



CONSILIUL LOCAL ZUBREȘTI
Primăria s. ZUBREȘTI, r. Strășeni

PLAN DE GESTIONARE A PATRIMONIULUI PUBLIC APL ZUBREȘTI (2021 – 2024)

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 funcțională	10
1.3. Terenuri	13
1.3.1. Caracteristica teritoriului	13
1.3.2. Zonarea funcțională.....	15
1.3.3. Structura geomorfologică.....	15
1.3.4. Hidromorfologia.....	16
1.3.5. Valoarea de piață a terenurilor	16
1.3.6. Managementul funciar	17
1.4. Patrimoniul public (clădiri, construcții).....	19
1.4.1. Evidența patrimoniului public.....	21
1.4.2. Monitorizarea indicatorilor de performanță.....	23
1.5. Întreprindere municipală.....	27
1.6. Mediu	27
1.7. Sisteme informaționale utilizate pentru GPP	28
1.8. Transparența APL privind patrimoniului public	29
1.9. Politici publice	30
1.9.1. Planul de investiții capitale.....	30
2. Analiza SWOT	31
3. Strategia de gestionare a patrimoniului	32
3.1. Viziunea	32
3.2. Obiectiv de dezvoltare.....	32
3.3. Principiile gestionării patrimoniului public.....	32
3.4. Planul de acțiuni privind GPP, 2021-2024	33
3.5. Planul anual de acțiuni privind GPP	38
3.6. Monitorizarea Planului GPP	43
Anexe	44

Lista tabelelor

Tabelul 1. Responsabilități angajați APL în domeniul de GPP.....	11
Tabelul 2. Participarea la instruire a reprezentanților APL în domeniul GPP	12
Tabelul 3. Structura și apartenența terenurilor	14
Tabelul 4. Bazine acvatice proprietate publică APL Zubrești	16
Tabelul 5. Informații terenuri proprietate APL Zubrești comercializate în perioada 2017-2021	17
Tabelul 6. Informații terenuri proprietate publică APL Zubrești transmise în arendă	18
Tabelul 7. Terenuri proprietate APL disponibile propuse pentru investiții	18
Tabelul 8. Drumuri la nivel local	19
Tabelul 9. Imobile proprietate APL Zubrești disponibile pentru investiții	20
Tabelul 10. Monumentele ocrotite de stat din s. Zubrești	20
Tabelul 11. Caracteristici tehnice a clădirilor instituțiilor publice proprietate publică APL Zubrești.....	22
Tabelul 12. Populația, natalitatea și numărul de elevi.....	22
Tabelul 13. Dinamica și ponderea veniturilor din GPP în total venituri proprii, mii lei.....	23
Tabelul 14. Dinamica și structura cheltuielilor atribuite Aparatului primarului, aferente GPP	25
Tabelul 15. Dinamica și structura cheltuielilor Grădiniței Zubrești, aferente GPP	25
Tabelul 16. Dinamica și structura cheltuielilor Bibliotecii și Căminului cultural, aferente GPP	25
Tabelul 17. Dinamica și structura cheltuielilor comunale ale Aparatului Primăriei.....	25
Tabelul 18. Dinamica și structura cheltuielilor comunale ale Grădiniței Zubrești.....	26
Tabelul 19. Dinamica și structura cheltuielilor comunale ale Bibliotecii și Căminului cultural.....	26
Tabelul 20. Accesul persoanelor cu dizabilități în instituții publice	26
Tabelul 21. Analiza SWOT	31

Lista figurilor

Figura 1. Forme de proprietate a terenurilor la data de 01.01.2021.....	14
Figura 2. Dinamica și ponderea veniturilor din GPP în total venituri proprii	24
Figura 3. Plantații forestiere, ha	28

Lista Anexelor

Anexa 1. Legislația relevantă:	44
Anexa 2. Model Fișă de post a specialistului în GPP	45
Anexa 3. Model de Registru: Inventar de bază al clădirilor / construcțiilor/ monumentelor... ..	47
Anexa 4. Caracteristici tehnice instituții publice proprietate APL Zubrești.....	48
Anexa 5. Acte aprobate de către Primăria și Consiliul local Zubrești cu privire la GPP, perioada 2021(9 luni)-2019	50

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
CL	-	Consiliul Local
CTIF	-	Instituția Publică "Centrul de Tehnologii Informaționale în Finanțe"
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

Prezentul **Plan de Gestionare a Activelor de Proprietate** detaliază scopurile, structura, cadrul, procesele și rezultatele gestionării strategice a activelor din portofoliul de proprietăți al APL Zubrești. Astfel, implementarea cu succes a tuturor inițiativelor și proiectelor/activităților identificate în cadrul Planului va contribui 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 localității 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 3 etape și activități:

Etapa 1: Analiza situației existente a procesului gestionării patrimoniului public reprezintă rezultatul realizării unui șir de activități de diagnosticare a situației curente în domeniul gestionării patrimoniului administrației publice locale.

Etapa 2: Analiza SWOT - instrument de analiză a potențialului de dezvoltare a comunității în domeniul gestionării patrimoniului public, 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 de realizare a politicii de gestionare a activelor APL, în baza unei analize a opțiunilor de prestare a serviciului:

- crearea bazei pentru îmbunătățirea consecventă a performanței primăriei;
- accelerarea procesului de dezvoltare economică locală și atragere a investitorilor la nivel local;
- îmbunătățirea nivelului calității serviciilor publice;
- implicării active și sprijinul societății civile din s. Zubrești.

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

- Susținerea realizării scopurilor și obiectivelor strategice ale APL;
- Satisfacerea necesităților utilizatorilor de servicii și a personalului;
- Corespunderea cerințelor legale și aflarea în stare bună a imobilelor;
- Asigurarea raportului cost-beneficiu și sustenabilității din punct de vedere economic;
- Sustenabilitatea din punct de vedere al protecției mediului;
- Disponibilitatea pentru utilizare partajată, 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 prezent, îmbunătățirea GPP a devenit foarte actuală, recunoscându-se necesitatea economisirii resurselor financiare pentru întreținerea clădirilor și îmbunătățirea prestării serviciilor publice de importanță majoră. În contextul insuficienței fondurilor publice, oportunitățile de îmbunătățire a GPP devin mai importante și mai stringente.

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 nu sunt luate la evidență și nu se asigură înregistrarea acestora, nu sunt supuse inventarierii, în multe cazuri toate 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 gestionării patrimoniului public, 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.

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

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

Conform art. 2 al Legii nr. 523 cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ¹-teritoriale **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;

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

- 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.

Dobândirea dreptului de proprietate la nivel local are loc preponderent în baza punctelor c), d), e), f) și i) și mai rar conform punctului b) și i) luând în considerație bugetul auster al APL.

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 deetatzarea 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 deetatzarea.
- ◆ 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 apărut 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 funcțională

În prezent, **organigramă** corelată cu statele de personal în vigoare **nu există**. Statele de personal conform cadrului legal în vigoare sunt aprobate anual de către primar ([Decizia nr. 7/8 din 08.12.2020](#), Anexa 7) concomitent cu bugetul local. Atribuțiile aferente fiecărei poziții din cadrul statelor de personal sunt reglementate prin fișele de post. Conținutul fișelor de post este suficient pentru a determina domeniul de activitate a salariatului, 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 ceea ce privește sectorul de gestionare a patrimoniului nu este bine delimitat în structura organizațională a APL. La nivel local, un **specialist responsabil de gestionarea patrimoniului APL Zubrești lipsește**, funcția fiind îndeplinită de mai mulți angajați din cadrul APL (specialist pentru reglementarea regimului funciar, secretar, contabil-șef) ceea ce generează (a) lipsa unui sistem informațional centralizat automatizat de evidență a datelor și (b) informației detaliate referitoare la fiecare activ public, aflat în subordinea primăriei, (c) planificarea și raportarea insuficientă cu privire la gestionarea patrimoniului public. Astfel, stocarea informațiilor privind activele publice într-o singură sursă lipsește, iar în multe cazuri informația nu este disponibilă sau greu accesibilă, ceea ce îngreunează luarea operativă a deciziilor manageriale aferente GPP.

În **fișa de post a specialistului privind reglementarea regimului funciar** sunt **specificate atribuții** ce reglementează **domeniul funciar**. În prezent, în cadrul primăriei pentru GPP sunt responsabili următorii specialiști:

Tabelul 1. Responsabilități angajați APL în domeniul de GPP

#	Bunurile patrimoniului public	Serviciul public	Atribuții
a)	Terenuri	Specialist privind reglementarea regimului funciar	Responsabil pentru evidența terenurilor, a contractelor de arendă, vânzare a terenurilor, evidența registrelor, monitorizarea bunurilor proprietatea publică după expirarea contractelor.
b)	Clădiri și construcții	Secretar CL	Responsabil pentru evidența contractelor de locațiune, comodat a spațiilor/ clădirilor, evidența registrelor. Monitorizează bunurile proprietatea publică după expirarea contractelor.

Sursa: primăria Zubrești

Contabilul-șef este responsabil pentru colectarea plăților conform contractelor de arendă, locațiune, comodat și acces. Primarul este responsabil pentru semnarea contractelor de arendă a terenurilor, locațiune, comodat a spațiilor/ clădirilor și monitorizează bunurile proprietatea publică după expirarea contractelor împreună cu aparatul primăriei.

Astfel, pentru monitorizarea permanentă a patrimoniului public trebuie să fie actualizate fișele de post a specialiștilor, inclusiv prin completarea atribuțiilor:

- ◆ Înregistrarea și inventarierea patrimoniului public;
- ◆ Utilizarea patrimoniului public de către instituții bugetare sau întreprinderea municipală, închirierea acestora unor părți terțe, sau crearea de Parteneriate Publice-Private;
- ◆ Arenda, locațiunea patrimoniului public;
- ◆ Ținerea registrelor;
- ◆ Comercializarea patrimoniului public;
- ◆ Bugetare și control etc.

Ca urmare a analizei efectuate, s-a determinat că Primăria nu dispune de personal calificat suficient pentru GPP. Pentru remedierea situației este nevoie de o unitate de personal angajată/delegată în domeniul respectiv, instruire și asistență tehnică, tehnică de calcul performantă procurată.

Din păcate, în perioada analizată 2017-2021, la instruiți în domeniul GPP specialiștii APL Zubrești nu au participat, excepție cele 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
2021	Implementarea activităților în cadrul Proiectului "Înregistrarea și evaluarea funciară"	Inginer funciar	Agenția Servicii Publice
Martie 2021	Conceptul GIS-Local pentru administrarea și colectarea datelor funciare	Toți specialiștii APL	Programul USAID Comunitatea Mea
Martie, Aprilie, Iulie 2021	Aspecte teoretice și practice în implementarea Proiectului "Înregistrarea și evaluarea funciară"	Primar, Specialist privind reglementarea regimului funciar	Programul USAID Comunitatea Mea
August 2021	Bune practici internaționale și locale privind GPP	Primar, Specialist privind reglementarea regimului funciar, Perceptor fiscal, Contabil-șef	Programul USAID Comunitatea Mea

Sursa: primăria Zubrești

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

Ca urmare a instruirii în cadrul Programului Comunitatea Mea, la nivel local a fost instituită Comisia de gestionare a patrimoniului public ([Decizia nr. 4/5 din 19.08.2021](#)), responsabilă de aspectele 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 UAT Zubrești 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 se fie incluse în categoria bunurilor domeniului public local;
- ◆ prezentarea rezultatelor lucrului comisiei și a listei bunurilor de interes public local spre aprobare Consiliului local Zubrești;
- ◆ determinarea stării patrimoniului și evaluarea importanței proprietății publice;
- ◆ analiza și prezentarea recomandărilor Consiliului Local 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.

Primăria a instituit **Comisia de inventariere** în baza [Dispoziției nr. 16 din 12.03.2020](#). Conform Dispoziției Comisia de inventariere este responsabilă pentru inventarierea bunurilor imobile proprietate publică a primăriei Zubrești și luarea acestora la evidența contabilă. Inventarierii este supus întreg patrimoniul aflat în administrarea APL și reprezintă un mijloc de control și verificare a integrității activelor, a bunei gospodăririi a patrimoniului pentru întărirea gestiunii economice.

1.3. Terenuri

Scurt istoric. Pe teritoriul satului Zubrești, în anii 50, a fost format colhozul „Дружба” apoi în anii 70 transformat în sovhozul - fabrică „Zubrești”. Sovhozul a avut fabrică de vin, fermă de lapte, de porcine și păsări. Sovhozul a fost specializat în creșterea viței-de-vie, prelucrarea strugurilor și a fructelor. În perioada sovietică au fost construite mai clădiri publice: casa de cultură, școală, sovietul sătesc, policlinică, grădiniță etc.

În Republica Moldova, colhozurile și sovhozurile au fost desființate la începutul anilor 90. În urma privatizării (1) clădirile de interes public (casa de cultură, școală, sovietul sătesc, policlinica, grădinița etc.) și terenuri (intravilanul și extravilanul comunității) au fost transmise către APL Zubrești și (2) bunurile (fabrica de vin, ferma de lapte, de porcine și păsări) și terenurile agricole au fost parcelate și distribuite în posesia sătenilor sub forma unor cote-părți și formată S.A. “Zubrești”.

