



CONSILIUL ORĂȘENESC ȘTEFAN VODĂ
Primăria or. Ștefan Vodă,
r. Ștefan Vodă



Draft spre consultări publice

PLAN DE GESTIONARE A PATRIMONIULUI PUBLIC APL ȘTEFAN VODĂ (2022 – 2025)

Realizarea acestui document a fost posibilă datorită suportului generos din partea poporului American prin intermediul Agenției Statelor Unite pentru Dezvoltare Internațională (USAID) și nu reflectă în mod necesar viziunea USAID sau a Guvernului Statelor Unite.

Cuprins

Lista tabelelor	3
Lista figurilor	3
Lista Anexelor	3
Acronime și abrevieri	4
Glosar de Termeni	5
Introducere	7
1. Analiza diagnostic	8
1.1. Cadrul legal	9
1.2. Structura organizațională și personalul	10
1.3. Terenuri	14
1.3.1. Caracteristica teritoriului	14
1.3.2. Zonarea funcțională	15
1.3.3. Structura geomorfologică	16
1.3.4. Hidromorfologia	17
1.3.5. Managementul funciar	18
1.4. Patrimoniul public (clădiri, construcții)	22
1.4.1. Evidența patrimoniului public	27
1.4.2. Monitorizarea indicatorilor de performanță	28
1.5. Întreprinderea municipală	33
1.6. Mediu	37
1.7. Sisteme informaționale utilizate pentru GPP	38
1.8. Transparența APL privind patrimoniului public	38
1.9. Politici publice	39
2. Analiza SWOT	41
3. Strategia de gestionare a patrimoniului	42
3.1. Viziunea	42
3.2. Obiective de dezvoltare	42
3.3. Principiile gestionării activelor	42
3.4. Planul de acțiuni privind GPP, 2022-2024	43
3.5. Planul anual de acțiuni privind GPP	48
3.6. Monitorizarea Planului GPP	51
Anexe	52

Lista tabelelor

Tabelul 1. Responsabilități angajați APL Ștefan Vodă în domeniul de GPP.....	11
Tabelul 2. Participarea la instruire a reprezentanților APL în domeniul GPP.....	12
Tabelul 3. Clasificarea teritoriului după tipul de folosire	15
Tabelul 4. Bazin acvatic proprietate publică APL Ștefan Vodă.....	17
Tabelul 5. Număr proiecte decizii ce vizează GPP în perioada 2017-2021	18
Tabelul 6. Informații terenuri proprietate APL Ștefan Vodă date în arendă/superficie (2017-2021).....	18
Tabelul 7. Numărul de licitații publice funciare organizate de APL Ștefan Vodă, perioada 2017-2021	20
Tabelul 8. Tranzacții de vânzare a terenurilor proprietate publică (2017 - 2021).....	20
Tabelul 9. Terenuri, domeniu public propuse pentru investiții.....	21
Tabelul 10. Drumuri locale amplasate în intravilanul orașului Ștefan Vodă.....	22
Tabelul 11. Imobile, domeniul public proprietate APL Ștefan Vodă disponibile pentru investiții / PPP	23
Tabelul 12. Construcții / spații oferite în locațiune/comodat.....	24
Tabelul 13. Clădiri instituții educație transmise în comodat	24
Tabelul 14. Lista monumentelor luate la evidența contabilă.....	25
Tabelul 15. Lista spațiilor verzi amplasate la nivel local	25
Tabelul 16. Caracteristici tehnice a clădirilor instituțiilor publice proprietate publică APL Ștefan Vodă	27
Tabelul 17. Dinamica și ponderea veniturilor din GPP în total venituri proprii, mii lei	29
Tabelul 18. Dinamica și structura cheltuielilor atribuite Aparatului primarului, aferente GPP	30
Tabelul 19. Dinamica și structura cheltuielilor Grădiniței nr. 2, aferente GPP	30
Tabelul 20. Dinamica și structura cheltuielilor Grădiniței nr. 3, aferente GPP	30
Tabelul 21. Dinamica și structura cheltuielilor Căminului cultural și Bibliotecii, aferente GPP	30
Tabelul 22. Dinamica și structura cheltuielilor comunale ale Aparatului Primarului	31
Tabelul 23. Dinamica și structura cheltuielilor comunale ale Grădiniței nr. 2.....	31
Tabelul 24. Dinamica și structura cheltuielilor comunale ale Grădiniței nr. 3.....	32
Tabelul 25. Dinamica și structura cheltuielilor comunale ale Bibliotecii și Căminului Cultural	32
Tabelul 26. Accesul persoanelor cu dizabilități în instituțiile publice	32
Tabelul 27. Venitul și profitul Î.M. în perioada 2015-2019	33
Tabelul 28. Puțuri de adâncime subterane luate la evidența contabilă	35
Tabelul 29. Stația de epurare a apelor menajere.....	35
Tabelul 30. Mijloace fixe (transport) luată la evidență contabilă.....	36
Tabelul 31. Analiza SWOT.....	41

Lista figurilor

Figura 1. Clasificarea teritoriului după tipul de proprietate a terenurilor la data de 01.01.2021	14
Figura 2. Dinamica și ponderea veniturilor din GPP în total venituri proprii.....	29
Figura 3. Plantații forestiere, ha	37

Lista Anexelor

Anexa 1. Legislația relevantă	52
Anexa 2. Organigrama aparatului primăriei Ștefan Vodă	53
Anexa 3. Lista podurilor, drumurilor și trotuarelor, stațiilor de așteptare luate la evidență contabilă.....	54
Anexa 4. Informații contracte expirate a terenurilor proprietate APL Ștefan Vodă date în arendă	56
Anexa 5. Model de Registru: Inventar de bază al clădirilor/ construcțiilor/ monumentelor	57
Anexa 6. Informații adiționale despre primăria și instituțiile publice proprietate APL Ștefan Vodă.....	58

Acronime și abrevieri

APL	-	Autoritatea Publică Locală
AAPL	-	Autoritatea Administrației Publice Locale
BPP	-	Bunurile patrimoniului public
GA	-	Gestionarea Activelor
CGPP	-	Comisia de Gestionare a Patrimoniului Public
CO	-	Consiliul Orășenesc
CTIF	-	Instituția Publică "Centrul de Tehnologii Informaționale în Finanțe"
DEL	-	Dezvoltare Economică Locală
GIS	-	Sistem Informațional Geografic
GIS-local	-	Platforma guvernamentală GIS-Local – geoportalul Sistemul Informațional Geografic destinat autorităților publice locale, pentru a fi utilizat ca instrument de asigurare a transparenței și siguranței informaționale.
GPP	-	Gestionarea Patrimoniului Public
HG	-	Hotărâre de Guvern
KPI	-	Indicator Cheie de Performanță
MF	-	Ministerul Finanțelor
NURP	-	Număr de Referință Unic al Proprietății
QGIS	-	Aplicație pentru sistemele informaționale geografice (GIS) profesionistă bazată pe aplicații gratuite cu sursă deschisă care acceptă vizualizarea, editarea și analiza datelor geospațiale
PAGPP	-	Plan de acțiuni pentru gestionarea patrimoniului public
PP	-	Patrimoniu public
PPP	-	Parteneriat Public Privat
RBI	-	Registrul Bunurilor Imobile
SIB	-	Suprafață Internă Brută
SIIECAP	-	Sistemul Informațional Integrat de Evidență Contabilă pentru Autoritățile Publice (Programul contabil pentru instituțiile bugetare 1C Contabilitate)
SIN	-	Suprafață Internă Netă
SPS	-	Standarde de Prestare a Serviciilor
TIC	-	Tehnologii Informaționale și de Comunicare
UAT	-	Unitate administrativ-teritorială
ÎM	-	Întreprindere municipală

Glosar de Termeni

<i>active</i>	din punct de vedere juridic - bunurile economice ca obiecte de drepturi și obligații. din punct de vedere economic - activul reflectă modul de întrebuințare a capitalului. din punct de vedere financiar - valorile economice, bunurile în care s-au investit fondurile unității patrimoniale
<i>arendă</i>	folosire, exploatare a unui bun, în schimbul unei sume de bani plătite de arendaș, proprietarului
<i>administrarea bunurilor</i>	totalitatea atribuțiilor exercitate de APL, împuternicită să dirijeze activitatea entităților din subordine, realizând nemijlocit dreptul de dispoziție asupra bunurilor acestora
<i>administrarea proprietății publice</i>	activitate ce ține de exercitarea și modificarea dreptului de proprietate al statului și/sau al UAT
<i>bonitate</i>	aprecierea comparativă a calității solurilor, fertilității lor potențiale în raport cu condițiile naturale și cerințele diferitor culturi față de acestea
<i>bun imobil</i>	terenurile, porțiunile de subsol, obiectele acvatice separate, plantațiile prinse de rădăcini, clădirile, construcțiile, încăperile izolate și orice alte lucrări legate solid de pământ, precum și tot ceea ce, în mod natural sau artificial, este încorporat durabil în acestea, adică bunurile a căror deplasare nu este posibilă fără a se cauza prejudicii considerabile destinației lor
<i>bun de interes local</i>	bunul proprietate publică a UAT din domeniul public, care servește cauzei de utilitate publică locală
<i>bunuri ale domeniului public</i>	totalitatea bunurilor mobile și imobile, destinate satisfacerii intereselor generale ale colectivității din unitatea administrativ-teritorială
<i>bunuri ale domeniului privat</i>	bunurile care nu fac parte din domeniul public, dar care aparțin statului sau unității administrativ-teritoriale
<i>cadastru</i>	sistemul unitar și obligatoriu de evidență tehnică, economică și juridică prin care se realizează identificarea, înregistrarea, reprezentarea pe hărți și planuri cadastrale a tuturor terenurilor, precum și a celorlalte bunuri imobile de pe întreg teritoriul țării
<i>contract de locațiune</i>	contractul prin care o persoană, locatorul, pune la dispoziția altei persoane, numită locatar, folosința unui bun individual determinat, pe o perioadă de timp, în schimbul unei sume de bani numită chirie
<i>delimitarea proprietății publice</i>	proces de delimitare a bunurilor proprietate publică în funcție de apartenență și pe domenii
<i>gestiunea bunurilor</i>	totalitatea atribuțiilor exercitate de o entitate privind posesiunea și folosința bunurilor reflectate în contabilitatea acesteia
<i>extravilan</i>	teritoriul din afara intravilanului localității cuprins în limita teritoriului administrativ, care înglobează activități dependente sau nu de funcțiile localității conform planurilor urbanistice și planurilor de amenajare a teritoriului
<i>indicatori de performanță</i>	valoare care indică nivelul de realizare a unui anumit scop de către UAT
<i>specialist privind reglementarea regimului funciar (inginer cadastral)</i>	persoană cu studii corespunzătoare în domeniul cadastrului, angajat al executantului lucrărilor cadastrale, care efectuează lucrările de formare a terenurilor, precum și alte lucrări cadastrale ce activează în cadrul subdiviziunilor specializate din cadrul AAPL locale de nivelul I, inclusiv în cadrul primăriilor satelor (cel puțin o unitate) cu denumirea funcției de specialist pentru reglementarea proprietății funciare (inginer cadastral).
<i>intravilan</i>	teritoriul ocupat de terenuri, amenajări și construcții ce constituie localitatea, inclusiv de terenuri prevăzute pentru extinderea ei. Limita intravilanului este stabilită prin planul urbanistic general.
<i>inventariere</i>	procedură de verificare și documentare a existenței bunurilor ce aparțin cu drept de proprietate și/sau se află în gestiunea unei entități la data efectuării acesteia
<i>încăperi nelocuibile</i>	spații în clădiri, în alte construcții, inclusiv în anexele blocurilor locative, nedestinate traiului permanent
<i>parteneriat public-privat</i>	contract de lungă durată, încheiat între partenerul public (APL) și partenerul privat (agentul economic) pentru desfășurarea activităților de interes public, fondat pe

	capacitățile fiecărui partener de a repartiza corespunzător resursele, riscurile și beneficiile
<i>planul urbanistic general (PUG)</i>	proiect care face parte din programul de amenajare a teritoriului și de dezvoltare a localităților. PUG-ul cuprinde analiza, reglementări și regulamentul local de urbanism pentru întreg teritoriul administrativ al unității de bază (suprafețe din intravilan, cât și din extravilan).
<i>proprietate publică</i>	totalitate a bunurilor domeniului public și a bunurilor domeniului privat ale statului, ale UAT, inclusiv ale UTA Găgăuzia
<i>registru al bunurilor imobile</i>	sistem de înscrieri, privitoare la bunurile imobile, la drepturile care se supun înregistrării, la alte drepturi, la fapte și raporturi juridice prevăzute de legislație
<i>vânzare-cumpărare a terenurilor la licitație</i>	modalitate juridică de vânzare - cumpărare, prevăzută în articolele 809-816 a Codului civil, de Legea nr. 1308 din 25.07.1997 privind prețul normativ și modul de vânzare - cumpărare a pământului și Regulamentul privind licitațiile cu strigare și cu reducere, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 136 din 10.02.2009

Introducere

Planul de Gestionare a Activelor de Proprietate detaliază scopul, structura, cadrul, procesele și rezultatele gestionării strategice a activelor din portofoliul de proprietăți al APL Ștefan Vodă. Implementarea cu succes a inițiativelor și proiectelor identificate în cadrul Planului contribuie la îndeplinirea obiectivelor de eficiență ale primăriei, de dezvoltare a sferei serviciilor publice și a domeniului economic din perspectiva creșterii veniturilor APL. Acest document a fost elaborat cu scopul de a impulsiona procesul de dezvoltare economică a orașului și gestionării eficiente și transparente a proprietății publice, de a identifica și maximiza beneficiile locale pentru îmbunătățirea calității prestării serviciilor publice la nivel local.

Astfel, **metodologia de elaborare a Planului** include următoarele etape:

Etapa 1: Elaborarea Auditului situației existente în domeniul gestionării patrimoniului public. Auditul reprezintă rezultatul realizării unui șir de activități de diagnosticare a situației curente la nivel local.

Etapa 2: Analiza SWOT – instrument de analiză, evidențiază punctele tari și slabe, oportunitățile și amenințările rezultate din diagnostic.

Etapa 3: Elaborarea viziunii, direcției strategice și obiectivelor specifice, a planului de acțiuni, a mecanismelor de implementare, monitorizare și evaluare.

Prezentul Plan de gestionare a patrimoniului public **are drept scop** să ofere orientare strategică pentru procesul de planificare și realizare a politicii de gestionare a activelor APL, în baza unei analize a opțiunilor de prestare a serviciului:

- îmbunătățirea nivelului calității serviciilor publice;
- definirea acțiunilor necesare pentru îmbunătățirea mediului de trai în oraș;
- accelerarea procesului de dezvoltare economică locală (DEL) și atragere a investitorilor la nivel local;
- crearea bazei pentru îmbunătățirea consecventă a performanței primăriei;
- sporirea participării active și sprijinul populației locale.

Astfel, la nivel local activele publice trebuie să contribuie la realizarea următoarelor obiective:

- Susținerea realizării scopurilor și obiectivelor strategice ale APL;
- Satisfacerea necesităților utilizatorilor de servicii publice și a personalului;
- Asigurarea raportului cost-beneficiu și sustenabilității din punct de vedere economic;
- Sustenabilitatea din punct de vedere al protecției mediului;
- Disponibilitatea pentru utilizare partajată, atunci când este posibil, cu implicarea tuturor organelor din sectorul public și a altor părți interesate.

1. Analiza diagnostic

Gestionarea patrimoniului public include în sine procesul de optimizare a utilizării și administrării patrimoniului public (terenuri și clădiri, infrastructură) cu scopul de a identifica și maximiza beneficiile de prestare a serviciilor publice. În procesul de gestionare a patrimoniului public autoritățile administrației publice locale se confruntă cu o sumedenie de dificultăți, inclusiv cu caracter economico-juridic, financiar, instituțional, organizatoric și de atitudine. Comparativ cu gestionarea bunurilor proprietate privată a cetățenilor și a persoanelor juridice de drept privat bunurile proprietate publică a UAT parțial sunt luate la evidență și se asigură înregistrarea acestora, nu sunt supuse inventarierii, în multe cazuri nu sunt administrate și utilizate în cel mai eficient mod etc. Gestionarea proprietății publice la nivel local este fragmentată, lipsește conlucrarea dintre specialiști în evidența GPP, fiind aplicate propriile abordări și direcții de gestionare a proprietății.

Astfel, principalele probleme în gestionarea bunurilor patrimoniului public (BPP) țin de carențe în evidență și inventariere, de gestionare inefficientă și transparență insuficientă, de lipsă de valorificare a patrimoniului public. Din aceste cauze veniturile la bugetul local înregistrează pierderi, iar comunitatea pierde un instrument eficient de dezvoltare.

Legea nr. 523 din 16.07.1999 cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale (art. 2) stipulează că **dreptul de proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale poate fi dobândit:**

- a) pe cale naturală;
- b) prin achiziții publice, realizate în condițiile legii;
- c) prin transmitere în proprietatea publică a unității administrativ-teritoriale a proprietății publice a statului sau prin transmiterea proprietății publice a unei unități administrativ-teritoriale în proprietatea publică a alteia;
- d) prin expropriere pentru cauză de utilitate publică locală;
- e) în baza hotărârii instanței judecătorești;
- f) prin donații sau prin legate acceptate de consiliul unității administrativ-teritoriale;
- g) prin obținerea de venituri și bunuri în condițiile legii;
- h) în urma renunțării la dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile în modul stabilit de legislația în vigoare.
- i) în urma realizării proiectelor de parteneriat public-privat.

La nivel local dobândirea dreptului de proprietate are loc preponderent în baza punctelor b), c), d), e), f) și i).

Potrivit art. 3 alin. (2) a Legii nr. 121 din 04-05-2007 privind administrarea și deetizarea proprietății publice **administrarea proprietății publice** trebuie să se efectueze în **conformitate cu principiile eficienței, legalității și transparenței:**

- a) determinarea componenței și a valorii bunurilor domeniului public al UAT, evidența acestor bunuri;
- b) delimitarea bunurilor proprietate publică a statului și UAT;

¹ [Legea nr. 523 din 16.07.1999 cu privire la proprietatea publică a UAT](https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=108416&lang=ro)
https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=108416&lang=ro

- c) sporirea atractivității întreprinderilor de stat/municipale și a societăților comerciale cu capital public prin administrare corporativă, alegere pe bază de concurs a administratorilor, stimularea lor potrivit rezultatelor obținute și prin alte modalități;
- d) prognozarea, planificarea, evidența, monitoringul și supravegherea proprietății publice;
- e) apărarea drepturilor și intereselor legitime ale UAT, ale persoanelor juridice în domeniul proprietății publice.

1.1. Cadrul legal

Sectorul de gestionare a patrimoniului este reglementat de următoarele acte legislative și normative:

- ◆ **Constituția RM** specifică că bogățiile de orice natură ale subsolului, spațiul aerian, apele și pădurile folosite în interes public, resursele naturale ale zonei economice și ale platoului continental, căile de comunicații, precum și alte bunuri stabilite de lege, fac obiectul exclusiv al proprietății publice.
- ◆ **Codul civil** menționează că AAPL pot să dobândească și să exercite drepturi și obligații patrimoniale și personale nepatrimoniale în numele UAT, în limitele competenței stabilite de lege și stabilește că bogățiile de orice natură ale subsolului, spațiul aerian, apele și pădurile folosite în interes public, resursele naturale ale zonei economice și ale platoului continental, căile de comunicații, precum și alte bunuri stabilite de lege, fac obiectul exclusiv al proprietății publice.
- ◆ **Codul Funciar** stabilește că terenurile în RM pot fi în proprietate publică și privată, iar statul ocrotește în egală măsură ambele tipuri de proprietate. Terenurile, indiferent de destinație și forma de proprietate, precum și drepturile asupra lor, sunt supuse înregistrării de stat în registrul bunurilor imobile la oficiul cadastral teritorial.
- ◆ **Codul subsolului** face referire la faptul că bogățiile de orice natură ale subsolului Republicii Moldova, inclusiv substanțele minerale utile pe care le conține, precum și spațiile subterane ale acestuia fac obiectul exclusiv al proprietății publice a statului, sunt inalienabile, insesizabile și imprescriptibile. Sectoarele de subsol nu pot fi înstrăinate, ele pot fi date numai în folosință. Toate actele juridice sau acțiunile care, în mod direct ori indirect, violează dreptul de proprietate publică al statului asupra subsolului sunt lovite de anulare absolută.
- ◆ **Codul silvic** stabilește că pădurile în RM, folosite în interes public pot fi date în gestiune sau în folosință și nu pot fi înstrăinate. Proprietatea privată asupra pădurilor se admite în cazul plantării acestora, în condițiile legii, pe terenurile aflate deja în proprietatea privată a cetățenilor și persoanelor juridice de drept privat.
- ◆ Legea privind **administrația publică locală** nr. 436-XVI din 28.12.2006 reglementează atribuțiile administrației publice locale asupra proprietății/patrimoniului UTA, clasificarea proprietății / patrimoniului UTA după domenii: public și privat, mecanismele de gestionare a proprietății, statutul legal al proprietății din sectorul public, legalizând proprietatea care aparține unității administrative-teritoriale.
- ◆ Legea **privind descentralizarea administrativă** nr. 435 din 28.12.2006 stabilește cadrul general de reglementare a descentralizării administrative pe baza principiilor de repartizare a competențelor între autoritățile publice. Unul din principiile de bază al descentralizării administrative este principiul autonomiei locale, care presupune garantarea dreptului și capacității efective a autorităților publice locale de a reglementa

și gestiona, sub propria lor responsabilitate și în interesul populației locale, o parte importantă din treburile publice. Un rol deosebit în politica descentralizării îl ocupă descentralizarea patrimonială pentru a crea instrumente eficiente de delimitare, monitorizare și control al gestionării patrimoniului de către AAPL pentru a asigura administrarea eficientă în interesul public general a resurselor funciare și alte bunuri imobile, precum și, după caz, a celor naturale și de subsol.

