.796.082,58	46.616.376,55	+2.820.293,97	+6.4%
Contribuții asigurări sociale obligatorii	12.815.007,94	13.406.226,41	+591.218,47	+4.6%
Bunuri și servicii	8.788.468,97	7.632.065,43	-1.156.403,54	-13.2%
Dobânzi, din care:	592.864,05	780.976,06	+188.112,01	+31.7%
— Dobânzi VM emise de APL	148.635,61	449.328,78	+300.693,17	+202.3%
— Dobânzi împrumuturi bancare	444.228,44	331.647,28	-112.581,16	-25.3%
Granturi curente acordate	849.983,00	611.000,00	-238.983,00	-28.1%
Compensații și ajutoare bănești	2.620.450,00	1.996.033,00	-624.417,00	-23.8%
Indemnizații	200.791,47	216.620,38	+15.828,91	+7.9%
Alte cheltuieli curente	764.790,79	254.022,95	-510.767,84	-66.8%
Cheltuieli capitale (lucrări/studii)	829.104,74	2.887.787,46	+2.058.682,72	+248.3%
Alte cheltuieli (289+291)	420.987,57	204.900,00	-216.087,57	-51.3%
SOLD OPERAȚIONAL				
SOLD OPERAȚIONAL (Venituri – Cheltuieli)	35.777.988,87	45.390.364,94	+9.612.376,07	+26.9%
III. ACTIVE NEFINANCIARE				
ACTIVE NEFINANCIARE, TOTAL	33.754.415,45	42.384.324,04	+8.629.908,59	+25.6%
Reparații capitale clădiri	4.089.254,23	15.559.714,70	+11.470.460,47	+280.5%
Construcții speciale (procurare+reparații)	9.417.686,58	7.081.852,99	-2.335.833,59	-24.8%
Mașini și utilaje	1.972.589,45	603.951,45	-1.368.638,00	-69.4%
Mijloace de transport	1.404.600,00	1.658.400,00	+253.800,00	+18.1%
Construcții în curs de execuție	8.562.698,59	10.179.524,34	+1.616.825,75	+18.9%
Stocuri materiale (combustibil, alimente)	7.968.985,02	6.731.047,56	-1.237.937,46	-15.5%
Realizare terenuri (semn minus = intrare)	-1.330.997,82	-1.770.565,00	-439.567,18	-33.0%
SOLD BUGETAR				
SOLD BUGETAR (DEFICIT/EXCEDENT)	2.023.573,42	3.006.040,90	+982.467,48	+48.6%

Sursă: Raportul privind executarea bugetului pentru 2024 și 2025

Venituritotale

Veniturile totale ale bugetului municipal au crescut cu 12.859.841 MDL (+12,0%) față de 2024, de la 107,0 milioane MDL la 119,9 milioane MDL în 2025. Această dinamică reflectă atât creșterea veniturilor fiscale proprii, cât și — mai ales — majorarea semnificativă a transferurilor din bugetul de stat și al Găgăuziei, inclusiv a transferurilor capitale nerecurente.

Impozite pe venit (+11,4%): Principala componentă a veniturilor fiscale proprii a continuat traiectoria ascendentă, crescând cu 2,5 milioane MDL față de 2024. Impozitul reținut din salariu — componentul dominant — a avansat cu 9,0%, reflectând majorările salariale din sectorul bugetar implementate în 2025. Impozitul pe venitul persoanelor fizice spre plată a înregistrat o creștere mai pronunțată de +41,4%, semnal pozitiv privind activitatea antreprenorială individuală în municipiu.

Impozite pe proprietate (+6,1%): Evoluție stabilă, cu creșteri moderate pe toate componentele, reflectând îmbunătățirea gradului de colectare și actualizarea parțială a bazei impozabile.

Taxe locale (-19,4%): Singura componentă fiscală cu scădere semnificativă față de 2024, explicată în principal de reducerea taxei pentru salubritate (de la 2,6 la 1,7 milioane MDL, -32,6%) și a taxei pentru unitățile comerciale (-11,1%).

Granturi capitale (-47,6%): Reducerea de la 4,2 la 2,2 milioane MDL reflectă natura nerecurentă a acestor intrări, condiționate de implementarea proiectelor finanțate din surse externe și de ritmul de decontare al donatorilor.

Venituri din proprietate (+43,5%): Creștere notabilă de la 1,75 la 2,52 milioane MDL, susținută de veniturile din arenda terenurilor cu destinație neagrícola (+13,0% față de 2024), confirmând valorizarea mai eficientă a patrimoniului funciar municipal.

Transferuri speciale stat → local (+242,6%): Creșterea excepțională de la 1,7 la 5,8 milioane MDL este explicată de transferurile capitale cu destinație specială primite de la bugetul de stat pentru cofinanțarea proiectelor de investiții, în particular a lucrărilor de infrastructură.

Transferuri Găgăuzia → local (+12,1%): Creștere solidă de 7,9 milioane MDL, susținută pe toate componentele: educație +6,7%, școli sportive +9,4%, transferuri generale +11,2% și — mai ales — transferuri capitale cu destinație specială +65,6% (de la 5,9 la 9,7 milioane MDL), reflectând intensificarea programelor de investiții cofinanțate de bugetul central al Găgăuziei în 2025.

Cheltuielitotale

Cheltuielile totale au crescut cu 3.247.464 MDL (+4,6%) față de 2024, de la 71,3 la 74,5 milioane MDL — ritm semnificativ inferior creșterii veniturilor (+12,0%), ceea ce a permis expansiunea soldului operațional. Creșterea este concentrată în cheltuielile de personal și în cheltuielile capitale, în timp ce mai multe categorii de cheltuieli curente au consemnat reduceri.

Cheltuieli de personal (+6,4%): Principala componentă de cheltuieli a crescut cu 2,8 milioane MDL, reflectând majorările salariale din sectorul bugetar finanțat de APL — în special în educația timpurie, cultural și sportiv. Contribuțiile la asigurările sociale (+4,6%) au evoluat în linie cu creșterea masei salariale brute.

Bunuri și servicii (-13,2%): Reducerea cu 1,16 milioane MDL față de 2024 continuă tendința descendentă din 2023–2024 (-16,8%) și reflectă o disciplinare progresivă a cheltuielilor de funcționare, inclusiv prin renegocierea contractelor de utilități și optimizarea consumului energetic.

Dobânzi (+31,7%): Creșterea de la 592.864 MDL la 780.976 MDL este explicată de structura modificată a portofoliului de datorie: dobânzile aferente obligațiunilor municipale MD2004000050 au crescut cu +202,3% (de la 148.636 la 449.329 MDL), reflectând primul exercițiu complet de plată a cuponului anual, în timp ce dobânzile la împrumuturile bancare au scăzut cu -25,3% (de la 444.228 la 331.647 MDL), ca urmare a reducerii soldului creditului Moldindconbank.

Granturi curente acordate (-28,1%) și Compensații (-23,8%): Ambele componente au înregistrat reduceri față de 2024, parțial datorate normalizării unor plăți excepționale din exercițiul precedent.

Cheltuieli capitale — lucrări și studii (+248,3%): Creșterea excepțională de la 829.105 la 2.887.787 MDL reflectă intensificarea lucrărilor de pregătire tehnică și studii de fezabilitate pentru proiectele mari de investiții din 2025–2026, inclusiv cele finanțate din prezenta emisiune de obligațiuni.

Prezentăm în continuare Bilanțul contabil și Raportul privind veniturile și cheltuielile a Primăriei municipiului Ceadâr-Lunga pentru perioadele financiare 2024 și 2025.

Bilanțul contabil al municipiului Ceadâr-Lunga

Grup de conturi	Denumirea indicatorului	Codul rândului	2024	2025
	ACTIVE NEFINANCIARE	2	918.908.234,44	952.620.035,23
311	Clădiri	1.1.1	158.382.789,83	179.644.589,85
312	Construcții speciale	1.1.2	220.203.204,39	243.305.542,67
313	Instalații de transmisie	1.1.3	19.547.029,89	20.401.968,48
314	Mașiniși utilaje	1.1.4	10.766.279,19	11.083.048,69
315	Mijloace de transport	1.1.5	9.029.007,73	10.518.407,73
316	Unelte și scule, inventar de producere și gospodăresc	1.1.6	6.766.857,12	8.319.464,25
317	Active nemateriale	1.1.7	36.284,00	48.164,00
318	Alte mijloace fixe	1.1.8	3.287.592,50	3.435.791,80
319	Investiții capitale în active în curs de execuție	1.1.9	13.073.226,27	14.756.239,69
	TOTAL MIJLOACE FIXE	1.1.999	441.092.270,92	491.513.217,16
391	Uzura mijloacelor fixe	1.2.1	202.886.922,25	216.565.431,52
	TOTAL UZURA MF ȘI AMORTIZAREA ACTIVEI NEMATERIALE	1.2.999	202.886.922,25	216.565.431,52
	Valoarea de bilanț a mijloacelor fixe	1.3	238.205.348,67	274.947.785,64
331	Combustibil, carburanțiși lubrifianți	1.5.1	61.909,70	72.817,85
332	Piese de schimb	1.5.2	552.297,90	505.994,66

333	Produse alimentare	1.5.3	131.187,99	157.567,12
334	Medicamente și materiale sanitare	1.5.4	193.749,51	141.335,98
336	Materiale de uz gospodăresc și rechizite de birou	1.5.6	986.129,93	765.894,94
337	Materiale de construcție	1.5.7	2.011.389,39	1.166.187,46
338	Accesorii de pat, îmbrăcăminte, încălțăminte	1.5.8	1.368.507,20	1.117.865,90
339	Alte materiale	1.5.9	1.955.419,84	2.072.856,37
	TOTAL STOCURI DE MATERIALE CIRCULANTE	1.5.999	7.260.591,46	6.000.520,28
371	Terenuri	1.9.1	673.442.294,31	671.671.729,31
	TOTAL ACTIVE NEPRODUCTIVE	1.9.999	673.442.294,31	671.671.729,31
	ACTIVE FINANCIARE	4	8.745.998,37	7.884.249,55
415	Acțiuni și alte forme de participare în capital în interiorul țării	3.1.3	408.275,08	408.275,08
419	Alte creanțe ale instituțiilor bugetare	3.1.5	3.023.800,64	1.413.740,74
	TOTAL CREANȚE INTERNE	3.1.999	3.432.075,72	1.822.015,82
431	Conturi curente în sistemul trezorerial	3.3.1	5.313.922,65	6.062.233,73
	TOTAL MIJLOACE BĂNEȘTI	3.3.999	5.313.922,65	6.062.233,73
	TOTAL ACTIV	5	927.654.232,81	960.504.284,78
	DATORII	7	6.881.255,32	9.227.530,06
519	Alte datorii ale autorităților/instituțiilor bugetare	6.1.5	6.881.255,32	9.227.530,06
	TOTAL DATORII INTERNE	6.1.999	6.881.255,32	9.227.530,06
	REZULTATE	11	920.772.977,49	951.276.754,72
722	Rezultatul financiar al instituției publice din anii precedenți	10.2.2	920.772.977,49	951.276.754,72
	TOTAL REZULTATUL FINANCIAR AL INSTITUȚIEI BUGETARE	10.2.999	920.772.977,49	951.276.754,72
	TOTAL PASIV	12	927.654.232,81	960.504.284,78

Conturi extrabilanțiere

Cont	Denumirea indicatorului	Codul rândului	2024	2025
811420	Creanțe ale contribuabililor	13.11	1.860.967,59	3.637.401,61
812110	Datoria privind valorile mobiliare de stat (obligațiuni) emise pe piața primară	13.15	5.000.000,00	5.000.000,00
812212	Datoria privind împrumuturile acordate de instituții financiare	13.19	4.600.000,00	2.200.000,00
822710	Creanțe privind lipsurile și delapidările aflate în organele de anchetă	13.51	99.620,59	99.620,59
	TOTAL CONTURI EXTRABILANȚIERE	13.999	11.560.588,18	10.937.022,20

Sursă: Bilanțul contabil al primăriei mun. Ceadâr-Lunga, 2024-2025 (Forma FD-041)

Raportul privind veniturile și cheltuielile municipiul Ceadâr-Lunga

Cod	Denumirea indicatorului	Codul rândului	2024	2025
100	VENITURI	1	119.940.359,09	131.964.670,36
110	Impozite și taxe	1.1	31.992.613,64	33.317.788,32
111	Impozite pe venit	1.1.1	22.119.012,52	24.639.653,17
113	Impozite pe bunurile imobiliare	1.1.2	2.806.002,17	2.978.389,19
114	Impozite și taxe pe mărfuri și servicii	1.1.3	7.067.598,95	5.699.745,96
130	Granturi primite	1.3	4.162.080,69	2.181.698,07
132	Granturi primite de la organizațiile internaționale	1.3.2	4.162.080,69	2.181.698,07
140	Alte venituri	1.4	16.905.659,95	17.562.552,78
141	Venituri din proprietate	1.4.1	1.753.374,10	2.515.913,78
142	Venituri din vânzarea mărfurilor și serviciilor	1.4.2	2.340.584,96	1.985.111,58
144	Donații voluntare	1.4.4	1.805.900,33	1.035.446,52
145	Alte venituri și venituri neidentificate	1.4.5	356.096,58	380.405,50
149	Alte venituri și finanțări	1.4.6	10.649.703,98	11.645.675,40
190	Transferuri primite în cadrul bugetului public național	1.5	66.880.004,81	78.902.631,19
191	Transferuri primite între bugetul de stat și bugetele locale	1.5.1	1.696.722,10	5.813.958,05
193	Transferuri primite între bugete locale în cadrul unei UAT	1.5.3	65.183.282,71	73.088.673,14
200	CHELTUIELI	2	92.955.313,12	99.214.925,30
210	Cheltuieli de personal	2.1	56.796.386,34	60.120.159,46
211	Remunerarea muncii	2.1.1	44.016.449,39	46.694.624,27
212	Contribuții și prime de asigurări obligatorii	2.1.2	12.779.936,95	13.425.535,19
220	Bunuri și servicii	2.2	15.879.756,66	17.629.185,77
221	Bunuri — cheltuieli privind utilizarea stocurilor	2.2.1	7.443.713,44	8.861.310,79
222	Servicii	2.2.2	8.436.043,22	8.767.874,98
230	Cheltuieli privind deprecierea activelor	2.3	14.005.800,14	14.197.408,91
231	Cheltuieli privind uzura mijloacelor fixe	2.3.1	14.005.800,14	14.197.408,91
240	Dobânzi	2.4	592.864,05	780.976,06
242	Dobânzi achitate la datoria internă	2.4.2	592.864,05	780.976,06
260	Granturi acordate	2.6	849.983,00	611.000,00
263	Granturi oferite persoanelor fizice	2.6.3	849.983,00	611.000,00
270	Prestații sociale	2.7	2.813.870,83	2.204.952,84
272	Prestații de asistență socială	2.7.2	2.620.450,00	1.996.033,00
273	Prestații sociale ale angajatorilor	2.7.3	193.420,83	208.919,84
280	Alte cheltuieli	2.8	2.016.652,10	3.567.342,26
281	Alte cheltuieli curente	2.8.1	764.790,79	256.316,99
282	Alte cheltuieli capitale	2.8.2	830.874,74	2.890.477,46
289	Alte cheltuieli ale instituțiilor bugetare	2.8.3	420.986,57	420.547,81
290	Transferuri acordate în cadrul bugetului public național	2.9	0,00	103.900,00

291	Transferuri acordate între bugetul de stat și bugetele locale	2.9.1	0,00	103.900,00
	REZULTATUL ANULUI CURENT (3 = 1 – 2)	3	26.985.045,97	32.749.745,06

