



CONSILIUL LOCAL SÎNGEREII NOI
Primăria s. Sîngerei Noi, r. Sîngerei

PLAN DE GESTIONARE A PATRIMONIULUI PUBLIC APL SÎNGEREII NOI (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	10
1.3.Terenuri	13
1.3.1. Caracteristica teritoriului	13
1.3.2. Zonarea funcțională	15
1.3.3. Structura geomorfologică	16
1.3.4. Hidromorfologia	17
1.3.5. Resursele naturale	17
1.3.6. Valoarea de piață a terenurilor	18
1.3.7. Managementul funciar	19
1.4.Patrimoniul public (clădiri, construcții)	20
1.4.1. Evidența patrimoniului public	23
1.4.2. Monitorizarea indicatorilor de performanță	24
1.5.Întreprinderea municipală	29
1.6.Mediu	29
1.7.Sisteme informaționale utilizate pentru GPP	30
1.8.Transparența APL privind patrimoniului public	30
1.9.Politici publice	31
1.9.1. Politici publice în vigoare	31
1.9.2. Planul de Investiții Capitale	32
2. Analiza SWOT	33
3. Strategia de gestionare a patrimoniului	34
3.1.Viziunea	34
3.2.Obiectiv de dezvoltare	34
3.3.Principiile gestionării activelor	34
3.4.PLANUL DE ACȚIUNI privind GPP, perioada 2021-2024	35
3.5.PLANUL ANUAL DE ACȚIUNI PRIVIND GPP, 2021-2022	41
3.6.Monitorizarea Planului GPP	45
Anexe 46	

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 terenurilor com.Sîngerei Noi și divizarea pe forme de proprietate	15
Tabelul 4. Bazine acvatice din comuna Sîngerei Noi după proprietate	17
Tabelul 5. Evidența contabilă a bazinelor acvatice proprietate publică	17
Tabelul 6. Tranzacții de vânzare a terenurilor proprietate publică	18
Tabelul 7. Informații terenuri date în arendă.....	19
Tabelul 8. Terenuri propuse pentru investiții.....	20
Tabelul 9. Listă drumurilor luate la evidența contabilă).....	20
Tabelul 10. Lista clădirilor publice ale APL Sîngerei Noi luate la evidența contabilă	21
Tabelul 11. Construcțiile/ spațiile oferite în locațiune în anul 2021.....	21
Tabelul 12. Imobile propuse pentru investiții	22
Tabelul 13. Monumentele ocrotite de stat din s. Sîngerei Noi.....	22
Tabelul 14. Caracteristici tehnice instituții publice în gestiunea APL.....	23
Tabelul 15. Dinamica și ponderea veniturilor din GPP în total venituri proprii, mii lei.....	25
Tabelul 16. Dinamica și structura cheltuielilor Aparatului primarului, aferente GPP	26
Tabelul 17. Dinamica și structura cheltuielilor Grădiniței Sîngerei Noi, aferente GPP	26
Tabelul 18. Dinamica și structura cheltuielilor Grădiniței Mărinești, aferente GPP	26
Tabelul 19. Dinamica și structura cheltuielilor Bibliotecii și Căminului cultural, aferente GPP	27
Tabelul 20. Dinamica și structura cheltuielilor comunale ale Aparatului primarului	27
Tabelul 21. Dinamica și structura cheltuielilor comunale ale Grădiniței Sîngerei Noi	27
Tabelul 22. Dinamica și structura cheltuielilor comunale ale Grădiniței Mărinești	27
Tabelul 23. Dinamica și structura cheltuielilor comunale ale Bibliotecii și Căminului Cultural	28
Tabelul 24. Accesul persoanelor cu dizabilități în instituțiile publice	28
Tabelul 25. Evidența contabilă a rețelelor de apă și canalizare	29
Tabelul 26. Analiza SWOT.....	33

Lista figurilor

Figura 1. Reprezentarea grafică a formelor de proprietate a terenurilor	14
Figura 2. Dinamica și ponderea veniturilor din GPP în total venituri proprii	25