- ◆ Legea privind **administrarea și deetimizarea proprietății publice** nr. 121-XVI din 04.05.2007 reglementează proprietatea publică de stat și proprietatea, cu excepția reglementărilor cu referire la finanțele publice locale, activele instituțiilor publice, terenuri și locuințe. Legea stabilește împuternicirile autorităților publice asupra proprietății publice, statutul legal al proprietății publice, gestionarea proprietății publice, înregistrarea, formele de gestionare a proprietății publice și deetimizarea.
- ◆ Legea cu privire la **proprietatea publică a unităților administrative-teritoriale** nr. 523-XVI din 16.07.1999 reglementează relațiile ce țin subiecții, modul de exercitare și apărare a dreptului de proprietate publică a UAT.
- ◆ Legea **apelor** nr. 272 din 23.12.2011 stabilește direct și fără echivoc că apa face parte din domeniul public al statului și este un patrimoniu natural, care trebuie protejat, tratat și apărat ca atare. Cu toate acestea, terenul de sub apa iazului poate face parte atât din domeniul public, cât și din domeniul privat. Orice persoană fizică sau persoană juridică poate să construiască un iaz pe terenul care îi aparține cu drept de proprietate, în condițiile legii.
- ◆ Legea **cadastrului bunurilor imobiliare** nr. 1543 din 25.02.1998 stabilește structura și modul de înregistrare la cadastru a bunurilor imobile, prin care se asigură recunoașterea publică a dreptului de proprietate și a altor drepturi patrimoniale asupra bunurilor imobile, ocrotirea de către stat a acestor drepturi, susținerea sistemului de impozitare și a pieței imobiliare. Respectiv, legea reglementează raporturile juridice privind bunurile imobile situate în limitele țării, indiferent de tipul de proprietate și de destinația lor, definite de legislație ca susceptibile a face obiectul înregistrării.
- ◆ Legea privind **exproprierea pentru cauză de utilitate publică** nr. 488-XVI din 08.07.1999 reglementează transferul de bunuri și de drepturi patrimoniale din proprietate privată în proprietate publică, transferul către stat de bunuri proprietate publică ce aparțin unei UAT sau, după caz, cedarea către stat sau către o unitate administrativ-teritoriale a drepturilor patrimoniale, exproprierea pentru cauză de utilitate publică nu poate fi făcută decât prin hotărâre judecătorească cu dreptă și prealabilă despăgubire.
- ◆ Legea privind **prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului** nr. 1308 din 25-07-1997 indică faptul că prețul normativ al pământului constituie o măsură de estimare a valorii lui echivalente cu potențialul natural și economic al acestuia, exprimate în monedă națională. Prețul normativ al pământului se determină și se aplică în procesul realizării relațiilor funciare, indiferent de forma de proprietate asupra pământului.

1.2. Structura organizațională și personalul

AAPL Ștefan Vodă aprobă anual efectivul – limită al statelor de personal (**Anexa 8**), odată cu bugetul local (**Decizia nr. 6/1 din 15.12.2020**). În urma instruirii efectuate, în anul 2021, a fost modificată organigrama și a fost instituită o funcție nouă - **specialist principal în construcții, evidență și gestionarea patrimoniului**. Momentan, la nivel local **specialiștii responsabili de gestionarea patrimoniului** sunt specialistul pentru reglementarea regimului funciar și

specialistul în planificare și patrimoniu. Fișele de post determină domeniile de activitate a salariaților, descrierea relațiilor de subordonare pe verticală și colaborare cu deținătorii funcțiilor similare, inclusiv: pe cine îl înlocuiește, de cine poate fi înlocuit, în ce cazuri poartă răspundere disciplinară, materială etc.

În fișa de post a specialistului privind reglementarea regimului funciar sunt specificate atribuții ce țin doar de domeniul funciar:

- planificarea și organizarea cadastrului funciar;
- asigurarea amplasării obiectelor industriale în perimetrul orașului sau în hotarul orașului;
- legalizarea și autentificarea actelor și documentelor ce țin de domeniul funciar;
- constatarea contravențiilor în sectorul lucrărilor de îmbunătățiri funciare și sancționarea lor.

Chiar dacă în fișa de post a specialistului planificare și patrimoniu sunt specificate atribuții ce țin de asigurarea gestionării eficiente a bunurilor proprietate a orașului, atribuțiile exercitate vizează mai mult domeniul de planificare:

- înregistrarea activelor publice;
- crearea și menținerea inventarului electronic sau Registrului al activelor publice cu includerea datelor relevante privind gestionarea lor;
- evaluarea activelor publice ce urmează a fi vândute, închiriate sau folosite în cadrul Parteneriatului Public-Privat.

Specialiștii necesită instruire în domeniul de evidență și gestionare a patrimoniului public, de tehnică de calcul performantă și softuri performante.

La nivel local pentru *gestionarea patrimoniului public sunt responsabili următorii angajați:*

Tabelul 1. Responsabilități angajați APL Ștefan Vodă în domeniul de GPP

	Bunurile patrimoniului public	Serviciul public	Atribuții
1.	Terenuri	Specialist în reglementarea regimului funciar	Responsabil pentru evidența terenurilor, evidența contractelor de arendă, vânzare a terenurilor, evidența registrelor. Monitorizează bunurile proprietatea publică după expirarea contractelor.
2.	Clădiri și construcții	Specialist planificare și patrimoniu	Responsabil pentru evidența clădirilor și construcțiilor, a tranzacțiilor și a contractelor de locațiune, comodat a spațiilor/ clădirilor.
3.		Contabil-casier	Responsabil pentru colectarea plăților pentru contractele de arendă / locațiune.
4.	Terenuri, construcții, infrastructură	Director Î.M. „Direcția de producție Apă-Canal”	Responsabil pentru gestionare, inventariere și raportare.

Sursa: primăria Ștefan Vodă

Astfel, la nivel local **autoritatea executivă este responsabilă pentru semnarea contractelor de arendă a terenurilor, locațiune, comodat a spațiilor/ clădirilor și monitorizarea bunurilor proprietate publică după expirarea contractelor împreună cu aparatul primăriei.**

Chiar dacă evidența patrimoniului public este în responsabilitatea a 2 specialiști, **în cadrul APL lipsește (1)** un sistem informațional centralizat automatizat de evidență a datelor și **(2)** informații

detaliate referitoare la fiecare activ public, aflat în subordinea primăriei ceea ce generează raportare insuficientă cu privire la gestiunea patrimoniului public, iar în multe cazuri îngreunează luarea operativă a deciziilor manageriale aferente GPP. O sinergie a evidenței patrimoniului public dintre specialiști (specialiștii pentru reglementarea regimului funciar, planificare și patrimoniu și contabil-șef) lipsește.

În perioada analizată 2017-2022 specialiștii APL nu au beneficiat de instruiți în domeniul GPP, excepție anii 2020 - 2022. Angajații APL Ștefan Vodă au participat la instruiți organizate în cadrul Proiectului de înregistrare și evaluare funciară (PIEF) implementat de către Agenția Servicii Publice și Programului USAID Comunitatea Mea:

Tabelul 2. Participarea la instruiți a reprezentanților APL în domeniul GPP

Luna / Anul	Denumirea instruirii	Participanți, funcția	Organizator
2020	Gestionarea patrimoniului public	Primar	Programul USAID Comunitatea Mea
2021	Implementarea activităților în cadrul Proiectului "Înregistrarea și evaluarea funciară"	Inginer cadastral, contabil șef	Agenția Servicii Publice
Martie 2021	Conceptul GIS-Local pentru administrarea și colectarea datelor funciare	Primar, viceprimar, specialist în reglementarea regimului funciar, contabil-șef, specialist achiziții publice, secretarul consiliului local	Programul USAID Comunitatea Mea
Mai 2021	Aspecte teoretice și practice în implementarea Proiectului "Înregistrarea și evaluarea funciară"	Viceprimar, specialist în reglementarea regimului funciar	
Septembrie 2021	Bune practici internaționale și locale privind GPP	Viceprimar, specialist în reglementarea regimului funciar	
Decembrie 2021	„Introducere în infrastructura de date spațiale și QGIS” (basic)	Viceprimar, specialist în reglementarea regimului funciar, specialist planificare și patrimoniu	
Aprilie 2022	Prezentarea Sistemului Informațional Geografic de nivel local (GIS-Local)	Viceprimar, specialist planificare și patrimoniu	

Sursa: primăria Ștefan Vodă

Conform Chestionarului completat de către **specialiștii** din cadrul primăriei sunt **solicitate instruiți în diverse domenii, în mod special în GPP**, inclusiv inventariere, contabilitate, uzură, stabilirea / atingerea indicatorilor de performanță, raportare, evidența registrului, crearea parteneriatelor public-private etc.

Ca urmare a instruirii oferite în cadrul Programului Comunitatea Mea, APL Ștefan Vodă va institui Comisia de gestionare a patrimoniului public în cadrul căreia vor fi discutate aspecte ce țin de GPP. În activitatea sa **Comisia va realiza următoarele competențe:**

- elaborarea și ținerea registrului local al patrimoniului public;
- identificarea și inventarierea resurselor patrimoniale ce aparțin Primăriei și includerea lor în Registrul local al patrimoniului public;
- identificarea soluțiilor privind digitalizarea registrului local al patrimoniului local într-un sistem informațional automatizat;
- analiza legislației în vigoare și identificarea bunurilor care fac parte din domeniul public și domeniul privat în baza prevederilor expuse ale legii;

- stabilirea în baza criteriilor destinația sau interesul public a bunurilor care trebuie să fie incluse în categoria bunurilor domeniului public local;
- prezentarea rezultatelor lucrului comisiei și a listei bunurilor de interes public local spre aprobare consiliului orășenesc;
- determinarea stării patrimoniului și evaluarea importanței proprietății publice;
- elaborarea regulilor și liniilor directorii pentru utilizarea proprietății publice de către instituțiile publice proprietate APL, întreprinderile subordonate sau terți;
- analiza și prezentarea recomandărilor Consiliului orășenesc cu privire la alocările bugetare de fonduri pentru întreținerea și investiții în activele publice în cadrul procesului de planificare bugetară;
- GPP, inclusiv radierea sau darea în locațiune/arendă sau comodat a proprietății publice;
- stabilirea și măsurarea Standardelor de prestare a serviciului public și a indicatorilor cheie de performanță;
- analiza politicii de planificare rurală și zonare a APL;
- coordonarea activităților de atragere a surselor financiare alternative în scopul realizării problemelor identificate;
- monitorizarea implementării Planului de gestionare a patrimoniului public etc.
- elaborarea și inițierea modificărilor în Planul de gestionare a patrimoniului public.

Astfel, conform organigramei actualizate (aprobată prin **Decizia nr. 4/9 din 29.07.2021**) (vezi Anexa 2), începînd cu anul 2022 în buget au fost planificate resurse financiare pentru funcția în sectorul de gestionare a patrimoniului instituită – specialist principal în construcții, evidență și gestionarea patrimoniului. Conform fișei de post elaborate specialistul este responsabil de gestionarea patrimoniului APL, inclusiv de:

- Elaborarea și păstrarea documentelor a bunurilor imobile proprietate APL;
- Organizarea licitațiilor publice;
- Elaborarea notelor informative și rapoartelor de specialitate etc.

La nivel local, pentru inventarierea bunurilor a fost instituită Comisia pentru inventarierea bunurilor imobile (**Dispoziția nr. 08 din 22.01.2020**), iar în scopul realizării activităților aferente programului de înregistrare masivă a bunurilor imobile existente pe teritoriul UAT și evaluării acestora în cadrul implementării Acordului de finanțare dintre RM și Asociația Internațională pentru dezvoltare în vederea Proiectului de înregistrare și evaluare financiară instituită Comisia de inventariere a bunurilor proprietate publică (**Dispoziția nr. 86 din 24.09.2021**).

Prin urmare, inventarierii este supus întreg patrimoniu aflat în administrarea APL și reprezintă un mijloc de control și verificare a integrității activului, a bunei gospodării a patrimoniului pentru întărirea gestiunii economice. Conform Ordinului Nr. 60 din 29-05-2012 cu privire la aprobarea Regulamentului privind inventarierea inventarierii generale trebuie supuse toate tipurile de bunuri ale entității care cuprind:

- 1) bunuri ce aparțin entității și se află pe teritoriul acesteia;
- 2) bunuri ce aparțin entității, dar se află în afara teritoriului acesteia;
- 3) bunuri neînregistrate (necontabilizate) din diferite motive.

1.3. Terenuri

1.3.1. Caracteristica teritoriului

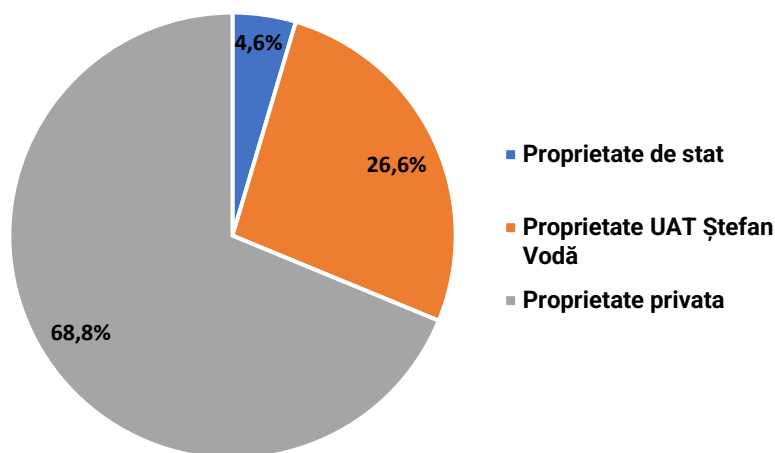
Orașul Ștefan Vodă este amplasat în partea de sud-est a Republicii Moldova, la 105 km de Chișinău. La 01.01.2021 **suprafața totală a orașului** reprezintă **2276,63 ha**, dintre care **17% sau 387,41 ha** sunt amplasate în **intravilan**. În conformitate cu bilanțul funciar pentru necesitățile sociale ale orașului sunt rezervate **225 ha sau 10% din suprafață**.

Conform **forme de proprietate**, teritoriul orașului include:

- **Terenuri proprietate publică a UAT Ștefan Vodă** – 605.69 ha sau **26,6% din suprafața totală**. Cea mai mare parte sunt terenurile cu *destinație agricolă 322,66 ha (53,2%)*, *terenurile orașului 137,29 (22,7%)*, *terenuri fondului silvic 63,67ha (10,5%)*, *terenurile destinate protecției naturii, ocrotirii sănătății, activității recreative, terenurile de valoare istorico-culturală, terenurile zonelor suburbane și ale zonelor verzi 47,13 ha (7,8%)*, *terenuri destinate industriei, transportului, telecomunicațiilor și cu alte destinații speciale 22,35 ha (3,7%) și terenuri fondului apelor 12,59 ha (2,1%)*;
- **Terenuri proprietate publică a statului** – 104.36 ha sau **4,6% din suprafața totală a teritoriului orașului**, care includ terenuri ale *fondului apelor 75,24 ha (72,1%) și destinate industriei, transportului, telecomunicațiilor și cu alte destinații speciale 24,67 ha (24,67%) și a orașului 4,45 ha (4,3%)*;
- **Terenuri proprietate privată** – 1566,58 ha sau **68,8% din total terenuri**, fiind ocupate preponderent de terenuri cu *destinație agricolă 1420,54 ha (90,7%) și orașului 106,74 ha (6,8%)*, *industriei, transportului, telecomunicațiilor și cu alte destinații speciale 39,3 ha (2,5%)*.

Ponderea terenurilor din proprietate de stat, comparativ cu celelalte forme de proprietate este cea mai mică și constituie doar 4,6%:

Figura 1. Clasificarea teritoriului după tipul de proprietate a terenurilor la data de 01.01.2021



Sursa: primăria Ștefan Vodă

Teritoriul se caracterizează prin **ponderea însemnată a terenurilor agricole 1743,2 ha (76,6%)**, **urmate de terenurile orașului 248,48 ha (10,9%)** și alte terenuri 284,95 ha (12,5%).

Tabelul 3. Clasificarea teritoriului după tipul de folosire

Cod	Denumirea terenurilor	Terenuri proprietate publică a statului, ha	Terenuri proprietate publică a UAT, ha	Terenuri aflate în proprietate privată, ha	Suprafața totală	Pondere în Suprafața totală
I	Terenuri agricole	0	322,66	1420.54	1743.2	76,6%
II	Terenurile orașului	4.45	137.29	106.74	248.48	10,9%
III	Terenuri destinate industriei, transportului, telecomunicațiilor și cu alte destinații speciale	24.67	22,35	39.3	86.32	3,8%
IV	Terenuri destinate protecției naturii, ocrotirii sănătății, activității recreative, terenurile de valoare istorico-culturală, terenurile zonelor suburbane și ale zonelor verzi	0	47.13	0	47.13	2,1%
V	Fondul silvic	0	63.67	0	63.67	2,8%
VI	Fondul apelor	75.24	12.59	0	87.83	3,8%
VII	Fondul de rezervă	0	0	0	0	-
Total		104,36	605,69	1566,58	2276,63	100%

Sursa: primăria Ștefan Vodă

În evidența cadastrală existentă, forma de proprietate este divizată în trei categorii: a unității administrativ-teritoriale, publică a statului și privată și nu permite o evidență clară a terenurilor. Din aceste considerente, toate terenurile din evidența cadastrală urmează să fie delimitate după domeniul de proprietate, în conformitate cu clasificarea reglementată în Legea cadastrului bunurilor imobile. De asemenea, toate terenurile din domeniul public și cel privat al unităților administrativ-teritoriale urmează să fie identificate și înregistrate în registrul bunurilor imobile, în conformitate cu Legea cadastrului bunurilor imobile. Aceste măsuri va permite APL să-și administreze eficient toate terenurile UAT.

1.3.2. Zonarea funcțională

La nivel local a fost elaborat și aprobat Planul Urbanistic General (PUG) prin Decizia consiliului orașenesc Ștefan Vodă nr. 8/1 din 12.12.2015). PUG-ul reprezintă documentul coordonator în dezvoltarea armonioasă a tuturor componentelor teritoriului orașului - centrul administrativ-public, teritoriul rezidențial, zonele de producere și agrement, obiectivele prestări servicii și infrastructurii tehnico-edilitare, stabilește parametrii principali al potențialului socio-economic, prevede direcțiile și volumul utilizării resurselor naturale și reglementează zonarea funcțională a teritoriului - ca temei pentru utilizarea optimă a acestuia cu respectarea cerințelor de protecție a mediului. Soluțiile și reglementările stipulate în lucrare sunt prevăzute pînă în anul 2030 – perioada de calcul. Totodată, conform [Deciziei consiliului orașenesc nr. 2/12 din 05 martie 2021](#), a fost aprobat Planul Urbanistic Zonal pentru extinderea zonei industriale a orașului. Premisele pentru extinderea zonei industriale a servit crearea Zonei Economice Libere Bălți, subzona Ștefan Vodă.

Hărțile elaborate în varianta electronică a documentului nu sunt plasate pe pagina web a primăriei pentru a oferi acces tuturor beneficiarilor/ părților interesate. Totuși, informația/documentele complete sunt disponibile la solicitare de la APL în format electronic sau pe suport de hîrtie. La data efectuării analizei (01.09.2022) doar varianta electronică a documentului a PUG

este plasată pe pagina web a primăriei pentru a oferi acces tuturor beneficiarilor / părților interesate(http://www.primariastefanvoda.md/files/3311_pug_%C5%9Etefan_vod%C4%83.pdf). Alte documente, inclusiv Regulamentul local de urbanism nu sunt afișate.

Conform condițiilor geotehnice, după gradul favorabilității, pe teritoriul orașului sunt evidențiate următoarele zone:

- A. zona favorabilă pentru construcții** – apele freatice sunt stratificate la adâncime. În limitele zonei evidențiate relieful este relativ neted, gradul de înclinare nu depășește 5°.
- B. zona condiționat favorabilă pentru construcții** din cauza stratificării apelor subterane aproape de suprafața terestră. Sunt necesare lucrări tehnice pentru reducerea nivelului apelor, canale de scurgere și lucrări de terasare a terenului.
- C. zona nefavorabilă pentru construcții** – teritoriul fostei cariere. Se recomandă utilizarea acestui teren pentru amenajarea zonei verzi de utilitate publică.
- D. zona nefavorabilă pentru construcții** din cauza posibilității inundației teritoriului cu debitul torențial și viituri.

La 01.10.2022 la nivel local **31% din terenurile publice nu sunt delimitate / înregistrate în Registrul bunurilor imobile (RBI)**.

1.3.3. Structura geomorfologică

Orașul Ștefan Vodă este situat în partea de sud – est a Republicii Moldova. Teritoriul orașului reprezintă o câmpie cu înclinație în direcția Câmpiei Mării Negre. În partea centrală a orașului curge râulețul Gealair.

În structura geologică participă depozitele deluviale-aluviale cu vârstă cuaternară prezentate prin soluri argilo-nisipoase loessoidale tasabile. Stratul de bază este reprezentat de argile de culoare brună-roșietică, grosimea stratului variază între 5 – 10 m. După tasabili tare solurile corespund l-ului tip.

Procese geologice periculoase, eroziunile și de alunecări, pe teritoriul orașului lipsesc. Seismicitatea pe teritoriul orașului constituie 7 grade.