Sursă: Raportul privind veniturile și cheltuielile al primăriei mun. Ceadâr-Lunga, 2024-2025 (Forma FD-042)

Raport privind fluxul mijloacelor bănești

Cod	Denumirea indicatorului	Cod rând	2024	2025
	ACTIVITATEA OPERAȚIONALĂ	1		
100	VENITURI	2	107.035.532,41	119.895.373,18
110	Impozite și taxe	2.1	31.992.613,64	33.317.788,32
111	Impozite pe venit	2.1.1	22.119.012,52	24.639.653,17
113	Impozite pe bunurile imobiliare	2.1.2	2.806.002,17	2.978.389,19
114	Impozite și taxe pe mărfuri și servicii	2.1.3	7.067.598,95	5.699.745,96
130	Granturi primite	2.3	4.162.080,69	2.181.698,07
132	Granturi primite de la organizațiile internaționale	2.3.2	4.162.080,69	2.181.698,07
140	Alte venituri	2.4	4.000.833,27	5.493.255,60
141	Venituri din proprietate	2.4.1	1.753.374,10	2.515.913,78
142	Venituri din vânzarea mărfurilor și serviciilor	2.4.2	1.674.796,59	2.299.766,32
144	Donații voluntare	2.4.4	216.566,00	297.170,00
145	Alte venituri și venituri neidentificate	2.4.5	356.096,58	380.405,50
190	Transferuri primite în cadrul bugetului public național	2.5	66.880.004,81	78.902.631,19
191	Transferuri primite între bugetul de stat și bugetele locale	2.5.1	1.696.722,10	5.813.958,05
193	Transferuri primite între bugete locale în cadrul unei UAT	2.5.3	65.183.282,71	73.088.673,14
200	CHELTUIELI	3	71.257.543,54	74.505.008,24
210	Cheltuieli de personal	3.1	56.611.090,52	60.022.602,96
211	Remunerarea muncii	3.1.1	43.796.082,58	46.616.376,55
212	Contribuții și prime de asigurări obligatorii	3.1.2	12.815.007,94	13.406.226,41
220	Bunuri și servicii	3.2	8.788.468,97	7.632.065,43
222	Servicii	3.2.1	8.788.468,97	7.632.065,43
240	Dobânzi	3.3	592.864,05	780.976,06
242	Dobânzi achitate la datoria internă	3.3.2	592.864,05	780.976,06
260	Granturi acordate	3.5	849.983,00	611.000,00
263	Granturi oferite persoanelor fizice	3.5.3	849.983,00	611.000,00
270	Prestații sociale	3.6	2.821.241,47	2.212.653,38
272	Prestații de asistență socială	3.6.2	2.620.450,00	1.996.033,00
273	Prestații sociale ale angajatorilor	3.6.3	200.791,47	216.620,38
280	Alte cheltuieli	3.7	1.593.895,53	3.141.810,41
281	Alte cheltuieli curente	3.7.1	764.790,79	254.022,95
282	Alte cheltuieli capitale	3.7.2	829.104,74	2.887.787,46

290	Transferuri acordate în cadrul bugetului public național	3.8	0,00	103.900,00
291	Transferuri acordate între bugetul de stat și bugetele locale	3.8.1	0,00	103.900,00
	Fluxul net al activității operaționale (4 = 2 – 3)	4	35.777.988,87	45.390.364,94
	ACTIVITATEA INVESTIȚIONALĂ	5		
300	ACTIVE NEFINANCIARE	6		
	Procurări de active nefinanciare	6.1	35.096.050,27	44.159.548,54
310	Mijloace fixe	6.1.1	27.097.287,43	36.693.535,96
311	Clădiri	6.1.1.1	4.089.254,23	15.559.714,70
312	Construcții speciale	6.1.1.2	9.417.686,58	7.081.852,99
313	Instalații de transmisie	6.1.1.3	377.199,98	37.109,25
314	Mașini și utilaje	6.1.1.4	1.972.589,45	603.951,45
315	Mijloace de transport	6.1.1.5	1.404.600,00	1.658.400,00
316	Unelte și scule, inventar de producere și gospodăresc	6.1.1.6	511.850,80	1.435.504,23
317	Active nemateriale	6.1.1.7	15.120,00	11.880,00
318	Alte mijloace fixe	6.1.1.8	746.287,80	125.599,00
319	Investiții capitale în active în curs de execuție	6.1.1.9	8.562.698,59	10.179.524,34
330	Stocuri de materiale circulante	6.1.3	7.998.762,84	7.466.012,58
331	Combustibil, carburanți și lubrifianți	6.1.3.1	1.168.202,80	1.218.123,60
332	Piese de schimb	6.1.3.2	355.929,11	590.211,96
333	Produse alimentare	6.1.3.3	4.261.642,85	3.696.488,47
334	Medicamente și materiale sanitare	6.1.3.4	25.842,83	15.655,73
336	Materiale de uz gospodăresc și rechizite de birou	6.1.3.6	787.717,56	558.906,19
337	Materiale de construcție	6.1.3.7	994.574,87	850.935,07
338	Accesorii de pat, îmbrăcăminte, încălțăminte	6.1.3.8	35.930,56	74.105,00
339	Alte materiale	6.1.3.9	368.922,26	461.586,56
	Realizarea de active nefinanciare	6.2	1.341.634,82	1.775.224,50
330	Stocuri de materiale circulante	6.2.3	10.637,00	4.659,50
339	Alte materiale	6.2.3.9	10.637,00	4.659,50
370	Active neproductive	6.2.7	1.330.997,82	1.770.565,00
371	Terenuri	6.2.7.1	1.330.997,82	1.770.565,00
	Fluxul net al activității investiționale (7 = 6.2 – 6.1)	7	-33.754.415,45	-42.384.324,04
	ACTIVITATEA FINANCIARĂ (altele decât mijloacele bănești)	8		
400	Valoarea netă a activelor financiare	9	122.907,44	142.558,56
410	Creanțe interne	9.1	122.907,44	142.558,56
415	Acțiuni și alte forme de participare în capital în interiorul țării	9.1.3	110.986,77	138.058,56
418	Alte creanțe interne ale bugetului	9.1.4	11.920,67	4.500,00

500	Valoarea netă a datoriilor	10	2.767.895,81	-2.400.000,00
510	Datorii interne	10.1	2.000.000,00	0,00
515	Valori mobiliare emise de autoritățile publice locale	10.1.3	2.000.000,00	0,00
550	Împrumuturi interne instituțiilor nefinanciare și financiare	10.3	767.895,81	-2.400.000,00
552	Împrumuturi interne instituțiilor financiare	10.3.2	767.895,81	-2.400.000,00
	Fluxul net al activității financiare (11 = 10 + 9)	11	2.890.803,25	-2.257.441,44
42	Diferența de curs valutar (suma netă 421 - 422)	12	0,00	-288,38
90	Modificarea soldului de mijloace bănești (13 = 14 + 15 - 16)	13	-4.914.376,67	-748.311,08
91	Sold de mijloace bănești la începutul perioadei	14	399.545,98	5.313.922,65
93	Sold de mijloace bănești la sfârșitul perioadei (16 = 4 + 7 + 11 + 12 + 14 + 15)	16	5.313.922,65	6.062.233,73

Sursă: Raportul privind fluxul mijloacelor bănești al primăriei mun.Ceadîr-Lunga, 2024-2025 (Forma FD-043)

Analiza situației financiare pentru 2025

MDL

Indicatorul	Aprobat 2025	Precizat 2025	Executat 2025	Devierifață de precizat	2025/2024 %
I. VENITURI, TOTAL	106.699.700	125.302.077	119.895.373	-5.406.704	+11,08%
II. CHELTUIELI, TOTAL	78.932.600	81.788.242	74.505.008	-7.283.234	+4,56%
Sold operațional	27.767.100	43.513.835	45.390.365	+1.876.530	+26,85%
III. ACTIVE NEFINANCIARE	25.377.100	46.570.316	42.384.324	-4.185.992	+25,58%
SOLD BUGETAR	2.390.000	-3.056.481	3.006.041	+6.062.522	—
V. DATORII	-2.400.000	-2.400.000	-2.400.000	0	—

Sursă: Raportul privind executarea bugetului pentru 2025

Exercițiul 2025 marchează cel mai bun sold operațional din perioada analizată — 45,4 milioane MDL — în creștere cu 26,9% față de 2024, susținut de dinamica veniturilor (+11,1%) și controlul cheltuielilor (+4,6%). Veniturile executate au fost totuși sub nivelul precizat cu 5,4 milioane MDL (-4,3%), ca urmare a unor transferuri capitale cu destinație specială mai mici decât planificate (5,7 vs. 9,8 milioane MDL plan). Cheltuielile au înregistrat o execuție semnificativ sub nivelul precizat (-7,3 milioane MDL, -8,9%), datorită în principal întârzierii unor proiecte de investiții incluse în activul nefinanciar (42,4 față de 46,6 milioane MDL plan). Soldul bugetar pozitiv de 3,0 milioane MDL confirmă sustenabilitatea financiară a municipiului în contextul sumării noii emisiuni de obligațiuni. Componenta datorii reflectă exclusiv rambursarea integrală a creditului bancar Moldindconbank (2,4 milioane MDL), eliberând capacitate de îndatorare pentru emisiunea din 2026.

Informații privind împrumuturile contractate de Primăria municipiului Ceadâr-Lunga

Conform Legii nr. 397/2003 privind finanțele publice locale Autoritățile executive, în baza deciziilor autorităților reprezentative și deliberative respective, au dreptul:

a) să angajeze împrumuturi pentru acoperirea decalajelor temporare de casă, cu scadență în același an bugetar, de la instituțiile financiare și de la alți creditori din țară;

b) să angajeze de la bugetele/să acorde bugetelor gestionate prin Contul Unic Trezorerial, pe bază contractuală, împrumuturi pentru acoperirea decalajelor temporare de casă, cu scadență în același an bugetar.

Volumul total al împrumuturilor pentru acoperirea decalajelor temporare de casă, cu scadență în același an bugetar, nu trebuie să depășească 5% din totalul veniturilor aprobate (modificate) ale bugetului local căreia i se acordă împrumutul, cu excepția Transferurilor cu destinație specială, aceasta fiind o condiție obligatorie pentru angajarea împrumuturilor.

Totodată, Autoritățile executive, în baza deciziilor autorităților reprezentative și deliberative respective, au dreptul:

a) să contracteze împrumuturi interne pe termen lung de la instituțiile financiare și de la alți creditori din țară și împrumuturi externe pe termen lung de la instituțiile financiare internaționale

b) să acorde, în limita veniturilor proprii, întreprinderilor municipale și societăților comerciale cu capital integral sau majoritar municipal, în scopurile prevăzute la lit. a), garanții pentru împrumuturi interne de la instituțiile financiare și de la alți creditori din țară și pentru împrumuturi externe de la instituțiile financiare internaționale;

c) să contracteze datorie pe termen lung pentru refinanțarea datoriei pe termen lung contractate anterior, în conformitate cu legislația cu privire la datoria sectorului public, garanțiile de stat și recreditarea de stat.

Documentele care se perfectează la contractarea sau garantarea unui împrumut pe termen lung pentru investiții capitale vor include clauze prin care autoritatea executivă și autoritatea reprezentativă și deliberativă respectivă se obligă să ramburseze împrumutul, să plătească dobânzile aferente acestui împrumut (în cazul în care contractul de împrumut prevede achitarea dobânzilor) și să onoreze garanția acordată numai din veniturile bugetului respectiv. Contractele care nu conțin astfel de clauze se consideră nule.

Autoritățile executive la decizia autorităților reprezentative și deliberative respective și conform prevederilor Legii nr. 171/2012 privind piața de capital, pot contracta, prin emisiunea de Obligațiuni, împrumuturi pe termen lung pentru investiții capitale. Pe teritoriul Republicii Moldova, plățile și transferurile ce țin de cumpărarea și răscumpărarea Obligațiunilor emise de autoritățile menționate se efectuează în monedă națională.

Pentru Bugetul municipiului Ceadâr-Lunga suma totală a plăților anuale (rambursarea sumei de principal, achitarea dobânzilor și altor plăți aferente) legate de deservirea datoriei bugetelor locale la împrumuturile contractate sau garantate și/sau care urmează a fi contractate sau garantate nu poate depăși 20% din totalul veniturilor anuale ale bugetelor respective, cu excepția Transferurilor cu destinație specială.

Conform Legii nr. 419/2006 cu privire la datoria sectorului public, garanțiile de stat și recreditarea de stat, decizia privind contractarea datoriei și/sau acordarea garanțiilor pentru împrumuturi, precum și emisiunea valorilor mobiliare pe termen lung se coordonează preventiv cu MF. Avizul MF, în baza căruia autoritățile reprezentative și deliberative ale unităților administrativ-teritoriale contractează datorie și/sau acordă garanții pentru împrumuturi, are un caracter obligatoriu.

Conform Legii nr. 397/2003 privind finanțele publice locale Împrumutul reprezintă o obligație care urmează a fi onorată din veniturile bugetului local respectiv în conformitate cu clauzele contractului de Împrumut.

Totodată deservirea datoriei unităților administrativ-teritoriale are prioritate față de alte obligații pecuniare din contul bugetelor respective și toate plățile aferente se efectuează în termenele și în condițiile angajamentelor asumate, indiferent de suma aprobată în buget pentru acest scop.

În scopul ținerii evidenței tuturor obligațiilor directe și condiționale ale unităților administrativ-teritoriale, direcția finanțe și/sau subdiviziunea financiară a autorităților executive ale unităților administrativ-teritoriale ține evidența contabilă în conformitate cu normele stabilite de MF pentru sectorul bugetar și întocmește raportul privind datoria și raportul privind garanțiile unităților administrativ-teritoriale în conformitate cu art. 49 din Legea nr. 419-XVI din 22 decembrie 2006 cu privire la datoria sectorului public, garanțiile de stat și recreditarea de stat. Obligațiile directe și condiționale ale unităților administrativ-teritoriale se reflectă anual în rapoartele financiare.

Datoriile și angajamentele financiare curente ale municipiului Ceadâr-Lunga

Creditor / ISIN	Sumă contractată, MDL	Sold la 01.01.2026, MDL	Rată dobândă	Scadență	Destinație
CB „Moldindconbank” SA, fil. CL, nr. 24290-23-142 din 23.11.2023	5.000.000	2.236.154	9,48%	2026	Construcția drumurilor locale
Obligațiuni municipale MD2004000050	5.000.000	5.000.000	Flotantă (VMS364+1, 5pp) ≈6,4%	2027	Drumuri intraurbane și trotuare

Serviciul total al datoriei ca pondere în veniturile proprii (exclusiv transferuri cu destinație specială) a fost de 8,51% în 2024 și 6,44% în 2025, situându-se confortabil sub limita legală de 20% prevăzută de art. 15 al Legii nr. 397/2003 privind finanțele publice locale.

Descrierea procedurilor de audit și de verificare externă independentă aplicabile conturilor Emitentului.

Autoritățile/instituțiile bugetare finanțate de la bugetele locale sunt supuse auditului public extern de către Curtea de Conturi, potrivit prevederilor Legii nr. 260/2017 privind organizarea și funcționarea Curții de Conturi a Republicii Moldova. Pentru ultimele trei exerciții fiscale anterioare datei Prospectului nu au fost efectuate auditări de către Curtea de conturi.

5.5. SCHIMBĂRI SEMNIFICATIVE

Emitentul declară că, la momentul întocmirii Prospectului, datele aferente ultimelor sale situații financiare publicate nu au suferit o deteriorare semnificativă.