1.3.1. Caracteristica teritoriului

Teritoriul satului Zubrești este amplasat pe Podișul Central al Moldovei. Relieful este înclinat de la vest spre est, fragmentat, cu înălțimi cuprinse între 100 – 310 m față de nivelul mării. La data de 01.01.2021 **suprafața totală a satului** era de **2420,69 ha**, dintre care **281,27 ha sau 12%**, teren amplasat în **intravilanul** localității. Datorită caracteristicii amplasării geografice, fondul de rezervă al satului este alcătuit din terenurile amplasate în lunca râului și de o varietate de pășuni și terenuri de uz comun. Chiar dacă conform bilanțului funciar, **satul dispune de 450.06 ha** pentru necesitățile sociale ale localității, APL nu deține alte terenuri disponibile.

Din **terenurile destinate transportului** predomină cele destinate transportului local, industriei, telecomunicațiilor și cu alte destinații speciale (cca 10,43 ha), în timp ce 6,65 ha sau 64% reprezintă terenuri proprietate publică a statului. Restul străzilor sunt proprietate publică APL de nivelul I și II. Teritoriul se caracterizează prin ponderea însemnată a terenurilor pentru construcția de locuințe, obiective sociale și alte construcții pentru utilizări publice, urmate de cele destinate activităților industriale, transport și telecomunicații. Zone de odihnă și agrement la nivel local nu sunt amenajate.

Conform datelor furnizate, după modul de apartenență, **teritoriul** satului Zubrești **este divizat**:

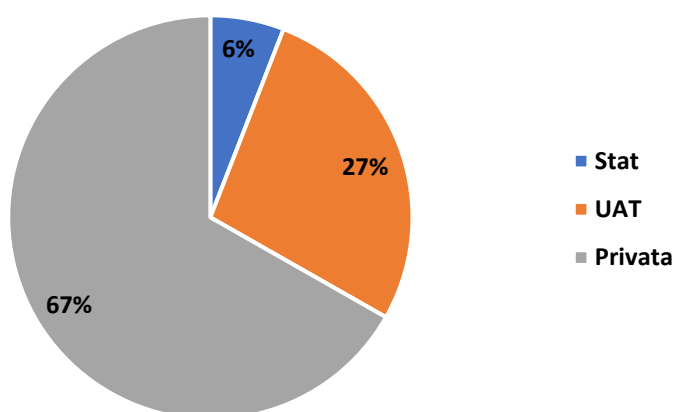
- Terenuri proprietate **publică a satului Zubrești** și APL nivelul II – 661,49 ha sau 27% din suprafața totală. Cea mai mare parte a terenurilor sunt cele cu destinație agricolă, pentru construcții și curți, și terenurile fondului silvic și fondului apelor;

- Terenuri proprietate **publică a statului** – 142,89 ha sau 6% din suprafața totală, care include terenuri ale: fondului silvic, fondului apelor, drumuri naționale și regionale, destinate protecției naturii, construcțiilor, inclusiv terenuri destinate industriei și infrastructurii edilitare;
- Terenuri proprietate **privată**– 1616,31 ha sau 67% din total terenuri, fiind ocupate de construcții și curți și preponderent terenuri cu destinație agricolă (92%).

În 2021 cca **45% din terenurile publice înregistrate nu sunt delimitate în RBI**.

La data de 01.01.2020, după modul de apartenență ponderea cea mai însemnată o dețin terenurile proprietate privată:

Figura 1. Forme de proprietate a terenurilor la data de 01.01.2021



Sursa: primăria Zubrești

Teritoriul se caracterizează prin ponderea însemnată a terenurilor agricole (65%), urmate de terenurile fondului de rezervă (19%) și terenurile fondului silvic (8%):

Tabelul 3. Structura și apartenența terenurilor

Cod	Denumirea terenurilor	Terenuri proprietate publică a statului, ha	Terenuri proprietate publică a UAT, ha	Terenuri aflate în proprietate privată, ha	Suprafața totală, ha	Ponderea în Suprafața totală
I	Terenurile agricole	0	88.53	1485.9	1574.43	65%
II	Terenurile satelor	0	28.27	130	158.27	7%
III	Terenurile destinate industriei, transportului, telecomunicațiilor și cu alte destinații speciale	6.65	3.37	0.41	10.43	0%
IV	Terenurile destinate protecției naturii, ocrotirii sănătății, activității recreative, terenurile de valoare istorico-culturală, terenurile zonelor suburbane și ale zonelor verzi	0	0	0	0	0%
V	Fondul silvic	125.26	77.03	0	202.29	8%
VI	Fondul apelor	10.98	14.23	0	25.21	1%
VII	Fondul de rezervă	0	450.06		450.06	19%
Total		142.89	661.49	1616.31	2420.69	

Sursa: primăria Zubrești

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 Zubrești să-și administreze eficient toate terenurile UAT.

1.3.2. Zonarea funcțională

La nivel local Plan Urbanistic General (PUG), nu a fost elaborat. Chiar dacă APL are nevoie de un PUG care ar stabili direcțiile de dezvoltare a comunității, va reglementa regimul funciar și proiectele de infrastructură luând în considerație bugetul auster al APL în următoarea perioadă documentul nu va fi elaborat. Lipsa inițiativei autorității locale privind elaborarea documentației de urbanism se explică prin deficitul resurselor financiare și cererea scăzută pentru dezvoltarea rurală asociată cu rata negativă a creșterii populației și ritmul scăzut de creștere economică. Astfel comunitatea locală este lipsită de un instrument important pentru a guverna dezvoltarea socio-economică și este nevoită să se bazeze pe aranjamente ad-hoc pentru a rezolva problemele de dezvoltare cu respectivele urmări negative. În contextul lipsei planurilor urbanistice se constată dificultăți în gestionarea terenurilor și elementelor de infrastructură, prejudicii aduse mediului, dar în special dificultăți în corelarea politicilor sectoriale teritoriale, necunoașterea priorităților și căilor de eliminare a disfuncționalităților.

Conform primăriei, satul Zubrești este împărțit convențional în 2 părți: blocurile cadastrale nr. 48043214 și nr. 48043215.

1.3.3. Structura geomorfologică

Satul Zubrești este situat în zona de centru a Republicii Moldova, în provincia silvică a Moldovei Centrale cu soluri brune și cenușii. Clima are un caracter temperat continental, caracterizându-se prin ierni blânde și scurte, calde și cu puțină zăpadă, cu veri lungi, fierbinți și eventual cu ploi torențiale abundente. Relieful este înclinat de la vest spre est, fragmentat, cu înălțimi cuprinse între 100 – 310 m față de nivelul mării. Pe alocuri se întâlnesc văi înguste nu prea adânci, vâlcele, a căror adâncime nu depășește 20 - 30 m. Procesele erozionale au o tendință medie. Răvenele au o răspândire limitată, pe pante se dezvoltă procesele eroziunii plane. Principalele tipuri de sol sunt: cernoziomul (940 ha) și soluri de tipuri cenușii (537 ha). Solurile se caracterizează prin fertilitate bună și se utilizează pentru: plantații viticole, livezi, cereale, culturi leguminoase etc. Din minerale se întâlnește mai mult argila și nisipul.

Principalul factor de degradare a solurilor este eroziunea. La nivel local, **711 ha sau 29% terenuri din suprafața satului sunt terenuri erodate**, dintre care **59%** sau 417 ha **slab erodate**, **35%** sau 252 ha **moderat erodate** și **6%** sau 42 ha **puternic erodate**. Ponderele terenurilor supuse cercetărilor pedologice au constituit 1562 ha sau 65% din suprafața satului.

Ponderea **terenurilor neproductive** cuprinse de râpi sau supuse alunecărilor de teren este nesemnificativă și constituie 1,3% sau 31,98 ha din suprafața satului, dintre care doar 5% constituie râpi. Pentru consolidarea terenurilor sunt planificate resurse proprii sau accesarea resurselor externe de finanțare.

Starea actuala a învelișului de sol face parte din suprafața terenurilor de clasa IV de bonitate, avînd **bonitatea medie a terenurilor agricole** după structura solului - **59 puncte** și este mai mare decît bonitatea medie pe raion (55 grad-hectar) și mai mică decît medie pe țară (65 grad-hectar). Factori restrictivi ai fertilității solurilor în această zonă sunt: eroziunea, sărăturarea în lunci, gleizarea, compactarea primară și secundară, dehumificarea etc. Pentru teritorii concrete ale satului cercetări suplimentare nu s-au executat.

1.3.4. Hidromorfologia

Rețeaua hidrografică a satului este reprezentată de râul Taghil cu lungimea de cca 10 km. Pe teritoriul satului sunt amplasate **25,21 ha terenuri aflate sub ape, dintre care 7,87 ha** sau 31% sunt **iazuri**. Apele sunt în proprietate publică APL (100%). În localitate sunt prezente și 6 izvoare, din care 5 amenajate cu apă potabilă. Satul dispune de 2 iazuri, 5 fântâni arteziene (dintre care una aparține S.A. "Zubrești") și 752 fântâni de mină.

Cele 2 iazuri cu o suprafață de 7,87 ha sunt date în arendă pentru o perioadă de 30 de ani, fiind utilizate pentru irigație, piscicultură și agrement.

Tabelul 4. Bazine acvatice proprietate publică APL Zubrești

	Denumirea	Suprafața	Anul încheierii contractului	Durata contractului	Pește
1.	Iazul din sus	3,53 ha	2005	30 ani	crap, caras, plătică
2.	Iazul în dos de la Chirianca	4,34 ha	2012	30 ani	crap, caras, plătică

Sursa: primăria Zubrești

Uneori, apele freatice ies la suprafață, formând izvoare și **sectoare mlăștinoase (1.75 ha proprietate APL)**. Teritoriul din lunca r. Taghil este supus pericolului de inundare și sub inundarea. Factorii principali care contribuie la inundație sunt: mlăștinirea albiei cursului de apă, starea deplorabilă a albiei; lipsa sau starea tehnică nesatisfăcătoare a instalațiilor hidrotehnice și construcțiilor de protecție împotriva viiturilor; lipsa serviciilor de exploatare a obiectelor din gospodăria apelor. La nivel local APL și cetățenii întreprind mai multe măsuri de drenare sau desecare hidrotehnică, inclusiv măsuri pentru înlăturarea obstacolelor (defrișarea arborilor, curățirea terenului de tufișuri și de arborit tânăr, îndepărtarea pietrelor, mușuroaielor).

1.3.5. Valoarea de piață a terenurilor

Prețul terenurilor în satul Zubrești variază și depinde de poziționarea geografică, destinație funcțională a terenului respectiv, gradul de dotare a infrastructurii edilitare, de prezența căilor de transport și comunicații etc. Terenurile după valoarea lor pot fi convențional împărțite în **3 categorii de prețuri** (centrul satului, periferiile amenajate și periferiile fără infrastructura necesară). **Ierarhizarea terenurilor după valoare este direct proporțională atractivității și**

interesului investițional. Tendințele ultimei perioade de timp reflectă extinderea treptată a spectrului de interese investiționale de la centru spre periferie. Cele mai mari prețuri ale pământului sunt stabilite în partea centrală, iar cele mai mici – amplasate în zonele periferice, fiind mai puțin favorabile pentru construcție.

Costul mediu al unui ar de teren comercializat de persoanele fizice /juridice în satul Zubrești constituie cca 2000 lei. Prețul de piață al terenurilor în anul 2020 nu a crescut semnificativ în comparație cu anii precedenți (2015-2020). În 2021 a fost reparat drumul Voinova – Strășeni, ceea ce a influențat creșterea prețurilor atât la imobile cât și la terenuri. Locuitorii satului, convențional au divizat extravilanul în mai multe sectoare: Dubrica, Pîrlitură, În limbari, În vale la odaia, Cărăbășeni, Lupa, În dos la Chirianca, iar cele mai solicitate sectoare sunt amplasate în proxima vecinătate a satului: În dos la Chirianca și Dubrica.

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 pământului).

Pe parcursul anilor 2017-2021 primăria s. Zubrești a organizat 14 licitații de vânzare-cumpărare sau arendă a terenurilor proprietate publică. Cele mai multe licitații au fost organizate în 2021 (4 licitații sau 28%), iar cel mai puține în 2018 (1 licitație sau 7%). În 2019 și 2020 au fost organizate câte 2 licitații.

Tabelul 5. Informații terenuri proprietate APL Zubrești comercializate în perioada 2017-2021

	Anul	Suprafața, ha	Suma încasată, lei
1.	2017	3,15	145 767,0
2.	2018	0,0488	1 462,48
3.	2019	0,8656	344 662,0
4.	2020	0,4657	37 800,0
5.	2021	0,8602	69 325,0

Sursa: primăria Zubrești

Astfel, în perioada analizată 2017-2021 au fost vândute terenuri cu suprafața de 5,39003 ha în valoare de 599.016,5 lei. Veniturile au fost utilizate pentru necesitățile APL și asigurarea cofinanțării în cadrul proiectelor implementate în satul Zubrești.