Nivelul de fertilitate a solurilor, conform bonității medii și caracteristicilor, corespunde indicelui mediu de calitate a terenurilor, în general, pe republică. La 01.01.2022 **bonitatea solului în medie pe oraș constituie 65 grad-hectar** și este mai mare decât bonitatea medie pe raion (63 grad-hectar) și pe țară (64 grad-hectar). Pentru teritorii concrete ale orașului cercetări suplimentare nu s-au executat.

Principalul factor de degradare a solurilor este eroziunea. La nivel local, **724 ha sau 32% terenuri din suprafața orașului sunt terenuri erodate**, dintre care **62%** (448 ha) **slab erodate**, 36% (264 ha) **moderat erodate** și 2% (12 ha) **puternic erodate**. Pondereea terenurilor supuse cercetărilor pedologice au constituit 1843 ha sau 81% din suprafața orașului. **Terenuri neproductive** cuprinse de **rîpi sau supuse alunecărilor de teren** pe suprafața orașului este nesemnificativă și constituie doar 0,1 ha.

Resurse minerale. În limitele teritoriului or. Ștefan Vodă nu sunt atestate depozite de resurse minerale.

1.3.4. Hidromorfologia

Din punct de vedere geologic teritoriul orașului coincide cu valea râulețului Gealair care are direcție nord-sudică. Lățimea văii în limitele zonei centrale variază de la 800-1000 m.

Apele freatice sunt sedimentate la adâncimea 1-7,8 m. Stratul impermeabil servește solul argilo-nisipos de culoare roșietică, stratul de bază fiind stratificat la adâncimea 9-12 m. Principala sursă de alimentare a apelor subterane sunt precipitațiile atmosferice.

Pe teritoriul orașului sunt amplasate **88,19 ha terenuri aflate sub ape, dintre care 75,34 ha** sau 85% sunt **iazuri**. Apele sunt în proprietate publică a statului (86%) și APL Ștefan Vodă (14%). Din terenurile proprietate APL (12,59 ha) aflate sub ape 9,83 ha sau 78% se atribuie categoriei „iazuri”.

În calitate de surse de apă pentru sistemele mici de alimentare cu apă potabilă pe teritoriul primăriei servesc apele subterane: **11 puțuri de adâncime subterană** (5 sau 45% sunt utilizate), **9 fântâni publice și cca 800 fântâni individuale**. Adâncimea apelor subterane constituie cca 20-25 metri.

La nivel local sunt amplasate **2 iazuri**: de stat și proprietate publică APL Ștefan Vodă. Iazul cu o suprafață de 75,24 ha, **proprietate de stat**, este amplasat pe teritoriul a 2 APL (Ștefan Vodă și Volintiri) și este utilizat pentru creșterea peștelui. Celălalt iaz, amplasat în parcul “Ion Palancean”, **proprietate APL Ștefan Vodă**, a fost dat în arendă pentru o perioadă de 25 ani și este utilizat atât pentru creșterea peștelui cât și agrement.

Tabelul 4. Bazin acvatic proprietate publică APL Ștefan Vodă

Denumire	Amplasare	Suprafață, ha	Suprafață oglindă, ha	Lungime dig, m	Suprafață zonă riverană, ha	Anul încheierii contractului	Durata contractului arendă	
1.	iaz	intravilan	9,8317	6,36	180	0,50	2009	25 ani

Sursa: primăria Ștefan Vodă

Chiar dacă Legea nr. 440 din 27.04.1995 cu privire la zonele și fișiile de protecție a apelor râurilor și bazinelor de apă permite producătorilor agricoli de a amplasa prize de apă și instalații mobile pe terenurile fișiilor riverane de protecție a apelor în scopul irigației terenurilor agricole apele trebuie să fie utilizate rațional și conform stipulărilor din cadrul Contractului de arendă: doar piscicultură/agrement sau și irigare. La nivel local pentru a proteja bazinul acvatic în anul 2015, prin Decizia nr. 1/17 a CO a fost aprobat **Regulamentul de utilizare a apei din lacul de acumulare la mai sud de orașul Ștefan Vodă**. Astfel, se interzice evacuarea parțială sau totală apei, în scop tehnologic piscicol din bazinul de apă de folosință complexă, cu excepția prevenirii situațiilor excepționale declarate de către Comisia pentru Situații Excepționale a Republicii Moldova și în cazul depistării și eradicării bolilor la pești.

Pe teritoriul orașului Ștefan Vodă pe o suprafață de **0,68 ha proprietate publică APL** apele freatice ies la suprafață, formând **sectoare mlăștinoase**.

1.3.5. Managementul funciar

Fondul funciar al or. Ștefan Vodă este administrat de către APL prin intermediul Consiliului orășenesc. În cadrul primăriei, conform statelor de personal aprobate activează doi specialiști responsabili de gestionarea patrimoniului. Anual în adresa APL parvin în mediu cca **684 cereri pe chestiuni funciare**. În anul 2021 adresările au vizat diferite probleme: litigii funciare – 12 cereri, solicitări de cumpărare – 6 (cereri construcție individuale) și/sau arendare terenuri proprietate publică – 6 cereri și încăperi, transmiterea în proprietate - 12, precum și vânzarea terenurilor aferente - 3, de lângă casă - 9, anularea titlurilor eliberate eronat – 2 cereri (1 cerere executată, iar 1 respinsă), solicitări de informații – 24 cereri, precum și altele - 610 sau 89% (eliberare de certificate).

În perioada analizată 2017 - 2021 au fost organizate **41 de ședințe ale Consiliului orășenesc** unde au fost examinate 203 proiecte de decizii ce țin de gestionarea patrimoniului APL (domeniu funciar/clădiri etc.). Cele mai multe proiecte de decizii au fost examinate în anul 2017 și 2019, fiind examinate câte 36% și 24% respectiv.

Tabelul 5. Număr proiecte decizii ce vizează GPP în perioada 2017-2021

	Anul	Număr ședințe CO	Proiecte decizii ce vizează GPP
1.	2017	11	73
2.	2018	8	47
3.	2019	10	48
4.	2020	6	16
5.	2021	6	19
	Total	41	203

Sursa: Primăria Ștefan Vodă

Autoritățile publice pot transmite în locațiune sau arendă orice bunuri ce țin de domeniul public și/sau privat, cu excepția bunurilor care, în conformitate cu legea, nu pot fi transmise în posesie și folosință persoanelor de drept privat. Contractele de locațiune și arendă se pot încheia, după caz, cu orice persoană fizică sau juridică, inclusiv străine, de către titularul dreptului de proprietate sau de administrare. Transmiterea bunurilor în locațiune și arendă se face prin licitație publică, în condițiile legii și cu excepțiile prevăzute expres de lege.

În perioada analizată au fost încheiate **26 de contracte de arendă a terenurilor aferente construcțiilor, agricole, drumurilor de câmp**. Durata contractelor variază de la douăzeci și patru luni până la patruzeci și cinci ani. Valoare contractelor diferă în dependență de suprafața și amplasarea terenului, de interesul manifestat din partea potențialilor beneficiari, numărul de participanți la licitație etc.

Tabelul 6. Informații terenuri proprietate APL Ștefan Vodă date în arendă/superficie (2017-2021)

	Anul	Număr contract	Destinația	Perioada contractului	Suprafața, ha	Număr cadastral	Valoare, lei
1.	2017	67	Arenda iazului	2017-2029	9,8317	8501216297.01	14997
2.		7	Arenda terenului	2017-2029	0,5000	8501216297.02	1093
3.	2018	11	Arenda terenului (superficie)	2018-2022	0,2248 0,4483	8501216279 8501216305	4348
4.		15	Arenda terenului	2018-2023	0,047	8501213.175	304
5.		16	Arenda terenului arabil	2018-2043	32,3577	8501403001	28737

Anul	Număr contract	Destinația	Perioada contractului	Suprafața, ha	Număr cadastral	Valoare, lei
6.	17	Arenda terenului arabil	2018-2028	53,0	8501104	46346
7.	1	Terenul Multifuncțional (Centrul)	2018-2038	0,2153	8501216308.04	
8.	1	Arenda terenului (superficie)	2019-2034	0,034	8501213179	1450
9.	2	Arenda terenului	2019-2034	0,0018	8501213179	768
10.	6	Arenda terenului	2019-2034	0,0018	8501213179	768
11.	5	Arenda terenului	2019-2034	0,0036	8501213179	1535
12.	32	Arenda terenului	2019-2022	0,01	8501213	517
13.	2	Arenda terenului (drumuri)	2020-2024	1,48	Drumuri	1195
14.	5	Arenda terenului (superficie)	2020-2024	0,2412	8501213044	148
15.	6	Arenda terenului	2020-2025	0,3350	8501211082	156
16.	1	Arenda terenului	2020-2024	24,330	Drumuri	19644
17.	3	Arenda terenului	2020-2024	6,56	Drumuri	5297
18.	7	Arenda terenului	2020-2025	0,4131	8501107185	921
19.	5	Arenda terenului (superficie)	2021-2046	0,4176	8501213002	12134,15
20.	4	Arenda terenului (superficie)	2021-2046	0,2880	8501213223	8891,39

Sursa: Primăria Ștefan Vodă

În perioada 2017 - 2021 termenul de valabilitate a 32 contracte de arendă a expirat, unele fiind încheiate pe o perioadă scurtă de timp – doi sau trei ani (vezi Anexa 4). Astfel, în anul 2022 APL va organiza mai multe licitații publice ce vor viza darea în arenda a terenurilor proprietate APL Ștefan Vodă.

Registrul de evidență a contractelor locațiune/arendă, comodat, concesiune și de administrare fiduciară este atît pe **suport de hîrtie** cît și format electronic și este administrat de către specialistul în reglementarea regimului funciar. Toate contractele și tranzacțiile de arendă / locațiune / vânzare a patrimoniului public sunt înregistrate în evidența contabilă (Registrul forma nr. 10) și sunt monitorizate de către specialistul pentru reglementarea regimului funciar. La data de 01.03.2022 primăria nu înregistra datorii cu termen scadent mai mult de 90 de zile la achitarea contractelor de arendă/ locațiune.

La nivel local, pe terenul proprietate publică APL Ștefan Vodă, au fost construite abuziv construcții - anexe de către proprietarii de apartamente și/ sau agenți economici. Astfel, APL trebuie să inventarieze/identifice construcțiile edificate și înregistrate la ASP. La nivel local a fost aprobat Regulamentul privind raporturile juridice de superficie și locațiune care au ca obiect terenurile orașului Ștefan Vodă [Decizia nr. 1/10 din 10.03.2022](#).

În perioada analizată, ponderea medie a încasărilor din plata pentru arendă din venituri proprii a constituit 2%, iar ponderea veniturilor din plata pentru arenda terenurilor cu destinație agricolă și celor cu altă destinație în perioada 2017-2021 a constituit în mediu 225,372 mii lei, înregistrînd creștere fluctuantă de la 244,92 mii lei în 2017 la 278,2 mii lei în anul 2021 (vezi Tabelul 16).

Conform cadrului legal, pentru comercializarea terenurilor, APL organizează licitații publice, iar valoarea inițială a terenului este stabilită conform prețului normativ (Legea nr. 1308 din 25-07-1997 privind prețul normativ și modul de vânzare - cumpărare a pămîntului). Potrivit informațiilor furnizate, în perioada analizată 2017-2021 au fost organizate **80 de licitații publice funciare (vânzare sau arendă a terenurilor proprietate publică APL Ștefan Vodă)**, dintre care **36% au vizat vânzarea** terenurilor proprietate publică. În perioada analizată APL Ștefan Vodă nu a organizat concursuri sau licitații pentru procurarea terenurilor. Valoarea totală a veniturilor acumulate au constituit 4702714.83 lei, dintre care 72% au constituit venituri din vânzarea terenurilor.

Totodată, distribuția veniturilor cumulate după ani relevă o acumulare mai mare în anii 2017 și 2020: 1722175,75 lei sau 37% și 1161911,45 lei sau 25%.

Tabelul 7. Numărul de licitații publice funciare organizate de APL Ștefan Vodă, perioada 2017-2021

	Anul	Număr	Tipul licitației	Valoare, mii lei
1.	2017	10	vânzare	1479520
2.		5	arendă	242655,70
3.	2018	7	vânzare	449500
4.		10	arendă	246611,58
5.	2019	5	vânzare	45000
6.		28	arendă	273926,60
7.	2020	2	vânzare	880000
8.		6	arendă	281911,45
9.	2021	5	vânzare	516587,6
10.		2	arendă	287001,90

Sursa: primăria Ștefan Vodă

Piața funciară se dezvoltă, practic, nereglementat. Lipsește transparența și publicitatea informației despre terenurile disponibile la nivel local. Ameliorarea situației create este posibilă prin crearea și ținerea cadastrului funciar și fiscal al terenurilor, inclusiv sub formă de hartă ce va facilita informarea permanentă a populației privind terenurile disponibile prin diverse metode: afișe, mass-media, pagina web etc.; perfecționarea continuă a specialiștilor din domeniul administrării resurselor funciare, aplicarea procedeelelor și tehnologiilor moderne în activitățile desfășurate.

În perioada analizată 2017-2021 au fost comercializate 19 terenuri cu suprafața de 3.118 ha în valoare de 1986.7 mii lei. Cele mai multe terenuri au fost comercializate în anul 2018 și 2019 respectiv câte 7 și 5 terenuri cu suprafața totală de 1,9392 ha și 2,6919 ha. În anul 2020 au fost comercializate doar 2 terenuri sau 7% din suprafața terenurilor comercializate, dar valoarea terenurilor au constituit 998843 lei sau 50% din valoarea terenurilor comercializate în perioada analizată. Terenurile au fost comercializate în cadrul licitațiilor publice, organizate conform cadrului legal, iar valoarea inițială stabilită conform prețului normativ (Legea Nr. 1308 din 25-07-1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului). Veniturile au fost utilizate pentru necesitățile APL sau pentru asigurarea cofinanțării în cadrul proiectelor de infrastructură implementate la nivel local.

Tabelul 8. Tranzacții de vânzare a terenurilor proprietate publică (2017 - 2021)

Nr.	Anul vânzării	Destinația terenurilor	Număr cadastral	Suprafața, ha	Valoarea contractului, lei
1.	2017	Teren, destinația agricolă, amplasat extravilan,		0.224	11000
2.		Teren public 31 August p/u construcție	8501213224	0.131	198000
3.	2018	Teren destinat construcției, amplasat intravilan	85012113058	0.112	221000
4.		Teren destinat construcției, amplasat intravilan	8501214.254	0.0159	2671
5.		Teren aferent (Clădirea militară)		0.0223	36045
6.		Teren aferent construcției private	8501211019	1.7	228331
7.		Teren aferent construcției	8501211109	0.062	8424
8.		Teren aferent construcției	8501213218	0.026	33974
9.		Teren aferent construcției	8501213218	0.001	10026
10.	2019	1/15 cota parte din teren pentru construcție p/u garaj (6 persoane)	8501213207	0.0797	54000

Nr.	Anul vânzării	Destinația terenurilor	Număr cadastral	Suprafața, ha	Valoarea contractului, lei
11.		Teren aferent construcției private	8501211020	0.0542	7282
12.		Teren, destinația agricolă	8501107224	0.558	19879
13.		Teren proprietate publică utilizat în proces tehnologic	8501213221	1.0	103342
14.		Teren destinat construcției	8501213200	1.0	22000
15.	2020	Teren destinat construcției	8501213106	0.184	283843
16.		Teren destinat construcției	8501213226	0.220	715000
17.	2021	Teren aferent clădirii de produse agricole	8501107190	0.2497	816
18.		Teren aferent construcției	8501214096	0.0509	7890.12
19.		Teren destinația agricolă, amplasat extravilan	8501107.218	0.4273	23183.60
Total				5.3827	1986706,72

Sursa: Primăria Ștefan Vodă

La nivel local **pentru investiții** sunt disponibile mai multe **terenuri destinate construcțiilor cu o suprafață de 8,29 ha**, dintre care 78% sunt amplasate pe teritoriul Zonei Economice Libere (ZEL) Bălți, subzona Ștefan Vodă instituită în anul 2018². Terenurile, proprietate **domeniul public**, sunt amplasate doar în intravilanul orașului Ștefan Vodă. La 01.09.2022, la nivel local, în extravilanul localității pentru investiții **sunt disponibile și 69,5224 h** cu destinația terenuri **agricole, dintre care**, după categoria de folosință: **50% - pășuni și 40% - drumuri care servesc activitățile agricole**. Conform art. 5 alineatul (4) al Legii nr. 435 din 28-12-2006 privind descentralizarea administrativă în scopul realizării cu succes a intereselor publice de nivel local, sporirii eficienței patrimoniului public, autoritățile administrației publice locale de nivelurile întâi și al doilea vor dezvolta cooperarea cu sectorul privat în baza contractelor de parteneriat public-privat. Darea în arendă a terenurilor publice și dezvoltarea de parteneriate (public -privat) reprezintă o oportunitate de generare a veniturilor cu scopul amplificării programelor de investiții capitale pentru dezvoltarea locală:

Tabelul 9. Terenuri, domeniu public propuse pentru investiții

Amplasare	Suprafața, ha	Număr cadastral	Destinația / modul de folosință
1.	0.69	8501211.114	Pentru construcție (piața regională)
2.	6.5	8501211.11	Construcție (ZEL Bălți, filiala Ștefan Vodă)
3.	0.4	8501213	Construcție (Azil de bătrâni, centru multifuncțional)
4.	0.7	8501213.101	Construcție (stadion – centru multifuncțional tineret și sport)
5.	35.0224	85011090129	Teren agricol (pășuni)
6.	28.0	lipsește*	Terenuri agricole (drumuri care servesc activitățile agricole amplasate între parcele cote valorice)
7.	6.5		Fâșii forestiere

Sursa: primăria Ștefan Vodă

*Terenurile sunt incluse în Lista bunurilor imobile proprietate publică a UAT Ștefan Vodă supuse delimitării după apartenență și pe domenii și ulterior urmează a fi transmise în folosință (HG nr. 901 din 31-12-2015 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de transmitere a bunurilor proprietate publică).

În anul 2018, prin decizia Parlamentului Republicii Moldova, în orașul Ștefan Vodă pe o suprafață de 8.9 hectare de teren public cu destinație pentru construcții, amplasat în limitele intravilanului, a fost creată sub-Zona Economică Liberă, care este gestionată de administrația Zonei

² https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=110187&lang=ro#

Economice Libere Bălți. Teritoriul este dotat cu toate rețelele tehnico-inginerești (apă, canalizare, gaz, electricitate) și elaborată documentația de urbanism necesară. În anul 2021, cu suportul Programului USAID “Comunitatea Mea” a fost elaborată și **“Oferta investițională a orașului Ștefan Vodă”** pentru informarea potențialilor investitori și atragerea proiectelor investiționale în domeniul industrial (<http://www.primariastefanvoda.md/>).

Pentru diseminarea informației despre patrimoniul public disponibil la nivel local trebuie să fie **elaborată și actualizată** la necesitate **hartă online privind GPP** la nivel local. Pentru informarea și/sau atragerea potențialilor investitori, inclusiv din diasporă harta trebuie să fie distribuită prin mai multe canale de informare, inclusiv pe pagina web (<http://www.primariastefanvoda.md/>) și rețelele de socializare (<https://www.facebook.com/primaria.stefanvoda>).

La nivel local, **suprafața ocupată de drumuri este nesemnificativă și constituie 46.43 ha** sau 5% din suprafața totală a orașului Ștefan Vodă, dintre care **29.75 ha** sau 64% constituie **proprietate publică a UAT** și **16.68 ha** sau 36% proprietate publică a **statului**.

Drumuri publice - proprietate ale APL. Suprafața de străzi și piețe proprietate publică a UAT de nivelul I și II constituie 90,4 ha. **Lungimea totală** a drumurilor din intravilanul orașului, străzilor și stradelor locale constituie **43.6 km** (17% proprietate APL nivelul II), dintre care 31,7 km sau 73% din drumuri sunt cu acoperemânt rigid (beton asfaltic), 9,4 km sau 22% sunt în variantă albă. Ponderea drumurilor acoperite cu pământ este nesemnificativă și constituie doar 2,5 km sau 6% din lungimea drumurilor amplasate în intravilanul orașului, calitatea drumurilor fiind apreciată ca practicabilă. În ultimii 5 ani **ponderea drumurilor reparate la nivel local** este nesemnificativă și constituie 6,221 km sau 14% din drumuri locale. Conform datelor furnizate, 10.06 km sau 23% din drumuri au nevoie stringentă de reparație.

Tabelul 10. Drumuri locale amplasate în intravilanul orașului Ștefan Vodă

Tip acoperemânt	Lungime totală intravilan proprietate APL, km		Luete la evidență contabilă, km	Reparate în ultimii 5 ani, km	Necesită reparație stringentă, km
	nivelul I	nivelul II			
Rigidă:	31.7		6.682	6.221	10.060
Beton asfaltic	24.07	7,63	6.682	6.221	10.060
Varianta albă (prundiș sau piatră albă)	9.4	0	3.0725	0	
Pământ	2.5	0		0	

Sursa: primăria Ștefan Vodă

La nivel local, drumurile și podurile care au fost reparate de către APL sunt luate la evidență contabilă (vezi Anexa 3) constituie doar 25%. Celelalte drumuri și poduri urmează a fi luate la evidență contabilă.

1.4. Patrimoniul public (clădiri, construcții)

În orașul Ștefan Vodă, în gestiunea administrației publice sunt mai multe clădiri publice. Convențional clădirile publice au fost împărțite în următoarele categorii principale:




- Clădiri ale instituțiilor de învățământ (preșcolar, primar și secundar);
- Clădiri ale instituțiilor medicale;
- Clădiri administrative (consiliul orașenesc); și,

- Clădiri ale sectorului social (case de cultură).