5.6. PROCEDURI JUDICIARE ȘI DE ARBITRAJ

5.6.1 Informații privind orice procedură guvernamentală, judiciară sau de arbitraj (inclusiv orice astfel de procedură în derulare sau potențială de care Emitentul are cunoștință) din ultimele douăsprezece luni, cel puțin, care ar putea avea sau a avut recent efecte semnificative asupra situației financiare a Emitentului sau o declarație negativă adecvată în acest sens.

Nu se aplică

Nu a avut loc și nu este în derulare sau potențială nici o procedură guvernamentală, judiciară sau de arbitraj în ultimele douăsprezece luni, cel puțin, care ar putea avea sau a avut recent efecte semnificative asupra situației financiare a Emitentului. În ordinea respectivă, conchidem că influența riscurilor conexe litigiilor judiciare asupra incapacității de plată a Emitentului este limitată.

5.6.2 Mențiuni privind eventuala imunitate a Emitentului în cazul unor proceduri judiciare.

Primăria municipiului Ceadâr-Lunga, ca autoritate publică locală, se bucură de imunitate în cazul unor proceduri judiciare în baza prevederilor mai multor acte normative după cum urmează:

În conformitate cu prevederile art.68 alin.(4) din Legea finanțelor publice și responsabilității bugetar-fiscale nr.181/2014, suma plăților pentru executare silită nu poate depăși 20 la sută din bugetul aprobat al autorității/instituției bugetare pe anul respectiv.

Totodată potrivit pct. 4.2.6.18 al Ordinului Ministerului Finanțelor Nr.215 din 28.12.2015, cu privire la aprobarea Normelor metodologice privind executarea de casă a bugetelor componente ale bugetului public național și a mijloacelor extrabugetare prin Contul Unic Trezorerial al MF, plățile privind achitarea sumelor adjudecate conform documentelor executorii se vor efectua indiferent dacă sunt sau nu aprobate alocații în acest scop, dar nu vor depăși limita de 20 la sută din bugetul aprobat pe anul respectiv.

La fel urmează de menționat că în conformitate cu prevederile art.1 alin.(3) din Legea insolvenței nr.149/2012, statul, unitățile administrativ-teritoriale și persoanele juridice de drept public nu sînt subiecte ale insolvenței.

5.7. DECLARAȚII ALE EXPERTILOR ȘI DECLARAȚII DE INTERESE

Nu se aplică.

Fișa (documentul) de înregistrare nu conține o declarație sau un raport atribuit unei persoane care acționează în calitate de expert.

5.8. DOCUMENTE PUSE LA DISPOZIȚIA PUBLICULUI

Emitentul declară, că în Perioada de valabilitate a Fișei (documentului) de înregistrare a Emitentului, pot fi consultate, după caz, următoarele documente (sau copii ale acestora), puse la dispoziția Investitorilor:

(a) rapoartele anuale ale Emitentului pentru ultimele două exerciții bugetare și bugetul exercițiului în curs

(b) Prospectul Ofertei Publice;

Documentele vor fi disponibile, pe suport fizic și în format electronic:

- la sediul Intermediarului B.C. "MAIB" S.A., pe adresa: str. 31 August 1989, 127, municipiul Chișinău, Republica Moldova, MD-2012, în zilele lucrătoare, conform orarului de lucru și

- la sediul Emitentului Primăria municipiului Ceadîr-Lunga, pe adresa: str. Lenin nr.91, mun. Ceadîr-Lunga, UTA Găgăuzia, Republica Moldova, MD-6101 în zilele lucrătoare, conform orarului de lucru și

- pe pagina web al Intermediarului: www.maib.md și
- pe pagina web al Emitentului: www.ceadir-lunga.md

VI. NOTA PRIVIND OBLIGAȚIUNILE OFERITE DE CĂTRE EMITENT

6.1. PERSOANE RESPONSABILE

6.1.1 Persoanele responsabile pentru informațiile incluse în Nota privind Obligațiunile oferite de Emitent.

Emitentul, Primăria municipiului Ceadâr-Lunga, cu sediul în, str, Lenin nr.91, mun. Ceadâr-Lunga, UTA Găgăuzia, Republica Moldova, MD-6101, IDNO 1007601004434, telefon +373(291)22509, +373(291)22504, adresă de email: primaria.ceadir-lunga@apl.gov.md, reprezentat prin și de către dl. Anatoli Topal, în calitate sa de Primar, responsabil de integritatea și plenitudinea întregului Prospect, inclusiv pentru informațiile incluse în prezenta Fișă de Înregistrare și de către dl Vladimir Vinogradov, în calitate sa de Contabil-șef al Primăriei municipiului Ceadâr-Lunga, responsabil de datele financiare furnizate la întocmirea prezentei Note.

6.1.2 Declarații ale persoanelor responsabile.

Primăria municipiului Ceadâr-Lunga, reprezentată prin dl Anatoli Topal și dl Vladimir Vinogradov, în calitate de Persoane Responsabile pentru întocmirea prezentei secțiuni ale Prospectului, confirmă și declară pe propria răspundere, că prezenta Notă conține toate informațiile importante cu privire la Ofertă, că ele sunt conforme cu realitatea și nu a fost făcută nicio omisiune de natură să afecteze semnificativ conținutul prezentului document de Ofertă.

6.2 FACTORI DE RISC

Orice investiție în obligațiuni implică anumite riscuri. Înainte de a lua decizia de a investi în Obligațiuni, se recomandă ca Investitorii să citească și să ia în considerare următorii factori de risc, asociate Ofertei Emitentului, de rând și cu celelalte informații prezentate în acest Prospect. Materializarea unuia sau a mai multor riscuri prezentate mai jos poate avea un impact nefavorabil semnificativ asupra randamentului investiției în Obligațiunile Emitentului, caz în care investitorii își pot pierde integral sau parțial investiția. Ordinea în care sunt descrise riscurile nu reflectă o gradare a probabilității de materializare sau a importanței acestora. Investițiile în Obligațiuni pot fi afectate și de alte riscuri sau incertitudini pe care Emitentul nu le cunoaște în acest moment sau le consideră, în urma unei evaluări diligente, ca nefiind semnificative și care pot avea efectele descrise mai sus.

Astfel, potențialii investitori ar trebui să manifeste o grijă deosebită atunci când evaluează riscurile implicate și trebuie să decidă, în mod individual, dacă o astfel de investiție este potrivită în lumina acestor riscuri.

Factori de risc care sunt materiali pentru evaluarea riscurilor de piață asociate Obligațiunilor emise

Riscul lichidității:

Lichiditatea presupune posibilitatea realizării rapide a Obligațiunilor pe piață fără a reduce considerabil valoarea sa. Acest gen de risc este relevant pentru Investitorii care nu intenționează să păstreze Obligațiunile până la maturitatea acestora. Emitentul se obligă prin prezentul Prospect să depună o cerere de listare a Obligațiunilor pe piața

reglementată, administrată de BVM, însă după admitere, nu există siguranța existenței unei piețe lichide pentru Obligațiunile emise de APL. Astfel, inexistența unei Piețe lichide atractive poate avea un impact negativ asupra prețului care poate fi obținut prin vânzarea Obligațiunilor. Variațiile de preț pot fi influențate de evoluția ratei dobânzii pe piața monetară.

Astfel, pentru a menține eficiența investițiilor, aceasta trebuie să fie caracterizată printr-un grad înalt de lichiditate. În condițiile create pe piața națională de capital, riscul lichidității Obligațiunilor este considerabil, deoarece la momentul actual nivelul lichidității portofoliului este condiționat de climatul investițional în țară și dinamica conjuncturii pieței de capital, care nu o favorizează.

Riscul pieței:

Este definit ca volatilitatea venitului sau a valorii de piață, cauzată de fluctuațiile factorilor de piață specifici, îndeosebi valutari și cei ai ratelor dobânzii. Deci, putem afirma că riscul pieței este probabilitatea că Deținătorul de Obligațiuni va obține pierderi ca rezultat al modificărilor nefavorabile a prețurilor de pe piață. În cazul pieței de capital a Republicii Moldova, apariția acestui instrument este influențat considerabil de nivelul de dezvoltare a pieței de capital, per ansamblu, și economiei în general, or, în lipsa unei piețe suficient de mature ale obligațiunilor de stat (VMS), piața este incapabilă să asigure condiții pentru stabilirea unui preț adecvat al altor valori mobiliare, precum sunt și obligațiunile municipale. Astfel, o piață continuă, dezvoltată a VMS reprezintă punctul de sprijin și de referință pentru dezvoltarea oricăror altor instrumente investiționale, prin faptul că rata obligațiunilor de stat, reprezintă rata fără risc în economie, sau minimul cu care un investitor este remunerat în cazul împrumutării resurselor sale. Prin urmare, toate celelalte instrumente de datorie, ca să fie atractive, trebuie să comporte, ca referință, o rată mai înaltă decât rata obligațiunilor de stat (rata fără risc). Se mai remarcă și faptul că investițiile în Obligațiuni sunt sensibile la modificările prețurilor și din cauza segmentului limitat de instrumente financiare de pe piața de capital a Republicii Moldova, ceea ce determină concentrarea investițiilor într-un număr limitat de valori mobiliare (atât sub incidența numărului, cât și a tipului) și o dependență excesivă legată de prețurile acestora. Volatilitate este caracteristică atât pentru piețele dezvoltate, cu o lichiditate stabilă, cât și pentru piețele noi, cu nivel scăzut al lichidității (în cazul cărora volatilitatea ia amploare). Totuși, acest risc pe piața autohtonă de capital are specificul său, și anume inexistența platformei de tranzacționare continue, ceea ce rezultă în imposibilitatea calculării unui preț ajustat la realitatea zilei.

Riscul de reinvestire:

Constituie riscul imposibilității potențialilor Investitori de a investi cash-flow-urile generate de deținerea Obligațiunilor la un randament acceptabil în cadrul altor proiecte. În cazul pieței de capital a Republicii Moldova, această incapacitate este influențată considerabil delihiditatea joasă a pieței și lipsa unei piețe continue a VMS și a Obligațiunilor, în particular.

De regulă, riscul de reinvestire include și componenta riscului de răscumpărare anticipată — situația în care Emitentul răscumpără Obligațiunile înainte de scadență, obligând Investitorul să reinvestească capitalul recuperat în condiții de piață potențial mai puțin favorabile. Prezenta Ofertă include o opțiunea de răscumpărare din partea Emitentului, exercitabilă la fiecare Dată de Plată a couponului pe parcursul întregii perioade de circulație a obligațiunilor. Prin urmare, în scenariul unei scăderi semnificative a ratei dobânzii pe piața monetară locală, Emitentul ar putea opta pentru exercitarea dreptului de răscumpărare și refinanțarea datoriei la costuri mai reduse, ceea ce ar expune Investitorii riscului de reinvestire a capitalului rambursat anticipat la randamente inferioare celor

inițiale. Investitorii sunt invitați să ia în considerare această posibilitate în evaluarea profilului de risc-randament al investiției.

Deținătorii de Obligațiuni nu dispun de dreptul de a solicita răscumpărarea anticipată la inițiativa proprie. Lichiditatea investiției pe durata de circulație este asigurată prin cotarea Obligațiunilor pe Piața Reglementată a BVM.

Riscul operațional:

Reflectă posibilitatea înregistrării unor cheltuieli suplimentare (pierderi) legate de reținerea plăților în cazul realizării Obligațiunii, transferului drepturilor de proprietate sau primirii dobânzilor. Este tangent la situația de înregistrare greșită sau cu întârziere în Registrul Deținătorilor Obligațiunilor și a modificărilor care reflectă transmiterea dreptului de proprietate asupra lor, precum și păstrarea necorespunzătoare a Registrului Deținătorilor Obligațiunilor. Totodată, exprimă posibilitatea pierderilor din cauza imobilității, încălcărilor sau insuficienței controlului intern informațiilor asupra efectuării operațiunilor și respectării regulilor. Se referă și la posibilitatea pierderilor din cauza măsurilor ineficiente de protejare a informației. Expunere la pierderi ca urmare a lipsei unor tehnologii informaționale adecvate și SOFT-uri corespunzătoare exigențelor informaționale performante în domeniul evaluării performanțelor societăților comerciale, elaborarea prognozelor atât micro, cât și macroeconomice pe termen scurt, mediu și lung, analizei tehnice și fundamentale în vederea evoluției și dinamicii pieței de capital (capitalizarea pieței valorilor mobiliare corporative și de stat, evoluția prețurilor de piață, etc), sistemului financiar (volumul masei monetare, rata procentuală a creditelor și depozitelor) și economiei naționale în ansamblu (volumul și ritmurile de creștere PIB, rata inflației) și pe ramuri în parte, etc.

Considerăm că acest risc a fost diminuat odată cu aprobarea noii legislații conform normativelor Uniunii Europene, precum și odată cu ajustarea legii privind Depozitarul Central Unic, care conform prevederilor va îndeplini funcțiile de ținere a registrelor, realizează funcțiile de clearing și decontare. Acesta a fost instituit conform normelor actuale și adecvate pentru realizarea circuitului documentar aferent procesului de transmitere a dreptului de proprietate asupra valorilor mobiliare, asigurarea operativității și mobilității la momentul pregătirii, efectuării și înregistrării operațiunilor de vânzare-cumpărare, fiind create toate premisele pentru asigurarea operativității proceselor, cu riscul reduse operaționale.

Fluctuațiile cursului de schimb ar putea afecta negativ randamentul investiției în Obligațiuni

Fluctuația cursului de schimb valutar și o eventuală devalorizare a monedei naționale, în care sunt emise Obligațiunile, pot influența în mod semnificativ situația financiară și rezultatele operaționale ale Emitentului, precum și afecta negativ valoarea investițiilor realizate. Obligațiunile sunt emise și vor fi tranzacționate în MDL. Prin urmare, investitorii în obligațiuni care nu au în prezent mijloacele în monedă națională, MDL, sunt expuși riscului de schimb valutar și în funcție de eventualele fluctuații, este posibil să nu își poată recupera integral valoarea investiției inițiale, menținute în prezent în valută. În plus, Banca Națională a Moldovei ar putea impune anumite restricții cu privire la operațiunile valutare derulate în Republica Moldova.

Investiția în Obligațiuni ar putea să nu fie o investiție potrivită pentru toți investitorii, or unii ar putea să nu aibă capacitatea de a evalua singuri scenariile posibile aferente evoluțiilor economice, ale ratei dobânzii și ale oricăror altor factori care pot afecta investiția în Obligațiuni și abilitatea potențialului investitor de a-și asuma riscurile asociate investiției în

Obligațiuni. În acest sens, apelarea la ajutorul consultanților financiari sau a altor tipuri de consultanți pe aspectele juridice, fiscale, comerciale, financiare sau altele, relevante subscrierii la emisiunea dată -se încurajează.

6.3. INFORMAȚII DE BAZĂ

6.3.1. Interesele persoanelor fizice și juridice participante la ofertă

Emitentul declară, că nu deține informații privind interesele, inclusiv cele conflictuale, care pot influența semnificativ Oferta.

6.3.2 Motivele ofertei și utilizarea fondurilor

APL-urile pe lângă posibilitatea clasică de a atrage o datorie prin intermediul creditului bancar, au posibilitatea de a atrage resurse financiare pe termen lung și prin intermediul emisiunii de Obligațiuni. Conform legislației naționale, Obligațiunile municipale sunt instrumente de datorie ce pot fi emise de autorități ale APL în scopul finanțării unor investiții capitale. În condițiile actuale în care se găsește piața financiară locală, există o serie de avantaje, inclusiv financiare, pentru contractarea unei datorii anume prin emisiunea de valori mobiliare. Mai mult ca atât, avantajele financiare nu trebuie privite doar din perspectiva ratei dobânzii, ci și dintr-o perspectivă de flexibilitate și anume faptul că emisiunea poate fi structurată în funcție de nevoile Emitentului (ex. periodicitate plăților).