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 patrimoniului, inclusiv sub formă de hartă on-line ce va facilita informarea permanentă a populației privind terenurile disponibile prin diverse metode: afișe, mass-media, pagina web etc.; controlul strict al procedurii de circulație a terenurilor din domeniu public în domeniul privat, perfecționarea continuă a specialiștilor din domeniul administrării resurselor funciare, aplicarea procedeeelor și tehnologiilor moderne în activitățile desfășurate.

1.3.6. Managementul funciar

Fondul funciar al s. Zubrești este administrat de APL prin intermediul Consiliului local. În cadrul primăriei, conform statelor de personal aprobate activează doi specialiști în reglementarea

regimului funciar, dar specialist pe gestionarea patrimoniului lipsește. Anual în adresa APL parvin în **mediu 50 cereri pe chestiuni funciare**. Adresările sunt **pe diferite probleme** cum ar fi: litigii funciare, solicitări de cumpărare și/sau arendare terenuri proprietate publică și încăperi, transmiterea în proprietate, precum și vânzarea terenurilor aferente, de lângă casă, anularea titlurilor eliberate eronat, solicitări de informații, precum și altele.

În perioada analizată, 2017-2021, au fost **aprobate 55 de decizii din domeniu funciar** sau în mediu circa 11 decizii/an. Cele mai multe decizii au fost aprobate în anul 2020 (22 decizii sau 40%) și cele mai puține în anul 2019 (5 decizii sau 9%).

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. Contractele și tranzacțiile de arendă/ locațiune/ vânzare a patrimoniului public nu sunt înregistrate și luate la evidența contabilă. Contractele de arendă sunt monitorizate de către specialistul pentru reglementarea regimului funciar, iar cele de locațiune de către secretarul consiliului local.

În tabelul de mai jos este redată informația privind numărul total de contracte, suprafața totală a terenurilor precum și suma încasată din arenda terenurilor proprietate publică.

Tabelul 6. Informații terenuri proprietate publică APL Zubrești transmise în arendă

	Număr contracte	Suprafața terenurilor, ha	Suma încasată anual, lei
Total (perioada 2017-2021)	19	5,59	5170,75
Terenuri aferente imobilelor	22	12,55	4684,95

Registrul de evidență a contractelor locațiune/arendă este doar pe **suport de hârtie** și este administrat de către inginerul cadastral.

La nivel local pentru investiții sunt disponibile două terenuri cu suprafața de 2,3476 ha, dintre care unul cu o suprafață de 2,031 ha este amplasat în zona 48043215. Conform art. 5 alineatul (4) al Legii cu 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. Astfel, darea în arendă a terenurilor publice și dezvoltarea de parteneriate (public - public și public - privat) reprezintă o oportunitate de generare a veniturilor cu scopul amplificării programelor de investiții capitale pentru dezvoltarea locală:

Tabelul 7. Terenuri proprietate APL disponibile propuse pentru investiții

Teren	Suprafața	Domeniul	Număr cadastral	Destinația
Teren	2,031 ha	public	80432151417	Agricolă
Teren	0,3166 ha		80432151459	

Sursa: primăria Zubrești

În intravilan mai sunt amplasate 5 terenuri disponibile pentru investiții cu o suprafață de 2,85 ha, dar nu dețin numere cadastrale. Terenurile amplasate în intravilanul satului Zubrești necesită a fi delimitate și înregistrate, fiind incluse în Lista bunurilor imobile proprietate publică a UAT Zubrești supuse delimitării după apartenență și pe domenii amplasate în s. Zubrești, rl Strășeni.

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 și rețelele de socializare.

La nivel local, **suprafața ocupată de drumuri** este nesemnificativă și **constituie 95,68 ha** sau 4% din suprafața totală a satului, dintre care 6,55 ha sau 7% constituie proprietatea publică a statului, 89,13 ha sau **93% ha proprietate publică a UAT de nivelul I și II**. Drumuri aflate în proprietate privată nu sunt înregistrate.

Drumuri la nivel local. Suprafața de străzi și piețe proprietate publică a UAT de nivelul I și II constituie 20 ha. La 31.08.2021 **lungimea totală a drumurilor în intravilan** constituie 25 km, dintre care drumuri naționale cca 8% - sunt cu acoperire rigidă (asfalt), drumuri proprietate publică a APL nivelul II – cca 4% - cu acoperire rigidă (asfalt) și cca 2% pământ și **drumuri locale - 21,5 km**. După tipul de acoperământ drumurile sunt cu acoperire rigidă (asfalt) - cca 2,43 km (11%), beton – cca 2,65 km (12%), varianta albă sau pietruite – cca 4,3 km (20%). Restul drumurilor 12,12 km sunt de pământ. Astfel, din punctul de vedere a tipului de acoperământ a drumurilor amplasate în intravilan proprietate publică a APL Zubrești, prevalează drumurile de pământ și constituie 56%.

Tabelul 8. Drumuri la nivel local

Tip drumuri	Lungime	Tip acoperământ
Naționale	2 km	asfalt
Proprietate APL de nivelul II	950 m	asfalt
	500 m	pământ
Drumuri locale	2,43 km	asfalt
	2,65 km	beton
	4,3 km	variantă albă
	12,12 km	pământ

Sursa: Primăria localității

Conform informației furnizate de către APL, **la evidență contabilă sunt înregistrate doar drumurile reparate recent** (anul 2020 și 2019) cu o lungime de 1168 m, ceea ce constituie cca 5% din lungime drumuri locale amplasate în intravilan. Este necesar de efectuat o inventariere a tuturor drumurilor proprietate publică APL înregistrate în RBI și de inclus în evidența contabilă

1.4. Patrimoniul public (clădiri, construcții)

În satul Zubrești, 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 (dispensar);

- Clădiri administrative (consiliul local); și,
- Clădiri ale sectorului social (aziluri, orfelinate, case de cultură).

Din punct de vedere a dezvoltării economice și sociale durabile a comunității, activele publice aflate în proprietatea / utilizarea APL 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. În satul Zubrești unele active au un grad de importanță mai mare, de aceea trebuie să beneficieze din partea APL de atenție și alocare de resurse financiare și este foarte important de identificat activele publice necesare pentru prestarea serviciilor publice. Astfel, identificarea gradului de importanță a activului public va fi efectuată de către Comisia de gestionare a patrimoniului, primar și consiliul local Zubrești 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 intru dezvoltarea locală:

Tabelul 9. Imobile proprietate APL Zubrești disponibile pentru investiții

Imobil, Teren	Suprafața	Domeniul	Destinația
Imobil, 1 bloc și subsol Grădinița	500 m ²	public	Activități domeniu social și educativ

Sursa: Primăria localității

Chiar dacă cadrul legal² 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 autorității administrației publice locale, solicitări din partea potențialilor locatari momentan nu sunt înregistrate. O oportunitate de dezvoltare la nivel local constituie instituirea unui parteneriat public – privat (PPP) și elaborarea ofertei investiționale a localității pentru atragerea proiectelor PPP.

În anul 2017 a fost comercializat un imobil (clădirea atelierului de croitorie) cu o suprafață de 167 m² în valoare de 217 mii lei. Terenul aferent imobilului cu suprafața de 0,0488 ha a fost realizat în anul 2019.

Pe teritoriul comunității (intravilan sau extravilan) există patrimoniu (obiecte și complexe) protejat ca monumente de importanță națională. Astfel, în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat sunt incluse următoarele monumente:

Tabelul 10. Monumentele ocrotite de stat din s. Zubrești³

Denumirea	Cronologie	Gen	Categorie
Biserica "Sf. Arhanghel Mihail"	1897	Arhit.	N
Monument în memoria consătenilor căzuți în război (1941-1945)		Ist.	N
Tumul	Epoca antică	Arheol.	N

Sursa: Hotărârea Parlamentului nr.1531-XII din 22 iunie 1993

² Legea nr. 121 din 04-05-2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice
https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=125104&lang=ro#

³ Hotărârea Parlamentului nr.1531-XII din 22 iunie 1993 Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat
https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=110075&lang=ro#

Din bugetul local sunt alocate resurse financiare nesemnificative pentru întreținerea monumentelor.

Monumentul în memoria consătenilor căzuți în război, construit în 1976 și amplasat pe o suprafață de 0,0893 ha este luat la evidență contabilă (număr cadastral 8043215284) cu valoarea de 150 mii lei.

1.4.1. Evidența patrimoniului public

Conform Legii privind administrarea și deetatzarea proprietății publice nr. 121-XVI din 04.05.2007⁴ art. 9, alin. (2), lit. i) în competența autorităților publice locale intră ținerea evidenței patrimoniului UAT, a contractelor de locațiune/arendă/comodat. Astfel, evidența patrimoniului public al UAT se ține în Registrul Patrimoniului public din administrare în formă manuală (suport de hîrtie). APL trebuie să elaboreze și să completeze cu informații mai multe subregistre. 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 (în unele cazuri și anexele, de exemplu a Liceului teoretic Zubrești) dețin pașapoarte tehnice și sunt luate la evidență contabilă (valoare de bilanț), însă nu se duce o evidență a stării activelor și a opțiunilor de întreținere adecvată. Scopul evaluării complete a clădirilor este pentru a planifica resursele financiare în bugetul local 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.).

Chiar dacă anual se efectuează inventarierea proprietății APL, activele din subordinea APL nu sunt evaluate pentru a determina (1) starea activelor, (2) care active publice trebuie păstrate și întreținute de către APL; (3) care pot fi date în locațiune sau vândute pentru a obține avantaj economic / beneficii. Scopul evaluării complete a proprietății constă în identificarea posibilităților de a face economii în mod eficient. Procesul presupune o analiză complexă a tuturor proprietăților publice ce stau la baza prestării serviciilor publice, în scopul identificării acestor posibilități. De exemplu: gruparea, partajarea, înlăturarea, duplicarea, relocalizarea patrimoniului public prin soluționarea problemelor privind performanța necorespunzătoare și maximizarea utilizării proprietății.

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

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

La nivel local există o evidență incompletă a patrimoniului pe instituții publice, dar se recomandă o evidență mai detaliată pe fiecare clădire aferentă instituției publice, inclusiv starea clădirii, rata de ocupare etc.

Tabelul 11. Caracteristici tehnice a clădirilor instituțiilor publice proprietate publică APL Zubrești

Funcția curentă a proprietății	Adresa/	Modul de folosință	Număr cadastral	Suprafața bunului imobil, m ²	Anul construcției	Starea clădirii*	Valoarea de bilanț a clădirii, lei	Rata de ocupare
IEP nr. 1	Ștefan cel Mare 166	construcție de învățământ și educație	8043215275.01	1 793,3	1982	bună	1.763.076,0	40%
Liceul Teoretic Zubrești	Mihai Eminescu 30	construcție de învățământ și educație	8043214.089.01	1733,9	1974	bună	5.839.965,0	53%
Casa de cultură, bibliotecă	Ștefan cel Mare	construcție	80432151168.01	1256,1	1966	satisfăcătoare	1.719.087,0	81%
Clădire administrativă	Ștefan cel Mare 186	construcție	8043215032.01	539,4	1968	satisfăcătoare	602.511,68	100%

Sursa: primăria Zubrești

Notă: Clădirea administrativă este deținută în posesie de către doi proprietari: APL satul Zubrești, raionul Strășeni și S.A. Zubrești, (17.05.1994), Codul Personal 10036010041.

*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, %

În perioada analizată, la nivel local, în anul 2020 comparativ cu anul 2017, numărul populației și a elevilor este în descreștere cu 5% și 6% respectiv. Numărul elevilor a scăzut considerabil, luînd în considerație faptul că din cei 378 copii, 53 copii sau 14% sunt din localitatea vecină Chirianca.

Tabelul 12. Populația, natalitatea și numărul de elevi

Perioada	Populația la început de an	Născuți	Numărul de elevi
2017	3004	31	401
2018	2973	30	379
2019	2917	28	378
2020	2865	18	378

Sursa: Primăria localității

În urma evaluarea utilizării clădirilor operaționale aflate în gestiune APL determinăm că două proprietăți (IEP nr. 1 și Liceul teoretic) sunt sub-utilizate sau utilizate ineficient. Astfel, darea în locațiune a surplusului reprezintă o oportunitate de generare a veniturilor pentru dezvoltarea locală. În anul 2021 suprafața de 366,8 m² sau 20% din suprafața totală a clădirii IEP nr. 1 a fost dată în arendă pentru o perioadă de 5 ani de zile. Valoarea contractului constituie 47735,35 lei sau cca 130,4 lei/m². Astfel, 1 bloc de cca 500 m² este disponibil pentru arendă.

În perioada analizată veniturile din locațiunea bunurilor patrimoniului public au constituit 317220 lei sau cca 4% din veniturile proprii.