Din punct de vedere a durabilității dezvoltării economice și sociale a orașului, activele publice aflate în proprietatea sau utilizarea unei autorități publice locale au grad de importanță diferit. Nu fiecare activ aflat în proprietatea sau în folosința unei autorități publice locale este în mod egal important pentru stabilitatea economică și socială a comunității. Dat fiind faptul că unele active au un grad de importanță mai mare, respectiv ele trebuie să beneficieze de o atenție și alocare de resurse financiare din partea APL. De aceea, este important de identificat activele publice necesare pentru prestarea serviciilor publice. Identificarea gradului de importanță a activului public este efectuată de către autoritatea executivă și deliberativă a APL la propunerea specialistului în gestionarea proprietății publice.

Darea în locațiune a surplusului de proprietăți reprezintă o oportunitate de generare a veniturilor cu scopul amplificării programelor de investiții capitale pentru dezvoltarea locală. La nivel local, pentru investiții, sunt disponibile mai multe imobile:

Tabelul 11. Imobile, domeniul public proprietate APL Ștefan Vodă disponibile pentru investiții / PPP

#	Imobil	Adresa	Anul construcției	Număr cadastral	Suprafața	Caracteristici	Starea clădirii
1.	Biblioteca pentru copii	str. Alexandru cel Bun, nr. 27 	1967	8501212136	187,4 m ² (teren aferent - 0,0536)	clădire formată din 2 aripi	Necorespunzătoare (în interior tavanul este avariat, nu dispune de bloc sanitar, nu este conectată la sistemul de aprovizionare cu apă, sistemul de încălzire necesită a fi renovat)
2.	Fosta școală muzicală	str. Libertății, nr. 8 	1965	850121306907	124,2 m ² (teren aferent 0,08)	clădire cu 1 etaj în centrul or. Ștefan Vodă	
3.	1 Edificiu cu 2 garaje*	str. Grigore Vieru 	1974-75	85012130204007 85012130204008	55 m ² 39,1 m ²	clădire cu 1 etaj	Satisfăcătoare

Sursa: Primăria Ștefan Vodă

În ceea ce privește starea clădirii, deosebim 4 categorii:

- ◆ Bună - Utilizată conform destinației și exploatată în mod eficient, %
- ◆ Satisfăcătoare - Utilizată conform destinației, dar care demonstrează anumite deteriorări minore, %
- ◆ Necorespunzătoare - Defecte majore și/sau nu funcționează conform destinației, %
- ◆ Proastă - Durata de exploatare a expirat și/sau există riscul serios, inevitabil de cedare, %

*Imobilul este înscris în Lista bunurilor imobile proprietate publică a UAT Ștefan Vodă supuse delimitării după apartenență și pe domenii.

Chiar dacă cadrul legal³ stipulează că fondurile fixe și alte active pe termen lung neutilizate de instituțiile publice, de întreprinderile de municipale pot fi date în locațiune cu acordul prealabil al

³ Legea nr. 121 din 04-05-2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice
https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=125104&lang=ro#

autorității administrației publice locale, solicitări din partea potențialilor locatari momentan nu sunt înregistrate.

În perioada analizată (2017 - 2021) **ponderea plății pentru arenda și locațiunea bunurilor patrimoniului public din GPP** au constituit în mediu 52% sau 454.614 lei, înregistrând sume fluctuante (vezi tabelul 16):

Tabelul 12. Construcții / spații oferite în locațiune/comodat

Nr. d/o	Număr cadastral	Clădire	Tipul contractului	Suprafața, m ²	Număr contract	Anul expirării Contractului
1.	8501210091.01	Sediu ÎM "Apă-Canal"	locațiune	42,3	Nr. 38, 02.12.2015	2021*
2.	8501216297.02	Stație de salvare	locațiune	36,6	Nr. 7 din 3.11.2017	2029
3.	8501213.099	Casa de Cultură (Politie orășenească)	comodat	49.9	Nr. 1 din 26.07.2017	Nedeterminat
4.	8501211.091.01.002	Sediu Inspectoratul de poliție	comodat	110,8	Nr. 2 din 28.07.2017	Nedeterminat

Sursa: Primăria Ștefan Vodă

*Chiar dacă contractul de dare în locațiune a sediului a expirat în anul 2021, contractul va fi prelungit în anul 2022 prin acord adițional.

La nivel local, imobile proprietate publică - clădirile instituțiilor publice sunt transmise în locațiune pentru un termen nedeterminat.

Tabelul 13. Clădiri instituții educație transmise în comodat

Nr. d/o	Număr cadastral	Clădire	Suprafața, m ²
1.	8501213007.01	IP școala primară „Grigore Vieru”	1650.1
2.	8501213066	IP Gimnaziul “Dimitrie Cantemir”	2656.47
3.	8501213069	IP Liceul teoretic “Ștefan Vodă”	2609.2

Sursa: Primăria Ștefan Vodă

Terenul aferent școlii primare „Grigore Vieru”, Liceului teoretic “Dimitrie Cantemir” și “Ștefan Vodă” au fost înregistrate în temeiul legii nr. 981-XIV din 19.05.200 și sunt înscrise în Lista bunurilor imobile proprietate publică a UAT Ștefan Vodă supuse delimitării după apartenență și pe domenii și ulterior urmează a fi transmise în folosință (HG nr. 901 din 31-12-2015 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de transmitere a bunurilor proprietate publică).

APL Ștefan Vodă deține în proprietate terenul aferent și fondul nelocativ a 43 blocuri locative multietajate, dintre care 13 blocuri locative sau 30% cu 4 nivele, iar 30 blocuri locative sau 70% cu 5 nivele. Astfel, cetățenii, proprietari de apartamente trebuie să înregistreze Asociația de coproprietari în condominiu. Ulterior, APL trebuie să transmită în gestiune Asociației de coproprietari în condominiu blocul locativ cu terenul adiacent.

Pe teritoriul comunității (intravilan sau extravilan) **nu există patrimoniu (obiecte și complexe) protejat ca monumente de importanță națională**, doar monumente de importanță locală. La nivel

local monumentele construite pe teritoriul oraşului deţin numere cadastrale şi sunt incluse în evidenţa contabilă a APL:

Tabelul 14. Lista monumentelor luate la evidenţa contabilă






#	Denumirea materialului	Cod contabil	Număr de inventar	Unitate de măsură	Valoare de bilanţ, lei
1.	Monumentul "Mama îndurerată"	312	31260039	bucată	34965.00
2.	Monumentul "Ştefan cel Mare"	312	31260038	bucată	121588.00
3.	Monumentul ostaşilor din Afganistan	312	31260041	bucată	310913.00
4.	Monumentul A. Suvorov	312	31260046	bucată	10500.00
5.	Monumentul postament al coloniştilor germani	312	31260047	bucată	8700.00

Sursa: Primăria Ştefan Vodă

Pe teritoriul oraşului spaţiile verzi existente nu deţin numere cadastrale şi nu sunt luate la evidenţa contabilă, dar sunt incluse în Lista bunurilor imobile proprietate publică a UAT Ştefan Vodă supuse delimitării după apartenenţă şi pe domenii:

Tabelul 15. Lista spaţiilor verzi amplasate la nivel local

#	Tip	Amplasare	Suprafaţa, ha	
1.	Scuar „Mihai Eminescu”*	Intersecţia str. Libertăţii şi str. Constructorilor	1,5	
2.	Scuar Monumentul Eroilor căzuţi şi participanţi la luptele pentru păstrarea integrităţii ţării	Str. Libertăţii, nr. 8	cca 0.2	
3.	Spaţiu verde amplasat lângă liceul „Ştefan Vodă”	Str. Libertăţii, nr. 8	cca 0,36	

#	Tip	Amplasare	Suprafața, ha	
4.	Parc „Kızıł”	Str. Constructorilor, nr. 3	3	
5.	Parc amplasat lângă spital/ Școala de Arte	intravilan	3,3	
6.	Parc cu lac „Ion Palancean”	extravilan	37	
7.	Spațiu verde de pe lângă locuințe	str. Libertății, nr. 6	cca 0.8	
8.	Spațiu verde de pe lângă Direcția regională Est a poliției de frontieră	str. Grigore Vieru, nr. 3	cca 0.21	

Sursa: Primăria Ștefan Vodă

*În anul 2022 cu suportul Programului Comunitatea Mea (finanțat de USAID prin intermediul IREX) scuarul „Mihai Eminescu” a fost reamenajat într-un spațiu multifuncțional destinat tuturor categoriilor de populație: au fost reconstruite trotuarele, sistemul ingineresc, un havuz țâșnitor (subteran), instalate felinare, rechizitele radiofonice și de internet și mobilierul urban, masă de tenis, șah și tobogane pentru copii.

1.4.1. Evidența patrimoniului public

În conformitate cu art. 9, alin. (2), lit. i) al Legii privind administrarea și deetizarea proprietății publice nr. 121-XVI din 04.05.2007⁴, în competența autorităților publice locale intră ținerea evidenței patrimoniului UAT, a contractelor de locațiune/arendă/comodat. Modelele formelor de evidență a patrimoniului public sunt stabilite prin HG nr. 675 din 06.06.2007⁵ cu privire la Registrul patrimoniului public.

Toate imobilele publice, excepție cele auxiliare dețin pașapoarte tehnice și sunt luate la evidență contabilă, însă nu se duce o evidență a stării activelor și a opțiunilor de întreținere adecvată. Chiar dacă se efectuează inventarierea proprietății APL, activele din subordinea APL nu sunt evaluate pentru a determina starea activelor, care active publice trebuie păstrate și întreținute de către APL; care pot fi date în locațiune sau vândute pentru a obține avantaj economic/beneficii. **Scopul evaluării complete a clădirilor** este pentru a **planifica resursele financiare** în bugetul orășenesc **pentru întreținerea și reparația activelor publice**, executarea următoarelor lucrări:

- *lucrări de întreținere* - pentru asigurarea funcționării construcțiilor în conformitate cu cerințele normativelor în vigoare și ameliorarea aspectului estetic al construcțiilor, în perioada de exploatare a acestora;
- *lucrări de construcții* – ale clădirii sau construcției și instalațiilor aferente acestora, precum și lucrările de intervenție în timp la construcțiile existente (modernizări, modificări, transformări, consolidări, extinderi și reparații capitale);
- *lucrări de reparații curente* - efectuarea unor reparații curente ale părților vizibile ale elementelor de construcție (finisaje, straturi de uzură, straturi și învelitori de protecție etc.), precum și ale instalațiilor și echipamentelor (inclusiv înlocuirea unor piese uzate) în baza documentațiilor tehnice (aviz tehnic, lista cu defecte, schițe etc.).

În cadrul APL, există o evidență a patrimoniului public pe instituții publice, dar se recomandă o evidență mai detaliată pe fiecare clădire aferentă instituției publice, inclusiv starea, rata de ocupare etc.:

Tabelul 16. Caracteristici tehnice a clădirilor instituțiilor publice proprietate publică APL Ștefan Vodă

#	Instituția	Număr cadastral	Anul înființării	Capacitate totală	Beneficiari reali		Suprafața (m ²)	S efectiv utilizată (m ²)		Starea clădirii
					Număr beneficiari	% din capacitate		% din S totală		
1	Clădirea administrativă (primăria)	8501213070	1986	70	24	100%	500	378,3	95%	satisfăcătoare
2	IET Grădinița nr. 2 „Licurici”	8501213021	1973	145	138	100%	718,2	718,2	100%	satisfăcătoare
3	IET Grădinița nr. 3 „Alionușca”	8501214094	1978	380	350	100%	2415,8	2415,8	100%	satisfăcătoare
4	IP Școala primară „Grigore Vieru”	8501213007	1987	340	331	100%	1650,1	1650,1	100%	satisfăcătoare
5	IP Gimnaziul „Dimitrie Cantemir”	8501213066	1980	624	200	70%	2656,47	1986	80%	nesatisfăcătoare

⁴ https://www.legis.md/Legea_privind_administrarea_si_deetizarea_proprietatii_publice

⁵ https://www.legis.md/HG_cu_privire_la_Registrul_patrimoniului_public

#	Instituția	Număr cadastral	Anul înființării	Capacitate totală	Beneficiari reali		Suprafața (m ²)	S efectiv utilizată		Starea clădirii
					Număr beneficiari	% din capacitate		(m ²)	% din S totală	
6	IP Liceul Teoretic „Ștefan Vodă”	8501213069	1967	640	640	100%	2609,2	2609,2	100%	bună
7	Casa de cultură	8501213099	1973	500	250	50%	1548,2	1548,2	100%	satisfăcătoare

Sursa: Primăria Ștefan Vodă

În ceea ce privește starea clădirii:

- ◆ Bună - Utilizată conform destinației și exploatată în mod eficient, %
- ◆ Satisfăcătoare - Utilizată conform destinației, dar care demonstrează anumite deteriorări minore, %
- ◆ Necorespunzătoare - Defecte majore și/sau nu funcționează conform destinației, %
- ◆ Proastă - Durata de exploatare a expirat și/sau există riscul serios, inevitabil de cedare, %

În urma evaluării utilizării proprietății/ patrimoniului public de către APL a clădirilor operaționale aflate în gestiune clădiri utilizate ineficient nu există, excepție 2 clădiri. La moment, APL nu deține un registru sistematic al proprietății / patrimoniului public, atât pe suport de hârtie, cât și în format electronic. Astfel, fără un registru sistematic al proprietății publice este imposibil de a urmări, monitoriza, justifica, controla activele publice și respectiv adopta decizii corecte privind gestionarea acestora. Lipsa informației sistematizate și integrate privind starea, corespunderea, importanța, cheltuielile operaționale, întreținerea și sustenabilitatea proprietății/ patrimoniului public reprezintă un obstacol pentru o analiză profesionistă a eficienței utilizării acestora la prestarea serviciilor publice și respectiv pentru procesul de implicare a cetățenilor în administrarea locală. De asemenea, afectează negativ transparența procesului de adoptare a deciziilor și ignoră evaluarea pe termen lung a costurilor și beneficiilor la nivel local.

În scopul gestionării eficiente a proprietății/activelor APL, acestea trebuie clar identificate și reflectate într-un Inventar Integrat al proprietății publice (Vezi Anexa 5. Model de Registru: Inventar de bază al clădirilor/ construcțiilor/ monumentelor).

1.4.2. Monitorizarea indicatorilor de performanță

În prezent, la nivel local APL Ștefan Vodă nu dispune de un sistem de colectare, monitorizare și raportare periodică a unui număr de indicatori de performanță aferenți sistemului de GPP. Periodic, anumiți indicatori sunt calculați, dar lipsa evidenței unor indicatori clar definiți și informației operative cu privire la starea patrimoniului public, consumului de resurse (energie electrică, gaz, apă, canalizare) per fiecare instituție/ clădire, per suprafață, per număr de copii sau angajați nu permite luarea deciziilor manageriale operative, respectiv nu poate fi asigurată o administrare eficientă a patrimoniului public.

Conform analizei datelor furnizate (executării bugetelor APL), constatăm că ponderea anuală a încasărilor din GPP în total venituri proprii (inclusiv veniturile din vânzarea terenurilor, clădirilor, apartamentelor) în perioada anilor 2017-2021 este de circa 8-9%. În perioada analizată tranzacții de vânzare a clădirilor nu au fost înregistrate, excepție anul 2017. Din tabelul de mai jos observăm, că în anul 2021 primăria a obținut venituri foarte mici din vânzarea terenurilor (doar 3% din totalul încasărilor din GPP, comparativ cu o pondere de circa 44-82% în anii 2017-2020). În schimb au crescut semnificativ în anul 2021 veniturile din locațiunea bunurilor patrimoniului public, din arenda terenurilor și din arenda pentru resursele naturale, ponderea cărora în anul

2021 s-a majorat până la 97% din totalul veniturilor din GPP, astfel compensînd micșorarea veniturilor din vînzarea patrimoniului.

Tabelul 17. Dinamica și ponderea veniturilor din GPP în total venituri proprii, mii lei

	Cod clasif. bugetară	2017	2018	2019	2020	2021
Total venituri + Venituri din realizarea terenurilor, construcțiilor		16886.52	18125.94	20451.39	24849.34	26801.61
Transferuri primite în cadrul bugetului public național	19	8894.40	9604.80	12618.43	12185.10	12049.10
Venituri proprii		7992.12	8521.14	7832.96	12664.24	14752.51
Arenda pentru resursele naturale	141513	18.44	11.25	11.25	0.00	26.06
Arenda terenurilor cu destinație agricolă	141522	90.58	98.50	101.04	72.31	135.69
Arenda terenurilor cu alta destinație decît cea agricolă	141533	154.34	106.66	122.07	103.16	142.51
Plata pentru locațiunea bunurilor patrimoniului public	142252	44	46	22	15	78
Plata pentru locațiunea bunurilor patrimoniului public	142320	0.00	14.60	5.60	0.00	855.21
Subtotal Arenda și Locațiunea PP		307.02	277.38	261.59	189.97	1237.11
Realizarea clădirilor	311210	6.6	0	0	0	0
Realizarea terenurilor	371210	231.96	487.43	203.12	880.00	31.89
Vînzarea apartamentelor către cetățeni	415240	18.31	15.79	1.65	0	0.55
Subtotal Realizarea clădirilor, terenurilor, apartamentelor		256.87	503.22	204.77	880.00	32.44
Total încasări din GPP		563.89	780.60	466.36	1069.97	1269.55
Total încasări din GPP în total venituri proprii		7.1%	9.2%	6.0%	8.4%	8.6%
Ponderele încasărilor din Arenda și Locațiune în total încasări GPP		54%	36%	56%	18%	97%
Ponderele încasărilor din Realizarea terenurilor, clădirilor, apartamentelor în total încasări GPP		46%	64%	44%	82%	3%

Sursa: Calculele autorilor, conform datelor primăriei Ștefan Vodă

Expunerea grafică a informației privind dinamica și ponderea veniturilor APL înregistrate în perioada 2017 – 2021 din gestiunea patrimoniului public la nivel local sunt prezentate în următoarea Figură:

Figura 2. Dinamica și ponderea veniturilor din GPP în total venituri proprii



Sursa: Calculele autorilor, conform datelor primăriei Ștefan Vodă

În cadrul analizei situației privind GPP al APL Ștefan Vodă a fost analizată dinamica și calculați câțiva indicatori de performanță per instituții publice, prezentați în continuare. Astfel, informația necesită a fi completată anual și utilizată în elaborarea rapoartelor, discutată la nivel de comisii și Consiliu orășenesc, inclusiv comisia GPP ceea ce va permite o claritate privind patrimoniul existent și utilizarea acestora pentru luarea deciziilor manageriale. De asemenea, o evidență clară a acestor indicatori va permite să fie mărită transparența privind utilizarea patrimoniului public și cheltuielilor/ consumurilor aferente.