Lista Anexelor

Anexa 1. Legislația relevantă:	46
Anexa 2. Fișa de post model a specialistului în GPP	47
Anexa 3. Registru: Inventar de bază al clădirilor	49
Anexa 4. Acte aprobate de către Primăria și Consiliul local Sîngerei Noi cu privire la GPP din anii 2021-2019	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

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 autoritatea publică locală, 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 acestora
<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 autorităților administrației publice 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 acestora
<i>încăperi nelocuibile</i>	spații în clădiri, în alte construcții, inclusiv în anexele blocurilor locative, nedestinate traiului permanent
<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 detaliază scopurile, structura, cadrul, procesele și rezultatele gestionării strategice a activelor din portofoliul de proprietăți al autorității publice locale (APL). Implementarea cu succes a inițiativelor și proiectelor identificate în cadrul **Planului de Gestionare a Activelor de Proprietate** 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 următoarele 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, evidențiază punctele tari și slabe, oportunitățile și amenințările rezultate din diagnostic.

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

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

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

Activele publice trebuie să contribuie la realizarea următoarelor obiective:

- Susținerea realizării scopurilor și obiectivelor strategice ale APL;
- Modernizarea practicilor de lucru privind gestionarea proprietăților/patrimoniului public și îmbunătățirea calității prestării serviciilor la nivel local;
- Satisfacerea necesităților utilizatorilor de servicii publice și a personalului;
- Asigurarea raportului cost-beneficiu și sustenabilității din punct de vedere economic și al protecției mediului;
- Disponibilitatea pentru utilizare partajată, atunci când este posibil, cu implicarea tuturor organelor din sectorul public și a altor părți interesate.

1. Analiza diagnostic

Gestionarea patrimoniului public include în sine procesul de optimizare a utilizării și administrării patrimoniului public (terenuri și clădiri), cu scopul de a identifica și maximiza beneficiile de prestare a serviciilor publice. În prezent, îmbunătățirea gestionării patrimoniului public (GPP) a devenit foarte actuală, recunoscându-se faptul necesității economisirii resurselor financiare pentru întreținerea clădirilor, ce permite realocarea acestora pentru îmbunătățirea prestării serviciilor publice de importanță majoră. În contextul insuficienței fondurilor publice, oportunitățile de îmbunătățire a GPP devin mai importante și urgente.

Gestionarea proprietății publice la nivel local este fragmentată, lipsește conlucrarea dintre specialiști în evidența GPP, fiind aplicate propriile abordări și direcții de gestionare a proprietății

Principalele probleme în gestionarea bunurilor patrimoniului public (BPP) țin de curențe în evidență și inventariere, de gestionare ineficientă 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.

Conform art. 2 al Legii cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale nr. 523 din 16.07.1999¹ **dreptul de proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale poate fi dobândit:**

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

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

Modurile diferite de administrare a patrimoniului public au la bază următoarele **principii specifice:**

◆ **concesiunea:** transparența; tratamentul egal; principiul proporționalității; nediscriminarea; libera concurență;

◆ **locațiunea:** îmbinarea intereselor personale cu cele publice; imperativitatea prescripțiilor normelor locative; normarea încăperilor acordate din fondul de stat; stabilitatea raporturilor locative și ocrotirea drepturilor locative ale persoanelor;

◆ **contractul de închiriere:** principiul garantării proprietății; principiul îmbinării intereselor individuale cu cele generale și principiul garantării drepturilor civile subiective;

¹ [Legea nr. 523 din 16.07.1999 cu privire la proprietatea publică a UAT](#)

◆ **exproprierea**: este o operațiune realizată pe baza unui regim juridic mixt, predominant de drept public; exproprierea se poate realiza numai pentru o cauză de utilitate publică și numai după o dreaptă și prealabilă despăgubire; posibilitatea ca exproprierea să fie dispusă și despăgubirea să fie stabilită prin hotărâre judecătorească.