La moment, APL nu deține un registru sistematic al proprietății/ patrimoniului public aflate în gestiune, 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 patrimoniul public și respectiv adopta decizii corecte privind gestionarea acestuia. Lipsa informației sistematizate și integrate privind starea, suficiența, 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, lipsa informației 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/ patrimoniului public APL, acestea trebuie clar reflectate într-un Inventar Integrat al proprietății publice (Vezi Anexa 3 Model de Registru: Inventar de bază al clădirilor/ construcțiilor/ monumentelor).

1.4.2. Monitorizarea indicatorilor de performanță

Momentan, APL Zubrești nu monitorizează ponderea veniturilor din GPP și nu deține de un sistem de colectare, monitorizare și raportare periodică și a indicatorilor de performanță aferenți sistemului de GPP. Anumiți indicatori sunt calculați la necesitate pentru atragerea proiectelor din partea finanțatorilor, dar pentru calcularea acestora, este necesar un efort considerabil, marja de eroare fiind relativ mare. 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 datelor furnizate, observăm, că ponderea anuală a încasărilor din GPP în total venituri proprii (inclusiv veniturile din vânzarea terenurilor) în perioada anilor 2018-2021 este de circa 5-8% înregistrând o creștere fluctuantă. În același timp, observăm că în anul 2017, ponderea acestora constituie 28% sau 397.7 mii lei, dintre care 343,8 mii lei sumă rezultată din vânzarea unei clădiri și a terenurilor.

Tabelul 13. Dinamica și ponderea veniturilor din GPP în total venituri proprii, mii lei

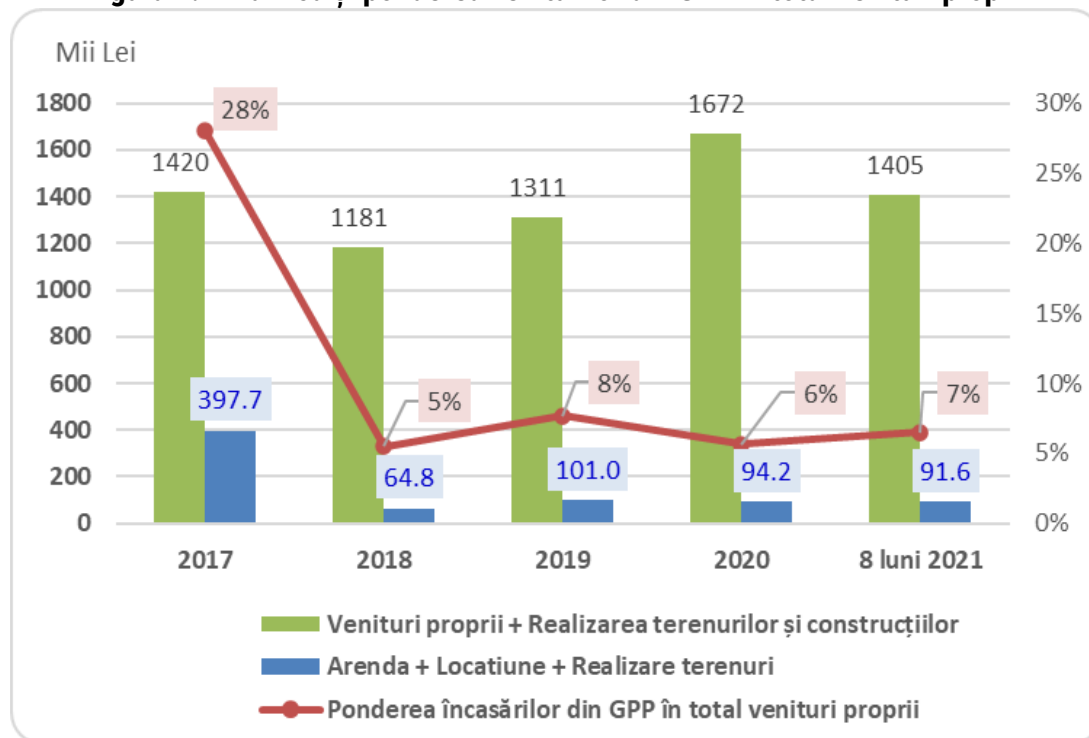
	Cod clasif. bugetară	2017	2018	2019	2020	9 luni 2021
Total venituri + Venituri din realizarea terenurilor, construcțiilor		5356.2	4744.8	5113.5	7676.5	6568.3
<i>Transferuri primite în cadrul bugetului public național</i>	19	3936.4	3563.8	3802.6	6004.9	5163.4
Venituri proprii		1419.7	1180.9	1310.9	1671.5	1404.9
Arenda pentru resursele naturale	141513					
Arenda terenurilor cu destinație agricolă	141522	38.7	8.7		0.3	
Arenda terenurilor cu alta destinație decât cea agricolă	141533		10.1	19.0	16.3	12.3
Plata pentru locațiunea bunurilor patrimoniului public	142252	3.0	16.0		10.0	
Plata pentru locațiunea bunurilor patrimoniului publi	142320	12.3	30.0	47.5	29.8	10.0

	Cod clasif. bugetară	2017	2018	2019	2020	9 luni 2021
Subtotal Arenda și Locațiunea PP		54.0	64.8	66.5	56.4	22.3
Realizarea clădirilor	311210	198.0				
Realizarea terenurilor	371210	145.8		34.5	37.8	69.3
Subtotal Realizarea clădirilor și terenurilor		343.8		34.5	37.8	69.3
Total încasări din GPP		397.7	64.8	101.0	94.2	91.6
Total încasări din GPP în total venituri proprii		28%	5%	8%	6%	7%
Ponderele încasărilor din Arendă și Locațiune în total încasări GPP		14%	100%	66%	60%	24%

Sursa: Calculele autorilor, conform datelor primăriei Zubrești

Expunerea grafică a informației privind dinamica și ponderea veniturilor APL înregistrate în perioada 2017 – august 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 Zubrești

Astfel, în urma analizei situației privind GPP la APL Zubrești a fost analizată dinamica și calculați câțiva indicatori de performanță per instituții publice. Se recomandă ca APL să preia informația colectată, să fie dusă o evidență corespunzătoare, periodică, pentru a fi inclusă în raportare, discutată la nivel de comisii și Consiliu local, 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 cheltuielile/ consumurile aferente.

În tabelele de mai jos este prezentată informația privitor la unii indicatori ce fac referință la GPP, care necesită a fi analizați și monitorizați periodic, ceea ce va permite un control mai bun al veniturilor din GPP, cât și planificarea cheltuielilor și consumurilor de resurse per fiecare instituție bugetară. Observăm, de asemenea, că în tabelele de mai jos este redată situația într-un mod general (de ex. suma totală a cheltuielilor capitale per instituție). Totuși, pentru a avea o situație mai clară privind cheltuielile pe GPP, se recomandă ca evidența să fie mai detaliată, ce ar permite o claritate privind cheltuirea resurselor – de exemplu Reparația capitală a acoperișului sau pentru lucrări de termoizolare a clădirii. Se recomandă, totodată, și evidența suplimentară a indicatorilor per beneficiar (de ex. per număr de angajați, copii, sau suprafața utilizată/ totală - m²).

Tabelul 14. 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	111.73		18.37		583.64		1274.34	
2018	94.44	85%	69.89	380%	378.73	65%	466.75	37%
2019	83.4	88%	32.13	46%	396.3	105%	373.24	80%
2020	83.16	100%	38.85	121%	721.59	182%	2037.85	546%
9 luni 2021	58.5		16.5		341.62		25.1	

Sursa: Calculele autorilor, conform datelor primăriei Zubrești

Tabelul 15. Dinamica și structura cheltuielilor Grădiniței Zubrești, 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	234.4		72.71		88.96		125.58	
2018	149.1	75%	79.27	109%	79.71	90%	66.92	53%
2019	123.5	72%	1.62	2%	46.01	58%	52.71	79%
2020	113.7	89%	30.23	1866%	38.45	84%	373.59	709%
9 luni 2021	121.0		46.2		46.99		54.26	

Sursa: Calculele autorilor, conform datelor primăriei Zubrești

Tabelul 16. Dinamica și structura cheltuielilor Bibliotecii și Căminului cultural, 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	47.4		7.46		8.09		28.11	
2018	25.39	54%	38.57	517%	80.54	996%	12.34	44%
2019	28.81	113%	44.0	117%	56.39	70%	32.58	264%
2020	29.08	101%	52.4	116%	139.87	248%	12.35	38%
9 luni 2021	25.8		0		36.91		7.2	

Sursa: Calculele autorilor, conform datelor primăriei Zubrești

Tabelul 17. Dinamica și structura cheltuielilor comunale ale Aparatului Primăriei

	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	13.6		28.8		0.0		22.3		7.0	
2018	5.9	86%	23.3	81%	0.0		19.0	85%	6.2	89%
2019	13.6	83%	13.9	59%	0.0		26.9	141%	4.5	73%
2020	12.6	96%	14.7	106%	0.0		27.5	102%	4.4	96%
9 luni 2021	6.1		19.5		0.0		29.6		3.1	

Sursa: Calculele autorilor, conform datelor primăriei Zubrești

Tabelul 18. Dinamica și structura cheltuielilor comunale ale Grădiniței Zubrești

	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	72.7		140.2		15.0		4.5		2.0	
2018	37.4	52%	119.1	85%	14.9	99%	3.0	66%	1.3	66%
2019	42.3	113%	70.0	59%	10.1	68%	2.9	97%	0.9	66%
2020	30.0	71%	71.5	102%	5.0	50%	4.2	146%	1.0	116%
9 luni 2021	23.5		77.2		8.8		10.8		1.1	

Sursa: Calculele autorilor, conform datelor primăriei Zubrești

Tabelul 19. 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	14.0		29.0		0.0		1.9		2.4	
2018	7.3	52%	15.0	52%	0.0		1.5	81%	1.6	64%
2019	15.0	206%	10.4	69%	0.0		1.6	103%	1.8	118%
2020	12.9	86%	12.0	116%	0.0		3.3	208%	0.9	49%
9 luni 2021	5.8		11.0		0.0		8.3		0.6	

Sursa: Calculele autorilor, conform datelor primăriei Zubrești

Un alt indicator de performanță care trebuie să fie monitorizat la nivel local constituie **accesul persoanelor cu dizabilități la spațiul public**. În majoritatea instituțiilor publice accesul este accesibil în limita unui efort rezonabil, excepție instituția preșcolară și școlară din localitate. Chiar dacă sunt instalate rampe de acces, în majoritatea cazurilor ușile și grupurile sanitare nu sunt adaptate pentru persoane cu cărucior.

Tabelul 20. Accesul persoanelor cu dizabilități în instituții publice

Nr.	Instituția	Nivelul de accesibilitate		
		Slab (nu este accesibil fără ajutor extern)	Mediu (accesibil, dar necesită un efort semnificativ*)	Bun (accesibil cu un efort rezonabil)
1	Instituția preșcolară	Slab		
2	Liceul Teoretic	Slab		

Nr.	Instituția	Nivelul de accesibilitate		
		Slab (nu este accesibil fără ajutor extern)	Mediu (accesibil, dar necesită un efort semnificativ*)	Bun (accesibil cu un efort rezonabil)
3	Primăria			Bun
4	Casa de cultură			Bun
5	Centrul de sănătate			Bun

Sursa: Primăria localității

Un factor esențial privind calitatea vieții comunității locale îl 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 locală, stabilește niște standarde de prestare a serviciilor la nivel local.

Stabilirea standardelor contribuie la măsurarea performanței patrimoniului public și indică direcția corectă de gestionare pentru persoanele care utilizează activele respective; permit examinarea comparativă a neajunsurilor prestării unui serviciu public, oferă 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 comunității locale. 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. Întreprindere municipală

La nivel local sunt prestate mai multe **servicii publice de către primărie, inclusiv de aprovizionare cu apă, iluminat public, de salubritate, amenajare spații verzi**. La nivel local **întreprindere municipală nu a fost înregistrată**.

În anul 2021 cca 10% din gospodării și instituțiile publice din localitate sunt conectate la **sistemul de aprovizionare cu apă**, iar rețelele (1200 m) sunt luate la evidență contabilă. Aprovizionarea cu apă momentan este efectuată prin două surse (centralizată și din fântâni arteziene). Fântână arteziană, construită în 1974 este luată la evidență contabilă cu valoarea de 274945 lei.

Pentru creșterea calității serviciilor publice prestate la nivel local APL Zubrești planifică să înregistreze Î.M. Ulterior, după înregistrarea întreprinderii municipale la nivel local, conform cadrului legal APL Zubrești va transmite în gestiune bunurile proprietate publică și mijloacele fixe și institui subregistru patrimoniului întreprinderii municipale.