Tabelul 18. Dinamica și structura cheltuielilor atribuite Aparatului primarului, aferente GPP

	Servicii comunale și comunicații		Reparații curente		Reparații capitale clădiri, utilaje		Procurare mașini, utilaje	
	mii lei	% față de anul precedent	mii lei	% față de anul precedent	mii lei	% față de anul precedent	mii lei	% față de anul precedent
2017	1132.58		122.23		1380.04		641.48	
2018	1218.89	108%	83.25	68%	2311.26	167%	887.63	138%
2019	1202.97	99%	199.97	240%	1567.61	68%	1383.45	156%
2020	960.07	80%	192.72	96%	3406.94	217%	3087.78	223%
2021	1238.61	129%	405.88	211%	2768.39	81%	1809.26	59%

Sursa: Calculele autorilor, conform datelor primăriei Ștefan Vodă

Tabelul 19. Dinamica și structura cheltuielilor Grădiniței nr. 2, aferente GPP

	Servicii comunale și comunicații		Reparații curente		Reparații capitale clădiri, utilaje		Procurare mașini, utilaje	
	mii lei	% față de anul precedent	mii lei	% față de anul precedent	mii lei	% față de anul precedent	mii lei	% față de anul precedent
2017	292.74		126.70		166.46		128.42	
2018	275.26	94%	121.58	96%	32.53	20%	215.70	168%
2019	272.34	99%	72.43	60%	859.83	2643%	60.63	28%
2020	171.98	63%	110.37	152%	96.47	11%	369.91	610%
2021	874.94	509%	104.72	95%	242.55	251%	804.14	217%

Sursa: Calculele autorilor, conform datelor primăriei Ștefan Vodă

Tabelul 20. Dinamica și structura cheltuielilor Grădiniței nr. 3, aferente GPP

	Servicii comunale și comunicații		Reparații curente		Reparații capitale clădiri, utilaje		Procurare mașini, utilaje	
	mii lei	% față de anul precedent	mii lei	% față de anul precedent	mii lei	% față de anul precedent	mii lei	% față de anul precedent
2017	602.85		336.18		82.12		374.38	
2018	641.45	106%	140.88	42%	336.59	410%	289.41	77%
2019	558.01	87%	140.39	100%	740.20	220%	210.86	73%
2020	373.60	67%	173.77	124%	431.57	58%	665.23	315%
2021	0.00	0%	0.00	0%	0.00	0%	0.00	0%

Sursa: Calculele autorilor, conform datelor primăriei Ștefan Vodă

Tabelul 21. Dinamica și structura cheltuielilor Căminului cultural și Bibliotecii, aferente GPP

	Servicii comunale și comunicații		Reparații curente		Reparații capitale clădiri, utilaje		Procurare mașini, utilaje	
	mii lei	% față de anul precedent	mii lei	% față de anul precedent	mii lei	% față de anul precedent	mii lei	% față de anul precedent
2017	166.13		88.59		0.00		128.66	
2018	160.31	96%	42.76	48%	0.27		196.19	152%
2019	142.92	89%	162.62	380%	2.43	900%	150.61	77%
2020	125.78	88%	204.53	126%	257.49	10596%	117.13	78%
2021	140.53	112%	4.34	2%	2.65	1%	501.26	428%

Sursa: Calculele autorilor, conform datelor primăriei Ștefan Vodă

Tabelul 22. Dinamica și structura cheltuielilor comunale ale Aparatului Primarului

	Activitatea executivelor locale		Iluminarea străzilor		Amenajarea orașului		Comunicații ingineresti		Total	
	mii lei	% față de anul precedent	mii lei	% față de anul precedent	mii lei	% față de anul precedent	mii lei	% față de anul precedent	mii lei	% față de anul precedent
Energie electrică										
2017	23.44		172.22		0		75.17		270.83	
2018	22.17	95%	234.09	136%	1.81		75.47	100%	333.54	123%
2019	21.82	98%	269.05	115%	5.97	330%	77.63	103%	374.47	112%
2020	22.49	103%	312.70	116%	8.24	138%	64.20	83%	407.63	109%
2021	23.63	105%	246.11	79%	13.81	168%	78.81	123%	362.36	89%
Gaze										
2017	45.91						658.54		704.45	
2018	48.90	107%					701.90	107%	750.8	107%
2019	39.20	80%					644.62	92%	683.82	91%
2020	41.20	105%					388.15	60%	429.35	63%
2021	54.00	131%					687.50	177%	741.5	173%
Apă și canalizare										
2017	7.46				3.68		1.67		12.81	
2018	9.84	132%			4.83	131%	1.2	72%	15.87	124%
2019	9.76	99%			10.98	227%	1.99	166%	22.73	143%
2020	9.05	93%			3.28	30%	0.82	41%	13.15	58%
2021	6.24	69%			5.38	164%	0.94	115%	12.56	96%
Servicii informaționale										
2017	25.37								25.37	
2018	24.66	97%							24.66	97%
2019	25.10	102%							25.10	102%
2020	23.70	94%							23.70	94%
2021	33.27	140%							33.27	140%
Servicii de telecomunicații										
2017	31.88						0.53		32.41	
2018	30.46	96%					0.52	98%	30.98	96%
2019	28.69	94%					0.51	98%	29.20	94%
2020	27.13	95%					0.5	98%	27.63	95%
2021	30.63	113%					0.5	100%	31.13	113%
Alte servicii comunale										
2017	5.28				81.43		0		86.71	
2018	4.94	94%			58.1	71%	0		63.04	73%
2019	28.69	581%			0		0.51		29.20	46%
2020	6.19	22%			52.42		0		58.61	201%
2021	6.67	108%			51.12	98%	0		57.79	99%

Sursa: Calculele autorilor, conform datelor primăriei Ștefan Vodă

Tabelul 23. Dinamica și structura cheltuielilor comunale ale Grădiniței nr. 2

	Energie electrică		Gaze		Apă și canalizare		Servicii informaționale		Servicii de telecomunicații		Alte servicii comunale	
	mii lei	% față de anul precedent	mii lei	% față de anul precedent	mii lei	% față de anul precedent	mii lei	% față de anul precedent	mii lei	% față de anul precedent	mii lei	% față de anul precedent
2017	76.3		115.6		85.9		3.0		3.2		8.7	
2018	65.5	86%	110.7	96%	83.5	97%	2.9	97%	3.4	107%	9.3	106%
2019	79.2	121%	101.5	92%	77.0	92%	3.1	108%	3.0	89%	8.5	91%
2020	49.0	62%	53.9	53%	57.2	74%	2.5	81%	2.2	73%	7.1	84%
2021	228.5	466%	356.0	661%	258.9	453%	10.5	417%	5.8	258%	15.2	214%

Sursa: Calculele autorilor, conform datelor primăriei Ștefan Vodă

Tabelul 24. Dinamica și structura cheltuielilor comunale ale Grădiniței nr. 3

	Energie electrică		Gaze		Apă și canalizare		Servicii informaționale		Servicii de telecomunicații		Alte servicii comunale	
	mii lei	% față de anul precedent	mii lei	% față de anul precedent	mii lei	% față de anul precedent	mii lei	% față de anul precedent	mii lei	% față de anul precedent	mii lei	% față de anul precedent
2017	169.3		276.6		139.9		2.7		2.3		12.1	
2018	216.8	128%	254.3	92%	149.8	107%	2.9	106%	2.0	88%	15.6	128%
2019	184.2	85%	222.2	87%	138.4	92%	2.9	100%	1.9	97%	8.5	54%
2020	104.9	57%	165.6	75%	91.6	66%	4.6	158%	2.0	103%	5.0	59%
2021	0.0		0.0		0.0		0.0		0.0		0.0	

Sursa: Calculele autorilor, conform datelor primăriei Ștefan Vodă

Tabelul 25. Dinamica și structura cheltuielilor comunale ale Bibliotecii și Căminului Cultural

	Energie electrică		Gaze		Apă și canalizare		Servicii informaționale		Servicii de telecomunicații	
	mii lei	% față de anul precedent	mii lei	% față de anul precedent	mii lei	% față de anul precedent	mii lei	% față de anul precedent	mii lei	% față de anul precedent
2017	42.1		96.0		9.0		17.0		2.1	
2018	39.0	93%	91.8	96%	9.0	100%	18.4	109%	2.1	97%
2019	33.9	87%	78.6	86%	9.2	103%	19.2	104%	2.1	102%
2020	27.9	83%	70.4	90%	6.6	71%	19.1	99%	1.8	86%
2021	26.0	93%	87.6	124%	5.8	88%	19.4	102%	1.8	101%

Sursa: Calculele autorilor, conform datelor primăriei Ștefan Vodă

Un alt indicator de performanță care trebuie să fie monitorizat la nivel local constituie **accesul persoanelor cu dizabilități** la spațiul public. În majoritatea instituțiilor multietajate accesul persoanelor cu dizabilități este accesibil doar la etajul I și necesită un efort semnificativ. Ușile parțial sunt adaptate pentru persoanele cu cărucior, iar grupuri sanitare amenajate pentru persoanele cu dizabilități lipsesc.

Tabelul 26. Accesul persoanelor cu dizabilități în instituțiile publice

Nr.	Instituția/	Număr nivele imobil	Nivelul de accesibilitate		
			Slab (nu este accesibil fără ajutor extern)	Mediu (accesibil, dar necesită un efort semnificativ*)	Bun (accesibil cu un efort rezonabil)
1.	Clădirea administrativă (primăria) -	III	Slab (doar etajul I)		
2.	Grădinița nr. 2 „Licurici”	II	Slab		
3.	Grădinița nr. 3 „Alionușca”	II	Slab (doar etajul I)		
4.	Școala primară „Grigore Vieru”	II	Slab (doar etajul I)		
5.	Gimnaziul „Dimitrie Cantemir”	III	Slab (doar etajul I)		
6.	Liceul Teoretic „Ștefan Vodă”	III	Slab (doar etajul I)		
7.	Școala de Arte „Maria Bieșu”	IV	Slab (doar etajul I)		
8.	Casa de cultură	II	Slab (doar etajul I)		
9.	Biblioteca orășenească (incinta Casei de cultură, etajul II)		Slab		
10.	Muzeul naturii „Ștefan Tudoreanu”	I	Slab		

Sursa: Primăria Ștefan Vodă

La nivel local, un factor important **constituie calitatea serviciilor prestate**, care poate fi măsurată cu ajutorul **standardelor de prestare a serviciilor (SPS)**. Astfel, autoritatea

deliberativă, de comun acord cu autoritatea executivă stabilesc niște standarde de prestare a serviciilor la nivel local. Astfel, stabilirea standardelor va (1) contribui la măsurarea performanței patrimoniului public și (2) indica direcția corectă de gestionare pentru persoanele care utilizează activele respective; (3) permite examinarea comparativă a neajunsurilor prestării unui serviciu public, (4) oferi informații APL sau utilizatorului final cu privire la oportunitățile de îmbunătățire a eficienței și crearea de economii.

Standardele de prestare a serviciilor și indicatorii cheie de performanță (KPI) trebuie elaborați în scopul satisfacerii necesităților majore ale locuitorilor orașului Ștefan Vodă. Totodată, aceștia nu trebuie să fie atât de restrictivi, încât să împiedice prestarea sau realizarea unui serviciu public. Pe de altă parte, SPS trebuie elaborate pentru a promova realizarea posibilă a unui serviciu public, în detrimentul stabilirii unor standarde minime acceptabile.

1.5. Întreprinderea municipală

La nivel local, în oraș activează **Î.M. "Direcția de producție Apă-canal din or. Ștefan Vodă"** (fondator consiliul orașenesc Ștefan Vodă) ce **prestează servicii** de (1) captare, epurare și distribuirea apei, (2) eliminarea deșeurilor și a apelor uzate, asanare, (3) salubritate și activități similare în or. Ștefan Vodă. Întreprinderea a fost înființată prin Decizia Consiliului orașenesc Ștefan Vodă din 14.09.1999. În anul 2009, prin Decizia CO nr. 8/4 din 29.12.2009 a fost efectuată reorganizarea prin fuziune (absorbție) a două ÎM: Direcția de producție "Direcția de producție "Apă-canal" din or. Ștefan Vodă" și "Gospodăria comunală Ștefan Vodă". Reorganizarea a fost efectuată pentru gestionarea eficientă a serviciilor publice de gospodărie comunală și prestării serviciilor publice de calitate la nivel local. Prin Decizia CO nr. 10/19 din 8 decembrie 2017 a fost aprobat în variantă nouă Statutul ÎM.

Activitatea ÎM parțial este reflectată pe pagina web a ÎM (<https://apacanal-sv.md/>). Astfel, pe pagina web sunt postate diverse informații despre ÎM și activitatea ÎM: statutul și organigrama entității, genurile de activitate și Rapoarte de activitate pentru perioada anilor 2017- 2019. Informația necesită a fi actualizată și completată pentru perioada anilor 2020-2022. Chiar dacă ÎM deține pagină pe rețelele de socializare (<https://www.facebook.com/apacanal.sv/>), activitatea ÎM este discretă, deoarece pagina nu este completată cu informații.



În cadrul întreprinderii **activează 46 angajați**. În perioada analizată (2015-2019) ÎM a înregistrat pierderi, excepție anul 2017.

Tabelul 27. Venitul și profitul Î.M. în perioada 2015-2019

#		2015	2016	2017	2018	2019
1.	Total Venituri (RULAJ), mii lei	5.679	5.636	6.672	6.902	6.847
2.	Profit net, mii lei	-4.831	-1.139	2.121	-296	-271

Sursa: Primăria Ștefan Vodă

Potrivit prevederilor legale, APL Ștefan Vodă decide, în condițiile legii și în limitele competenței sale, organizarea serviciilor publice de interes local și aprobă tarifele la serviciile cu plată.

Conform art. 4 al. 1 al Legii cu privire la descentralizare⁶ pentru APL de nivelul I se stabilesc următoarele **domenii proprii de activitate: planificarea urbană și gestionarea spațiilor verzi de interes local; colectarea, asigurarea etapizată a condițiilor pentru colectare separată și transportarea deșeurilor, inclusiv salubritatea și întreținerea terenurilor pentru depozitarea acestora, distribuirea apei potabile, construirea și întreținerea sistemelor de canalizare și de epurare a apelor utilizate și pluviale etc.**

Serviciile sunt prestate **gratis** (de iluminare stradală și salubritate a străzilor, întreținerea spațiilor verzi, de amenajare și întreținere a cimitirelor, anti – incendiere și culturale și în domeniul sportului) și **contra plată** (aprovizionare apă și canalizare, evacuarea deșeurilor, gaze ("Moldovagaz") și telefon (Moldtelecom)). Serviciile prestate gratis sunt acoperite financiar de către APL sau sunt prestate de către serviciile desconcentrate în teritoriu (servicii anti – incendiere).

Sistemul de aprovizionare cu apă și canalizare este gestionat de către ÎM, iar rețelele sunt luate la evidență contabilă și transmise în gestiune. ÎM "Direcția de producție Apă-canal din or. Ștefan Vodă" **deține licență⁷ pentru furnizarea serviciului public de alimentare cu apă și/sau de canalizare AC nr. 000538 / din 02.10.2015.** Aprovizionarea cu apă potabilă momentan este efectuată prin două surse (centralizată și din fântâni arteziene). **Lungimea apeductelor și rețelelor de distribuție a apei** constituie 45,8 km, dintre care 38,7 km sau 84% sunt în funcțiune. Rețeaua de distribuție a apei constă din conducte de fontă, azbociment și polietilenă cu diametrele de la 25 mm pînă la 300 mm. Lungimea totală a **rețelelor de canalizare** constituie 24,6 km, dintre care 22,7 km sau 92,4% din ceramică și 1,87 țevi sau 7,6% din azbociment. În anul 2022 numărul consumatorilor de servicii publice de alimentare cu apă au constituit 3107 contracte sau 4597 locuitori, iar de canalizare doar 2140 contracte.

ÎM (i) are tarifele pentru prestarea / furnizarea serviciului public de alimentare cu apă potabilă și de canalizare (pentru consumatorii casnici și noncasnici) calculate și aprobate în baza metodologiei de calcul elaborată de ANRE, (ii) dar nu are încheiat contract de delegare a gestiunii serviciilor apă și canalizare aprobat de către consiliul orășenesc.

La data de 20 mai 2022, în cadrul ședinței publice a Consiliului de Administrație al Agenției Naționale pentru Reglementare în Energetică (ANRE), **au fost aprobate tarifele** pentru furnizarea/prestarea serviciului public de alimentare cu apă, de canalizare și de epurare a apelor uzate de către Î.M. Direcția de Producție "Apă-Canal" din or. Ștefan Vodă, diferențiate pe categorii de consumatori, după cum urmează: serviciul public de alimentare cu apă potabilă – pentru consumatorii casnici în mărime de 20,51 lei/m³, pentru consumatorii noncasnici în mărime de 48,74 lei/m³; serviciul public de canalizare și de epurare a apelor uzate – pentru consumatorii casnici în mărime de 18,34 lei/m³, pentru consumatorii noncasnici în mărime de 24,50 lei/m³.

Conform cadrului legal, ÎM **stabilește anual indicatori de performanță ai serviciului public de alimentare cu apă și de canalizare.**

⁶ art.4 alin.1 din Legea nr.435 din 28.12.2006 cu privire la descentralizare

https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=125085&lang=ro

⁷ <https://www.anre.md/alimentare-cu-apa-si-canalizare-3-321>

În scopul gestionării eficiente a serviciului public de amenajare a teritoriului, ÎM deține mai multe mijloace fixe care au fost transmise prin Decizia CO nr. 1/30 din 3 martie 2015 (clădirea administrativă, bazinul de apă și 7 sonde de apă cu terenurile aferente construcțiilor) și Deciziei nr. 7/12 din 4 noiembrie 2016. Chiar dacă pe teritoriul APL Ștefan Vodă sunt înregistrate 11 puțuri de adâncime subterane (fântâni arteziene), doar 10 unități sunt în funcțiune (un puț (număr cadastral 8501211041) este conservat). Astfel, la data de 01.10.2022 următoarele puțuri subterane sunt luate la evidența contabilă:

Tabelul 28. Puțuri de adâncime subterane luate la evidența contabilă

#	Luna / Anul forării	Nr sondei	Număr cadastral	Suprafața, ha	Valoare, mii lei	Capacitate pompă m ³ /h	Adâncime Hpuț	Amplasare
1.	09.1965	2093	8501301*	0,09	353658	10	290	extravilan
2.	07.1972	3366	8501211080	1,590	2489623	11.15	300	intravilan
3.	02.1968	2519	8501211040	0,11680	353687	10.2	300	intravilan
4.	06.1972	2084	8501211041	0,1862	353687	-	300	intravilan
5.	07.1972	3466	8501211042	0,2273	353687	11.45	300	intravilan
6.	06.1972	3358	8501211043	0,1593	353658	11.75	300	intravilan
7.	08.1974	5041	8501211044	0,097	353658	12	300	Intravilan
8.	04.1977	3733	8501301*	0,17	353658	10	300	extravilan
9.	04.1977	3731	8501301*	0,15	394478,5	10.1	300	extravilan
10.	06.1982	4280	8501302*	0,31	353658	10	280	extravilan
11.	01.1982	4279	8501302*	0,37	400847	11	280	extravilan

Sursa: Primăria Ștefan Vodă

*APL deține 5 puțuri subterane, amplasate în extravilanul localității sunt incluse în Lista bunurilor imobile proprietate publică a UAT Ștefan Vodă supuse delimitării după apartenență și pe domenii deoarece nu dețin numere cadastrale.

Stația de epurare a apelor menajere este amplasată în extravilanul orașului Ștefan Vodă, în aval al orașului în partea de sud-est, în bazinul hidrografic a râului Sarata în partea de stîngă al râului Jalair. Capacitatea de proiect a stației de epurare a apelor uzate construită în ani 60 constituie 250 m³/24 ore și este utilizată la capacitate maximă. Procesul tehnologic de tratare a apelor uzate menajere este mecanico-biologic. Chiar dacă stația de epurare a fost renovată în anii 2005-2006 ea necesită a fi modernizată, inclusiv majorată capacitatea. Stația de epurare deține număr cadastral și a fost transmisă în gestiune către ÎM, dar nu este reflectată în evidența contabilă. Se recomandă luarea la evidență contabilă a stației de epurare.



Tabelul 29. Stația de epurare a apelor menajere

Bun imobil	Număr cadastral	Suprafața, ha	Valoare, mii lei	Amplasare
Stație de epurare	85333010161	6,12	-	Extravilan, pe teritoriul UAT s. Slobozia, rl Ștefan Vodă

Sursa: Primăria Ștefan Vodă

Conform Strategiei de alimentare cu apă și sanitație (2014-2028), aprobată prin HG nr. 199 din 20 martie 2014, pentru eficientizarea costurilor și creșterea calității serviciilor prestate se promovează oportunitățile de regionalizare în sector prin crearea unor companii regionale de furnizare a serviciilor de alimentare cu apă și canalizare. Astfel **ÎM** ce deservește cetățenii din orașul Ștefan Vodă **poate deveni o companie regională la nivel local** ce va deservi mai multe localități, inclusiv Marianca de Jos, Slobozia, Ștefănești, Caplani, Carahasani, Volintiri, Copceac, Alava, Brezoaia, Semionovca, Antonești, Ermoclia, Feștelița, Popeasca, ș.a.

În gestiunea economică a ÎM se află mai multă tehnică utilizată pentru prestarea serviciilor publice la nivel local. Tehnica a fost luată la evidență contabilă:

Tabelul 30. Mijloace fixe (transport) luată la evidență contabilă

Nr d/o	Denumirea obiectului	Nr. de inventar	Cantitate, buc.	Suma, lei
1	Automobil Peugeot 301	31530001	1	198240.00
2	Automobil VAZ-21070	31530002	1	48408.00
3	Bicicletă Fulger	31550013,14	2	4560.00
4	Cupă încărcător	31550004	1	9100.00
5	Încărcător PKU-0,8	31550003	1	39200.00
6	Lamă buldozer	31550002	1	25200.00
7	Lamă de zăpada	31550020	1	26000.00
8	Lamă KO-4 rotativă	31550006	1	21400.00
9	Lopată pentru tractor	31550016	1	3250.00
10	Mitura hidraulică atașabila	31550019	1	238800.00
11	Minitractor Zubr	31550015	1	45000.00
12	Perie rotativă	31550005	1	23500.00
13	Remorcă auto la minitractor	31550017	1	16000.00
14	Remorcă 0097	31550012	1	8800.00
15	Rezervor tractabil pentru apă	31550021	1	76581.00
16	Tractor Belarus-82.1	31550001	1	313000.00
17	Tractor IUMZ-6 Excavator	31550009	1	24047.00
18	Tractor LS XU6168	31550018	1	470000.00
19	Tractor MTZ-80	31550011	1	48700.00
20	Remorca 2PTS-4	31550008	1	5894.00
21	Tractor T-40	31550010	1	47000.00
22	Bus Ford Tranzit	31530005	1	411054.00

Sursa: Primăria Ștefan Vodă

Sistemul de colectare a deșeurilor este gestionat de către ÎM "Direcția de producție Apă-canal din or. Ștefan Vodă", fiind amenajate 17 platforme cu tomberoane. Serviciul este prestat o dată la 2 săptămâni, de tip individual cu colectarea deșeurilor „de la poartă la poartă” și acoperă 3666 gospodării dintre care 25% constituie gospodării din sectorul privat și 75% clădiri multietajate. La nivel local a fost **aprobat Regulamentul privind salubritatea și asigurarea curățeniei în orașul Ștefan Vodă**. Tariful pentru prestarea serviciilor de salubritate a fost modificat în anul 2018 ([Decizia CO nr. 4/4 din 05.07.2018](#)) și a constituit 16 lei/persoană case bloc locative și 18 lei/persoană case individuale. Gradul de acoperire a cheltuielilor pentru serviciul de colectare, depozitare și neutralizare a deșeurilor municipale în anul 2018 au constituit 28,57%⁸, ceea ce denotă faptul că tariful necesită a fi revăzut.

Pe teritoriul administrat de primăria Ștefan Vodă, în extravilan, este amplasat poligonul de depozitare a deșeurilor cu o suprafață de cca 3 ha. Gunoștea este amenajată de către ÎM "Direcția de producție Apă-canal din or. Ștefan Vodă". Pe teritoriul gunoștii sunt depozitate doar deșeuri biodegradabile și din construcții.

Sistemul de iluminare stradală este instalat pe o lungime de 22,4 km, ceea ce constituie 75,7% din rețeaua stradală. Extinderea rețelelor este planificată pentru perioada anilor 2023-2024.