◆ **inventarierea bunurilor proprietate publică**: principiul stabilirii cu anticipație a elementelor supuse inventarierii; principiul rigurozității efectuării inventarierii;

◆ **principiile parteneriatului public-privat**: principiul egalității de tratament, imparțialității și nediscriminării; principiul transparenței; principiul proporționalității; principiul echilibrului; principiul asigurării concurenței; principiul libertății contractului; principiul cooperării.

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

1.2. Structura organizațională

În prezent, administrația publică locală Sîngerei Noi aprobă anual efectivul – limită al statelor de personal, odată cu bugetul local. Statele de personal au fost aprobate de către CL în 2020 ([Decizia nr. 09/15 din 10.12.2020](#)) și **nu dispune de o organigramă**. 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.

Sectorul de gestionare a patrimoniului nu este bine delimitat în structura organizațională a APL. La nivel local, un **specialist responsabil de gestionarea patrimoniului lipsește**, funcția fiind îndeplinită parțial de către specialistul pentru reglementarea regimului funciar (executând și funcția de jurist al primăriei) și contabil-șef. În fișa de post a specialistului privind reglementarea regimului funciar sunt specificate atribuții ce țin doar de domeniul funciar. Astfel, trebuie să fie actualizate atribuțiile specialiștilor privind evidența patrimoniului public, aflate în subordinea primăriei, raportarea corespunzătoare, inclusiv pe domeniile:

- ◆ Înregistrarea și inventarierea patrimoniului public.
- ◆ Utilizarea patrimoniului public de către instituții bugetare, utilizarea activelor în gestiunea unei întreprinderi municipale (dacă va fi fondată), închirierea acestora unor părți terțe, sau crearea de Parteneriate Publice-Private.
- ◆ Arenda, locațiunea patrimoniului public.
- ◆ Ținerea registrelor.
- ◆ Comercializarea patrimoniului public.
- ◆ Bugetare și control.

Ca urmare a analizei efectuate, s-a determinat că Primăria nu dispune de specialist dedicat exclusiv pentru GPP. Pentru evidența și gestionarea patrimoniului public, în cadrul APL sunt responsabile două persoane: Contabilul șef – este responsabil pentru evidența clădirilor/ construcțiilor și controlul achitărilor (pentru locațiune, arendă, vânzări), iar Inginerul Funciar este responsabil de evidența terenurilor și de perfectarea documentelor de locațiune/ arendă. Totuși, în cadrul APL lipsește a) un sistem sistematizat centralizat de evidență a datelor – informația este disponibilă la diferiți specialiști, lipsește evidența unor indicatori de performanță, etc. și b) informații detaliate referitoare la fiecare activ public, aflat în subordinea primăriei ceea ce generează raportare insuficientă cu privire la gestiunea patrimoniului public, iar în multe cazuri îngreunează luarea operativă a deciziilor manageriale aferente GPP. Este nevoie de întărirea sinergiei a evidenței patrimoniului public dintre specialiști (Inginerul Funciar și contabil-șef).

Pentru îmbunătățirea performanțelor în Gestionarea eficientă a patrimoniului public este nevoie de o unitate de personal angajată adăugător în domeniul respectiv, instruire și asistență tehnică, instalarea soluțiilor informatice relevante și procurarea tehnicii de calcul performante.

În prezent, în cadrul primăriei Sîngerei Noi, conform Chestionarului completat și fișelor de post pentru GPP sunt responsabili următorii specialiști:

Tabelul 1. Responsabilități angajați APL în domeniul de GPP

	Bunurile patrimoniului public	Serviciul public	Atribuții
a)	Terenuri	Inginer funciar	Responsabil pentru semnarea contractelor de arendă, vânzare a terenurilor, evidența registrelor. Monitorizează bunurile proprietatea publică după expirarea contractelor.
b)	Construcții	Contabil Șef	Responsabil pentru semnarea contractelor de locațiune, comodat a spațiilor/ clădirilor, evidența registrelor. Monitorizează bunurile proprietatea publică după expirarea

	Bunurile patrimoniului public	Serviciul public	Atribuții
			contractelor. Monitorizează plățile pentru contractele de arendă și locațiune la nivel local.
C)	Rețele	Specialistul pentru reglementarea regimului funciar	Responsabil pentru construcțiile respective, managementul rețelelor.