Unul dintre obiectivele strategice ale municipiului Ceadâr-Lunga vizează modernizarea și extinderea infrastructurii publice locale, în conformitate cu prioritățile Strategiei Socio-Economice a municipiului Ceadâr-Lunga pentru anii 2020–2025 (prelungită până la 31 decembrie 2026 prin Decizia Consiliului Municipal nr. 13/14 din 02.12.2025), care articulează cinci direcții strategice de dezvoltare, dintre care prezenta emisiune adresează direct Direcția 1 — Crearea condițiilor favorabile pentru dezvoltarea economică și Direcția 2 — Modernizarea infrastructurii locale.

Prezenta emisiune de Obligațiuni municipale finanțează contribuția Primăriei la realizarea unui portofoliu de patru investiții publice locale aprobate prin Decizia Consiliului Municipal nr. 2/5 din 24.02.2026: (i) proiectul de îmbunătățire a sistemului de alimentare cu apă și epurarea apelor uzate — Etapa 1 (contribuție APL: 2.000.000 MDL din totalul de 20.000.000 MDL); (ii) proiectul de infrastructură post-incubare a rezidenților Incubatorului de Afaceri (contribuție APL: 1.480.000 MDL din totalul de 35.000.000 MDL); (iii) amenajarea căii rutiere pe str. Matrosova — 1.250 m (2.680.000 MDL); și (iv) amenajarea căii rutiere pe str. Komarova — 800 m (1.840.000 MDL).

Structura pe două clase cu maturități diferențiate Clasa III (2 ani, 3.000.000 MDL) și Clasa IV (3 ani, 5.000.000 MDL) a fost adoptată în concordanță cu cadrul legislativ aplicabil, care prevede că plafonul anual al serviciului datoriei nu poate depăși 20% din veniturile proprii ale bugetului local (exclusiv transferurile cu destinație specială), conform art. 15 alin. (5) din Legea nr. 397/2003 privind finanțele publice locale. Dispersarea volumului pe două maturități asigură o distribuție echilibrată a obligațiilor financiare și susținabilitatea bugetului local pe

Întreaga perioadă de circulație a Obligațiilor, serviciul datoriei proiectat menținându-se sub limita legală de 20% în toți anii de circulație 2026–2029.

Atât proiectele investiționale, cât și instrumentul de finanțare au fost supuse consultării publice și aprobate de Consiliul Municipal Ceadâr-Lunga. Primăria municipiului Ceadâr-Lunga a obținut avizul favorabil al Ministerului Finanțelor al Republicii Moldova pentru contractarea împrumutului prin emitere a prezentelor Obligațiuni.

Scopul Emisiunii este de a mobiliza fonduri de la o gamă cât mai largă de Investitori. Valorile mobiliare emise sunt instrumente de datorie ale Primăriei și reprezintă Obligațiuni directe, garantate prin veniturile unității administrativ-teritoriale.

Este de consemnat că Primăria municipiului Ceadâr-Lunga a fost selectată în calitate de beneficiară în cadrul Programului de suport pentru Autorități Publice Locale în lansarea de obligațiuni municipale, implementat de Centrul Analitic Independent „Expert-Grup” cu suportul financiar al Ambasadei Olandei la Chișinău, unde Primăria beneficiază de suport asistență tehnică la toate etapele procesului de Emisiune a Obligațiilor, de acoperire a taxelor și comisioanelor aferente procesului de emisiune, precum și pentru a asigura un nivel corespunzător de transparență. În acest context, a fost semnat și un Memorandum de colaborare.

6.4. INFORMAȚII PRIVIND OBLIGAȚIUNILE CARE URMEAZĂ A FI OFERITE/ADMISE LA TRANZACȚIONARE

6.4.1 Descrierea tipului și categoriei de Obligațiuni oferite și admise la tranzacționare și numărul internațional de identificare a valorilor mobiliare (codul ISIN).

Primăria municipiului Ceadâr-Lunga propune spre emitere Obligațiuni de două clase diferite, cu următoarele caracteristici:

Obligațiuni emise de APL de clasa III

- a) tipul valorilor mobiliare: **Obligațiuni cu dobândă flotantă;**
- b) categoria valorilor mobiliare: **valori mobiliare de creanță;**
- c) caracteristicile Obligațiilor:
 - ✓ Valoarea nominală: **1000 (una mie) MDL/Obligațiune;**
 - ✓ **rata dobânzii flotantă**, recalculată semestrial la fiecare dată de plată a Cuponului egală cu **Rata de referință + Marja fixă de 3.25%;**
 - ✓ **Rata de referință:** media aritmetică a ultimelor 6 (șase) valorilunare ale ratei medii ponderate a dobânzilor la depozitelor în monedă națională total pe sectorul bancar, cu termenul de la 2 până la 5 ani, publicată pe site-ul oficial al BNM (www.bnm.md), care preced cu 3 (trei) zile lucrătoare data plății Cuponului respectiv;
 - ✓ Periodicitatea modificării ratei dobânzii: **semestrial, la fiecare dată de plată a Cuponului**, prin recalcularea Ratei de referință conform metodologiei de mai sus;
 - ✓ periodicitatea plății Cuponului: **semi anual (de două ori pe an);**
 - ✓ termenul de circulație: **2 ani;**
 - ✓ Data scadenței: **2 ani de la Data Emiterii Obligațiilor;**
 - ✓ **condiții de răscumpărare benevolă din partea subscriitorului:** nu se prevăd

- d) numărul internațional de identificare a valorilor mobiliare (codul ISIN):

- e) posibilitatea conversiunii în alte valori mobiliare: **neconvertibile**;
- f) forma Emisiunii Obligațiunilor: **nematerializate, prin înscrieri în cont**;
- g) numărul total de Obligațiuni din clasa dată, oferite spre plasare în cadrul unei Emisiuni: **3,000** (trei mii) Obligațiuni;
- h) valuta: **MDL**;
- i) Valoarea nominală totală a unei Emisiuni: **3,000,000 MDL**;
- j) mărimea minimă a resurselor bănești scontate a fi obținute în cadrul unei Emisiuni – **3,000,000 MDL**;
- k) cota Obligațiunilor la plasarea cărora Emisiunea va fi considerată ca efectuată – **100%**;
- l) condițiile în care Emitentul are dreptul să renunțe la continuarea plasării Obligațiunilor, dacă asemenea cazuri sunt prevăzute: **nu sunt**;
- m) restricții pentru posesorii potențiali ai Obligațiunilor, dacă se preconizează: **nu se preconizează**;
- n) modul de stingere (răscumpărare) rambursarea Principalului se efectuează **integral la scadență**, la Valoarea nominală a Obligațiunilor. Suplimentar, Emitentul dispune de dreptul de răscumpărare anticipată la propria inițiativă, cu respectare cumulativă a următoarelor condiții:

(i) răscumpărarea anticipată este exercitabilă la fiecare Dată de Plată a cuponului pe parcursul întregii perioade de circulație a obligațiunilor;

(ii) Emitentul publică un **preaviz de răscumpărare anticipată** cu cel puțin **15 zile calendaristice înainte de Data de Plată a Cuponului** aferent perioadei respective, în care se precizează volumul Obligațiunilor supuse răscumpărării (integral sau parțial) și Data Răscumpărării;

(iii) **Data Răscumpărării coincide cu Data de Plată a Cuponului** semestrial aferent perioadei respective — Agentul de Plată BC „MAIB” S.A. efectuează simultan, la aceeași dată, plata Cuponului și rambursarea Valorii nominale a Obligațiunilor răscumpărate anticipat, în conturile Deținătorilor înregistrati în Registrul Deținătorilor de Obligațiuni la Data de Referință;

(iv) în cazul în care cererile de participare la răscumpărarea anticipată depuse de Deținător depășesc volumul anunțat de Emitent, alocarea se efectuează **pro-rata**, proporțional cu volumul solicitat de fiecare Deținător față de totalul cererilor colectate;

(v) răscumpărarea anticipată se efectuează la **Valoarea nominală**, fără penalități, prime sau alte sume suplimentare față de aceasta.

Deținătorii de Obligațiuni **dispun de dreptul de a solicita răscumpărarea anticipată** la Emitent din propria inițiativă.

- o) garantarea Obligațiunilor care reies din Emisiune (plata Cuponului și răscumpărarea Obligațiunilor): **din contul veniturilor proprii ale Emitentului (Bugetul APL)**;
- p) scopul folosirii mijloacelor obținute în rezultatul Emisiei Obligațiunilor: realizarea proiectelor „*Soluție complexă pentru îmbunătățirea sistemului de alimentare cu apă și de epurare a apelor uzate în municipiul Ceadâr-Lunga. Etapa 1*”, „*Crearea*

condițiilor pentru dezvoltarea post-incubare a rezidenților incubatorului de afaceri și dezvoltarea economiei municipiului Ceadîr-Lunga și a regiunii" și reconstrucției drumurilor din localitate, conform Hotărârii Consiliului Municipal.

Obligațiuni emise de APL de clasa IV

- a) tipul valorilor mobiliare: **Obligațiuni cu dobândă flotantă;**
- b) categoria valorilor mobiliare: **valori mobiliare de creanță;**
- c) caracteristicile Obligațiunilor:
- ✓ Valoarea nominală: **1000 (una mie) MDL/Obligațiune;**
 - ✓ **rata dobânzii flontată**, recalculată semestrial la fiecare dată de plată a Cuponului egală cu **Rata de referință + Marja fixă de 3.50%;**
 - ✓ **Rata de referință:** media aritmetică a ultimelor 6 (șase) valorilunare ale rateimediiponderate a dobânzilor la depozitelenoiatraseînmonedănațională total pe sectorulbancar, cu termenul de la 2 până la 5 ani, publicată pe site-uloficial al BNM (www.bnm.md), care preced cu 3 (trei) ZileLucrătoare data plățiiCuponuluirespectiv;
 - ✓ Periodicitatea modificării ratei dobânzii: **semestrial, la fiecare dată de plată a Cuponului**, prin recalcularea Ratei de referință conform metodologiei de mai sus;
 - ✓ periodicitatea plății Cuponului: **semi anual (de două ori pe an);**
 - ✓ termenul de circulație: **3 ani;**
 - ✓ Data scadenței: **3 ani de la Data Emiterii Obligațiunilor;**
 - ✓ **condiții de răscumpărare benevolă din partea subscriitorului:**nu se prevăd
- d) numărul internațional de identificare a valorilor mobiliare (codul ISIN):

- e) posibilitatea conversiunii în alte valori mobiliare: **neconvertibile;**
- f) forma Emisiunii Obligațiunilor: **nematerializate, prin înscrieri în cont;**
- g) numărul total de Obligațiuni din clasa dată, oferite spre plasare în cadrul unei Emisiuni: **5,000** (cinci mii) Obligațiuni;
- h) valuta: **MDL;**
- i) Valoarea nominală totală a unei Emisiuni: **5,000,000 MDL;**
- j) mărimea minimă a resurselor bănești scontate a fi obținute în cadrul unei Emisiuni – **5,000,000 MDL;**
- k) cota Obligațiunilor la plasarea cărora Emisiunea va fi considerată ca efectuată – **100%;**
- l) condițiile în care Emitentul are dreptul să renunțe la continuarea plasării Obligațiunilor, dacă asemenea cazuri sunt prevăzute: **nu sunt;**
- m) restricții pentru posesorii potențiali ai Obligațiunilor, dacă se preconizează: **nu se preconizează;**
- n) modul de stingere (răscumpărare) rambursareaPrincipalului se efectuează**integral la scadență**, la Valoarea nominală a Obligațiunilor. Suplimentar, Emitentul dispune de dreptul de răscumpărareanticipată la propria inițiativă, cu respectareacumulativă a următoarelorcondiții:
- (i)răscumpărareaanticipată (integralăsauparțială) esteexercitabilă la fiecare dată de Plată a Cuponului, pe parcursulperioadei de circulație a obligațiunilor;;

(ii) Emitentul publică un **preaviz de răscumpărare anticipată** cu cel puțin **15 zile calendaristice înainte de Data de Plată a Cuponului** aferent perioadei respective, în care se precizează volumul Obligațiilor supuse răscumpărării (integral sau parțial) și Data Răscumpărării;

(iii) **Data Răscumpărării coincide cu Data de Plată a Cuponului** semestrial aferent perioadei respective — Agentul de Plată BC „MAIB” S.A. efectuează simultan, la aceeași dată, plata Cuponului și rambursarea Valorii nominale a Obligațiilor răscumpărate anticipat, în conturile Deținătorilor înregistrati în Registrul Deținătorilor de Obligațiuni la Data de Referință;

(iv) În cazul în care cererile de participare la răscumpărarea anticipată depuse de Deținător depășesc volumul anunțat de Emitent, alocarea se efectuează **pro-rata**, proporțional cu volumul solicitat de fiecare Deținător față de totalul cererilor colectate;

(v) Răscumpărarea anticipată se efectuează la **Valoarea nominală**, fără penalități, prime sau alte sume suplimentare față de aceasta.

Deținătorii de Obligațiuni **dispun de dreptul de a solicita răscumpărarea anticipată** la Emitent din propria inițiativă.

o) garantarea Obligațiilor care reies din Emisiune (plata Cuponului și răscumpărarea Obligațiilor): **din contul veniturilor proprii ale Emitentului (Bugetul APL);**

p) scopul folosirii mijloacelor obținute în rezultatul Emisiei Obligațiilor: realizarea proiectelor *„Soluție complexă pentru îmbunătățirea sistemului de alimentare cu apă și de epurare a apelor uzate în municipiul Ceadâr-Lunga. Etapa 1”, „Crearea condițiilor pentru dezvoltarea post-incubare a rezidenților incubatorului de afaceri și dezvoltarea economiei municipiului Ceadâr-Lunga și a regiunii”* și reconstrucției drumurilor din localitate, conform Hotărârii Consiliului Municipal.

Nu este limitată valoarea subscrierii de către un singur Investitor, respectiv un Investitor poate să subscrie de la 1 (una) Obligațiune. Valoarea maximă a unei subscrieri de către un Investitor constituie constituie 3.000 Obligațiuni de Clasa III și/sau 5.000 Obligațiuni de Clasa IV, reprezentând totalitatea volumului fiecărei clase.

Emitentul se angajează să utilizeze integral mijloacele obținute în urma plasării Obligațiilor exclusiv în scopurile declarate în prezentul Prospect.

În situația în care, pe durata de circulație a Obligațiilor, Emitentul intenționează să modifice, total sau parțial, destinația mijloacelor obținute din Emisiune față de cea declarată în Prospect, Emitentul are obligația de a notifica Deținătorii de Obligațiuni înregistrati în Registrul Deținătorilor de Obligațiuni la data notificării, printr-o scrisoare recomandată cu aviz de primire, transmisă la adresa contractuală indicată de fiecare Deținător în Contractul de subscriere, cu cel puțin 30 de zile calendaristice înainte de data la care modificarea destinației urmează să producă efecte. Ca urmare a recepționării notificării menționate, fiecare Deținător de Obligațiuni are dreptul — dar nu și obligația — de a solicita răscumpărarea anticipată integrală a Obligațiilor deținute, prin depunerea unei cereri scrise de răscumpărare anticipată la sediul Intermediarului BC „MAIB” S.A., în termen de cel mult 14 zile calendaristice de la data expedierii notificării de către Emitent.