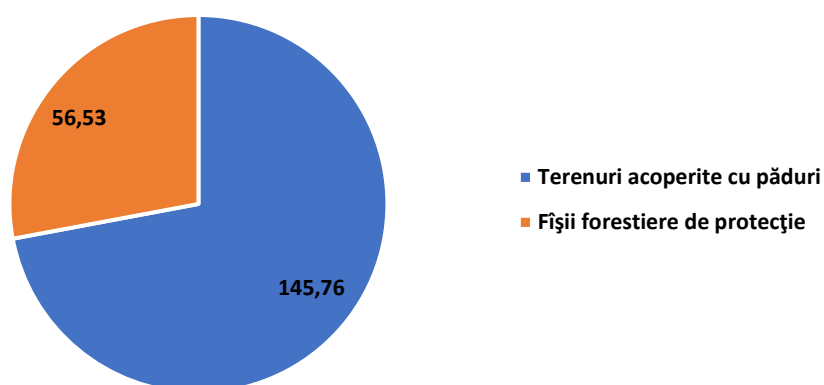
1.6. Mediu

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 comunității sunt amplasate **plantații forestiere** cu o suprafață de 202,29 ha, dintre care 62% sau 125,26 ha sunt în proprietatea publică statului și **38% sau 77,03 ha** aparțin **APL de nivelul I**. Ponderea terenurilor acoperite cu păduri este semnificativă și constituie 72%, dintre care 125,26 ha constituie proprietatea statului.

Figura 3. Plantații forestiere, ha



Sursa: primăria Zubrești

Pădurile sunt **preponderent din salcâm** (94%). Ponderea **plantațiilor de protecție din nuci** amplasate la hotar dintre s. Voinova și Chirianca (3250 m) și s. Zubrești (2 km) din fondul forestier este nesemnificativă, dar plantațiile nu sunt înregistrate și nu dețin număr cadastral individual pentru a fi date în arendă. Plantațiile au fost incluse în Lista bunurilor imobile proprietate publică a UAT Zubrești supuse delimitării după apartenență și pe domenii, amplasate în s. Zubrești, rl Strășeni ceea ce va asigura protejarea drepturilor și integritatea terenurilor în hotarele stabilite.

1.7. Sisteme informaționale utilizate pentru GPP

Momentan, la nivel local ponderea cea mai mare a informației cu privire la patrimoniu este stocată pe suport de hârtie, iar unele liste sunt în format de documente Microsoft Word sau Excel. Pentru evidența contabilă a patrimoniului public se folosește programul 1C Contabilitate - SIIECAP, dar acesta la moment este limitat și nu permite o raportare economică-financiară corespunzătoare.

La fel, la nivel local lipsește un program integrat pentru Gestionarea eficientă a patrimoniului public care să permită evidență completă pentru luarea deciziilor manageriale. **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.
4. Facilitarea transparenței activităților și rezultatelor aferente GPP.

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:

- ◆ Filtrarea/ sortarea contractelor de arendă / chirie după diferite criterii (de ex. data scadenței, tipul contractului, datorii debitoare, etc.);
- ◆ 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.);
- ◆ Imprimarea registrelor patrimoniului public conform cerințelor legislative și conform necesităților APL pentru luarea deciziilor manageriale.

Pentru sortarea / filtrarea imprimarea informației operative necesare se recomandă APL să elaboreze **Registre și liste de inventariere a patrimoniului public** în format **Microsoft Excel**.

Pentru gestionarea mai eficientă a patrimoniului public se recomandă reprezentanților APL să participe la diverse 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

Gestionarea patrimoniului public se efectuează spre binele comunității, iar procesul de gestionare a proprietății publice de către autoritățile publice locale trebuie să fie întotdeauna transparent, cu implicarea și informarea cetățenilor la nivel local.

Pentru diseminarea informației privind activitatea administrației publice și comunicarea cu cetățenii, inclusiv sectorul civil și privat APL Zubrești utilizează mai multe canale de informare și anume, pagina web (<https://www.primzubresti.md/>), Viber, rețelele de socializare (<https://www.facebook.com/primariazubresti>), Registrul de stat al actelor locale (<https://actelocale.gov.md>).

Pentru asigurarea transparenței și diseminarea informației privind achiziționarea bunurilor și serviciilor sunt utilizate platforma <https://mtender.gov.md/tenders> și Monitorul oficial (pe suport de hârtie).

În ceea ce privește postarea informației pe pagina web sau rețelele de socializare privind GPP de către APL este lipsă. Informația privind licitațiile publice cu strigare sunt publicate doar în monitorul oficial. Alte informații privind gestionarea patrimoniului (rezultatele licitațiilor publice organizate, contractele încheiate etc.) lipsesc. Astfel, la nivel local este necesară **îmbunătățirea transparenței privind GPP**, cheltuielile și consumurile publice aferente. Asigurarea transparenței la nivel local va facilita:

- diseminarea informației privind GPP;
- participarea activă a unui număr mai mare de solicitanți la concursurile anunțate și mărirea numărului de terenuri care pot fi date în arendă sau a spațiilor neutilizate;
- mărirea încrederii cetățenilor în APL;

- îmbunătățirea colaborării cu instituțiile / organizațiile donatoare / finanțatoare și alte părți interesate;
- dezvoltarea economică locală durabilă, inclusiv prin atragerea investitorilor potențiali.

1.9. Politici publice

La nivel local **Regulamente sau proceduri** care reglementează activitatea în domeniul GPP, amenajării teritoriului, sistematizării, utilizării terenurilor, construcțiilor nu au fost elaborate și aprobate. Pentru a eficientiza activitatea APL se recomandă elaborarea și aprobarea Regulamentelor și procedurilor aferente proceselor de gestionare a patrimoniului public, cum ar fi:

- 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.

1.9.1. Planul de investiții capitale

Planul de investiții capitale publice reprezintă principalul document de elaborare, planificare, organizare, implementare și monitorizare a proiectelor de investiții capitale (IC) în clădirile proprietate publică APL Zubrești la nivel local.

Primăria Zubrești nu dispune de un **Plan de Investiții capitale** elaborat conform rigorilor legislației în vigoare, însă o parte din activitățile investiționale sunt prevăzute în Planul de dezvoltare Socio-economic al comunității pentru perioada 2021-2026 (**Decizia nr. 1/2 din 25.01.2021**)⁶. Se recomandă elaborarea și aprobarea Planului de Investiții Capitale, pe un termen scurt (3 ani). Documentul de politici publice trebuie să fie corelat cu actualul Plan de GPP, pentru o planificare mai bună a resurselor financiare și un management mai eficient al patrimoniului public.

Cadrul legal ce reglementează investițiile capitale este:

- ◆ Legea finanțelor publice și responsabilității bugetar-fiscale nr.181/2014 (art. 40-41) - stabilește principiile generale pentru alocarea cheltuielilor de IC.
- ◆ Regulamentul cu privire la investițiile capitale publice (HG 1029 din 19.12.2013)- stabilește procedurile și reglementează toate etapele ciclului proiectului de investiții capitale.
- ◆ Setul metodologic privind elaborarea aprobarea și modificarea bugetului (cap.4.7) reprezintă instrucțiune privind managementul proiectelor de investiții capitale aprobat prin Ordinul MF nr. 185 din 3.11.2015.

⁶ <https://actelocale.gov.md/ral/act/cu-privire-la-aprobarea-strategiei-de-dezvoltare-a-satului-zubreti-pentru-anii-2021-2026-659901.html>

2. Analiza SWOT

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

Tabelul 21. Analiza SWOT

Puncte tari	Puncte slabe
• Amplasarea geografică favorabilă față de centrul raional, în apropierea rețelei de transport de importanță națională și internațională, în apropierea stației de cale ferată Bucovăț. • Infrastructură locală dezvoltată: conectare la apeduct, gazificare, acces Internet, iluminat stradal. • Imobile disponibile pentru investiții. • Monumente istorice. • Existența terenurilor ale fondului apelor. • Existența fondului silvic (păduri). • Existența fâșiilor de nucari. • Existența Registrului contractelor de arendă a clădirilor și terenurilor.	• Lipsa unui specialist responsabil de GPP. • Insuficiența programelor informaționale integrate pentru evidența și GPP. • Cadrul regulatoriu slab dezvoltat. • Capacități reduse în domeniul Relații funciare și cadastru. • Registrul patrimoniului public incomplet. • Inventariere incompletă a terenurilor și construcțiilor publice. • Resurse financiare limitate pentru delimitarea / înregistrarea patrimoniului public. • Evidența contabilă incompletă a patrimoniului public. • 45% din terenurile publice nu sunt delimitate/ înregistrate în RBI. • Diminuarea suprafețelor solurilor fertile din cauza eroziunii. • Imobile neutilizate. • Transparență insuficientă în domeniul GPP.
Oportunități	Riscuri
• 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 afacerilor. • Parteneriatul public-privat și public-public. • Eficientizarea energetică a clădirilor publice, programul "Inițiativa primarilor". • Recuperarea spațiilor neutilizate pentru înființarea întreprinderilor. • Colaborarea cu: ✓ Programul Comunitatea Mea și Reparația capitală a Căminului Cultural.	• Lipsa tinerilor specialiști. • Exodul specialiștilor. • Instabilitate politică. • Influență politică și viziuni politice. • Riscuri naturale (secetă, inundații, alunecări de teren).

3. Strategia de gestionare a patrimoniului

3.1. Viziunea

Viziunea APL este definită ca:

Satul Zubrești pînă în anul 2024 va deveni un sat modern cu un management eficient a patrimoniului public și privat pentru toți cetățenii, inclusiv tineri, femei și bărbați, persoane cu dizabilități, persoane în etate

Viziunea conturează imaginea privitoare la direcția principală de evoluție în domeniul de gestionare a patrimoniului public.

3.2. Obiectiv 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:

Valorificarea potențialului de dezvoltare a comunității prin utilizarea eficientă a patrimoniului proprietate APL Zubrești spre beneficiul întregii comunități

Pentru atingerea obiectivului strategic au fost formulate următoarele **obiective specifice**:

- 1. Consolidarea capacităților angajaților în gestionarea patrimoniului public conform necesităților tuturor cetățenilor, inclusiv tinerilor, femeilor și bărbaților, persoanelor cu dizabilități, persoanelor în etate**
- 2. Inventarierea și înregistrarea patrimoniului public pînă în anul 2024**
- 3. Asigurarea transparenței decizionale în gestiunea patrimoniului public.**

3.3. Principiile gestionării patrimoniului public

În gestionarea și utilizarea patrimoniului public APL trebuie să respecte **următoarele principii**:

- **eficiența** 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.
- **legalitatea** impune respectarea legii fundamentale și a celorlalte acte normative existente în privința organizării procesului de GPP.
- **transparența** asigură 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 deetatăzării proprietății publice sau a altor activități ce presupun acumulare de fonduri în bugetul local.

3.4. Planul de acțiuni privind GPP, 2021-2024

Obiectiv strategic 1. Valorificarea potențialului de dezvoltare a comunității prin utilizarea eficientă a patrimoniului proprietate APL Zubrești spre beneficiul întregii comunități

Proiecte / Activități	Perioada de implementare	Cost, mii lei	Surse de finanțare	Responsabil	Indicatori de performanță
Obiectiv specific 1. Consolidarea capacităților angajaților în gestionarea patrimoniului public conform necesităților tuturor cetățenilor, inclusiv tinerilor, femeilor și bărbaților, persoanelor cu dizabilități, persoanelor în etate					
1.1. Monitorizarea activității Comisiei de gestionare a patrimoniului public	2021-2024	-	-	Primar	- 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
1.2. Angajarea / Delegarea Specialistului în GPP	2021-2022	-	-	Primar	- Specialist în gestionarea patrimoniului delegat/angajat (SGPP) - Fișă de post elaborată/actualizată și adusă la cunoștință - Gestionarea sistematică și profesionistă a activelor publice
1.3. Instruirea angajaților APL în QGIS și gestionarea Geoportalului GIS-Local	2021-2022	-	Programul CM	Secretar / Specialist resurse umane	Cel puțin 1 angajat APL instruit în QGIS și utilizarea platformei GIS-Local
1.4. Instruirea angajaților în domeniul gestionării patrimoniului	2021-2024	-	-	Secretar / Specialist resurse umane	Cel puțin 1 angajat APL instruit
1.5. Instituirea indicatorilor de performanță pentru prestarea serviciilor publice	2022-2023	-	-	Specialist în gestionarea patrimoniului (Specialist GPP)	- Sondaje de opinie în rândul grupurilor țintă cu privire la nivelul de servicii publice prestate organizate - 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 100 de persoane, inclusiv din categorii social – vulnerabile informate