Sursa: primăria Sîngerei Noi

În același timp, Contabilul șef al APL este responsabil pentru colectarea plăților conform contractelor de arendă, locațiune.

Specialiștii APL în perioada 2017-2021 au beneficiat de instruiți în domeniul GPP 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, Contabil șef	Agenția Servicii Publice
Martie 2021	Conceptul GIS-Local pentru administrarea și colectarea datelor funciare	Toți specialiștii APL	Programul USAID Comunitatea Mea
Martie, Aprilie, Iunie 2021	Aspecte teoretice și practice în implementarea Proiectului "Înregistrarea și evaluarea funciară"	Primar, Viceprimar, Ingineri funciar, Contabil-șef	Programul USAID Comunitatea Mea
August 2021	Bune practici internaționale și locale privind GPP	Primar, Inginer funciar, Contabil-șef	Programul USAID Comunitatea Mea

Sursa: primăria Sîngerei Noi

În vederea implementării GPP, în conformitate cu bunele practici internaționale se recomandă, instituirea **Comisiei de gestionare a patrimoniului public** în cadrul căreia să fie discutate aspectele ce țin de GPP, cu următoarele competențe:

- elaborarea și ținerea registrului local al patrimoniului public;
- identificarea și inventarierea resurselor patrimoniale ce aparțin Primăriei și includerea lor în Registrul local al patrimoniului public;
- identificarea soluțiilor privind digitalizarea registrului local al patrimoniului local într-un sistem informațional automatizat;
- analiza legislației în vigoare și identificarea bunurilor care fac parte din domeniul public și domeniul privat în baza prevederilor expuse ale legii;
- stabilirea în baza criteriilor destinația sau interesul public a bunurilor care trebuie 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 (CL);
- determinarea stării patrimoniului și evaluarea importanței proprietății publice;
- elaborarea regulilor și liniilor directorii pentru utilizarea proprietății publice de către organizațiile bugetare, întreprinderile subordonate sau terți;

- 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 33 din 24.04.2020](#) responsabilă pentru:

- identificarea și inventarierea resurselor patrimoniale ce aparțin UAT Sîngerei Noi și includerea lor în Registrul local al patrimoniului public;
- elaborarea și ținerea registrului local al patrimoniului public;
- 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 destinației sau interesului public a bunurilor care trebuie să fie incluse în categoria bunurilor domeniului public local;
- prezentarea rezultatelor lucrului comisiei și a listei bunurilor de interes public local spre aprobare Consiliului local Sîngerei Noi.

Inventarierii este supus întreg patrimoniu aflat în administrarea APL și reprezintă un mijloc de control și verificare a integrității activului, a bunei gospodăririi a patrimoniului pentru întărirea gestiunii economice.

Adițional, Primăria a instituit Comisia de inventariere pentru folosirea încăperilor din clădirile proprietate publică a comunei în baza [Dispoziției 02 din 04.01.2021](#) responsabilă pentru determinarea suprafețelor încăperilor din gestiunea APL.

1.3. Terenuri

Scurt istoric. În perioada sovietică în Sîngerei Noi se află sediul întreprinderii intercolhoznică „Progresul” al asociației „Kolhozjivprom”, specializată în creșterea și îngrășarea vitelor cornute mari. În anii '70 funcționau o școală medie, club cu instalație de cinematograf, ateliere de deservire socială, punct medical, maternitate, oficiul poștal, grădiniță, magazine.

În Republica Moldova, colhozul a fost desființat la începutul anilor 90. În urma privatizării bunurile, inclusiv terenurile agricole au fost parcelate și distribuite în posesia sătenilor sub forma unor cote-părți. O parte din terenuri și clădiri au intrat în posesia APL Sîngerei Noi. Comuna este formată din satele Sîngerei Noi (sat-reședință) și Mărinești.