Răscumpărarea anticipată solicitată în condițiile prezentei clauze se efectuează la Valoarea nominală a Obligațiunilor, la care se adaugă Cuponul acumulat calculat pentru perioada de la ultima Dată de Plată a Cuponului până la data efectivă a răscumpărării, fără penalități sau alte sume suplimentare în sarcina Deținătorului. Deținătorii care nu depun cerere de răscumpărare anticipată în termenul prevăzut mai sus sunt considerați că au acceptat modificarea destinației mijloacelor și că înțeleg să continue deținerea Obligațiunilor în condițiile Prospectului astfel modificat.

Subscrierea și emiterea Obligațiunilor de clasa III, și clasa IV se efectuează concomitent, în cadrul aceiași perioadă de emisie. Principiul de alocare pentru fiecare clasă, în caz de supra-subscriere, va fi **după pro-rata**, care presupune că numărul de obligațiuni alocate unui investitor va fi determinat ca produsul dintre numărul de obligațiuni indicat în cererea de subscriere a investitorului respectiv și raportul dintre numărul total de valori mobiliare ce face obiectul ofertei și numărul total de valori mobiliare subscrise în cadrul ofertei. În lipsa supra-subscrierii, obligațiunile se alocă integral conform cererilor de subscriere, fără aplicarea pro-rata.

După închiderea perioadei de subscriere, în termen de maximum 5 zile lucrătoare, Intermediarul, va rambursa subscriitorilor sumele aferente obligațiunilor nealocate, rezultate din aplicarea formulei pro-rata. Rambursarea se va efectua integral, fără dobândă, prin transfer bancar în contul indicat în cererea de subscriere.

Un exemplu relevant în cazul supra-subscrierii clasei III, cu aplicare alocării de pro-rată ar fi:

- Volumul ofertei clasei III: 3,000
- Volumul subscris de obligațiuni: 9,000

Pentru a calcula indicele de alocare (pro-rata) vom împărți numărul de obligațiuni oferite la numărul de obligațiuni subscrise.

Indice de alocare = Obligațiuni oferite / Obligațiuni subscrise

Indice de alocare = $3,000 / 9,000 = 0.3$

Pentru a determina câte obligațiuni ce îi revin fiecărui investitor în urma subscrierii se înmulțește numărul de obligațiuni subscrise cu indicele de alocare. Astfel, un investitor care a subscris pentru un număr de 100 de obligațiuni în cadrul ofertei exemplificate mai sus va primi 30 de obligațiuni.

În situațiile în care aplicarea acestui calcul generează fracțiuni (de ex. 0.67 obligațiuni), numărul alocat va fi **rotunjit în jos** la cel mai apropiat număr întreg.

Formula de calcul va fi aplicată **separat pentru fiecare clasă de obligațiuni** (volumul maxim per clasă 3,000 obligațiuni - clasa III și 5,000 obligațiuni – clasa IV), și nu la nivel agregat pentru toate clasele. În acest scop, pentru fiecare clasă de obligațiuni au fost deschise conturi centralizatoare distincte, care vor reflecta subscrierile și volumul disponibil pe clasă.

Notă: Datele exacte de emisiune, de scadență (răscumpărare) a Obligațiunilor, graficul de plată a dobânzii (Cupoanelor), vor fi stabilite și publicate în Avizul privind rezultatele emisiunii Obligațiunilor, pe pagina web a Emitentului Primăria municipiului Ceadâr-Lunga

6.4.2 Legislația în temeiul căreia se emit Obligațiunile:

Obligațiunile municipiului Ceadâr-Lunga se emit în conformitate cu prevederile legislației în vigoare a Republicii Moldova, și anume:

- ✓ Codul Fiscal al RM nr.1163/1997 în vigoare;
- ✓ Legea privind administrația publică locală nr. 436/2006 în vigoare;
- ✓ Legea privind finanțele publice locale nr. 397/2003 în vigoare;
- ✓ Legea cu privire la datoria sectorului public, garanțiile de stat și recreditarea de stat nr.419/2006 în vigoare;
- ✓ Legea cu privire la finanțele publice și responsabilității bugetar-fiscale nr.181/2014 în vigoare;
- ✓ Legea privind piața de capital nr.171/2012 în vigoare;
- ✓ Legea privind Comisia Națională a Pieței Financiare, nr. 192/1998 în vigoare;
- ✓ Legea cu privire la Depozitarul central unic al valorilor mobiliare, nr. 234/2016 în vigoare;
- ✓ Hotărârii Guvernului nr. 1136/2007 cu privire la unele măsuri de executare a Legii nr.419-XVI din 22 decembrie 2006 cu privire la datoria sectorului public, garanțiile de stat și recreditarea de stat;
- ✓ Instrucțiunea privind modul de înregistrare a Obligațiunilor emise de autoritățile administrației publice locale, aprobată prin Hotărârea CNPF nr. 18/1/2018;
- ✓ Instrucțiunea privind etapele, termenele, modul și procedurile de înregistrare a valorilor mobiliare (punctul 54 al Instrucțiunii), aprobată prin Hotărârea CNPF nr. 13/10/2018;
- ✓ Regulile Pieței Reglementate a Bursei de Valori a Moldovei, acceptate prin Hotărârea CNPF nr.23/3/2015, cu modificările ulterioare;
- ✓ Regulile Depozitarului Central Unic al Valorilor Mobiliare, aprobate prin Hotărârea Consiliului de supraveghere al DCU nr.49 din 09.12.2025, aprobate de Banca Națională a Moldovei (Hotărârea BNM nr. 89 din 08.04.2026) și avizate de CNPF (Hotărârea CNPF nr. 11/1 din 03.03.2026).

6.4.3 Indicarea formei sub care sunt emise Obligațiunile. Denumirea/ adresa entității care asigură ținerea Registrului Deținătorilor de Obligațiuni:

Forma emisiunii Obligațiunilor: **nematerializată**, care reprezintă înscrieri făcute la conturile personale ale persoanelor înregistrate (Deținătorilor de Obligațiuni).

Entitatea care asigură ținerea Registrului Deținătorilor de Obligațiuni - **Depozitarul Central Unic al Valorilor Mobiliare**, cu sediul: str. Bănulescu-Bodoni, nr. 57/1, mun. Chișinău, MD-2005, Republica Moldova.

6.4.4 Moneda în care se face Oferta:

Obligațiunile vor fi emise în monedă națională a Republicii Moldova – **lei moldovenesci (MDL)**

6.4.5 Clasificarea datoriei publice ce rezidă din Emisiunea de Obligațiuni, inclusiv un rezumat al oricărei clauze prin care se urmărește influențarea clasificării sau subordonarea Obligațiunilor în cauză oricărui alt angajament curent sau viitor al Emitentului:

Emisiunile de obligațiuni reprezintă o datorie publică, echivalentă unui împrumut, aplicându-se prevederile art. 16 (1), (2) al Legii nr. 397/2003 privind finanțele publice locale.

Primăria, în calitate de Autoritatea Emitentă garantează onorarea angajamentelor generate de valorile mobiliare (Obligațiuni) (plata Cuponului și răscumpărarea Obligațiunilor) din contul veniturilor Emitentului (bugetul unității administrativ-teritoriale) pentru perioada de circulație. De asemenea, conform legislației, cheltuielile de onorare a angajamentelor de deservire a datoriei unităților publice locale au prioritate față de restul plăților. Ceea ce semnifică că veniturile care sunt incluse în bazinul de garantare vor fi alocate prioritar către onorarea obligațiilor Emitentului ce reies din Emisiunea de Obligațiuni.

Pentru bugetul municipiului Ceadâr-Lunga plafonul plăților anuale legate de deservirea datoriilor acestor bugete la Împrumuturile contractate sau garantate și/sau care urmează a fi contractate sau garantate nu va depăși 20% din totalul veniturilor anuale ale acestor bugete, cu excepția Transferurilor cu destinație specială. În conformitate cu previziunile realizate acest indicator pe Perioada circulației Obligațiunilor va constitui **2026: 5.63%, 2027: 13.48%, 2028: 7.95%, 2029: 11.74%.**

Deservirea datoriei publice a Primăriei mun. Ceadîr-Lunga pe Perioada circulației Obligațiilor

MDL

Denumirea indicatorilor	Moneda	Rata dobânzii (fixă/flotantă)	Executat pentru ultimii 3 ani anterior anului în care se solicită autorizarea contractării și/sau garantării împrumutului			Pentru perioada ** împrumutului/garanției solicitate			
			2023 executat	2024 executat	2025 executat	2026	2027	2028	2029
1. Serviciul datoriei, TOTAL (r.1.1 + r.1.2), MDL	MDL	—	1.293.125,19	4.063.643,55	3.183.676,06	2.782.618,24	6.232.000,00	3.677.300,00	5.428.000,00
1.1 Împrumutul/ garanția solicitată, TOTAL, MDL	MDL	8,56%	X	X	X	—	677.300,00	3.677.300,00	5.428.000,00
<i>inclusiv:</i>									
Suma principală	MDL	8,56%	X	X	X	—	—	3.000.000,00	5.000.000,00
Dobânzi	MDL	8,56%	X	X	X	—	677.300,00	677.300,00	428.000,00
Comision	MDL	—	X	X	X	—	—	—	—
1.2 Împrumuturi contractate, TOTAL, MDL	MDL	—	1.293.125,19	4.063.643,55	3.183.676,06	2.782.618,24	5.554.700,00	—	—
1.2.1 BC Moldindconbank S.A. sc. Ceadîr-Lunga, nr. 343-788-20 din 02.11.2020	MDL	11,0%	1.082.725,21	—	—	—	—	—	—
Suma principală	MDL	11,0%	1.058.880,00	—	—	—	—	—	—
Dobânzi	MDL	11,0%	23.845,21	—	—	—	—	—	—
1.2.2 BC Moldindconbank S.A. sc. Ceadîr-Lunga, nr. 24290-23-142 din 23.11.2023	MDL	9,48%	10.500,00	844.228,44	2.731.647,28	2.236.153,86	—	—	—
Suma principală	MDL	9,48%	—	400.000,00	2.400.000,00	2.200.000,00	—	—	—
Dobânzi	MDL	9,48%	—	444.228,44	331.647,28	36.153,86	—	—	—
Comision	MDL	—	10.500,00	—	—	—	—	—	—
1.2.3 Obligațiuni municipale, cod ISIN MD2004000035	MDL	6,5%	199.899,98	3.149.165,11	—	—	—	—	—
Suma principală	MDL	6,5%	—	3.000.000,00	—	—	—	—	—
Dobânzi	MDL	6,5%	197.999,98	148.635,61	—	—	—	—	—
Comision	MDL	—	1.900,00	529,50	—	—	—	—	—
1.2.4 Obligațiuni municipale, cod ISIN MD2004000050	MDL	6,4%	—	70.250,00	452.028,78	546.464,38	5.554.700,00	—	—

PROSPECTUL DE OFERTĂ PUBLICĂ PRIMARĂ DE OBLIGAȚIUNI MUNICIPALE EMISE DE PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CEADÎR-LUNGA

Denumirea indicatorilor	Moneda	Rata dobânzii (fixă/flotantă)	Executat pentru ultimii 3 ani anteriori anului în care se solicită autorizarea contractării și/sau garantării împrumutului			Pentru perioada ** împrumutului/garanției solicitate			
			2023 executat	2024 executat	2025 executat	2026	2027	2028	2029
Suma principală	MDL	6,4%	—	—	—	—	5.000.000,00	—	—
Dobânzi	MDL	6,4%	—	—	449.328,78	543.764,38	552.000,00	—	—
Comision	MDL	—	—	70.250,00	2.700,00	2.700,00	2.700,00	—	—
2. Venituri anuale ale bugetului UAT, TOTAL, MDL	MDL	—	103.390.515,09	107.035.532,41	119.895.373,18	106.498.940,00	102.510.700,00	102.510.700,00	102.510.700,00
2.1 Transferuri cu destinație generală, MDL	MDL	—	7.133.400,00	7.606.600,00	8.457.500,00	8.494.900,00	8.494.900,00	8.494.900,00	8.494.900,00
2.2 Transferuri cu destinație specială, MDL	MDL	—	62.238.553,40	59.273.404,81	70.445.131,19	57.095.252,00	56.275.800,00	56.275.800,00	56.275.800,00
2.3 Venituri anuale ale bugetului unității administrativ-teritoriale, cu excepția transferurilor cu destinație specială, lei (r.2-r.2.2), MDL *	MDL	—	41.151.961,69	47.762.127,60	49.450.241,99	49.403.688,00	46.234.900,00	46.234.900,00	46.234.900,00
3. Ponderea de serviri datoriei în veniturile anuale ale bugetului unității administrativ-teritoriale, cu excepția transferurilor cu destinație specială (r.1/r.2.3), % **	MDL	—	3.14%	8.51%	6.44%	5.63%	13.48%	7.95%	11.74%

* separat pentru fiecare creditor

** pentru fiecare an în care, conform proiectului contractului de împrumut, se prevede achitarea datoriei pentru împrumutul solicitat".

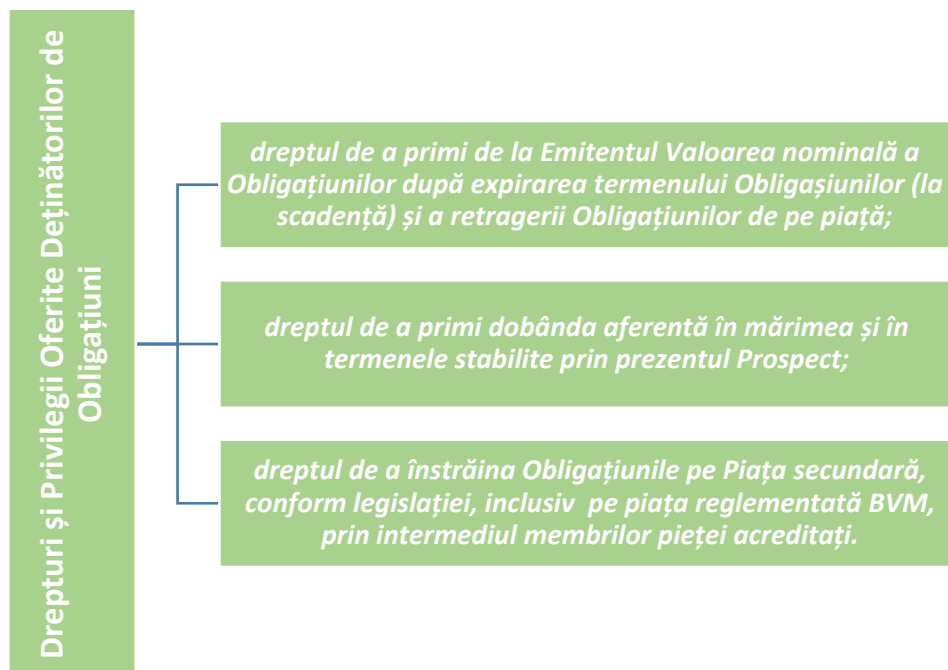
Modul și consecutivitatea onorării Obligațiunilor de către Emitent și de satisfacere a pretențiilor obligaționalilor (la emisiunea Obligațiunilor de diferite clase).

Nu se aplică.

Obligațiunile urmează să fie emise de două clase diferite (III și IV), cu dobândă caracteristică pentru fiecare clasă, care va fi achitată semestrial.

6.4.6 O descriere a drepturilor conexe Obligațiunilor oferite, privilegiilor și restricțiilor în conformitate cu hotărârea privind Emisiunea Obligațiunilor, inclusiv a modalităților de exercitare a drepturilor în cauză:

Obligațiunile oferă Deținătorilor săi următoarele drepturi și privilegii:



Restricții pentru posesorii Obligațiunilor: **nu se preconizează.**

Restricții pentru posesorii Obligațiunilor: **nu se preconizează.**

Dreptul de proprietate asupra Obligațiunilor subscrise, plătite și alocate va fi dobândit de către Deținătorii de Obligațiuni la Data Decontării. Dreptul de proprietate asupra Obligațiunilor va fi atestat de extrasul de cont eliberat de către DCU.