Proiecte / Activități	Perioada de implementare	Cost, mii lei	Surse de finanțare	Responsabil	Indicatori de performanță
1.6. Elaborarea Regulamentelor necesare pentru GPP și procedurilor aferente proceselor de gestionare a patrimoniului public	2022-2024	-	ASP	Specialist GPP, secretar, Primar	- 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
1.7. Elaborarea ofertelor investiționale (în limbile RO, RU, EN) ca parte componentă a Planului de Dezvoltare Economică Locală	2022-2024	20,0	Surse externe	Primar	- Oferta investițională elaborată, publicată și promovată - Plan de Dezvoltare Economică al comunității elaborat și aprobat. - Cel puțin zece investitori informați despre comunitate și competitivitatea locală
1.8. Dotarea cu tehnică de calcul performantă	2022-2024	20,0	Surse externe	Primar	- Tehnică de calcul corespunzătoare disponibilă - Cel puțin 1 angajat APL instruit
1.9. Organizarea întâlnirilor cu potențiali investitori prin intermediul Diasporei	2022-2024	60,0	Buget local	Primar	- Cel puțin cîte 2 ședințe offline / online organizate anual - Cel puțin 2 vizite de studiu - Cel puțin un investitor atras - Cel puțin 50 de persoane, inclusiv din diasporă informate
1.10. Organizarea stagierilor și vizitelor de studiu pentru schimbul de experiență profesională și perfecționare profesională	2021-2024	35,0	Buget local, surse externe	Primar	- Cel puțin o stagiere și/sau vizită de studiu pentru schimbul de experiență profesională și perfecționare profesională organizată - Cel puțin o ședință organizată pentru schimbul de informații cu echipa primăriei - Cel puțin un comunicat informativ/știre publicată - Cel puțin 50 de persoane, inclusiv din diasporă informate
Obiectiv specific 2. Inventarierea și înregistrarea patrimoniului public pînă în anul 2024					
2.1. Elaborarea și completarea Registrului patrimoniului public (RPP)	2021-2023	-	-	Specialist GPP	Informații de bază despre active colectate și introduse în baza de date

Proiecte / Activități	Perioada de implementare	Cost, mii lei	Surse de finanțare	Responsabil	Indicatori de performanță
					• Importanța activelor definite • RPP instituit și actualizat • Active publice clasificate pe categorii, sub-categorii și tipuri de proprietate
2.2. Efectuarea inventarierii activelor publice	2021-2024	-	-	Specialist GPP	• 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
2.3. Elaborarea listei bunurilor imobile în baza informației disponibile în Registrul bunurilor imobile (RBI)	2021-2022	-	-	Specialist GPP	• 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 inginerul cadastral 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)
2.4. Înregistrarea întreprinderii municipale	2022-2023	5,0	Buget local	Primar	• Decizie de înregistrare a întreprinderii municipale • Aprobarea statului întreprinderii • Angajarea salariaților în cadrul Î.M. nou formate
2.5. Efectuarea inventarierii patrimoniului public și transmiterea în gestiune întreprinderii municipale prestatoare de servicii	2022-2024	-	-	Specialist GPP, Director ÎM	• Inventarierea și transmiterea activelor Î.M. efectuată • Luarea la evidența contabilă a APL a patrimoniului transmis în gestiune către ÎM • RPP completat
2.6. Determinarea stării curente a activelor și a opțiunilor de întreținere adecvată	2021-2024	-	-	Specialist GPP, Director ÎM	• Active inspectate • Evaluarea stării activelor efectuată

Proiecte / Activități	Perioada de implementare	Cost, mii lei	Surse de finanțare	Responsabil	Indicatori de performanță
					Program anual de dare în locațiune, vânzarea sau dezvoltarea de parteneriate cu implicarea activelor APL în surplus elaborat/actualizat
2.7. Finalizarea procesului de inventariere, delimitare, înregistrare a patrimoniului public în corespundere cu etapele și termenii prevăzuți de Proiectul de înregistrare și evaluare funciară (PIEF) implementat de ASP	2022-2024	-	ASP	Inginer cadastral, Specialist GPP, Primar	- Toate terenurile și bunurile imobile înregistrate în RBI. - Toate registrele și listele de inventariere privind patrimoniul public actualizate și finalizate. - Tot patrimoniul public al APL evaluat și reflectat în evidența contabilă.
2.8. Includerea tuturor contractelor de arendă, locațiune în evidența contabilă	2022-2024			Contabil-șef	Contractele de arendă, locațiune actualizate și incluse în evidența contabilă.
2.9. Elaborarea Planului multianual de investiții capitale	2022-2024	15,0	Surse externe	Primar	- Planul de investiții de capital pe termen mediu elaborat - Program anual de întreținere a patrimoniului public
Obiectiv specific 3. Asigurarea transparenței decizionale în gestiunea patrimoniului public					
3.1. Elaborarea Planului de comunicare privind transparența în domeniul GPP	Anual, Ianuarie	-	-	Secretar	- Planul de comunicare 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 50 de persoane, inclusiv din categorii social – vulnerabile și din diasporă informate
3.2. Elaborarea hărții amplasării patrimoniului APL	2022-2023	-	-	Specialist GPP	- Transparența stratului "Patrimoniul public al APL" ca parte componentă a platformei "GIS-local" dezvoltată - Cel puțin 100 de persoane, inclusiv din categorii social – vulnerabile informate
3.3. Actualizarea hărții on-line privind GPP	2022-2024	-	-	Specialist GPP	- Hartă privind GPP actualizată periodic, promovată și disponibilă public - Cel puțin 50 de persoane, inclusiv din categorii social – vulnerabile și din diasporă informate
3.4. Publicarea informației privind mersul implementării Proiectului de înregistrare și evaluare funciară (PIEF) implementat de Agenția Servicii Publice	2021-2024	-	-	Specialist GPP	- Cel puțin câte un comunicat trimestrial publicat privind mersul implementării PIEF implementat de ASP - Cel puțin 100 de persoane, inclusiv din categorii social – vulnerabile și din diasporă informate

Proiecte / Activități	Perioada de implementare	Cost, mii lei	Surse de finanțare	Responsabil	Indicatori de performanță
3.5. Actualizarea registrului contractelor de arendă a terenurilor cu caracteristicile relevante (locatar, nr. contract, suprafața, termen, valoarea etc).	2021-2024	-	-	Specialist GPP	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 hârtie actualizat
3.6. Elaborarea în format electronic a registrului contractelor de arendă/ comodat a clădirilor, spațiilor, cu caracteristicile relevante (	2021-2022	-	-	Specialist GPP	Registrul contractelor de arendă/ comodat a clădirilor, spațiilor, cu caracteristici relevante (locatar, nr. contract, suprafața, termen, valoarea etc.) în format electronic elaborat și publicat
3.7. Elaborarea raportului privind GPP	2022-2024	-	-	Specialist GPP	- Raportul privind GPP elaborat, discutat în cadrul Comisiei privind GPP și prezentat Consiliului local cel puțin odată pe an - Cel puțin 30 de persoane, inclusiv din categorii social – vulnerabile și diasporă informate
3.8. Elaborarea și Prezentarea anuală a rapoartelor de activitate a ÎM către CL și cetățeni	2024	-	-	Director ÎM	- Raport anual privind activitatea ÎM și GPP prezentat și coordonat cu CL și cetățeni - Cel puțin 50 de persoane, inclusiv din categorii social – vulnerabile și diasporă informate
3.9. Prezentarea anuală a raportului de activitate a primarului către CL și cetățeni	2021-2024	-	-	Primar	- Raport anual privind activitatea primarului și GPP prezentat și coordonat cu CL și cetățeni - Cel puțin 50 de persoane, inclusiv din categorii social – vulnerabile și diasporă informate

3.5. Planul anual de acțiuni privind GPP

Obiectiv strategic 1. Valorificarea potențialului de dezvoltare a comunității prin utilizarea eficientă a patrimoniului proprietate APL Zubrești spre beneficiul întregii comunități

Proiecte / Activități	Perioada de implementare	Cost, mii lei	Surse de finanțare	Responsabil	Indicatori de performanță
Obiectiv specific 1. Consolidarea capacităților angajaților în gestionarea patrimoniului public conform necesităților tuturor cetățenilor, inclusiv tinerilor, femeilor și bărbaților, persoanelor cu dizabilități, persoanelor în etate					
1.1. Monitorizarea activității Comisiei de gestionare a patrimoniului public	2021-2024	-	-	Primar	- 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
1.2. Angajarea/ Delegarea Specialistului în GPP	2021-2022	-	-	Primar	- Specialist în gestionarea patrimoniului delegat/angajat (SGPP) - Fișă de post elaborată/actualizată și adusă la cunoștință - Gestionarea sistematică și profesionistă a activelor publice
1.3. Instruirea angajaților APL în QGIS și gestionarea Geoportalului GIS-Local	2021-2022	-	Programul CM	Secretar / Specialist resurse umane	Cel puțin 1 angajat APL instruit în QGIS și utilizarea platformei GIS-Local
1.4. Instruirea angajaților în domeniul gestionării patrimoniului	2021-2024	-	-	Secretar / Specialist resurse umane	Cel puțin 1 angajat APL instruit
1.5. Instituirea indicatorilor de performanță pentru prestarea serviciilor publice	2022-2023	-	-	Specialist în gestionarea patrimoniului (Specialist GPP)	- Sondaje de opinie în rândul grupurilor țintă cu privire la nivelul de servicii publice prestate organizate - 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

Proiecte / Activități	Perioada de implementare	Cost, mii lei	Surse de finanțare	Responsabil	Indicatori de performanță
					• Cel puțin 100 de persoane, inclusiv din categorii social – vulnerabile informate
1.6. Elaborarea Regulamentelor necesare pentru GPP și procedurilor aferente proceselor de gestionare a patrimoniului public	2022-2024	-	ASP	Specialist GPP, secretar, Primar	• 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
1.7. Dotarea cu tehnică de calcul performantă	2022-2024	20,0	Surse externe	Primar	• Tehnică de calcul corespunzătoare disponibilă • Cel puțin 1 angajat APL instruit
1.8. Organizarea întâlnirilor cu potențiali investitori prin intermediul Diasporei	2022-2024	60,0	Buget local	Primar	• Cel puțin cîte 2 ședințe offline / online organizate anual • Cel puțin 2 vizite de studiu • Cel puțin un investitor atras • Cel puțin 50 de persoane, inclusiv din diasporă informate
1.9. Organizarea stagierilor și vizitelor de studiu pentru schimbul de experiență profesională și perfecționare profesională	2021-2024	35.0	Buget local, surse externe	Primar	• Cel puțin o stagiere și/sau vizită de studiu pentru schimbul de experiență profesională și perfecționare profesională organizată • Cel puțin o ședință organizată pentru schimbul de informații cu echipa primăriei • Cel puțin un comunicat informativ/știre publicată • Cel puțin 50 de persoane, inclusiv din diasporă informate
Obiectiv specific 2. Inventarierea și înregistrarea patrimoniului public pînă în anul 2024					
2.1. Elaborarea și completarea Registrului patrimoniului public (RPP)	2021-2023	-	-	Specialist GPP	• Informații de bază despre active colectate și introduse în baza de date • Importanța activelor definite • RPP instituit și actualizat

Proiecte / Activități	Perioada de implementare	Cost, mii lei	Surse de finanțare	Responsabil	Indicatori de performanță
					Active publice clasificate pe categorii, sub-categorii și tipuri de proprietate
2.2. Efectuarea inventarierii activelor publice	2021-2024	-	-	Specialist GPP	- 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
2.3. Elaborarea listei bunurilor imobile în baza informației disponibile în Registrul bunurilor imobile (RBI)	2021-2022	-	-	Specialist GPP	- 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 inginerul cadastral 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)
2.4. Determinarea stării curente a activelor și a opțiunilor de întreținere adecvată	2021-2024	-	-	Specialist GPP, Director ÎM	- Active inspectate - Evaluarea stării activelor efectuată - Program anual de dare în locațiune, vânzarea sau dezvoltarea de parteneriate cu implicarea activelor APL în surplus elaborat/actualizat
2.5. Finalizarea procesului de inventariere, delimitare, înregistrare a patrimoniului public în corespundere cu etapele și termenii prevăzuți de Proiectul de înregistrare și evaluare funciară (PIEF) implementat de ASP	2022-2024	-	ASP	Inginer cadastral, Specialist GPP, Primar	- Toate terenurile și bunurile imobile înregistrate în RBI. - Toate registrele și listele de inventariere privind patrimoniul public actualizate și finalizate. - Tot patrimoniul public al APL evaluat și reflectat în evidența contabilă.