Astfel, momentan proprietățile publice utilizate și gestionate de către Î.M. "Direcția de producție Apă-canal din or. Ștefan Vodă" sunt inventariate de către APL, parțial sunt înregistrate și

⁸ Compararea Indicatorilor | Servicii publice de gospodărie comunală (serviciicomunale.md)

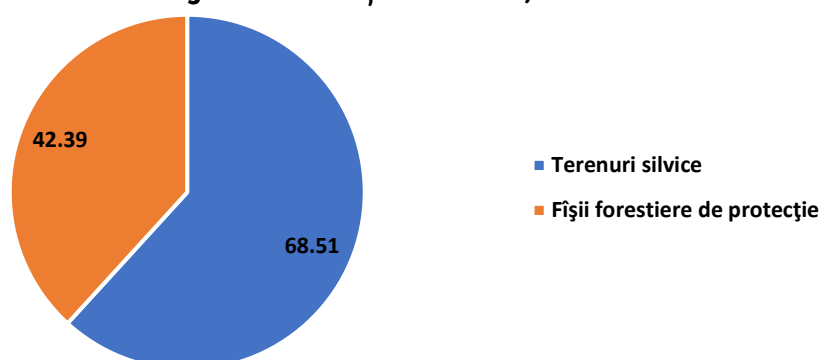
reflectate în bilanțul contabil al APL. Însă activele publice constituie 100% patrimoniul APL și respectiv se află în administrarea autorității executive locale, consiliului orășenesc, iar sistemul de gestionare a proprietății publice trebuie să cuprindă întreg portofoliul de proprietăți publice, și în special, proprietățile implicate în prestarea serviciilor publice. Prin urmare, toate activele întreprinderii municipale prestatoare de servicii trebuie să fie supuse inventarierii, reevaluate și incluse în Registrul Patrimoniului Public al APL Ștefan Vodă.

1.6. Mediu

La nivel local **rezervații științifice, parcuri naționale, monumente ale naturii** (geologice și paleontologice, hidrologice, botanice), **rezervații naturale** (silvice, de plante medicinale, mixte), **rezervații peisajere** (de peisaj geografic), **rezervații de resurse, arii cu management multifuncțional** (sectoare reprezentative cu vegetație de stepă, cu vegetație de luncă, perdele forestiere de protecție), **monumente de arhitectură peisajeră, rezervație a biosferei (Programul UNESCO), zone umede de importanță internațională nu sunt înregistrate.**

Pe teritoriul orașului sunt amplasate **plantații forestiere** cu o suprafață de 110,9 ha, proprietate publică **APL de nivelul I**. Ponderea **terenurilor acoperite cu păduri** este nesemnificativă și constituie sau **24,29 ha** sau **35%** din terenuri silvice. Pădurile administrației publice locale sunt preponderent **din salcâm, frasăn, arțar, caștan, salcie, plop**, dar nu dețin număr cadastral separat.

Figura 3. Plantații forestiere, ha



Sursa: primăria Ștefan Vodă

La nivel local, în fondul forestier sunt înregistrate 42.39 ha de **plantații de protecție din nuci**, dar nu dețin numere cadastrale. Astfel, pădurile și plantațiile de protecție din nuci sunt incluse în Lista bunurilor imobile proprietate publică a UAT Ștefan Vodă supuse delimitării după apartenență și pe domenii.

Suprafața pășunilor la nivel local constituie 123,72 ha proprietatea publică a APL de nivelul I sau 20% din suprafața APL. În perioada **anilor 2022-2024 este planificată împădurirea** a 10 ha de teren în sectoarele I, II. Pentru executarea lucrărilor de împădurire, în prealabil vor fi efectuate mai multe lucrări: de extragere a arborilor și arbuștilor preexistenți, defrișarea cioatelor, nivelarea terenului, cultivarea



suprafeței înainte de plantare etc. Pentru protecția pădurilor împotriva incendiilor se vor realiza fâșii și drumuri anti incendiare.

În rândul speciilor, care se iau în considerare la împădurirea terenului sunt următoarele specii de arbori:

- ✓ specii principale de bază: Frasin comun;
- ✓ specii principale de amestec: paltin de câmp, sofrora, arțar tătăresc.

1.7. Sisteme informaționale utilizate pentru GPP

În prezent în cadrul APL majoritatea informației cu privire la patrimoniu este stocată pe suport de hârtie. Unele liste sunt în format de documente Microsoft Word sau Excel. Pentru evidența contabilă a patrimoniului public (doar clădirile de bază de regulă sunt luate în evidența contabilă la mijloace fixe) se folosește programul 1C Contabilitate - SIIECAP, dar acesta la moment este limitat și nu permite o raportare economico - financiară corespunzătoare. Lipsese un program integrat pentru Gestionarea eficientă a patrimoniului public și care să permită evidență exhaustivă și raportarea operativă pentru luarea deciziilor manageriale. Astfel, **rolul și importanța** implementării/ utilizării sistemelor informaționale este: (1) Evidența sistematizată a patrimoniului public; (2) Localizarea operativă a dosarelor/ documentelor aferente operațiunilor de GPP; (3) Raportarea operativă pentru luarea deciziilor manageriale și pentru autoritățile centrale; și (4) Facilitarea transparenței activităților și rezultatelor aferente GPP.

Pentru o activitate mai eficientă, **se recomandă** APL în colaborare cu CTIF să ajusteze/ finalizeze contul mijloacelor fixe (care să țină cont de prevederile GPP), modulul de evidență contabilă a contractelor de arendă, chirie, și să includă adițional un sistem de raportare care ar permite (a) Filtrarea / sortarea contractelor de arendă / chirie după diferite criterii (de ex. data scadenței, tipul contractului, datorii debitoare, etc.); (b) Raportarea privind GPP conform indicatorilor de performanță (de ex. consumul de electricitate, apă sau gaze per instituție, per angajat / copii, per m² suprafața brută a clădirii etc.); și (c) Imprimarea registrelor patrimoniului public conform cerințelor legislative și conform necesităților APL pentru luarea deciziilor.

Registrele și listele de inventariere a patrimoniului public trebuie să fie elaborate în format de Microsoft Word, dar și Microsoft Excel pentru sortarea / filtrarea imprimarea informației operative necesare.

Pentru consolidarea capacităților angajații APL au participat la cursuri de instruire, inclusiv de utilizare a programei geospațiale QGIS și a platformei de date spațiale GIS-local (un sistem de informații geografice profesionist, ușor de utilizat, cu sursă deschisă, fiind bazat pe aplicații gratuite) ce permite gestionarea eficientă a datelor spațiale, respectiv al platformei GIS- local și completarea straturilor ce țin de evidența patrimoniului public și a contractelor de arendă / chirie.

1.8. Transparența APL privind patrimoniului public

Pentru diseminarea informației și comunicarea cu cetățenii, inclusiv sectorul civil și privat APL Ștefan Vodă utilizează mai multe canale de informare și anume, pagina web (<http://www.primariastefanvoda.md/>), aplicația Viber, rețele de socializare (Facebook -

<https://www.facebook.com/primaria.stefanvoda.7>), Registrul de stat al actelor locale (<https://actelocale.gov.md>).

Pentru diseminarea informației privind achiziționarea bunurilor și serviciilor sunt utilizate preponderent platforma <https://mtender.gov.md/tenders> și Monitorul oficial (pe suport de hârtie), pagina web APL Ștefan Vodă (<http://www.primariastefanvoda.md/>).

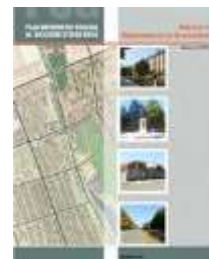
În ceea ce privește asigurarea accesului la informație privind GPP de către APL este asigurată parțial. Pe pagina web sunt postate diverse informații, inclusiv privind achizițiile publice și licitațiile organizate care vizează patrimoniul public. În monitorul oficial este publicată informația privind licitațiile publice cu strigare. Alte informații cu referire la gestionarea patrimoniului APL (rezultatele licitațiilor publice organizate, contractele încheiate etc.) lipsesc.

Prin urmare, la nivel local este necesară îmbunătățirea transparenței privind GPP, cheltuielile și consumurile publice aferente. **Gestionarea transparentă a patrimoniului public** (1) va facilita creșterea veniturilor ca rezultat la participării active a unui număr mai mare de solicitanți la concursurile anunțate, (2) va îmbunătăți colaborarea cu instituțiile / organizațiile donatoare / finanțatoare și alte părți interesate și (3) contribui la procesul de dezvoltare economică locală durabilă, inclusiv prin atragerea investitorilor potențiali în oraș.

1.9. Politici publice

1.9.1. Politici publice în vigoare

Regulamente / proceduri ce țin de domeniul GPP la nivel local (de inventariere al patrimoniului public, cu privire la Registrul patrimoniului public etc.) nu au fost elaborate, excepție **Regulamentul local de urbanism⁹** și **Regulamentul privind raporturile juridice de suprafață și locațiune care au ca obiect terenurile orașului Ștefan Vodă (Decizia CO nr. 1/10 din 10.03.2022)**. Pentru gestionarea patrimoniului public și procedurilor aferente proceselor de gestionare a patrimoniului public se recomandă elaborarea și aprobarea următoarelor Regulamente:



- Regulamentul de inventariere al patrimoniului public;
- Regulamentul cu privire la Registrul patrimoniului public;
- Regulamentul cu privire la Registrele de arendă și de locațiune al patrimoniului public;
- Regulamentul cu privire la procesul de asigurare a transparenței activităților aferente GPP;
- Regulamentul cu privire la circuitul documentelor de efectuare a tranzacțiilor cu referire la patrimoniul public;
- Regulamentul cu privire la colectarea informației, calcularea indicatorilor de performanță și raportarea privind procesul GPP etc.

⁹ Decizia Consiliului orășenesc Ștefan Vodă nr. 8/1 din 10.12.2015, Anexa nr. 2

http://www.primariastefanvoda.md/files/4795_regulament_local_de_urbanism_anexa_la_planul_urbanistic_general_al_or_stefan_voda.pdf

1.9.2. Planul de Investiții Capitale

Principalul document de elaborare, planificare, organizare, implementare și monitorizare a proiectelor de investiții capitale (IC) în clădirile proprietate publică este Planul de investiții capitale publice.

La nivel local, Primăria Ștefan Vodă nu a elaborat un **Plan de Investiții capitale**, însă o parte din activitățile investiționale sunt prevăzute în Planul de dezvoltare socio-economic al orașului pentru perioada 2020-2025 (Decizia nr. 3/18 din 12.08.2020)¹⁰. Prin urmare, la nivel local trebuie elaborat și aprobat Planul de Investiții Capitale pe o perioadă de 3 ani, corelat cu actualul Plan de GPP, pentru o planificare mai bună a resurselor financiare și un management mai eficient al patrimoniului public.

¹⁰ <https://actelocale.gov.md/ral/act/cu-privire-la-aprobarea-strategiei-de-dezvoltare-comunitar-a-oraului-tefan-vod-pentru-anii-2020-2025-548474.html>

2. Analiza SWOT

Analiza SWOT reprezintă instrumentul principal, aplicat în evaluarea calitativă a situației din domeniul gestionării patrimoniului public a APL Ștefan Vodă.

Tabelul 31. Analiza SWOT

Puncte tari	Puncte slabe
<ul style="list-style-type: none"> • Specialist principal în construcții, evidența și gestionarea patrimoniului. • Bunuri imobile disponibile pentru investiții. • Existența terenurilor ale fondului apelor. • Existența terenurilor fondului silvic (păduri). • Existența Registrului contractelor de arendă a clădirilor și terenurilor. • Regulamentul de utilizare a apei din lacul de acumulare din orașul Ștefan Vodă. • ZEL Bălți, filiala Ștefan Vodă. • Teritoriul subzonei dotat cu rețele tehnico-ingineresti (apă, canalizare, gaz, electricitate) și documentația de urbanism. • Infrastructură locală dezvoltată: conectare la apeduct și canalizare, gazificare, acces Internet, iluminat stradal. • Ofertă investițională a orașului Ștefan Vodă. • Participarea la instruirii în domeniul GPP: <ul style="list-style-type: none"> ✓ Aspecte teoretice și practice în implementarea Proiectului "Înregistrarea și evaluarea funciară" ✓ "Bune practici internaționale și locale privind GPP" ✓ „Introducere în infrastructura de date spațiale și QGIS” (basic) ✓ „Prezentarea Sistemului Informațional Geografic de nivel local (GIS-Local)”. 	<ul style="list-style-type: none"> • Inventariere incompletă a terenurilor publice. • Evidența contabilă incompletă a patrimoniului public. • 31% din terenuri publice nu sunt delimitate / înregistrate în RBI. • Lipsa Registrului patrimoniului public. • Resurse financiare limitate pentru delimitarea / înregistrarea patrimoniului public. • Imobile neutilizate. • Insuficiența programelor informaționale integrate pentru evidența și GPP. • Transparență insuficientă în domeniul GPP. • Dotarea insuficientă cu echipament. • Echipament IT uzat moral și tehnic.
Oportunități	Riscuri
<ul style="list-style-type: none"> • Implementarea Proiectului de înregistrare și evaluare funciară (PIEF) implementat de ASP, în baza Acordului de finanțare între Republica Moldova și Asociația Internațională pentru Dezvoltare. • Existența bunurilor imobile pentru investiții și dezvoltarea proiectelor locale. • Perfecționare profesională pe domenii de activitate. • Dezvoltarea parteneriatelor, inclusiv a parteneriatelor publice-private • Colaborarea cu Programul Comunitatea Mea 	<ul style="list-style-type: none"> • Exodul specialiștilor. • Oferte mai avantajoase pe piața muncii; • Riscuri naturale (secetă, inundații, alunecări de teren). • Instabilitate politică. • Influență politică. • Corupția.

3. Strategia de gestionare a patrimoniului

3.1. Viziunea

Viziunea APL Ștefan Vodă privind gestiunea patrimoniului public:

Orașul Ștefan Vodă – un oraș atractiv pentru investitori și cu patrimoniul APL Ștefan Vodă valorificat

3.2. Obiective de dezvoltare

Pentru realizarea viziunii strategice, activitățile și proiectele, tuturor factorilor implicați în procesul de gestionare a patrimoniului vor fi orientate pe direcția strategică de dezvoltare:

Creșterea și valorificarea potențialului orașului prin utilizarea eficientă a patrimoniului public și prestarea serviciilor de calitate pentru toți cetățenii orașului, inclusiv femei, copii, persoane în etate

Pentru atingerea direcției strategice au fost formulate următoarele obiective specifice:

1. **Inventarierea și înregistrarea integrală a patrimoniului public APL Ștefan Vodă până la finele anului 2025**
2. **Sporirea capacității instituționale APL în gestionarea patrimoniului, inclusiv în situații de criză**
3. **Consolidarea capacităților angajaților Î.M. "Direcția de producție Apă-canal din or. Ștefan Vodă"**
4. **Gestionarea transparentă a patrimoniului APL Ștefan Vodă cu un nivel înalt de implicare a tuturor cetățenilor, inclusiv femei, copii, persoane în etate.**

3.3. Principiile gestionării activelor

Pentru a realiza aceste obiective, se propune gestionarea și utilizarea activelor să respecte următoarele **principii directorii**:

- **Principiul eficienței** în GPP se referă la eficiența tehnicilor, metodelor și mecanismelor utilizate pentru punerea în funcție a întregului proces de gestionare și asigură calitatea corespunzătoare a serviciilor publice prestate cetățenilor.
- **Principiul legalității** impune respectarea legii fundamentale și a celorlalte acte normative existente în privința organizării procesului de administrare, cât și în cea a îndeplinirii lui, să se respecte cu strictețe de toți cei interesați legea fundamentală și celelalte acte normative subordonate ei.
- **Principiul transparenței** vine să asigure accesul persoanelor la informația cu caracter public, la procesul de gestionare și la modalitățile de administrare a surselor financiare publice obținute de autoritățile publice locale în urma deținerii proprietății publice sau a altor activități ce presupun acumulare de fonduri în bugetul local.

3.4. Planul de acțiuni privind GPP, 2022-2025

Obiectiv strategic 1. Creșterea și valorificarea potențialului orașului prin utilizarea eficientă a patrimoniului public și prestarea serviciilor de calitate pentru toți cetățenii orașului, inclusiv femei, copii, persoane în etate

Proiecte / Activități	Perioada de implementare	Cost, mii lei	Sursa de finanțare	Responsabil	Indicatori de performanță
Obiectiv specific 1. Inventarierea și înregistrarea patrimoniului public APL Ștefan Vodă până la finele anului 2025					
1.1. Efectuarea inventarierii patrimoniului public	2022-2025	-	-	Specialist în gestionarea patrimoniului public (Specialist GPP)	<ul style="list-style-type: none"> • Acte de proprietate publică identificate și înregistrate; • Informații în baza de date pe suport de hârtie și electronic introduse/ actualizate; • Patrimoniu public inclus în evidența contabilă a APL, inclusiv și cel utilizat de instituțiile din subordine/întreprindere municipală; • Evidența datelor menținută.
1.2. Finalizarea procesului de inventariere, delimitare, înregistrare a patrimoniului public	2024-2025	-	ASP	Specialist în reglementarea regimului funciar (Specialist RRF), Specialist GPP, Primar	<ul style="list-style-type: none"> • Toate terenurile și bunurile imobile înregistrate în RBI în corespundere cu etapele și termenii prevăzuți de Proiectul de înregistrare și evaluare funciară (PIEF) implementat de ASP; • Toate registrele și listele de inventariere privind patrimoniul public actualizate și finalizate; • Tot patrimoniul public al APL evaluat și reflectat în evidența contabilă.
1.3. Elaborarea listei bunurilor imobile în baza informației disponibile în Registrul bunurilor imobile (RBI)	2023-2024	-	-	Specialist GPP, Specialist RRF	<ul style="list-style-type: none"> • Lista bunurilor imobile pe categorii (clădiri, terenuri, drumuri, fâșii forestiere, păduri) cu caracteristici relevante (suprafața, număr cadastral, domeniu, destinația, valoarea bunului imobil) elaborată și publicată; • Listele întocmite de specialistul RRF și listele din contabilitate verificate/corelate (inclusiv corespunderea patrimoniului reflectat în evidența contabilă, verificarea corespunderii valorii și cauza devierilor); • Lista bunurilor imobile reflectate la mijloace fixe în evidența contabilă (inclusiv nr. cadastral valoarea de intrare/ uzura/ valoarea de bilanț).
1.4. Elaborarea Registrului patrimoniului public (RPP)	2023	-	-	Specialist GPP	<ul style="list-style-type: none"> • Informații de bază despre active colectate și introduse în baza de date; • Importanța activelor definite; • RPP instituit și actualizat; • Active publice clasificate pe categorii, sub-categorii și tipuri de proprietate.

Proiecte / Activități	Perioada de implementare	Cost, mii lei	Sursa de finanțare	Responsabil	Indicatori de performanță
1.5. Determinarea stării curente a activelor și a opțiunilor de întreținere adecvată	2022-2023	-	-	Specialist GPP, Director ÎM	<ul style="list-style-type: none"> Active inspectate; Evaluarea stării activelor efectuată; Program anual de dare în locațiune, vânzare sau dezvoltarea de parteneriate cu implicarea activelor APL în surplus elaborat/actualizat.
1.6. Elaborarea Planului multiannual de investiții capitale	2024-2025	-	-	Primar	<ul style="list-style-type: none"> Planul de investiții capitale pe termen mediu elaborat; Program anual de întreținere a patrimoniului public aprobat.
1.7. Includerea tuturor contractelor de arendă, locațiune în evidența contabilă	2022-2025	-	-	Contabil-șef	<ul style="list-style-type: none"> Contractele de arendă, locațiune actualizate și reflectate în evidența contabilă.
1.8. Elaborarea Regulamentelor necesare pentru GPP și procedurilor aferente proceselor de gestionare a patrimoniului public	2024-2025	-	-	Specialist GPP, Primar	<ul style="list-style-type: none"> Regulamentul de inventariere al patrimoniului public; Regulamentul cu privire la Registrul patrimoniului public; Regulamentul cu privire la registrele de arendă și de locațiune al patrimoniului public; Regulamentul cu privire la asigurarea transparenței referitoare activităților aferente GPP; Regulamentul cu privire la circuitul documentelor a tranzacțiilor privind GPP; Regulamentul cu privire la colectarea și raportarea datelor privind GPP; Regulamente elaborate și publicate pe pagina web a APL; Cel puțin 500 de persoane informate, inclusiv femei și tineri informați.
Obiectiv specific 2. Sporirea capacității instituționale APL în gestionarea patrimoniului, inclusiv în situații de criză					
2.1. Dotarea cu tehnică de calcul performantă	2023-2025	20.0	Buget local, surse externe	Viceprimar	<ul style="list-style-type: none"> Tehnică de calcul cu soft performant instalată; Cel puțin 1 angajat APL instruit.
2.2. Instruirea angajaților APL în QGIS și gestionarea Geoportului GIS-Local	2022 - 2025	30.0	Buget local, surse externe	Secretar / Specialist resurse umane	<ul style="list-style-type: none"> Cel puțin 1 angajat APL instruit; Cel puțin 1 știre publicată; Cel puțin 200 de persoane informate.
2.3. Instiutirea Comisiei de gestionare a patrimoniului public	2022-2023	-	-	Primar, Viceprimar	<ul style="list-style-type: none"> Dispoziție/Decizie de instituire a Comisiei de gestionare a patrimoniului public.