Obligațiunile sunt create și emise în baza legislației aplicabile din Republica Moldova și reprezintă obligații directe, necondiționate și neconvertibile ale Emitentului și vor avea același rang de preferință între ele și un rang de preferință egal și proporțional cu toate celelalte obligații ale Emitentului rezultând din emisiuni de obligațiuni, prezente sau viitoare.

Conform legislației, obligațiunile emise de autoritățile publice locale se garantează din veniturile bugetului local, iar cheltuielile de onorare a angajamentelor de deservire a datoriei unităților publice locale au prioritate față de restul plăților.

Primăria municipiului Ceadâr-Lunga garantează achitarea plății integrale a Valorii nominale a Obligațiunilor și a Dobânzilor aferente, cu o parte din creanțele pe care le are de încasat, creanțe ce reprezintă veniturile proprii bugetate pe toți anii de circulație a obligațiunilor.

Veniturile care constituie garanții pentru răscumpărarea Obligațiunilor emise și a Dobânzii aferente, și care sunt încasate la bugetul local, vor fi îndreptate cu prioritate către plata Dobânzilor și a Valorii nominale la scadența Obligațiunilor, față de orice alte revendicări ale unor terți către Primăria municipiului Ceadâr-Lunga.

Plata Dobânzilor și a Valorii nominale aferente Obligațiunilor va fi efectuată de către BC "MAIB" SA în calitate de Agent de plată/decontare al prezentei emisiuni de Obligațiuni, în conformitate cu informația din Registrul Deținătorilor de Obligațiuni.

Emitentul dispune de dreptul de răscumpărare anticipată a Obligațiunilor la propria inițiativă, în condițiile și la datele descrise la 6.4.

Deținătorii de Obligațiuni nu dispun de un drept general de a solicita răscumpărarea anticipată din propria inițiativă, cu excepția dreptului specific prevăzut în Clauza privind modificarea destinației mijloacelor obținute din Emisiune.

6.4.7 Rata nominală a dobânzii și dispozițiile privind dobânzile datorate:

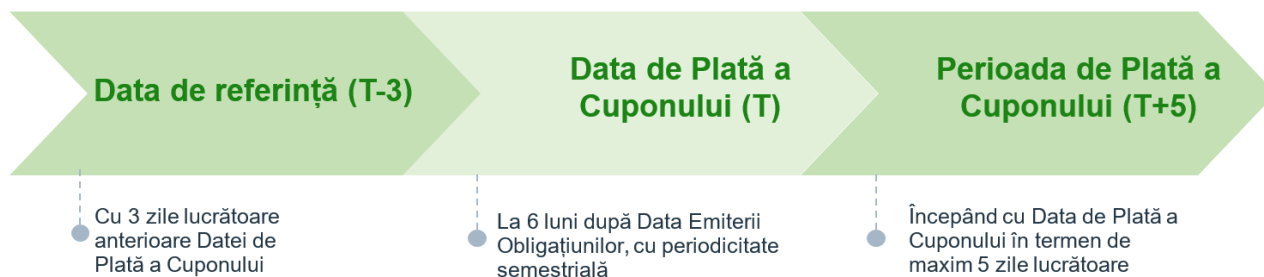
a) Data la care se calculează dobânda și Data scadenței dobânzilor;

Rata dobânzii este flotantă, **Perioada pentru care se plătește dobânda este începând cu Data Emisiunii Obligațiunilor, inclusiv această dată, și până la Data Scadenței Obligațiunilor, excluzând această dată.**

Dobânda se plătește semestrial (semianual) la Data de Plată a Dobânzii după fiecare semestru, începând cu prima dată de plată a dobânzii. Plata se va face semestrial, ceea ce semnifică 4 și 6 plăți pe parcursul termenului de circulație a Obligațiunilor de 2 și 3 ani.

Dacă Data de Plată a Dobânzii nu este o Zi Lucrătoare, plata se va realiza în Ziua Lucrătoare imediat ulterioară datei calendaristice care este Data de Plată a Dobânzii, Deținătorii de Obligațiuni nefiind îndreptățiți la plata vreunei dobânzi penalizatoare sau a oricărei alte sume pentru efectuarea plății dobânzii conform regulii menționate mai sus.

Schema plăților este după cum urmează:



**Au dreptul de încasare a cupoanelor corespunzătoare Împrumutului obligatar toți Deținătorii de Obligațiuni înregistrați în Registrul Deținătorilor de Obligațiuni la Datele de*

PROSPECTUL DE OFERTĂ PUBLICĂ PRIMARĂ DE OBLIGAȚIUNI MUNICIPALE EMISE DE PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CEADÎR-LUNGA
Referință, care este $T - 3$, unde T este Data de Plată a Cuponului, iar 3 semnifică 3 Zile
Lucrătoare, excluzând Data de Plata a Dobânzii.

**** Intervalul de plată se prelungește cu numărul de zile declarate nelucrătoare, situat în
perioada de plată a cuponului ($T+5$), unde 5 semnifică 5 zile, termen maxim de achitare.**

Un exercițiu tehnic a datei plății Cuponului pentru o claritate a frecvenței. Astfel, dacă considerăm ipotetic, în scopul realizării acestui exercițiu, Data Emisiunii Obligațiilor drept 15 august 2026, atunci graficul datelor de plată va fi după cum urmează: 15.02.2027, 15.08.2027, 15.02.2028, 15.08.2028 (2ani), 15.02.2029, 15.08.2029 (3ani), (ultima plată a dobânzii și rambursarea Principalului).

- în cazul în care rata dobânzii nu este fixă, se descriu elementele subiacente pe baza cărora se calculează;

La definirea caracteristicilor Obligațiilor, alegerea dintre rata dobânzii fixe și rata dobânzii flotante s-a realizat ținând cont de termenul de circulație al fiecărei clase, de contextul pieței și de obiectivul de a oferi investitorilor opțiuni diversificate.

- **Clasa III** – termen de 2 ani, ratăflotantă, calculată ca: Rata de referință + marjafixă de 3.25%
- **Clasa IV** – termen de 3 ani, ratăflotantă, calculată ca: Rata de referință + marjafixă de 3.5%.

Pentru ambele clase de Obligații municipale — Clasa III, cu termen de circulație de 2 ani, și Clasa IV, cu termen de circulație de 3 ani — s-a optat pentru rata dobânzii flotantă, conectată la rata medie ponderată a dobânzilor la depozitele noi atrase în moneda națională total pe sectorul bancar, cu termenul de la 2 până la 5 ani, publicată pe site-ul oficial al BNM (www.bnm.md).

Această alegere reflectă atât natura maturităților vizate, cât și contextul actual al pieței de capital din Republica Moldova. Indicatorul BNM DPMC9 2–5 ani este direct comparabil cu termenele de circulație ale Obligațiilor, asigurând o corelație naturală între costul finanțării municipale și condițiile pieței monetare locale. Formula flotantă oferă flexibilitate în relația cu investitorii și menține competitivitatea instrumentului în raport cu alte opțiuni disponibile pe piață, în special în condițiile unui ciclu monetar care a înregistrat variații semnificative în ultimii ani. Marjele fixe de 3,25 pp (Clasa III) și 3,50 pp (Clasa IV) au fost stabilite pentru a reflecta prima de risc municipală față de depozitele bancare

În continuare, informativ și pentru o bună înțelegere a modului de stabilire a ratei flotante, prezentăm un calcul al Ratei dobânzii ieșind din situația la momentul structurării emisiunii.

Ca referință pentru calculele de comparație a fost luată media aritmetică a ultimilor 6 valori unare ale indicatorului BNM DPMC9 2–5 ani (noiembrie 2025 – aprilie 2026), publicat pe site-ul oficial al Băncii Naționale a Moldovei (www.bnm.md), în valoare de **5,09% anual**. La această rată de referință se adaugă Marja fixă aferentă fiecărei clase, obținând rata dobânzii conform situației actuale:

- Clasa III: $5,09\% + 3,25 \text{ pp} = \sim \mathbf{8,34\% \text{ anual}}$
- Clasa IV: $5,09\% + 3,50 \text{ pp} = \sim \mathbf{8,59\% \text{ anual}}$

PROSPECTUL DE OFERTĂ PUBLICĂ PRIMARĂ DE OBLIGAȚIUNI MUNICIPALE EMISE DE PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CEADÎR-LUNGA
Mențiune: întrucât Rata Dobânzii pentru ambele clase este flotantă, aceasta va fi recalculată semestrial reieșind din formula de calcul stabilită. Exemplul de mai sus are un caracter pur ilustrativ și nu trebuie utilizat ca bază pentru estimarea cuponului aferent perioadelor viitoare.

Randamentul anual brut al Obligațiunilor este egal cu Rata Dobânzii. Rata Dobânzii aferentă claselor, va fi flotantă și se va calcula la Data de Referință, după formula:

$$R_n = \text{Rata de referință} + \text{marja fixă caracteristică claselor (III, IV)}$$

unde:

Rata de referință reprezintă media aritmetică a ultimelor 6 (șase) valori lunare ale ratei medii ponderate a dobânzilor la depozitele noi atrase în monedă națională total pe sectorul bancar, cu termenul de la 2 până la 5 ani, publicată pe site-ul oficial al BNM (www.bnm.md), care preced cu 3 (trei) Zile Lucrătoare data plății Cuponului respectiv

și

3.25% este Marja fixa stabilită pentru clasa III și

3.50% este Marja fixa stabilită pentru clasa IV

Formula de calcul a mărimii Cuponului:

$$C_n = VN * R_n * D_n / 365$$

VN - Valoarea nominală a unei obligațiuni;

Rn – rata dobânzii corespunzătoare Perioadei n (%);

Dn — durata Cuponului, numărul de zile corespunzătoare Perioadei pentru care se plătește (zile);

n — numărul de ordine al Cuponului (1, 2, 3, . . . 6);

Dobânda se plătește la fiecare Dată de Plată a Dobânzii. Ultima dobândă se plătește la Data Scadenței Obligațiunilor, concomitent cu achitarea Valorii nominale la scadență.

Rata Dobânzii pentru următoarea Perioadă de Plată se calculează la Data de Referință a dobânzii aferente Perioadei curente.

b) termenul de prescriere a dobânzilor și a capitalului;

Dreptul la acțiune privind plata Principalului și a fiecărui Cupon se va prescrie în termenul prevăzut de lege și prezentul Prospect, de la Data de Plată în care respectiva plată a Principalului și a Cuponului au devenit scadente.

Sumele aferente stingerii Obligațiunilor ce nu au fost primite de către Deținătorii de Obligațiuni se transferă pe contul bancar al Deținătorului de Obligațiuni sau, în cazul în care nu pot fi transferate pe contul bancar al Deținătorului de Obligațiuni, se păstrează pe

PROSPECTUL DE OFERTĂ PUBLICĂ PRIMARĂ DE OBLIGAȚIUNI MUNICIPALE EMISE DE PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CEADÎR-LUNGA un cont bancar separat al Emitentului pentru satisfacerea cerințelor legitime ale Deținătorilor de Obligațiuni, în conformitate cu normele legale. Mijloacele de pe acest cont bancar separat al Emitentului nu pot fi utilizate de acesta în alte scopuri.

c) o descriere a oricărei perturbări a pieței sau a procedurilor de regularizare care ar putea influența elementele subiacente;

Nu se aplică.

d) o descriere a normelor de ajustare aplicabile în cazul unui eveniment care influențează elementele subiacente;

Nu se aplică.

Nu sunt situații în care Emitentul va aplica careva ajustări la elementele subiacente decât cele stipulate în prezentul Prospect.

e) numele persoanei de la care pot fi solicitate explicații clare privind modul de calculare;

BC "MAIB" SA în calitate de Intermediar, inclusiv Agent de plată/decontare al prezentei Emisiuni de Obligațiuni (Departamentului Investiții Corporative).

f) În cazul în care plata dobânzilor generate de valoarea emisă este corelată cu un instrument derivat (mai multe instrumente derivate), se furnizează explicații clare și exhaustive care să permită Investitorilor să înțeleagă modul în care valoarea investiției lor este influențată de cea a instrumentului (instrumentelor) subiacent(e), în special în cazul în care riscurile sunt evidente:

Nu se aplică.

6.4.8 Data scadenței și o descriere a modalităților de stingere a Împrumutului, inclusiv a procedurilor de rambursare. O descriere a condițiilor și modalităților de stingere anticipată, la inițiativa Emitentului sau a Deținătorului:

Data Scadenței caracteristică clasei, va constitui 2 ani (clasa III) și 3 ani (clasa IV) din Data Emisiunii Obligațiunilor. La Data Scadenței va fi rambursată toată Valoarea nominală a Emisiunii. Dacă Data Scadenței cade într-o zi nelucrătoare, Data Scadenței va fi considerată următoarea Zi Lucrătoare. La scadența Obligațiunilor circulația lor se sistează. BC „MAIB” SA în calitate de Intermediar, inclusiv Agent de plată/decontare al prezentei Emisiuni de Obligațiuni va realiza Plata Dobânzilor și a Valorii nominale aferente Obligațiunilor, în conformitate cu informația din Registrul Deținătorilor de Obligațiuni la Data de Referință.

Prezenta Emisiune include dreptul de răscumpărare anticipată din partea Emitentului, exercitabil la fiecare Dată de Plată a cuponului pe parcursul întregii perioade de circulație

PROSPECTUL DE OFERTĂ PUBLICĂ PRIMARĂ DE OBLIGAȚIUNI MUNICIPALE EMISE DE PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CEADÎR-LUNGA a obligațiunilor, la Valoarea nominală, integral sau parțial, cu preaviz de cel puțin 15 zile calendaristice față de Data de Plată a Cuponului aferent. Plata Valorii nominale răscumpărate anticipat se efectuează simultan cu plata Cuponului aferent perioadei respective, la aceeași dată. Răscumpărarea anticipată nu atrage penalități sau prime față de Valoarea nominală. În cazul supra-cererii la răscumpărarea anticipată, alocarea se efectuează pro-rata.

Deținătorii de Obligațiuni nu dispun de dreptul de a solicita răscumpărarea anticipată din propria inițiativă, cu excepția situației prevăzute în Clauza privind modificarea destinației mijloacelor obținute din Emisiune: în situația notificării unei modificări a destinației mijloacelor, fiecare Deținător poate solicita răscumpărarea anticipată integrală a Obligațiunilor deținute, prin depunerea unei cereri la Intermediar în termen de 14 zile calendaristice de la data expedierii notificării de către Emitent. Răscumpărarea anticipată în această situație se efectuează la Valoarea nominală plus Cuponul acumulat până la data răscumpărării.