Proiecte / Activități	Perioada de implementare	Cost, mii lei	Surse de finanțare	Responsabil	Indicatori de performanță
2.6. Includerea tuturor contractelor de arendă, locațiune în evidența contabilă	2022-2024			Contabil-șef	Contractele de arendă, locațiune actualizate și incluse în evidența contabilă.
Obiectiv specific 3. Asigurarea transparenței decizionale în gestiunea patrimoniului public					
3.1. Elaborarea Planului de comunicare privind transparența în domeniul GPP	Anual, Ianuarie	-	-	Secretar	- Planul de comunicare 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 50 de persoane, inclusiv din categorii social – vulnerabile și din diasporă informate
3.2. Elaborarea hărții amplasării patrimoniului APL	2022-2023	-	-	Specialist GPP	- Transparența stratului "Patrimoniul public al APL" ca parte componentă a platformei "GIS-local" dezvoltată - Cel puțin 100 de persoane, inclusiv din categorii social – vulnerabile informate
3.3. Publicarea informației privind mersul implementării Proiectului de înregistrare și evaluare funciară (PIEF) implementat de Agenția Servicii Publice	2021-2024	-	-	Specialist GPP	- Cel puțin câte un comunicat trimestrial publicat privind mersul implementării PIEF implementat de ASP - Cel puțin 100 de persoane, inclusiv din categorii social – vulnerabile și din diasporă informate
3.4. Actualizarea registrului contractelor de arendă a terenurilor cu caracteristicile relevante (locatar, nr. contract, suprafața, termen, valoarea etc).	2021-2024	-	-	Specialist GPP	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 hârtie actualizat
3.5. Elaborarea în format electronic a registrului contractelor de arendă/ comodat a clădirilor, spațiilor, cu caracteristicile relevante (	2021-2022	-	-	Specialist GPP	Registrul contractelor de arendă/ comodat a clădirilor, spațiilor, cu caracteristici relevante (locatar, nr. contract, suprafața, termen, valoarea etc.) în format electronic elaborat și publicat
3.6. Elaborarea raportului privind GPP	2022-2024	-	-	Specialist GPP	- Raportul privind GPP elaborat, discutat în cadrul Comisiei privind GPP și prezentat Consiliului local cel puțin odată pe an - Cel puțin 30 de persoane, inclusiv din categorii social – vulnerabile și diasporă informate
3.7. Prezentarea anuală a raportului de activitate a primarului către CL și cetățeni	2021-2024	-	-	Primar	Raport anual privind activitatea primarului și GPP prezentat și coordonat cu CL și cetățeni

Proiecte / Activități	Perioada de implementare	Cost, mii lei	Surse de finanțare	Responsabil	Indicatori de performanță
					• Cel puțin 50 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 care va fi 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 gestionarea patrimoniului public și starea patrimoniului public. Evaluarea datelor trebuie efectuată în termeni restrânși (până la 15 zile) pentru a permite autorității deliberative de a primi decizii asupra informației primite pe parcursul și până 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 CL.

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 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 CL.

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 deetatzarea 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 transmite, 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 deetatzarea proprietății publice.
- Hotărârea Guvernului Nr. 901 din 31.12.2015 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de transmite 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. Model Fișă de post a specialistului în GPP

Titlul: Specialist în gestionarea patrimoniului public (SGPP)

Subordonare: Primarul

Sumarul funcției: Specialistul în GPP are sarcina de a asigura întreținerea adecvată a patrimoniului public, prin utilizarea optimă a acestora și minimizarea costurilor de prestare a serviciilor de calitate înaltă comunității. Specialistul în GPP promovează interesul primăriei în ceea ce privește gestionarea eficientă a patrimoniului public și asigură ca Consiliul Local să dispună de informații suficiente pentru adoptarea deciziilor politice. SGPP este responsabil de menținerea și păstrarea/arhivarea unui sistem sistematizat de evidență a datelor și informației detaliate referitoare la fiecare activ public, aflat în subordinea primăriei.

Specialistul în GPP trebuie să dețină cunoștințe profunde în ceea ce ține de practicile de gestionare, procedurile și reglementările cu referință la activele publice, astfel încât să poată acționa independent și să stabilească prioritățile operaționale a acestora. Abilitatea de a lucra în condiții dificile, respectând termeni limită și capacitatea de a lucra în mediu amiabil și a stabili relații eficiente cu părțile interesate, sunt caracteristici obligatorii ale acestei funcții.

Obligații și responsabilități:

Înregistrarea și inventarierea patrimoniului public

- Să asigure înregistrarea adecvată a patrimoniului public.
- Să păstreze copii îndosariate pentru fiecare activ public.
- Să creeze și să mențină un inventar electronic, sau Registrul al patrimoniului public care să includă toate datele relevante privind gestionarea lor.
- Să întrețină Registrul patrimoniului public prin înregistrarea modificărilor cu referire la active: ca urmare a achizițiilor de noi active, radierea unor active existente sau menținerea necesităților operaționale.
- Să efectueze analize și evaluări cu privire la: starea patrimoniului public, nivelului de adecvare, importanța, utilizarea și accesibilitatea acestora.

Utilizarea patrimoniului public de către instituții bugetare sau întreprinderi municipale, închirierea acestora unor părți terțe, sau Parteneriate Publice-Private.

- Să elaboreze proiecte de acorduri de utilizare, spre aprobare Primarului sau Consiliului Local, pentru instituțiile bugetare sau întreprinderea municipală, ce reglementează detaliat utilizarea patrimoniului public de către instituțiile respective.
- Să prezinte recomandări Comisiei pentru GPP, Primarului și Consiliului Local cu privire la activele publice ce urmează a fi date în chirie părților terțe.
- Să elaboreze proiecte de contracte de arendă, locațiune, spre aprobare Primarului sau Consiliului Local, încheiate între APL și partea terță care va utiliza patrimoniul public.
- Să înainteze proiecte sau să recomande contractarea unor surse externe privind dezvoltarea acordurilor de Parteneriat Public-Privat, spre aprobare Primarului sau Consiliului Local.
- Să dezvolte un nivel de standarde privind prestarea serviciilor publice pentru utilizatorii proprietăților publice, inclusiv pentru instituțiile bugetare, întreprinderii municipale și părților terțe (Partenerii Privati).
- Să reprezinte APL, la indicațiile Primarului, la negocierea sau renegocierea contractelor de arendă, locațiune și de Parteneriat Public-Privat.
- Să desfășoare proceduri de închiriere în mod transparent, corect și competitiv astfel încât să obțină cel mai bun preț pentru arenda / locațiunea patrimoniului public către părțile terțe.

- Să desfășoare, la necesitate, campanii de informare în masă pentru a informa opinia publică privind operațiunile efectuate cu patrimoniul public, statutul activelor publice, cum ar fi închirierea și Parteneriatele Publice Private (PPP).
- Să ghideze utilizatorii finali, inclusiv instituțiile bugetare și alții, în domenii ce țin de logistica activelor, cum ar fi utilizarea și întreținerea, nivelul standardelor de prestare a serviciilor publice solicitat.

Comercializarea patrimoniului public

- Să înainteze recomandări către Comisia pentru GPP, Primar și Consiliul Local cu privire la activele publice ce ar trebui comercializate.
- Să contribuie la elaborarea contractelor de vânzare-cumpărare ce urmează a fi aprobate de către Consiliul Local.
- Să organizeze și să participe la ședințele comisiilor convocate, pentru a evalua activele publice ce urmează a fi vândute, închiriate sau folosite în cadrul PPP.
- Să desfășoare acțiuni de vânzare-cumpărare transparent, corect și competitiv astfel încât să obțină cel mai bun preț pentru închirierea patrimoniului public părților terțe.
- Să desfășoare la necesitate, campanii de informare în masă pentru a informa opinia publică privind modificarea statutului activelor publice prin procedura de vânzare-cumpărare.

Bugetare și control

- Să asigure colectarea indicatorilor de performanță, recepția rapoartelor solicitate de la utilizatorii patrimoniului public, inclusiv instituțiile bugetare subordonate, întreprinderii municipale, părțile terțe, partenerii privați, ce le-au închiriat și să transmită aceste rapoarte Primarului și Comisiei pentru GPP.
- Să pregătească documentația și să raporteze Comisiei pentru GPP și Primarului despre statutul activelor inventariate și să vină cu recomandări ce țin de perspectiva de utilizare și comercializare.
- Să contribuie la elaborarea bugetului anual pentru a se asigura că cheltuielile pentru activele publice sunt estimate adecvat și că veniturile prognozate sunt reflectate corect în buget.
- Să asigure colectarea corespunzătoare a veniturilor de la utilizatorii patrimoniului public.

Cerințe:

- Abilități profunde de comunicare (scris și verbal) și interpersonale.
- Aptitudini avansate de analiză calitativă, verificate prin experiența anterioară de muncă.
- Cunoștințe de operare în Microsoft Excel, Microsoft Word, 1C Contabilitate, programe geospațiale.
- Aptitudini pronunțate de negociere.
- Experiență în domeniul gestionării activelor/bunurilor imobiliare este preferabilă.
- Cursuri de contabilitate, finanțe și bunuri imobiliare reprezintă un avantaj.

Anexa 3. Model de Regstru: Inventar de bază al clădirilor / construcțiilor/ monumentelor

Nr. d/o	Funcția curentă a proprietății	Adresa	Destinația clădirii	Număr cadastral	Suprafața construită brut, m²	Număr nivele	Rata de ocupare, %	Suprafața terenului, m²/ha	Anul construcției	Valoarea clădirii, mii lei	Înregistrat în RBI (Da/ NU)	Starea clădirii	Contract de chirie/ comodat/ locațiune	Utilizat/ neutilizat?	Pașaport tehnic (Da/Nu)	Inclus în evidența contabilă (Da/ Nu))	Note
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1	Primăria	M. Eminescu 19	Clădire administrativă		1490.7	3 nivele	100%	0.0614 ha	1980	3356507	da	bună	locațiune	utilizat	da	da	
2	Grădinița (nr.1)	31 August 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 16	Construcție	2501101274.01	91.15	1 nivel	100%	0.1357	1990		da	satisfăcătoare		utilizat	da	da	
4	Liceul teoretic	31 August 13	Construcție de învățământ și educație	2501208197.01	2303	3 nivele	100%	0.7613	1980	1393413	da	satisfăcătoare	comodat	utilizat	da	da	
5	Gimnaziul	M. Varlaam 15	Construcție de învățământ și educație	2501206143.01	1715	1 nivel	100%	0.7032	1967	797089	da	satisfăcătoare	comodat	utilizat	da	da	
6	Clădire (Cămin)	Str. Ștefan cel Mare 56	Construcție	2501208001.01	522.5	2 nivele		0.535	1986	1037459	da	proastă		neutilizat	da	da	
7	Estrada de vară	M. Eminescu															
8	Bustul poetului M. Eminescu	str. M. Eminescu							2008		Nu	bună			Nu	Nu	
9	Monumentul Ostașilor	Parcul Central									Nu	bună			Nu	Nu	
10	Placa Memorială	Str. G. Musicescu									Nu	bună			Nu	Nu	

Anexa 4. Caracteristici tehnice instituții publice proprietate APL Zubrești

Edificiu	Anul înființării	Număr Angajați	Capacitate totală	Beneficiari reali		Suprafața totală (m ²)	Suprafața efectiv utilizată	
				Număr	% din capacitate		(m ²)	% din suprafața totală
Grădinița nr. 1	1982	26	320	130	40%	781	370	47%
Liceul Teoretic	1973	30	650	378	58%	1733,9	1230	71%
Casa de cultură	1966		770			1256,1	813,8	81%
Primăria	1968	8				539,4	539,4	100%

Grădinița de copii „Ghiocel”

Număr cadastral teren: 8043215275

Suprafață teren: 0,9234

Număr cadastral construcție de învățământ și educație: 8043215.275.01

Localizare: satul Zubrești, strada Ștefan cel Mare și Sfânt 166

Anul înființării: 1982

Capacitatea proiectată: 320 locuri, fiind utilizată la 40%.

Suprafață totală: 1793,3 m²

Starea generală tehnico-edilitară a grădiniței este bună. A fost implementat un proiect de renovare exterioară, dar acoperișul și spațiile interioare necesită de asemenea reparație.

Aprovizionarea cu apă a grădiniței se realizează centralizat, serviciul fiind prestat permanent fără întreruperi. Atât apa caldă cât și cea rece este disponibilă în toate încăperile grădiniței.

Canalizare centralizată este în proces de construcție.

Sistem de încălzire. Grădinița are cazangerie autonomă pe bază de gaz natural, care asigură încălzirea și prepararea apei calde. În perioada rece a anului toate încăperile sunt încălzite permanent. În anul 2012 au fost instalate baterii solare pentru pregătirea apei calde menajere.

Veceuri. Acestea sunt în interiorul clădirii, de tip closet, separate pentru copii (8 veceuri comune pentru fete și băieți) și pentru personalul instituției.

Accesibilitatea în instituție. Clădirea multietajată are pante de acces, scările clădirii sunt parțial adaptate în acest sens, iar ușile nu sunt prevăzute cu un sistem adecvat. Veceu adaptat pentru persoane cu cărucior lipsește.



Liceului Teoretic Zubrești

Număr cadastral teren: 8043214089

Suprafață teren: 2,8899

Număr cadastral construcție de învățământ și educație: 8043214.089.01

Număr cadastral: 8043214.089.02 Suprafață: 397,0 m²

Număr cadastral construcție: 8043214.089.03, Suprafață: 31,7 m²

Număr cadastral depozit: 8043214.089.04, Suprafață: 122,0 m²

Număr cadastral depozit: 8043214.089.05, Suprafață: 42,2 m²

Număr cadastral construcție specială: 8043214.089.06, Suprafață: 20,9 m²

Număr cadastral construcție: 8043214.089.07, Suprafață: 36,3 m²

Localizare: satul Zubrești, strada Drumul Școlii 30

Anul înființării: 1973

Capacitatea proiectată: 650 locuri, fiind utilizată la 58%.

Suprafață totală: 1733,9 m²

Starea generală tehnico-edilitară a imobilului este bună.

Aprovizionarea cu apă se realizează centralizat, serviciul fiind prestat permanent fără întreruperi. Atât apa caldă cât și cea rece este disponibilă în toate încăperile imobilului.