Proiecte / Activități	Perioada de implementare	Cost, mii lei	Sursa de finanțare	Responsabil	Indicatori de performanță
2.4. Monitorizarea activității Comisiei de gestionare a patrimoniului public	2023-2025	-	-	Primar, Viceprimar	<ul style="list-style-type: none"> Comisia de gestionare a patrimoniului public activă; Cel puțin 1 ședință anuală a CL cu referire la GPP organizată; Proces colectiv și coordonat de luare a deciziilor cu referire la eficiența GPP.
2.5. Delegarea specialiștilor la cursuri de instruire organizate de instituțiile abilitate	2022-2025	50.0	Buget local, surse externe	Primar	<ul style="list-style-type: none"> Cel puțin o ofertă pentru instruire recepționată; Cel puțin un curs de instruire frecventat; Cel puțin 1 angajat APL instruit în GPP; Cel puțin 1 știre publicată; Cel puțin 500 de persoane, inclusiv femei, copii și tineri informați.
2.6. Organizarea stagiilor și vizitelor de studiu pentru schimbul de experiență și perfecționare profesională	2022-2025	100.0	Buget local, surse externe	Primar, Viceprimar	<ul style="list-style-type: none"> Cel puțin o stagiere și/sau vizită de studiu pentru schimbul de experiență și perfecționare profesională anual organizată; Cel puțin o ședință organizată pentru schimbul de informații cu echipa primăriei; Cel puțin un comunicat informativ/știre publicată; Cel puțin 500 de persoane, inclusiv din diasporă informate.
2.7. Instaurarea indicatorilor de performanță pentru prestarea serviciilor publice	2023-2024	-	-	Viceprimar, Specialist GPP, Directori instituții	<ul style="list-style-type: none"> Sondaie de opinie în rândul grupurilor țintă cu privire la nivelul de servicii publice prestate organizat; Bază de date completată continuu; Informații privind cheltuielile suportate de către instituțiile publice proprietate APL colectate, stocate și analizate; Standarde de Prestare a Serviciilor (SPS) stabilite; Cel puțin 500 de persoane, inclusiv din categorii social – vulnerabile informate.
2.8. Elaborarea Planului de Dezvoltare Economică Locală	2023-2025	30.0	Surse externe	Viceprimar	<ul style="list-style-type: none"> Plan de Dezvoltare Economică al comunității elaborat și aprobat; Cel puțin zece investitori informați despre comunitate și competitivitatea locală; Cel puțin 500 de persoane, inclusiv din categorii social – vulnerabile informate.
Obiectiv specific 3. Consolidarea capacităților angajaților Î.M. "Direcția de producție Apă-canal din or. Ștefan Vodă"					
3.1. Efectuarea inventarierii activelor Î.M.	2022-2025	-	-	Specialist GPP, Director ÎM	<ul style="list-style-type: none"> Inventarierea activelor Î.M. " Direcția de producție Apă-canal din or. Ștefan Vodă "efectuată; RPP completat; Luarea la evidența contabilă a patrimoniului ÎM.

Proiecte / Activități	Perioada de implementare	Cost, mii lei	Sursa de finanțare	Responsabil	Indicatori de performanță
3.2. Determinarea stării curente a activelor și a opțiunilor de întreținere adecvată	2023-2024	-	-	Specialist GPP, Director ÎM	<ul style="list-style-type: none"> Active inspectate; Evaluarea stării activelor efectuată; Program anual de dare în locațiune, comercializare sau PPP a activelor în surplus elaborat.
3.3. Elaborarea Planului anual de investiții	2023-2025	-	-	Primar	<ul style="list-style-type: none"> Planul anual de investiții elaborat și publicat; Cel puțin 500 de persoane, inclusiv din categorii social – vulnerabile informate.
3.4. Instituirea indicatorilor de performanță pentru prestarea serviciilor publice prestate de către ÎM	2023-2025	-	-	Viceprimar, Specialist GPP, Directori instituții	<ul style="list-style-type: none"> Sondaje de opinie în rândul grupurilor țintă cu privire la nivelul de servicii publice prestate organizate; Bază de date completată continuu; Informații privind cheltuielile ÎM colectate, stocate și analizate; Standarde de Prestare a Serviciilor (SPS) stabilite; Cel puțin 500 de persoane, inclusiv din categorii social – vulnerabile informate.
3.5. Elaborarea și Prezentarea anuală a rapoartelor de activitate a ÎM către CO și cetățeni	2022-2025	-	-	Director ÎM	<ul style="list-style-type: none"> Raport anual privind activitatea ÎM și GPP prezentat și coordonat cu CO și cetățeni; Cel puțin 500 de persoane, inclusiv din categorii social – vulnerabile informate.
Obiectiv specific 4. Gestionarea transparentă a patrimoniului APL Ștefan Vodă cu un nivel înalt de implicare a tuturor cetățenilor, inclusiv femei, copii, persoane în etate					
4.1. Elaborarea Planului de comunicare privind transparența în domeniul GPP ca parte componentă a Planului anual de comunicare al APL	2023-2025	-	-	Specialist APL	<ul style="list-style-type: none"> Planul de comunicare privind transparența în domeniul GPP ca parte componentă a Planului anual de comunicare al APL elaborat și plasat pe pagina WEB a APL și /sau rețele de socializare; Cel puțin 400 de persoane, inclusiv din categorii social – vulnerabile informate.
4.2. Elaborarea hărții online privind patrimoniul APL	2022-2023	-	-	Specialist GPP	<ul style="list-style-type: none"> Transparența stratului "Patrimoniul public al APL" ca parte componentă a platformei "GIS-local" dezvoltată; Cel puțin 500 de persoane, inclusiv din categorii social – vulnerabile și din diasporă informate.
4.3. Actualizarea hărții online privind GPP	2023-2025	-	-	Specialist GPP	<ul style="list-style-type: none"> Hartă privind GPP actualizată periodic, promovată și disponibilă public; Cel puțin 400 de persoane, inclusiv din diasporă și din categorii social – vulnerabile informate.
4.4. Publicarea informației privind organizarea și rezultatele	2022-2025	-	-	Specialist GPP	<ul style="list-style-type: none"> Cel puțin 2 știri lunare/trimestriale privind organizarea/ rezultatele concursurilor privind GPP pe pagina web / rețelele de socializare publicate;

Proiecte / Activități	Perioada de implementare	Cost, mii lei	Sursa de finanțare	Responsabil	Indicatori de performanță
concurșurilor privind patrimoniul public					<ul style="list-style-type: none"> • Cel puțin 500 de persoane, inclusiv din diasporă și din categorii social – vulnerabile informate.
4.5. Organizarea întâlnirilor cu potențialii investitori prin intermediul Diasporei	2022-2025	100.0	Buget local	Primar	<ul style="list-style-type: none"> • Cel puțin cîte 2 ședințe offline / online organizate anual; • Cel puțin 2 vizite de studiu; • Cel puțin un investitor atras; • Cel puțin 450 de persoane, inclusiv din diasporă informate.
4.6. Publicarea informației privind mersul implementării Proiectului de înregistrare și evaluare funciară (PIEF) implementat de Agenția Servicii Publice (ASP)	2023-2025	-	-	Specialist GPP	<ul style="list-style-type: none"> • Cel puțin cîte un comunicat trimestrial publicat privind mersul implementării PIEF implementat de ASP; • Cel puțin 400 de persoane, inclusiv din categorii social – vulnerabile și din diasporă informate.
4.7. Actualizarea registrului contractelor de arendă a terenurilor cu caracteristicile relevante (locatar, nr. contract, suprafața, termen, valoarea etc).	2022-2025	-	-	Specialist GPP	<ul style="list-style-type: none"> • Registrul contractelor de arendă a terenurilor (HG Nr. 228 din 24.04.2019 pentru aprobarea Regulamentului privind modul de ținere a registrelor contractelor de arendă) cu caracteristicile relevante (locatar, nr. contract, suprafața, termen, valoarea, etc) pe suport de hîrtie și în format electronic elaborate și publicate, actualizate.
4.8. Elaborarea în format electronic a registrului contractelor de arendă / comodat a clădirilor, spațiilor, cu caracteristici relevante	2023	-	-	Specialist GPP	<ul style="list-style-type: none"> • Registrul contractelor de arendă/ comodat a clădirilor, spațiilor, cu caracteristici relevante (locatar, nr. contract, suprafața, termen, valoarea etc.) în format electronic elaborat și publicat; • Cel puțin 500 de persoane, inclusiv din categorii social – vulnerabile informate.
4.9. Elaborarea raportului privind GPP	2023-2025	-	-	Specialist GPP	<ul style="list-style-type: none"> • Raportul privind GPP elaborat, discutat în cadrul Comisiei privind GPP și prezentat Consiliului local cel puțin odată pe an; • Cel puțin 500 de persoane, inclusiv din categorii social – vulnerabile și diasporă informate.
4.10. Prezentarea anuală a raportului de activitate a primarului către CO și cetățeni	2022-2025	-	-	Primar	<ul style="list-style-type: none"> • Raport anual privind activitatea primarului și GPP prezentat și coordonat cu CO și cetățeni; • Cel puțin 500 de persoane, inclusiv din categorii social – vulnerabile și diasporă informate.

3.5. Planul anual de acțiuni privind GPP

Obiectiv strategic 1. Creșterea și valorificarea potențialului orașului prin utilizarea eficientă a patrimoniului public și prestarea serviciilor de calitate pentru toți cetățenii orașului, inclusiv femei, copii, persoane în etate

Proiecte / Activități	Perioada de implementare	Cost, mii lei	Sursa de finanțare	Responsabil	Indicatori de performanță
Obiectiv specific 1. Inventarierea și înregistrarea patrimoniului public APL Ștefan Vodă pînă la finele anului 2025					
1.1. Efectuarea inventarierii patrimoniului public	2022-2025	-	-	Specialist în gestionarea patrimoniului public (Specialist GPP)	<ul style="list-style-type: none"> • Acte de proprietate publică identificate și înregistrate; • Informații în baza de date pe suport de hârtie și electronic introduse/ actualizate; • Patrimoniu public inclus în evidența contabilă a APL, inclusiv și cel utilizat de instituțiile din subordine/întreprindere municipală; • Evidența datelor menținută.
1.2. Elaborarea Registrului patrimoniului public (RPP)	2023	-	-	Specialist GPP	<ul style="list-style-type: none"> • Informații de bază despre active colectate și introduse în baza de date; • Importanța activelor definite; • RPP instituit și actualizat; • Active publice clasificate pe categorii, sub-categorii și tipuri de proprietate.
1.3. Determinarea stării curente a activelor și a opțiunilor de întreținere adecvată	2022-2023	-	-	Specialist GPP, Director ÎM	<ul style="list-style-type: none"> • Active inspecțate; • Evaluarea stării activelor efectuată; • Program anual de dare în locațiune, vânzare sau dezvoltarea de parteneriate cu implicarea activelor APL în surplus elaborat/actualizat.
1.4. Includerea tuturor contractelor de arendă, locațiune în evidența contabilă	2022-2025	-	-	Contabil-șef	<ul style="list-style-type: none"> • Contractele de arendă, locațiune actualizate și reflectate în evidența contabilă.
Obiectiv specific 2. Sporirea capacității instituționale APL în gestionarea patrimoniului, inclusiv în situații de criză					
2.1. Instruirea angajaților APL în QGIS și gestionarea Geoportului GIS-Local	2022 - 2025	30.0	Buget local, surse externe	Secretar / Specialist resurse umane	<ul style="list-style-type: none"> • Cel puțin 1 angajat APL instruit; • Cel puțin 1 știre publicată; • Cel puțin 200 de persoane informate.
2.2. Instiutirea Comisiei de gestionare a patrimoniului public	2022-2023	-	-	Primar, Viceprimar	<ul style="list-style-type: none"> • Dispoziție/Decizie de instiutire a Comisiei de gestionare a patrimoniului public.

Proiecte / Activități	Perioada de implementare	Cost, mii lei	Sursa de finanțare	Responsabil	Indicatori de performanță
2.3. Delegarea specialiștilor la cursuri de instruire organizate de instituțiile abilitate	2022-2025	50.0	Buget local, surse externe	Primar	<ul style="list-style-type: none"> • Cel puțin o ofertă pentru instruire recepționată; • Cel puțin un curs de instruire frecventat; • Cel puțin 1 angajat APL instruit în GPP; • Cel puțin 1 știre publicată; • Cel puțin 500 de persoane, inclusiv femei, copii și tineri informați.
2.4. Organizarea stagierilor și vizitelor de studiu pentru schimbul de experiență și perfecționare profesională	2022-2025	100.0	Buget local, surse externe	Primar, Viceprimar	<ul style="list-style-type: none"> • Cel puțin o stagiere și/sau vizită de studiu pentru schimbul de experiență și perfecționare profesională anual organizată; • Cel puțin o ședință organizată pentru schimbul de informații cu echipa primăriei; • Cel puțin un comunicat informativ/știre publicată; • Cel puțin 500 de persoane, inclusiv din diasporă informate.
Obiectiv specific 3. Consolidarea capacităților angajaților Î.M. "Direcția de producție Apă-canal din or. Ștefan Vodă"					
3.1. Efectuarea inventarierii activelor Î.M.	2022-2025	-	-	Specialist GPP, Director ÎM	<ul style="list-style-type: none"> • Inventarierea activelor Î.M. " Direcția de producție Apă-canal din or. Ștefan Vodă "efectuată; • RPP completat; • Luarea la evidența contabilă a patrimoniului ÎM.
3.2. Elaborarea și Prezentarea anuală a rapoartelor de activitate a ÎM către CO și cetățeni	2022-2025	-	-	Director ÎM	<ul style="list-style-type: none"> • Raport anual privind activitatea ÎM și GPP prezentat și coordonat cu CO și cetățeni; • Cel puțin 500 de persoane, inclusiv din categorii social – vulnerabile informate.
Obiectiv specific 4. Gestionarea transparentă a patrimoniului APL Ștefan Vodă cu un nivel înalt de implicare a tuturor cetățenilor, inclusiv femei, copii, persoane în etate					
4.1. Elaborarea hărții online privind patrimoniul APL	2022-2023	-	-	Specialist GPP	<ul style="list-style-type: none"> • Transparența stratului "Patrimoniul public al APL " ca parte componentă a platformei "GIS-local" dezvoltată; • Cel puțin 500 de persoane, inclusiv din categorii social – vulnerabile și din diasporă informate.
4.2. Publicarea informației privind organizarea și rezultatele concursurilor privind patrimoniul public	2022-2025	-	-	Specialist GPP	<ul style="list-style-type: none"> • Cel puțin 2 știri lunar/trimestrial privind organizarea/ rezultatele concursurilor privind GPP pe pagina web / rețelele de socializare publicate; • Cel puțin 500 de persoane, inclusiv din diasporă și din categorii social – vulnerabile informate.
4.3. Organizarea întâlnirilor cu potențiali investitori prin intermediul Diasporei	2022-2025	100.0	Buget local	Primar	<ul style="list-style-type: none"> • Cel puțin cîte 2 ședințe offline / online organizate anual; • Cel puțin 2 vizite de studiu; • Cel puțin un investitor atras;

Proiecte / Activități	Perioada de implementare	Cost, mii lei	Sursa de finanțare	Responsabil	Indicatori de performanță
4.4. Actualizarea registrului contractelor de arendă a terenurilor cu caracteristicile relevante (locatar, nr. contract, suprafața, termen, valoarea etc.).	2022-2025	-	-	Specialist GPP	<ul style="list-style-type: none"> • Cel puțin 450 de persoane, inclusiv din diasporă informate. • Registrul contractelor de arendă a terenurilor (HG Nr. 228 din 24.04.2019 pentru aprobarea Regulamentului privind modul de ținere a registrelor contractelor de arendă) cu caracteristicile relevante (locatar, nr. contract, suprafața, termen, valoarea, etc) pe suport de hîrtie și în format electronic elaborate și publicate, actualizate.
4.5. Prezentarea anuală a raportului de activitate a primarului către CO și cetățeni	2022-2025	-	-	Primar	<ul style="list-style-type: none"> • Raport anual privind activitatea primarului și GPP prezentat și coordonat cu CO și cetățeni; • Cel puțin 500 de persoane, inclusiv din categorii social – vulnerabile și diasporă informate.

3.6. Monitorizarea Planului GPP

Procesul de monitorizare a Planului GPP constă în:

- (i) evaluarea atingerii obiectivului strategic și obiectivelor specifice realizată prin intermediul indicatorilor de implementare și
- (ii) raportarea rezultatelor evaluării.

Monitorizarea Planului necesită colectarea, procesarea și evaluarea datelor cantitative din proiectele în curs de realizare și a datelor statistice de la APL și instituțiile publice proprietate APL sau a datelor care documentează impactul evaluat al investițiilor și compatibilitatea lor cu obiectivele prezentului Plan.

Monitorizarea planului de acțiuni se va efectua de două ori pe an (la situația de 1 iulie și 1 decembrie a fiecărui an) prin colectarea și agregarea datelor privind investițiile în GPP și starea patrimoniului public. Evaluarea datelor trebuie efectuată în termeni restrânși (pînă la 15 zile) pentru a permite autorității deliberative de a primi decizii asupra informației primite pe parcursul și pînă la finele anului bugetar în ajustarea acelor măsuri din plan care deviază de la termenii stabiliți.

Responsabil tehnic pentru monitorizare și evaluare, elaborarea rapoartelor va fi desemnată Comisia GPP. Comisia își va desfășura activitatea în ședințe care se vor desfășura cel puțin o dată în 6 luni. Planul de acțiuni va fi actualizat în funcție de evoluția situației. Actualizarea se va efectua de Comisia de GPP care va prezenta propunerile sale consiliului orășenesc.

Raportarea. În cadrul procesului de monitorizare vor fi elaborate anual rapoarte de monitorizare, care vor include informații privind implementarea indicatorilor stabiliți pentru fiecare acțiune în parte, iar în final vor fi elaborate rapoarte de evaluare și progres, ce vor determina care este impactul activităților realizate într-un anumit timp și nivelul de implementare a obiectivelor stabilite. Rapoartele de monitorizare și de evaluare vor fi elaborate de Comisia de GPP în baza Rapoartelor prezentate de responsabilii de implementare privind îndeplinirea acțiunilor, proiectelor și prezentate CO.

Rapoartele de evaluare vor include în mod obligatoriu concluzii și recomandări referitoare la înlăturarea deficiențelor depistate în procesul de evaluare. Întru asigurarea implementării acestor recomandări Comisia de GPP poate să propună modificări, în funcție de necesități, în Planul de acțiuni pentru implementarea Planului GPP.

La finalul implementării Planului GPP urmează a fi elaborat un raport de evaluare finală, care să conțină informații privind gradul de atingere a obiectivelor stabilite și a impactului scontat. În baza acestui raport, prezentat de către Comisia de GPP, se va decide asupra următoarei etape de planificare în domeniul gestionării patrimoniului public.

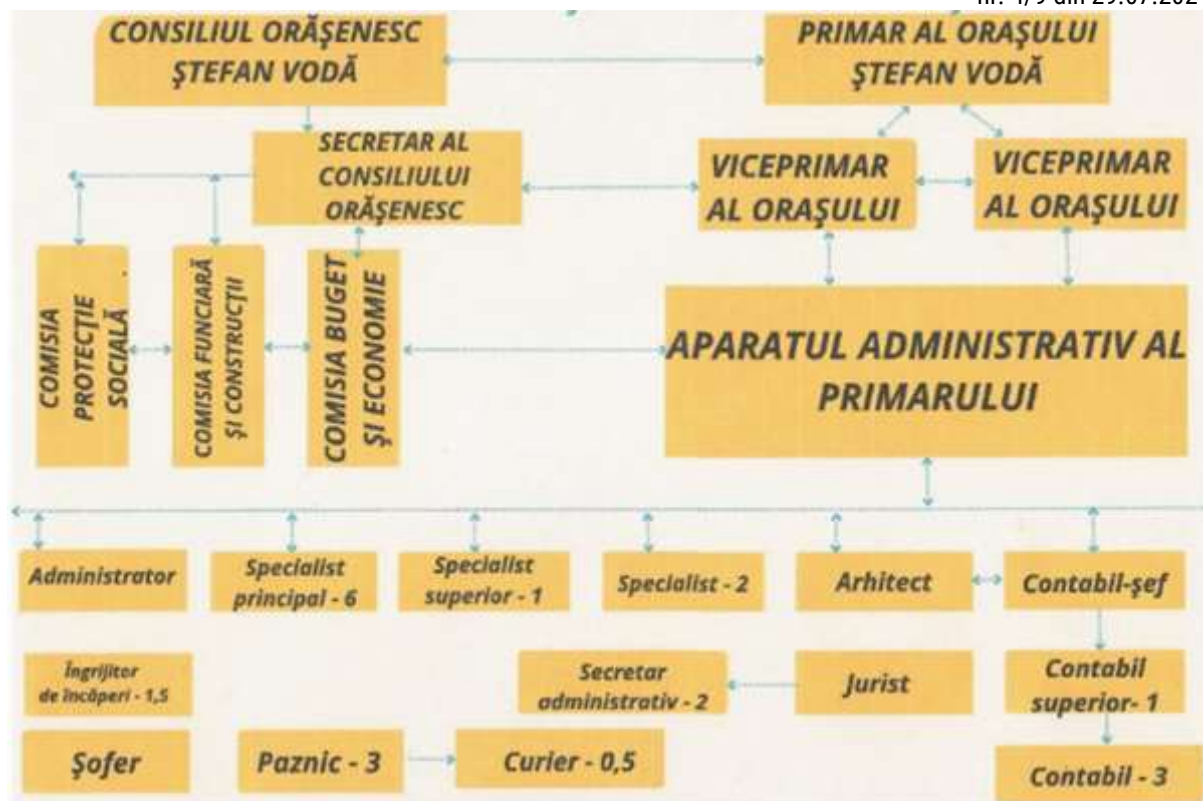
Anexa 1. Legislația relevantă

Notă: Lista prezentată mai jos este una informativă, și nu este exhaustivă:

- Codul civil nr.1107 din 06 iunie 2002
- Codul funciar, adoptat prin Legea nr. 828 din 25.12.1991
- Codul subsolului, adoptat prin Legea nr. 3 din 02.02.2009
- Codul silvic, adoptat prin Legea nr. 887 din 21.06.1996
- Legea Nr. 436-XVI din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală
- Legea Nr. 113 din 27.04.2007 contabilității
- Legea nr.435-XVI din 28decembrie 2006 privind descentralizarea administrativă
- Legea Nr. 121 din 04.05.2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice
- Legea Nr. 1543 din 25.02.1998 cadastrului bunurilor imobile
- Legea Nr. 29 din 05.04.2018 privind delimitarea proprietății publice
- Legea Nr. 523 din 16.07.1999 cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale
- Legea Nr. 75 din 30.04.2015 cu privire la locuințe
- Legea Nr. 488 din 08.07.1999 exproprierii pentru cauză de utilitate publică
- Legea Nr. 179 din 10.07.2008 cu privire la parteneriatul public-privat
- Lege Nr. 121 din 05.07.2018 cu privire la concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii
- Legea apelor Nr. 272 din 23.12.2011
- Legea Nr. 1308 din 25.07.1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului
- Legea Nr. 591 din 23.09.1999 cu privire la spațiile verzi ale localităților urbane și rurale
- Legea nr.158 –XVI din 4 iulie 2008 cu privire la funcția publică și statutul funcționarului public
- Hotărârea Guvernului Nr. 675 din 06.06.2008 cu privire la Registrul patrimoniului public
- Hotărârea Guvernului Nr. 568 din 06.05.2008 cu privire la organizarea evidenței proprietății publice, circulația acesteia și exercitarea funcțiilor de către persoanele împuternicite să reprezinte interesele statului/unităților administrativ-teritoriale
- Hotărârea Guvernului Nr. 228 din 24.04.2019 pentru aprobarea Regulamentului privind modul de ținere a registrelor contractelor de arendă
- Hotărârea Guvernului Nr. 63 din 11.02.2019 pentru aprobarea Regulamentului privind modul de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică
- Hotărârea Guvernului Nr. 91 din 11.02.2019 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la valorificarea terenurilor proprietate publică a statului
- Hotărârea Guvernului Nr. 1170 din 25.10.2016 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de transmitere, schimbare a destinației și schimb de terenuri
- Hotărârea Guvernului Nr. 1428 din 16.12.2008 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la vânzarea - cumpărarea terenurilor aferente.
- Hotărârea Guvernului Nr. 945 din 20.08.2007 cu privire la măsurile de realizare a Legii nr.121 din 4 mai 2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice.
- Hotărârea Guvernului Nr. 901 din 31.12.2015 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de transmitere a bunurilor proprietate publică
- Hotărârea Guvernului Nr. 676 din 11.07.2000 cu privire la procedura unică de ținere a evidenței spațiilor verzi ale localităților urbane și rurale
- Hotărârea Guvernului Nr. 476 din 04.07.2012 pentru aprobarea Regulamentului privind procedurile standard și condițiile generale de selectare a partenerului privat
- Hotărârea Guvernului Nr. 483 din 29-03-2008 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de dare în locațiune a activelor neutilizate
- Ordinul Ministrului Finanțelor Nr. 60 din 29.05.2012 cu privire la aprobarea Regulamentului privind inventarierea.