6.4.9 Randamentul Cuponului. O scurtă descriere a metodei de calcul al acestui randament:

Randamentul anual brut al Obligațiunilor este egal cu Rata Dobânzii. Rata Dobânzii aferentă claselor, va fi flotantă și se va calcula la Data de Referință, după formula:

$$R_n = \text{Rata de referință} + \text{marja fixă caracteristică claselor (III, IV)}$$

unde:

Rata de referință reprezintă media aritmetică a ultimelor 6 (șase) valori lunare ale ratei medii ponderate a dobânzilor la depozitele noi atrase în monedă națională total pe sectorul bancar, cu termenul de la 2 până la 5 ani, publicată pe site-ul oficial al BNM (www.bnm.md), care preced cu 3 (trei) Zile Lucrătoare data plății Cuponului respectiv

și

3.25% este Marja fixa stabilită pentru clasa III și

3.50% este Marja fixa stabilită pentru clasa IV

Formula de calcul a mărimii Cuponului:

$$C_n = VN * R_n * D_n / 365$$

VN - Valoarea nominală a unei obligațiuni;

Rn – rata dobânzii corespunzătoare Perioadei n (%);

Dn — durata Cuponului, numărul de zile corespunzătoare Perioadei pentru care se plătește (zile);

n — numărul de ordine al Cuponului (1, 2 ,3. . .8);

Dobânda se plătește la fiecare Dată de Plată a Dobânzii. Ultima dobândă se plătește la Data Scadenței Obligațiunilor, concomitent cu achitarea Valorii nominale la scadență.

6.4.10 Modul în care sunt reprezentați Deținătorii de Obligațiuni, inclusiv organizația care reprezintă Investitorii și dispozițiile aplicabile reprezentării. Locurile în care publicul poate avea acces la textele contractelor privind aceste modalități de reprezentare:

La subscrierea Obligațiunilor în cazul în care Subscriitorul activează din numele propriu el prezintă specialiștilor împuterniciți ai Departamentului Investiții Corporative BC "MAIB" S.A. (în continuare – DIC) următoarele documente:

- ✓ actul de identitate;
- ✓ dovada efectuării plății Obligațiunilor (după caz).

În cazul în care contractul este semnat de reprezentantul Subscriitorului, specialistul DIC verifică împuternicirile acestuia. Împuternicirile reprezentantului se confirmă prin prezentarea unui document de identitate și:

- ✓ prin procură, eliberată în conformitate cu legislația în vigoare pe numele acestuia;
- ✓ în cazul persoanelor, declarate incapabile în modul stabilit de legislație - prin extrasul din hotărârea judecătorească cu privire la declararea persoanei incapabile și cu privire la desemnarea tutelei;
- ✓ în cazul minorilor care nu au atins vârsta de 16 ani - prin înscrierea din documentele de identitate ale părinților (adoptatorilor) sau adeverința de naștere.

Procură nu se cere de la administratorii persoanelor juridice, care, conform statutului, sunt în drept să acționeze din numele acestei persoane juridice. În asemenea cazuri pot fi solicitate documentele justificative (extrasul din Registrul de stat al persoanelor juridice). Dacă persoana juridică este condusă de un organ colegial, specialistul DIC este în drept să ceară decizia cu privire la alegerea persoanelor cu funcții de răspundere și repartizarea între ele a obligațiilor.

În cazul în care în calitate de reprezentant al Subscriitorului este o persoană juridică, el prezintă specialistului DIC documentele justificative (ca ex. statutul persoanei juridice) pentru a verifica dacă acțiunile care se efectuează corespund drepturilor acordate persoanei juridice de statutul său.

În cazul în care Subscriitorul este o persoană fizică/juridică - nerezident el prezintă la solicitarea specialistului DIC documentele confirmative (ca ex. procura/mandat) legalizate/apostilate cu traducere legalizată în limba română.

Luând în considerație că legislația în vigoare a Republicii Moldova nu prevede reprezentarea intereselor Investitorilor în cadrul subscrierii Obligațiunilor publice locale de către organizații de reprezentare, careva modalități de reprezentare în acest sens nu se prezintă în Prospect.

6.4.11 O declarație conținând hotărârile, autorizațiile și aprobările în temeiul cărora au fost sau vor fi emise Obligațiunile:

Proiectele investiționale finanțate din prezenta Emisiune sunt în corespundere cu Strategia Socio-Economică a municipiului Ceadâr-Lunga 2020–2025, aprobată prin Decizia Consiliului Municipal nr. 20/2 din 27.10.2020 și prelungită până la 31 decembrie 2026 prin Decizia nr. 13/14 din 02.12.2025.

Prin Decizia Consiliului Municipal nr. 2/5 din 24februarie 2026, Primarul municipiului Ceadâr-Lunga a fost împuternicită pentru a demara toate procedurile necesare Emisiunii.

Conform prevederilor Legii cu privire la datoria sectorului public, garanțiile de stat și recreditarea de stat nr. 419-XVI din 22.12.2006, art. 46 alin.(4) „Decizia autorităților reprezentative și deliberative ale unităților administrativ-teritoriale privind contractarea datoriei, acordarea garanției pentru împrumut, precum și emisiunea valorilor mobiliare pe termen lung este luată în baza avizului Ministerului Finanțelor, care are un caracter obligatoriu.” Astfel, Emisiunea de Obligațiuni poate fi efectuată doar cu Avizul prealabil al MF în acest sens.

Prin hotărârea Ministerului Finanțelor nr. 11/1-5/280 din data de 23.06.2026, a fost avizată favorabil contractarea de către Primăria municipiului Ceadâr-Lunga a Împrumutului prin intermediul Emisiunii de Obligațiuni pe termen de 2 și 3 ani în sumă de 8,000,000 lei pentru finanțarea portofoliului de investiții aprobat în Decizia Consiliului Municipal nr. 2/5 din 24.02.2026.

6.4.12 Perioada de derulare a ofertei:

Oferta va fi inițiată în condițiile punctului 42 din Instrucțiunea privind modul de înregistrare a Obligațiunilor emise de autoritățile APL, aprobată prin Hotărârea CNPF nr. 18/1/2018, în decurs de **două săptămâni (14 zile calendaristice (inclusiv))**, după cel mult 5 zile calendaristice din data publicării Anunțului de ofertă.

Orice modificare a termenilor prezentei oferte se va face la cererea Emitentului, cu aprobarea la CNPF a suplimentului la Prospect. Suplimentul va fi publicat de către Emitent, în aceleași condiții ca și Oferta, conform legislației în vigoare.

6.4.13 O descriere a tuturor restricțiilor impuse asupra liberei transferabilități a Obligațiunilor emise:

Sub rezerva restricțiilor de vânzare și transfer în alte jurisdicții, nu se aplică restricții asupra liberei transferabilități a Obligațiunilor emise. Tranzacționarea secundară a Obligațiunilor va avea loc pe piața reglementată, gestionată de către BVM, în conformitate cu legislația în vigoare și Regulile PR.

6.4.14 Pentru Emitentul de Obligațiuni:

a) informații privind orice reținere la sursă aplicabilă veniturilor generate de Obligațiunile emise;

Nu se aplică.

b) indicații privind asumarea sau neasumarea responsabilității reținerii la sursă de către Emitent.

La data prezentului Prospect, veniturile persoanelor fizice rezidente și nerezidente obținute sub formă de creștere de capital sau dobânzi aferente obligațiunilor emise de autoritățile administrației publice locale sunt surse de venit neimpozabile aferent Codului Fiscal. Totodată, în cazul modificării prevederilor fiscale, acestea vor fi aplicate în corespundere cu legislația în vigoare.

6.5. CONDIȚIILE OFERTEI

6.5.1 Condițiile ofertei, statistici privind Oferta, calendarul provizoriu și modalitățile de solicitare a subscrierii:

6.5.1.1 Prezentarea condițiilor care reglementează Oferta.

a) volumul total al emisiunilor care urmează a fi plasată: **8.000.000 lei (opt milioane MDL)**, și anume:

3. Obligațiuni de clasa III (cu termen de circulație de 2 ani), vor avea valoarea nominală totală de 3.000.000 lei
4. Obligațiuni de clasa IV (cu termen de circulație de 3 ani), vor avea valoarea nominală totală de 5.000.000 lei

Subscrierea și emiterea Obligațiunilor de clasa III și clasa IV se efectuează concomitent, în cadrul aceiași perioadă de emisie.

- b) prețul de subscrie constituie Valoarea nominală: **1000 (una mie) lei/Obligațiune;**
- c) Perioada de derulare a ofertei: **în decurs de două săptămâni (14 zile calendaristice (inclusiv)), după cel mult 5 zile calendaristice din Data publicării Anunțului de ofertă;**
- d) Data inițierii ofertei: **nu mai târziu de a 6 zi calendaristică din Data publicării Anunțului de ofertă.** Dacă data inițierii cade într-o zi nelucrătoare, aceasta va fi considerată următoarea zi lucrătoare;
- e) tipul de distribuire: **Alocare "pro-rata" – numărul de obligațiuni alocate unui investitor va fi determinat ca produsul dintre numărul de obligațiuni indicat în cererea de subscriere a investitorului respectiv și raportul dintre numărul total de valori mobiliare ce face obiectul ofertei și numărul total de valori mobiliare separat pentru fiecare clasă de obligațiuni (clasa III-3,000 obligațiuni și clasa IV-5,000 obligațiuni) subscribe în cadrul ofertei;**
- f) Investitorul se obligă să asigure, până la Data expirării perioadei de subscriere, aferent clasei de obligațiuni pentru care au subscris, disponibilitatea mijloacelor bănești **pe Conturile de plată special (MD66AG000280644600102498– clasa III; MD32AG000280644600103498– clasa IV), deschise pentru fiecare clasă de obligațiuni de către Intermediarul autorității Emitente.**
- g) Numărul total de clase stabilite spre circulație: **două (III și IV)**

- h) numărul total de Obligațiuni din clasa dată, oferite spre plasare: **clasa III-3,000 obligațiuni și clasa IV-5,000 obligațiuni;**
- i) modalitatea ofertei emisiei Obligațiunilor (publică, închisă): **publică;**
- j) restricții pentru subscrierea minimă: **nu sunt;**
- k) mărimea minimă a resurselor bănești scontate a fi obținute – **8,000,000 lei;** respectiv cota Obligațiunilor la plasarea cărora Emisiunea va fi considerată ca efectuată – **100% din volumul total anunțat (pentru ambele clase);**
- l) condițiile în care Emitentul are dreptul să renunțe la continuarea plasării Obligațiunilor, dacă asemenea cazuri sunt prevăzute: **nu sunt.**

6.5.1.2 Valoarea totală a ofertei. Mărimea minimă a resurselor financiare scontate a fi obținute și cota Obligațiunilor la neplasarea cărora Emisiunea va fi considerată ca neefectuată.

Valoarea totală a ofertei: **8,000,000 lei**, ceea ce constituie Valoarea nominală de **1000 (o mie) lei la 8,000 unități.**

Plasarea se va efectua prin intermediu ofertei publice și este dedicată tuturor persoanelor fizice și juridice interesate, fără a se orienta la careva investitori țintă, cu asistența BC "MAIB" S.A. în calitate de Intermediar al subscrierii/plasării instrumentelor financiare. Mărimea minimă a resurselor bănești scontate a fi obținute – **8,000,000 lei;** cota Obligațiunilor la plasarea cărora emisiunea va fi considerată ca efectuată fiind de – **100%.**

Dacă valoarea totală nu este stabilită, o descriere a modalităților și a termenului în care valoarea finală va fi anunțată public.

Nu se aplică

6.5.1.3 Durata de valabilitate a ofertei, inclusiv orice modificare posibilă și o descriere a procedurii de subscriere.

Perioada de Subscriere și procesul de subscriere: Durata de valabilitate a ofertei va constitui două săptămâni (14 zile calendaristice (inclusiv)), de la **Data Deschiderii Ofertei**, care începe să decurgă după cel mult 5 zile calendaristice din data publicării Anunțului de ofertă și până la **Data Inchiderii Ofertei.**

Oferta publică se consideră închisă la **data expirării perioadei de Subscriere** enunțată mai sus, în baza deciziei Emitentului, în cazul în care toate obligațiunile vor fi subscribe integral pînă la Data inchiderii Ofertei .

Derularea subscrierii se va desfășura prin intermediul Intermediarului, în zilele lucrătoare din Perioada de valabilitate a ofertei. Subscriitorii vor depune la Intermediar Cererea privind subscrierea la Obligațiuni și vor încheia un Contract privind subscrierea la Obligațiunile, semnat tripartit, în 3 (trei) exemplare, între Subscriitor, Emitent și Intermediar.

Subscrierea la Obligațiuni va fi validată urmare a sumei virate pentru subscrierea valorilor mobiliare, în conturile IBAN ale Intermediarului deschise pentru fiecare clasă, Conturi special deschise pentru acumularea tuturor mijloacelor bănești primite de la Investitori în cadrul ofertei publice de Obligațiuni pentru fiecare clasă, nu mai târziu de Data Închiderii Ofertei.

Prin subscrierea obligațiunilor în cadrul ofertei și depunerea cererilor de subscriere, investitorii confirmă că au primit, au citit, au acceptat și au agreeat termenii și condițiile din acest Prospect și că aceștia au scris conform acestora, înțelegându-se că orice subscriere făcută cu încălcarea prezentului Prospect va fi anulată. Semnarea Contractului privind subscrierea (vânzarea-cumpărarea) Obligațiunilor și a Cererii privind subscrierea la obligațiunile emise de Primăria municipiului Ceadâr-Lungareprezintă acceptarea necondiționată a termenilor și condițiilor din Prospect.

6.5.1.4 O descriere a tuturor posibilităților de reducere a subscrierii și modul de rambursare a sumelor excedentare plătite de Subscriitori.

În cazul suprasubscrierii în cadrul uneia sau mai multor clase de obligațiuni, alocarea se va efectua prin metoda pro-rata, conform formulei:

$$\text{Numărul de obligațiuni alocate} = \text{Numărul de obligațiuni indicat în cererea de subscriere} \times \frac{\text{numărul total de obligațiuni anunțate în cadrul ofertei}}{\text{numărul total de obligațiuni subscribe}}$$

În măsura în care o clasă de obligațiuni nu înregistrează suprasubscriere, mijloacele bănești aferente subscrierilor excedentare din clasele suprasubscrise pot fi orientate către respectivele clase ne-suprasubscrise, conform opțiunii exprimate de subscriitor în cererea de subscriere până la închiderea perioadei de subscriere.

După închiderea perioadei de subscriere, în termen de maximum 5 zile lucrătoare, Intermediarul, va rambursa subscriitorilor sumele aferente obligațiunilor nealocate, rezultate din aplicarea formulei pro-rata. Rambursarea se va efectua integral, fără dobândă, prin transfer bancar în contul indicat în cererea de subscriere.

6.5.1.5 Cuantumul minim și maxim al unei subscrieri (exprimat fie în număr de valori mobiliare (Obligațiuni), fie în valoarea globală a investiției).

Nu este limitată valoarea subscrierii de către un singur Investitor, respectiv un Investitor poate să subscrie de la 1 (una) Obligațiune. Valoarea maximă a unei subscrieri de către un Investitor constituie 3.000 Obligațiuni de Clasa III și/sau 5.000 Obligațiuni de Clasa IV, reprezentând totalitatea volumului fiecărei clase.

6.5.1.6 Metoda și termenele limită pentru plata și livrarea Obligațiunilor (momentul obținerii dreptului de proprietate asupra Obligațiunilor achiziționate). Indicarea Contului de plată special, la care se virează mijloacele financiare pentru Obligațiuni.

În vederea derulării ofertei și a asigurării unei evidențe distincte a subscrierilor, Intermediarul a deschis, în numele Emitentului, două conturi bancare speciale, câte unul pentru fiecare clasă de obligațiuni. Investitorii vor efectua plățile aferente subscrierii exclusiv în contul corespunzător clasei de obligațiuni pentru care au optat, la următoarele rechizite bancare:

Beneficiar: Primăria municipiului Ceadâr-Lunga

Cont beneficiar aferent clasei III: MD66AG000280644600102498

Cont beneficiar aferent clasei IV: MD32AG000280644600103498

Cod fiscal beneficiar: 1007601004434

Banca beneficiară: BC "MAIB" S.A.