Canalizare centralizată este în proces de construcție.

Sistem de încălzire centralizat, cazangerie autonomă conectată la gaze naturale.

Veceuri. Acestea sunt în interiorul și exteriorul clădirii, de tip closet, separate pentru copii și pentru personalul instituției.

Accesibilitatea în instituție. Clădirea multietajată are pante de acces, scările clădirii sunt parțial adaptate în acest sens, iar ușile nu sunt prevăzute cu un sistem adecvat. Veceu adaptat pentru persoane cu cărucior lipsește.



Casa de cultură	
Număr cadastral teren: 80432151168 Suprafață teren: 0,2275 ha Număr cadastral: 8043215.1168.01 Localizare: satul Zubrești, strada Alexandru Donici Anul înființării: 1966 Capacitatea proiectată: 770 locuri Suprafață totală: 1256,1 m² Starea generală tehnico-edilitară a imobilului este satisfăcătoare. La primul etaj se afla holul, unde sunt organizate discoteci pentru tineret și alte activități extrașcolare. La etajul doi, activează biblioteca publică. În anul 2018 a fost extins și reparat spațiului bibliotecii, a fost achiziționat mobilier nou, a fost reparat holul bibliotecii. Acoperișul necesită a fi renovat. Aprovizionarea cu apă centralizată lipsește. Canalizare centralizată este în proces de construcție. Sistem de încălzire centralizat, cazangerie autonomă conectată la gaze naturale. Veceuri public amenajat în interiorul imobilului este în proces de construcție. Accesibilitatea în instituție. Clădirea multietajată are pante de acces, scările clădirii sunt parțial adaptate în acest sens, iar ușile nu sunt prevăzute cu un sistem adecvat. Veceu adaptat pentru persoane cu cărucior lipsește.	
Clădirea administrativă	
Număr cadastral teren: 8043215032 Suprafață teren: 0,2752ha Număr cadastral: 8043215.032.01 Localizare: satul Zubrești, strada Ștefan cel Mare și Sfânt 186 Anul înființării: 1968 Suprafață totală: 539,4 m² Starea generală tehnico-edilitară a imobilului este satisfăcătoare. Aprovizionarea cu apă. Edificiul este conectat la sistemul de aprovizionare cu apă centralizat. Canalizare centralizată este în proces de construcție. Sistem de încălzire centralizat, cazangerie autonomă conectată la gaze naturale. Veceuri. Grupul sanitar este în interiorul clădirii, asigurat cu apă rece. Accesibilitatea în instituție. Clădirea cu un singur etaj are pantă de acces, iar ușile nu sunt prevăzute cu un sistem adecvat. Veceu adaptat pentru persoane cu cărucior lipsește.	

Anexa 5. Acte aprobate de către Primăria și Consiliul local Zubrești cu privire la GPP, perioada 2021(9 luni)-2019

Anul 2021 (9 luni):

[Decizie 4/11 din 19.08.2021](#) Cu privire la corectarea erorilor din titlul de autentificare a deținătorilor de teren
[Decizie 4/10 din 19.08.2021](#) Cu privire la introducerea în grafică a terenurilor proprietate privată și delimitarea hotarelor
[Decizie 4/7 din 19.08.2021](#) Cu privire la proiectul investițional „Modernizarea Casei de Cultură din satul Zubrești, raionul Strășeni”
[Decizie 4/5 din 19.08.2021](#) Cu privire la crearea comisiei de gestionare a patrimoniului public
[Decizie 3/10 din 21.05.2021](#) Cu privire la introducerea în grafică a terenurilor agricole și delimitarea hotarelor
[Decizie 3/7 din 21.05.2021](#) Cu privire la aprobarea Regulamentului cu privire la întreținerea și amenajarea cimitirului
[Decizie 2/28 din 25.03.2021](#) Cu privire la introducerea în grafică a terenurilor proprietate privată și delimitarea hotarelor
[Decizie 2/26 din 25.03.2021](#) Cu privire la aprobarea străzii supuse reparației din cadrul Programului de reparație și întreținere a drumurilor publice locale de interes raional pentru anul 2021
[Decizie 2/25 din 25.03.2021](#) Cu privire la permiterea amplasării unui garaj cu două boxe
[Decizie 2/24 din 25.03.2021](#) Cu privire la darea în arendă a terenurilor agricole prin licitație
[Decizie 2/23 din 25.03.2021](#) Cu privire la vânzarea terenului aferent construcției
[Decizie 2/20 din 25.03.2021](#) Cu privire la vânzarea-cumpărarea terenului prin licitație
[Decizie 2/16 din 25.03.2021](#) Cu privire la inițierea și formarea bunului imobil separat cu întocmirea planului geometric(cadastral)
[Decizie 2/14 din 25.03.2021](#) Cu privire la aprobarea listei bunurilor pasibile de înstrăinat în anul 2021
[Decizie 2/10 din 25.03.2021](#) Cu privire la stabilirea domeniului și modul de folosință a terenurilor agricole
[Decizie 2/6 din 25.03.2021](#) Cu privire la stabilirea străzii supuse reparației din mijloacele fondului rutier
[Decizie 2/4 din 25.03.2021](#) Cu privire la aprobarea cadastrului funciar al satului Zubrești
[Decizie 1/5 din 25.01.2021](#) Cu privire la darea în locațiune prin licitație a unei încăperi de la grădinița de copii.

Anul 2020:

[Decizie 7/17 din 08.12.2020](#) Cu privire la introducerea în grafică a terenurilor proprietate privată și delimitarea hotarelor
[Decizie 7/16 din 08.12.2020](#) Cu privire la stabilirea unilaterală a plății pentru folosirea terenului public
[Decizie 7/7 din 08.12.2020](#) Cu privire la aprobarea cotelor de plată pentru arenda terenurilor publice
[Decizie 7/3 din 08.12.2020](#) Cu privire la stabilirea cotelor impozitului pe bunurile imobiliare și impozitul funciar pentru anul 2021
[Decizie 5/13 din 17.09.2020](#) Cu privire la inițierea delimitării și înregistrării cotelor de teren echivalent și a procedurii de corectare a erorilor
[Decizie 5/5 din 17.09.2020](#) Cu privire la introducerea în grafică a terenurilor proprietate privată și delimitarea hotarelor
[Decizie 5/3 din 17.09.2020](#) Cu privire la abrogarea deciziei nr.3/4 din 24.06.2020 cu privire la vânzarea-cumpărarea terenului prin licitație
[Decizie 5/2 din 17.09.2020](#) Cu privire la declararea licitației nule
[Dispoziție 61 din 15.09.2020](#) Cu privire la inventarierea și întocmirea listei bunurilor imobile proprietate publică a unității administrativ – teritoriale
[Dispoziție 45 din 23.07.2020](#) Cu privire la desemnarea reprezentanților în comisia de delimitare
[Decizie 4/8, din 21.07.2020](#) Cu privire la introducerea în grafică a terenurilor proprietate privată și delimitarea terenurilor
[Decizie 4/8, din 21.07.2020](#) Cu privire la introducerea în grafică a terenurilor proprietate privată și delimitarea hotarelor
[Decizie 4/6 din 21.07.2020](#) Cu privire la instituirea comisiei de licitație
[Decizie 3/8 din 24.06.2020](#) Cu privire la vânzarea terenului aferent construcției
[Decizie 3/6.3 din 24.06.2020](#) Cu privire la prelungirea contractelor de arendă a terenurilor agricole
[Decizie 3/6.2 din 24.06.2020](#) Cu privire la prelungirea contractelor de arendă a terenurilor agricole
[Decizie 3/6.1 din 24.06.2020](#) Cu privire la prelungirea contractelor de arendă a terenurilor agricole
[Decizie 3/6 din 24.05.2020](#) Cu privire la prelungirea contractelor de arendă a terenurilor agricole
[Decizie 3/5 din 24.06.2020](#) Cu privire la darea în arendă a terenurilor agricole prin licitație
[Decizie 3/4 din 24.06.2020](#) Cu privire la vânzarea - cumpărarea terenului prin licitație
[Decizie 3/2 din 24.06.2020](#) Cu privire la modificarea și completarea deciziei CL nr.2/8 din 19.05.2020 Cu privire la aprobarea listei bunurilor pasibile de înstrăinare în anul 2020
[Decizie 2/24 din 19.05.2020](#) Cu privire la stabilirea străzii supuse reparației ca urmare a lansării Programului Guvernamental „Drumuri bune 3 pentru Moldova”
[Decizie 2/23 din 19.05.2020](#) Cu privire la alocarea terenului pe care urmează să fie efectuate lucrări de reabilitare a învelișurilor de ierburi

[Decizie 2/21 din 19.05.2020](#) Cu privire la inițierea delimitării terenului
[Decizie 2/19 din 19.05.2020](#) Cu privire la darea în arendă a terenurilor agricole prin licitație
[Decizie 2/17 din 19.05.2020](#) Cu privire la aprobarea proiectului investițional „Proiectarea sistemului de canalizare exterioare la grădinița de copii din satul Zubrești, raionul Strășeni”
[Decizie 2/16 din 19.05.2020](#) Cu privire la vânzarea terenului aferent construcției
[Decizie 2/10 din 19.05.2020](#) Cu privire la introducerea în grafică a terenurilor proprietate privată și determinarea hotarelor
[Decizie 2/9 din 19.05.2020](#) Cu privire la vânzarea-cumpărarea terenului prin licitație
[Decizie 2/8 din 19.05.2020](#) Cu privire la aprobarea listei bunurilor pasibile de înstrăinare în anul 2020
[Decizie 2/6 din 19.05.2020](#) Cu privire la stabilirea străzii supuse reparației din mijloacele fondului rutier
[Decizie 2/4 din 19.05.2020](#) Cu privire la aprobarea cadastrului funciar al satului Zubrești
[Dispoziție 16 din 12.03.2020](#) Cu privire la instituirea comisiei de inventariere

Anul 2019:

[Decizie 10/25 din 10.12.2019](#) Cu privire la stabilirea unilaterală a plății pentru folosirea terenului public
[Decizie 10/24 din 10.12.2019](#) Cu privire la darea în locațiune prin licitație a unei încăperi din casa de cultură Zubrești
[Decizie 10/24.1 din 10.12.2019](#) Cu privire la darea în locațiune prin licitație a unei încăperi din casa de cultură Zubrești
[Decizie 10/16 din 10.12.2019](#) Cu privire la tăiere de conservare în pădurile din gestiunea primăriei
[Decizie 10/7 din 10.12.2019](#) Cu privire la aprobarea cotelor de plată pentru arenda terenurilor publice
[Decizie 10/3 din 10.12.2019](#) Cu privire la stabilirea cotelor impozitului pe bunurile imobiliare și impozitul funciar pentru anul 2020
[Dispoziție 52 din 02.12.2019](#) Cu privire la inventarierea fondurilor fixe și bunurilor materiale
[Decizie 7/5 din 08.10.2019](#) Cu privire la darea în comodat a blocurilor alimentare și depozitelor de la Grădinița de copii și Liceul Teoretic Zubrești
[Decizie 7/4 din 08.10.2019](#) Cu privire la abrogarea deciziei nr.10/10 din 14.03.2019 „Cu privire la darea în comodat a blocului alimentar de la grădiniță”
[Decizie 6/8 din 16.09.2019](#) Cu privire la deschiderea unei dropi pentru depozitarea deșeurilor vegetale
[Decizie 6/7 din 16.09.2019](#) Cu privire la modificarea tipului de stație de epurare în alt tip de stație de epurare din cadrul proiectului „Reconstrucția stațiilor de epurare și sistemului de canalizare”
[Decizie 6/5 din 16.09.2019](#) Cu privire la închiderea poligonului de deșeuri din partea din sus a satului
[Decizie 3/8 din 11.06.2019](#) Cu privire la vânzarea terenului prin licitație
[Decizie 3/7 din 11.06.2019](#) Cu privire la introducerea în grafică a terenurilor proprietate privată și determinarea hotarelor
[Decizie 3/3 din 11.06.2019](#) Cu privire la aprobarea Regulamentului de exploatare a lacurilor de acumulare/ iazurilor de pe teritoriul satului
[Decizie 2/4 din 05.04.2019](#) Cu privire la darea în locațiune a blocului alimentar și depozitelor de la grădinița de copii „Ghiocel” în scopul implementării Programului pilot de alimentare a copiilor
[Decizie 1/19 din 14.03.2019](#) Cu privire la vânzarea terenului prin licitație
[Decizie 1/18 din 14.03.2019](#) Cu privire la aprobarea listei bunurilor pasibile de înstrăinare în anul 2019
[Decizie 1/17 din 14.03.2019](#) Cu privire la contractul de acces pe proprietatea publică
[Decizie 1/10 din 14.03.2019](#) Cu privire la darea în comodat a blocului alimentar de la grădiniță
[Decizie 1/7 din 14.03.2019](#) Cu privire la stabilirea străzii supuse reparației din mijloacele fondului rutier
[Decizie 1/4 din 14.03.2019](#) Cu privire la aprobarea cadastrului funciar al satului Zubrești