Anexa 2. Organigrama aparatului primăriei Ștefan Vodă

Anexa 1 la decizia CO
nr. 4/9 din 29.07.2021



Anexa 3. Lista podurilor, drumurilor și trotuarelor, stațiilor de așteptare luate la evidență contabilă

Nr d/o	Denumirea obiectului	Nr. de inventar	Cantitatea	Valoarea de bilanț, Lei
1.	Amenajarea parcii pe str.31 August 9,25 m	31230018	1	12297.84
2.	Autoparcare Piața centrală	31230056	1	177373.91
3.	Drum VA spre gunoiștea orășenească	31260007	1	47852.46
4.	Oprire pt transport urban	31230022	1	17000.00
5.	Pavarea trotuarului pe str. Păcii	31230010	1	637014.98
6.	Pavarea trotuarului str. Testimițeanu	31230050	1	318099.54
7.	Podul str. Păcii	31230016	1	1897.00
8.	Podul str. Testimițeanu	31230017	1	5691.00
9.	Trotuar str.31 August	31260030	1	1781322.10
10.	Trotuar str. Livezilor	31230026	1	269077.00
11.	Segment de drum varianta alba	31230027	1	661311.00
12.	Strada Livezilor L-1466m	31230006	1	585408.00
13.	Stația pentru autobus Str.31 August	31260043	1	23034.00
14.	Stația de așteptare ANGLE	31230063	1	39000.00
15.	Stația de așteptare ANGLE	31230064	1	39000.00
16.	Stație pentru autobus str. Florilor	31230003	1	23034.00
17.	Srație pentru autobus - Tropecs	31260036	1	23034.00
18.	Stație pentru autobus	31230025	1	23034.00
19.	Strada Cantemir L-432m	31230028	1	222592.00
20.	Strada Frunze L-442 m	31230004	1	1589.00
21.	strada Libertății L-295m	31230023	1	833261.68
22.	Strada Mateevici L-393m	31260032	1	256298.00
23.	Strada S. Lazo L-1044m	31230015	1	878239.00
24.	Strada Testimițeanu L-1280m	31230021	1	1534660.00
25.	Strada Trandafirilor L-1504m	31230020	1	1304.00
26.	Teren pavat din fața Casei de Cultură	31230038	1	278947.88
27.	Trotuar din plăci din beton spre spital 453,6m	31230031	1	128950.55
28.	Trotuar pavat de ocolire a școlii primare	31230065	1	122332.59
29.	Trotuar pavat de pe str. N. Testimițeanu	31230045	1	396040.93
30.	Trotuar pavat din parcul M. Eminescu	31260052	1	664245.83
31.	Trotuar spre gr. 2	31260031	1	115828.39
32.	Trotuar spre școala Gr. Vieru	31230008	1	272806.59
33.	Trotuar str. B. Glavan	31230007	1	130449.00
34.	Trotuar str. Cantemir L-834m	31260034	1	5355.00
35.	Trotuar str. Florilor L-1465m	31230009	1	45069.00
36.	Trotuar str. Frunze L-884m	31260029	1	4907.00
37.	Trotuarul Ștefan cel Mare și Libertății	31230030	1	289632.44
38.	Drum VA str. P. Dudnic L-350m	31260006	1	98547.21
39.	Drum acces alăturat la str. B. Glavan	31230035	1	80972.00
40.	Drum VA spre gunoiștea orășenească L-787m	31260008	1	262340.85
41.	Drum VA pe str. Ștefan cel Mare L-620m	31230039	1	282800.80
42.	Drum VA str. M. Eminescu	31230054	1	13044.00
43.	Drum VA str. P. Dudnic L-660 m	31230049	1	102984.80
44.	Drum VA str. V. Alecsandri L-266,3m	31230055	1	24376.00
45.	Drum VA str. V. Lupu L-51 m	31230053	1	11237.00
46.	Drum VA str. Victoriei	31230052	1	24356.00
47.	Drum de la cimitir spre stație epurare L-1010m	31230032	1	434300.00
48.	Porțiune de drum VA str. Trandafirilor	31230040	1	265799.00
49.	Str. Alexandru cel Bun L-716m	31230037	1	284968.00
50.	Strada B. Glavan L-460m	31230034	1	300380.00
51.	Strada Constructorilor L-991m	31230036	1	647123.00
52.	Strada laterală în VA Florilor - P. Dudnic, L-467m	31230051	1	132012.32
53.	Strada Valea Verde, L - 630m	31230033	1	411390.00
54.	Trotuar pavat - 970 m ²	31260003	1	272855.00
55.	Drum asfaltat strada laterală Florilor-Dudnic, L500	31230044	1	1296393.32
56.	Strada 31 August, L-995m	31230014	1	4745295.00
57.	Strada Bugeacului, L-820m	31230024	1	849992.84

Nr d/o	Denumirea obiectului	Nr. de inventar	Cantitatea	Valoarea de bilanț, Lei
58.	Strada Păcii, L-375 m	31230005	1	777693.12
59.	Strada Ștefan cel Mare, L-1340m	31230011	1	257122.47
60.	Strada Ștefan cel Mare	31230060	1	511244.74
61.	Drum acces către școala primară	31230062	1	425514.09
62.	Drum acces către școala profesională	31230047	1	1169846.12
63.	Drum de acces spre biserică	31230048	1	852412.30
64.	Strada 31 August	31230061	1	333602.90
65.	Strada Alexandru cel Bun	31230057	1	1451354.77
66.	Strada Livezilor	31230058	1	2436843.71
67.	Strada S. Lazo	31230059	1	2450692.51
68.	Strada Ștefan cel Mare	31230060	1	2404007.58

Anexa 4. Informații contracte expirate a terenurilor proprietate APL Ștefan Vodă date în arendă

Anul	Număr contract	Destinația	Perioada contractului	Suprafața, ha	Număr cadastral	Valoare, lei	
1.	2017	3	Arenda terenului	2017-2020	0,335	8501211082	296
2.		4	Arenda terenului	2017-2020	0,0057	8501211082	157
3.		8	Arenda terenului	2017-2020	0,01	8501213039	65
4.	2018	2	Arenda terenului	2018-2021	0,335	8501211082	847
5.		3	Arenda terenului	2018-2020	0,569	8501212135	3876
6.		13	Arenda terenului (superficie)	2018-2020	0,01	8501213039	65
7.		12	Arenda terenului	2018-2020	0,15	8501107183	969
8.		6	Arenda terenului aferent	2018-2020	0,1172	8501107190	146
9.		7	Arenda terenului	2018-2020	0,2497	8501107190	92
10.	2019	8	Arenda terenului	2019-2021	0,2412	8501213044	164
11.		9	Arenda terenului	2019-2021	1,48	8501211031	9559
12.		10	Arenda terenului	2019-2021	0,32	8501213090	2067
13.		11	Arenda terenului	2019-2021	0,07	8501214082	452
14.		14	Arenda terenului	2019-2021	0,01	8501213039	65
15.		16	Arenda terenului (superficie)	2019-2021	0,01	8501213039	65
16.		17	Arenda terenului (superficie)	2019-2021	0,05	8501213009	323
17.		19	Arenda terenului	2019-2021	0,15	8501212139	969
18.		7	Arenda terenului	2019-2021	0,0019	8501213179	6261
19.		20	Arenda terenului (superficie)	2019-2021	0,02	8501213.082	130
20.		21	Arenda terenului	2019-2021	0,01	8501214.263	65
21.		31	Arenda terenului (superficie)	2019-2021	0,02	8501213.082	130
22.		23	Arenda terenului, construcție	2019-2021	0,01	8501213.039	65
23.		24	Arenda terenului	2019-2021	0,04	8501213009	259
24.		25	Arenda terenului	2019-2021	0,335	8501211.082	113
25.		30	Arenda terenului	2019-2021	0,335	8501211.082	110
26.		28	Arenda terenului	2019-2021	0,363	850121205	40
27.		29	Arenda terenului	2019-2021	0,2412	8501213044	149
28.		27	Arenda terenului	2019-2021	0,01	8501213039	65
29.		3	Arenda terenului	2019-2021	0,0023	8501213179	981
30.		4	Arenda terenului	2019-2021	0,0018	8501213179	1605
31.		22/18	Arenda terenului	2019-2021	0,01	8501213039	65
32.	26	Arenda terenului	2019-2021	0,335	8501211082	110	

Anexa 5. Model de Registru: Inventar de bază al clădirilor/ construcțiilor/ monumentelor

Nr. d/o	Funcția curentă a proprietății	Adresa	Destinația clădirii	Număr cadastral	Suprafața construită brut, m ²	Număr nivele	Rata de ocupare, %	Suprafața terenului, m ² /ha	Anul construcției	Valoarea clădirii, mii lei	Inregistrat în RBI (Da/Nu)	Starea clădirii	Contract de chirie/ comodat/ locațiune	Utilizat/ neutilizat?	Pasaport tehnic (Da/Nu)	Inclus în evidența contabilă (Da/Nu))	Note
1	Primăria	str. M. Eminescu, nr. 19	Clădire administrativă		1490.7	3 nivele	100%	0.0614 ha	1980	3356507	da	bună	locațiune	utilizat	da	da	
2	Gărdinița (nr. 1)	str. 31 August, nr. 15/1	Construcție de învățământ și educație		1232	2 nivele	100%	0.5983	1994	1218137	da	satisfăcătoare		utilizat	da	da	
3	Biblioteca	str-la I.T. Ciobanu, nr. 16	Construcție	2501101274.01	91.15	1 nivel	100%	0.1357	1990		da	satisfăcătoare		utilizat	da	da	
4	Liceul teoretic	str. 31 August, nr. 13	Construcție de învățământ și educație	2501208197.01	2303	3 nivele	100%	0.7613	1980	1393413	da	satisfăcătoare	comodat	utilizat	da	da	
5	Gimnaziul	str. M. Vorlaam, nr. 15	Construcție de învățământ și educație	2501206143.01	1715	1 nivel	100%	0.7032	1967	797089	da	satisfăcătoare	comodat	utilizat	da	da	
6	Clădire (Gămin)	str. Ștefan cel Mare, nr. 56	Construcție	2501208001.01	522.5	2 nivele		0.535	1986	1037459	da	proastă		neutilizat	da	da	
7	Estrada de vară	str. M. Eminescu, nr. 1															
8	Bustul poetului M. Eminescu	str. M. Eminescu, nr. 9							2008		nu	bună			nu	nu	
9	Monumentul Eroilor Căzuți	Parcul Central									nu	bună			nu	nu	
10	Placa Memorială	str. G. Musloescu, str. 25									nu	bună			nu	nu	

Anexa 6. Informații adiționale despre primăria și instituțiile publice proprietate APL Ștefan Vodă

Clădirea administrativă (Primăria)

Număr cadastral teren: 8501213070

Anul înființării: 1986

Suprafață totală: 500 m²

Suprafață utilizată: 378,3 m²

Localizare: orașul Ștefan Vodă, str. Ștefan cel Mare, nr. 31

Starea generală tehnica-edilatară a imobilului este bună, dar necesită izolare termică.

Aprovizionarea cu apă se realizează centralizat de către ÎM, serviciul fiind prestat permanent fără întreruperi. Apa caldă este disponibilă.

Canalizare este centralizată.

Sistem de încălzire. Primăria are cazangerie autonomă pe bază de gaze naturale. În perioada rece a anului toate încăperile sunt încălzite permanent.

Grup sanitar. Acestea sunt în interiorul clădirii, de tip closet.



Accesibilitatea în instituție este redusă.

Necesități:

- Termoizolare clădire.



Anexe

Imobil	Adresa	Anul construcției	Număr cadastral	Suprafața	Caracteristici	Starea clădirii
1 Edificiu cu 2 garaje	str. Ștefan cel Mare, nr. 31 	1975	850121307002	40,1 m ²	clădire cu 1 etaj	Satisfăcătoare
1 Edificiu cu 2 garaje	str. Grigore Vieru 	1974-75	85012130204007 85012130204008	55 m ² 39,1 m ²	clădire cu 1 etaj	Satisfăcătoare

IET Grădinița de copii "Licurici"

Număr cadastral teren: 8501213021

Anul înființării: 1973

Capacitatea proiectată: 145 locuri

Suprafață totală: 718 m²

Suprafață utilizată: 718 m²

Localizare: orașul Ștefan Vodă, str. 31 August 1989, nr. 6/b

Starea generală tehnica-edilatară a grădiniței este satisfăcătoare, dar necesită izolare termică. Recent a fost făcută reparație interioară inclusiv a sistemului electric, acoperișul este în stare bună.

Aprovizionarea cu apă a grădiniței se realizează centralizat de către ÎM, serviciul fiind prestat permanent fără întreruperi. Pentru necesitățile zilnice de apă caldă, este asigurată cu gaze naturale.

Canalizare. Este centralizată.



Sistem de încălzire este centralizat. În perioada rece a anului toate încăperile sunt încălzite permanent.

Grup sanitar. Acestea sunt în interiorul clădirii, de tip closet.

Accesibilitatea în instituție. Grădinița nu are pante de acces și este nu adaptată pentru copiii cu nevoi speciale.



<p>IET Grădinița nr. 3 „Alionușca”</p> <p>Număr cadastral teren: 8501214094</p> <p>Anul înființării: 1978</p> <p>Capacitatea proiectată: 380 locuri</p> <p>Suprafață totală: 2415,8 m²</p> <p>Suprafață utilizată: 2415,8 m²</p> <p>Localizare: orașul Ștefan Vodă, str. Livezilor, nr. 1/1</p> <p>Starea generală tehnica-edilitară a grădiniței este bună. Recent a fost făcută reparație interioară inclusiv a sistemului electric, acoperișul este în stare bună.</p> <p>Aprovizionarea cu apă a grădiniței se realizează centralizat de către ÎM, serviciul fiind prestat permanent fără întreruperi. Pentru necesitățile zilnice de apă caldă, este asigurată cu gaze naturale.</p> <p>Canalizare. Este centralizată.</p> <p>Sistem de încălzire. Grădinița are cazangerie autonomă pe bază de gaze naturale. În perioada rece a anului toate încăperile sunt încălzite permanent.</p> <p>Grup sanitar. Acestea sunt în interiorul clădirii, de tip closet.</p> <p>Accesibilitatea în instituție. Grădinița nu are pante de acces și este nu adaptată pentru copii cu nevoi speciale.</p>	
<p>IP Școala primară „Grigore Vieru”</p> <p>Număr cadastral teren: 8501213007</p> <p>Anul înființării: 1987</p> <p>Capacitatea proiectată: 340 locuri</p> <p>Suprafață totală: 1650,1 m²</p> <p>Suprafață utilizată: 1650,1 m²</p> <p>Localizare: orașul Ștefan Vodă, str. 31 August 1989, nr. 14/a</p> <p>Starea generală tehnica-edilitară a școlii primare este bună.</p> <p>Aprovizionarea cu apă a edificiului se realizează centralizat de către ÎM, serviciul fiind prestat permanent fără întreruperi. Apa caldă este disponibilă în toate zonele clădirii.</p> <p>Canalizare. Este centralizată. Este stație autonomă de purificare a apei.</p> <p>Sistem de încălzire. Școala are cazangerie autonomă pe bază de gaze naturale. În perioada rece a anului toate încăperile sunt încălzite permanent.</p> <p>Grup sanitar. Acestea sunt în interiorul clădirii, de tip closet.</p> <p>Accesibilitatea în instituție este redusă.</p>	
<p>IP Gimnaziul „Dimitrie Cantemir”</p> <p>Număr cadastral teren: 8501213066</p> <p>Anul înființării: 1980</p> <p>Capacitatea proiectată: 624 locuri</p> <p>Suprafață totală: 2656,47 m²</p> <p>Suprafață utilizată: 1986 m²</p> <p>Localizare: orașul Ștefan Vodă, str. Ștefan cel Mare, nr. 15</p> <p>Starea generală tehnica-edilitară a gimnaziului este nesatisfăcătoare, necesită reparații capitale.</p> <p>Aprovizionarea cu apă a gimnaziului se realizează centralizat de către ÎM, serviciul fiind prestat permanent fără întreruperi. Apa caldă este disponibilă în toate zonele școlii.</p> <p>Canalizare. Este centralizată.</p> <p>Sistem de încălzire. Gimnaziul are cazangerie autonomă pe bază de gaze naturale. În perioada rece a anului toate încăperile sunt încălzite permanent.</p> <p>Grup sanitar. Acestea sunt în interiorul clădirii, de tip closet.</p>	

Accesibilitatea în instituție este redusă.	
IP Liceul Teoretic „Ștefan Vodă”	
<p>Număr cadastral teren: 8501213069 Anul înființării: 1967 Capacitatea proiectată: 640 locuri Suprafață totală: 2609,2 m² Suprafață utilizată: 2609,2 m² Localizare: orașul Ștefan Vodă, str. Libertății, nr. 8 Starea generală tehnica-edilitară a liceului este bună, necesită reparații capitale numai sistemul electric. Aprovizionarea cu apă a liceului se realizează centralizat de către ÎM, serviciul fiind prestat permanent fără întreruperi. Apa caldă este disponibilă în toate zonele școlii. Canalizare. Este centralizată. Sistem de încălzire. Liceul are cazangerie autonomă pe bază de gaze naturale. În perioada rece a anului toate încăperile sunt încălzite permanent. Grup sanitar. Acestea sunt în interiorul clădirii, de tip closet. Accesibilitatea în instituție este redusă.</p>	
Casa de Cultură (biblioteca orașenească amplasată în incinta imobilului)	
<p>Număr cadastral teren: 8501213099 Anul înființării: 1973 Capacitatea proiectată: 500 locuri Suprafață totală: 1548,2 m² Suprafață utilizată: 1548,2 m² Localizare: orașul Ștefan Vodă, str. 31 August, nr. 2 Starea generală tehnica-edilitară a imobilului este satisfăcătoare și necesită reparații capitale. Aprovizionarea cu apă se realizează centralizat de către ÎM, serviciul fiind prestat permanent fără întreruperi. Canalizare este centralizată. Sistem de încălzire. Casa de cultură are cazangerie autonomă pe bază de gaze. În perioada rece a anului sunt încălzite permanent toate încăperile. Grupul sanitar este amplasat în interiorul clădirii, de tip closet. Veceurile sunt separate pentru personal și beneficiari. Accesibilitatea în instituție pentru persoanele cu dizabilități sau nevoi speciale este redusă doar la etajul I. Necesități:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Termoizolare pereți; • Reparație acoperiș; • Reparație capitală interioară; • Modernizarea sistemului de încălzire și de ventilare. 	
Cazangeria autonomă	
<p>Număr cadastral teren: 8501213222 Suprafață utilizată: 0.0457 ha Anul înființării: 2012 Suprafață totală construcție: 76 m² Localizare: orașul Ștefan Vodă, str. Constructorilor, nr. 7/1</p>	