Cod fiscal banca beneficiară: 1002600003778

Mijloacele bănești necesare pentru procurarea de Obligațiuni se asigură de către Investitor pe Conturile de plată special deschise la Intermediar până la Data expirării perioadei de subscriere.

Investitorul obține dreptului de proprietate asupra Obligațiunilor achiziționate la momentul înregistrării Subscriitorilor în Registrul Deținătorilor de Obligațiuni ținut de către DCU, format în baza listei Subscriitorilor, pe care, conform legislației în vigoare, Emitentul este obligat să-l asigure în termen de cel mult 5 zile lucrătoare după înregistrarea în REVM a rezultatelor emisiunii de obligațiuni.

6.5.1.7O descriere integrală a modalităților de publicare a Prospectului ofertei publice, a rezultatelor Ofertei și data publicării.

Prospectului ofertei publice și informația aferentă rezultatelor Ofertei vor fi disponibile pe site-ul Intermediarului www.maib.md și pe site-ul Emitentului www.ceadir-lunga.md

De asemenea, Investitorii pot lua cunoștință de Prospectul ofertei publice și de alte documente ale Emitentului, precum și pot achiziționa (subscrie) Obligațiunile:

- la sediul Intermediarului B.C. "MAIB" S.A., pe adresa: str. 31 August 1989, 127, municipiul Chișinău, MD-2012, Republica Moldova, în zilele lucrătoare, conform orarului de lucru și

- la sediul Emitentului Primăria municipiului Ceadâr-Lunga, pe adresa: str. Lenin nr.91, mun. Ceadâr-Lunga, UTA Găgăuzia, Republica Moldova, MD-6101 în zilele lucrătoare, conform orarului de lucru

Investitorii pot achiziționa (subscrie) Obligațiunile numai la sediul Intermediarului B.C. "MAIB" S.A., pe adresa: str. 31 August 1989, 127, MD-2012, municipiul Chișinău, Republica Moldova, în zilele lucrătoare, conform orarului de lucru.

6.5.1.8 O descriere a procedurii de exercitare a oricărui drept preferențial de subscriere, a transferabilității drepturilor de subscriere și a regimului aplicat drepturilor de subscriere neexercitate.

Nu se aplică.

Nu au fost instituite drepturi preferențiale de subscriere.

6.5.1.9 Condițiile în care Emitentul/Subscriitorul este în drept să refuze de a continua plasarea Obligațiilor/ poate revoca subscrierea și modul de restituire a mijloacelor Investitorilor.

Subscrierile realizate în cadrul ofertei pot fi revocate oricând, dar nu mai târziu de 3 (trei) Zile Lucrătoare înainte de Data Închiderii Perioadei de Subscriere. Cererea de revocare a subscrierii se va semna și depune la sediul Intermediarului. În caz de revocare, sumele aferente Obligațiilor subscribe vor fi returnate Subscriitorilor prin virament în contul bancar indicat în Cererea de subscriere și/sau Contractul de subscriere, în maximum 5 (cinci) Zile Lucrătoare de la depunerea Cererii de revocare. Sumele restituite nu vor fi purtătoare de Dobândă. Cererea de revocarea subscrierii se va semna și depune la sediul Intermediarului.

Condițiile în care Emitentul să renunțe la continuarea plasării Obligațiilor: nu sunt.

6.5.2 Planul de distribuire și de alocare a Obligațiilor:

6.5.2.1 Diversele categorii de potențiali Investitori cărora le sunt oferite Obligațiile. Dacă Oferta se face simultan pe diferite piețe și dacă o tranșă a fost sau este rezervată anumitor piețe, indicarea acestei tranșe.

Oferta se face pe piața de capital al Republicii Moldova, și nu este accesibilă pe piețele altor țări. Obligațiile din cadrul Ofertei sunt oferite către toți Investitori potențiali: persoanele fizice și juridice, rezidenți și nerezidenți, obișnuiți și calificați/profesioniști, care activează pe piața de capital al Republicii Moldova personal, sau prin reprezentanți.

6.5.2.2 Procedura de notificare a Subscriitorilor cu privire la volumul de Obligațiuni care le-a fost alocat și informații privind posibilitatea demarării tranzacțiilor

Intermediarul va transmite Subscriitorilor informația privind numărul de Obligațiuni care le-a fost alocat în termen de maxim 5 Zile Lucrătoare din data închiderii ofertei, prin poșta electronică sau alte mijloacele de contact, indicate de către Subscriitor.

6.5.3 Stabilirea prețului:

Prețul estimat la care vor fi oferite Obligațiile sau metoda de stabilire și procedura de publicare a prețului. Quantumul cheltuielilor sau taxelor solicitate Subscriitorilor sau cumpărătorilor.

Obligațiunile din cadrul Ofertei vor fi oferite Investitorilor la Valoarea nominală a unei Obligațiuni, care constituie 1000 MDL/Obligațiune. Investitorul are drept se subscrie la orice cantitatea valorilor mobiliare, reieșind din numărul total al Obligațiunilor, preconizate spre plasare (3,000 Obligațiuni de Clasa III și 5,000 Obligațiuni de Clasa IV) și numărul Obligațiunilor rămase accesibile la momentul depunerii de către Investitor a cererii de subscriere.

În cadrul subscrierii Obligațiunilor, Subscriitorii nu vor suporta careva cheltuieli și taxe.

6.5.4 Plasamentul și subscrierea

6.5.4.1 Numele și adresa coordonatorilor, Intermediarilor ofertei în general și a diverselor părți ale acesteia

Intermediar/Agent de plată/decontări - BC „MAIB” S.A., adresa: str. 31 August 1989, 127, MD-2012, municipiul Chișinău, Republica Moldova.

6.5.4.2 Denumirea și adresa Bursei de Valori a Moldovei, Depozitarului Central și a tuturor Societăților de investiții implicate în ofertă

Bursa de Valori a Moldovei, adresa: str. Maria Cebotari, 16, municipiul Chișinău, MD-2012, Republica Moldova;

Depozitarului Central Unic al valorilor Mobiliare, adresa: str. Bănulescu-Bodoni, 57/1, municipiul Chișinău, MD-2005, Republica Moldova;

6.5.4.3 Denumirea și adresa entităților care s-au angajat să subscrie Emisiunea și ale celor care s-au angajat să plaseze Obligațiunile fără o subscriere fermă sau în temeiul unui acord de investiție la cel mai bun preț. Se indică principalele caracteristici ale acordurilor încheiate, inclusiv cotele. Dacă subscrierea fermă nu vizează întreaga Emisiune, se indică cota parte care nu a fost scrisă. Se indică cuantumul global al comisionului de investiție și al comisionului de garanție (pentru subscrierea fermă).

Nu se aplică.

6.5.4.4 Momentul în care Contractul de subscriere fermă a fost sau va fi onorat

Nu se aplică.

6.6. ADMITEREA LA TRANZACȚIONARE ȘI MODALITĂȚI DE TRANZACȚIONARE

6.6.1 Se indică dacă Obligațiunile oferite fac sau vor face obiectul unei solicitări de admitere la tranzacționare, în vederea distribuirii lor pe o piață reglementată/MTF. Se indică, dacă sunt cunoscute, datele cele mai apropiate la care vor fi admise la tranzacționare Obligațiunile emise.

După înregistrarea Obligațiunilor emise în conturile Deținătorilor de Obligațiuni, deschise la Depozitarul Central, Emitentul, maxim de 15 Zile Lucrătoare, se obligă să efectueze toate demersurile necesare pentru admiterea la tranzacționare și menținerea pe piața reglementată administrată de operatorul de sistem BVM a acestei Emisiuni de Obligațiuni pe toată durata de circulație a acestora. În acest sens, a fost obținut un accept prealabil al administrației BVM referitoare la corespunderea Emitentului și Emisiunii condițiilor și limitelor impuse de legislație.

6.6.2 Se menționează toate piețele reglementate pe care, după cunoștințele Emitentului, sunt deja tranzacționate Obligațiuni aparținând categoriei din care fac parte și cele care urmează a fi oferite sau admise la tranzacționare.

Nu se aplică.

6.6.3 Denumirea și adresa entităților care și-au asumat un angajament ferm de acțiune ca Intermediari pe piețele secundare și de a garanta lichiditatea acestora prin cotații de vânzare și cumpărare; o descriere a principalelor caracteristici ale angajamentului lor.

Nu se aplică.

6.7. INFORMATII PRIVIND GARANȚIILE

6.7.1 Natura garanției

O descriere a oricărui tip de aranjament menit să asigure îndeplinirea tuturor obligațiilor, având un efect important asupra emisiunii. Aranjamentele menționate includ asumarea angajamentului menit să asigure respectarea de către Emitent a obligației sale de a rambursa un titlu de Împrumut și de a plăti dobânda. Descrierea trebuie să indice modul în care aceste aranjamente urmează să asigure achitarea efectivă a plăților garantate.

Primăria municipiului Ceadr-Lunga, în calitate de Autoritatea Emitentă, garantează onorarea angajamentelor generate de Emisiunea de Obligațiuni (plata Cuponului și răscumpărarea Obligațiunilor) din contul veniturilor Emitentului (bugetul unității administrativ-teritoriale), în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

Primăria municipiului Ceadr-Lungava prevede, la elaborarea Bugetului pe anii următori, până la achitarea totală a resurselor financiare atrase prin intermediul Emisiunii de valori mobiliare, alocațiile necesare pentru achitarea cheltuielilor necesare deservirii datoriei

PROSPECTUL DE OFERTĂ PUBLICĂ PRIMARĂ DE OBLIGAȚIUNI MUNICIPALE EMISE DE PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CEADÎR-LUNGA contractate prin Emisiunea de valori mobiliare locale, precum și a altor plăți aferente emisiunii de valori mobiliare locale și va opera modificările de rigoare în Bugetul municipiului Ceadâr-Lunga.

6.7.2 Documente accesibile publicului

Locurile în care publicul poate avea acces la documentul prin care se încheie acordul de garantare prin venituri, înregistrat la Primărie sau, după caz, la consiliul raional/municipal respectiv.

Consiliul municipiului Ceadâr-Lunga este autoritatea reprezentativă și deliberativă a populației municipiului Ceadâr-Lunga, beneficiind de autonomie decizională, organizațională, gestionară și financiară, cu drept de inițiativă în tot ceea ce privește administrarea treburilor publice pe teritoriul municipiului Ceadâr-Lunga, exercitând-și, în condițiile legii, autoritatea în limitele teritoriului administrat.

Accesul publicului la documentul prin care se garantează prin venituri, înregistrat la Consiliul local Ceadâr-Lunga are loc:

- la sediul Intermediarului B.C. "MAIB" S.A., pe adresa: str. 31 August 1989, 127, municipiul Chișinău, MD-2012, Republica Moldova, în zilele lucrătoare, conform orarului de lucru și

- la sediul Emitentului Primăria municipiului Ceadâr-Lunga, pe adresa: str. Lenin nr.91, mun. Ceadâr-Lunga, UTA Găgăuzia, Republica Moldova, MD-6101 în zilele lucrătoare, conform orarului de lucru.

6.8. INFORMAȚII SUPLIMENTARE

6.8.1 În cazul în care în Notă sunt menționați consilieri care au legătură cu Oferta, se va prezenta o declarație precizând calitatea în care au acționat aceștia:

Nu se aplică.

6.8.2 Se precizează ce alte informații din Notă au fost verificate sau examinate de către auditori și dacă aceștia au elaborat un raport. Se prezintă raportul în întregime:

Nu se aplică

6.8.3 În cazul în care Nota conține o declarație sau un raport atribuit unei persoane care acționează în calitate de expert, se indică numele, adresa de la locul de muncă, calificările persoanei în cauză și, după caz, orice interese semnificative ale persoanei respective cu privire la Emitent. În cazul în care raportul sau declarația au fost întocmite la cererea Emitentului, se anexează o declarație prin care se confirmă faptul că documentele în cauză au fost incluse, în forma și în anumitul context, cu

PROSPECTUL DE OFERTĂ PUBLICĂ PRIMARĂ DE OBLIGAȚIUNI MUNICIPALE EMISE DE PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CEADÎR-LUNGA
**consimțământul persoanei care a autorizat conținutul acelei părți din Nota privind
Obligațiunile oferite:**

Nu se aplică.

Nota nu conține o declarație sau un raport atribuite unei persoane care acționează în calitate de expert.

6.8.4 În cazul în care informațiile provin de la o terță parte, se furnizează o confirmare a faptului că informațiile în cauză au fost reproduse cu acuratețe și că, după cunoștințele Emitentului și în măsura în care acesta poate să confirme având în vedere datele publicate de terță parte în cauză, nu au fost omise fapte care ar face ca informațiile reproduse să fie incorecte sau să inducă în eroare. Se menționează, de asemenea, sursa (sursele) informațiilor în cauză:

Nu se aplică.

VII. ANEXELE PROSPECTULUI

Următoarele Anexe reprezintă parte integrantă din acest Prospect.

- 1) Deciziile Consiliului în calitate de Emitent privind contractarea directă de Împrumuturi în baza garanțiilor proprii prin Emisie de Obligațiuni (cu includerea acordului Primăriei municipiului Ceadâr-Lunga cu privire la garantarea Împrumutului din contul veniturilor proprii);
- 2) Avizul Ministerului Finanțelor privind contractarea Împrumutului pe termen lung prin Emisie de Obligațiuni;
- 3) Bugetul local pe anul curent, precum și proiecția Bugetului pe întreaga Perioada de circulație a Obligațiunilor;
- 4) Rapoartele financiare anuale privind executarea bugetului local pentru pentru 2024 și 2025;
- 5) Bilanțul contabil și Raportul privind veniturile și cheltuielile pentru perioadele financiare pentru 2024 și 2025;
- 6) Modelul avizului (Anunțului) de Oferta publică;
- 7) Modelul Cererii de subscriere;
- 8) Proiectul Contractului de subscriere la Obligațiuni;
- 9) Modelul Cererii de revocare a subscrierii;
- 10) Declarația Emitentului privind lipsa modificărilor semnificative în executarea bugetului Emitentului față de datele prezentate în Prospect;
- 11) Declarația Intermediarului privind lipsa conflictului de interese la intermedierea Oferte publice;
- 12) Decizia Comisiei Naționale a Pieței Financiare privind aprobarea Prospectului.

VIII. CONTACTE

Emitentul

Primăria municipiului Ceadîr-Lunga, cu adresa juridică str, Lenin nr.91,mun. Ceadîr-Lunga, UTA Găgăuzia, Republica Moldova, MD-6101, IDNO1007601004434, telefon: +373(291)22509, +373(291)22504, adresă de email primaria.ceadir-lunga@apl.gov.md,

Intermediarul

Banca Comercială “Moldova – Agroindbank” S.A., adresa:, mun. Chișinău, str. 31 august 1989, 127, MD-2012, Republica Moldova, IDNO 1002600003778, telefoane +373 22 303-297 / +373 22 303-397, adrese de email investment@maib.md / valeria.kuznetova@maib.md.

În conformitate cu reglementările CNPF privind Oferta Publică Primară, inițială în vigoare:

Verificând conținutul acestui Prospect, Emitentul acceptă responsabilitate pentru conținutul acestuia și confirmă că nu sunt omisiuni sau declarații neadevărate referitoare la această Ofertă, semnând:

EMITENTUL :

**Primăria municipiului Ceadîr-Lunga
în persoana**

**D-lui Anatoli Topal,
Primar**

**D-lui Vladimir Vinogradov,
Contabil-șef al Primăriei**

INTERMEDIARUL :

**BC "MAIB" SA
în persoana D-lui Alexandru Sonic,
Vicepreședintele Comitetului de Conducere al băncii**