1.3.1. Caracteristica teritoriului

Comuna Sîngerei Noi este situată în partea de nord a Republicii Moldova, la 135 km distanță de municipiul Chișinău, 16 km față de or. Bălți, 10 km –față de gara feroviară Alexăndreni. În partea

de nord-est se mărginește cu satul Trifănești, în partea de sud - cu or. Sîngerei, în partea de est – cu satul Rădoaia, în partea de vest- cu satul Mîndreștii-Noi.

Teritoriul satelor Sîngerei Noi și Mărinești este situat pe ambii versanți a văii pîrăului Soloneț, afluent din dreapta a râului Răut. Lunca văii pîrăului Soloneț are lățimea de 50-100 m și este înmlăștinată.

La 01.01.2021 **suprafața totală a comunei** era de **3971,8 ha**, dintre care **367,0 ha**, teren amplasat în **intravilanul comunității** (s.Sîngerei Noi – 260,6 ha, s.Mărinești – 106,4 ha).

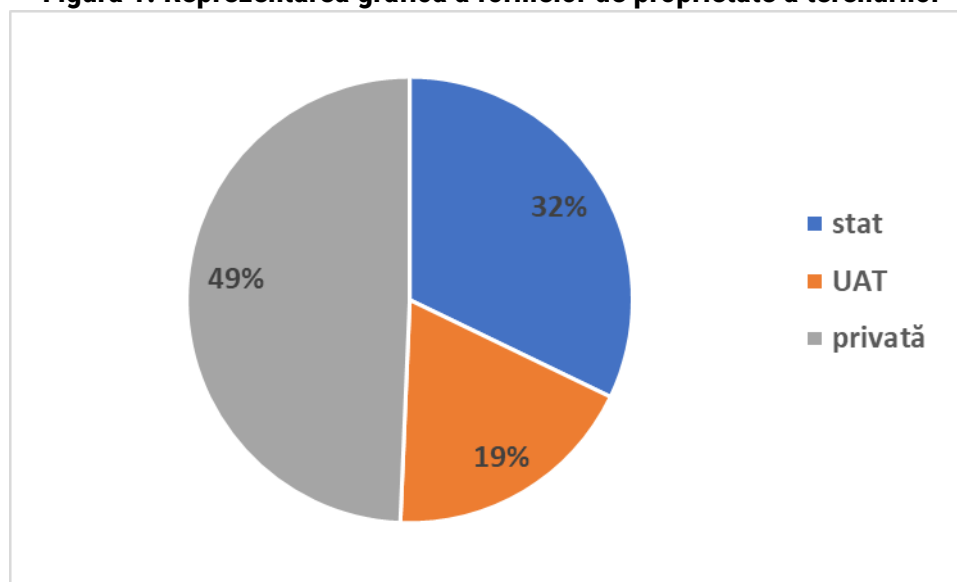
Drumurile constituie cca 81 ha din teritoriul comunei, din acestea 37 ha sunt drumuri naționale, iar 44 ha sunt în proprietatea UAT de nivelul I și II.

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

- **Terenuri proprietate publică a comunei Sîngerei Noi și nivelul II** – 736 ha sau 19% din suprafața totală. Cea mai mare parte a terenurilor sunt cele cu destinație agricolă (74%), pentru construcții și curți, și terenuri pentru plantații forestiere;
- **Terenuri proprietate publică a statului** – 1277 ha sau 32% din suprafața totală, care include terenuri ale: fondului silvic (56%), drumurilor naționale și regionale, agricole și fondului apelor;
- **Terenuri proprietate privată**– 1959 ha sau 49% din total terenuri, fiind ocupate preponderent de terenuri cu destinație agricolă (86%) și construcții și curți.

Ponderea terenurilor din proprietatea publică a APL constituie 19%, este mai mică decît cea din proprietatea publică a statului și mai mică decît proprietatea privată:

Figura 1. Reprezentarea grafică a formelor de proprietate a terenurilor



Sursa: primăria Sîngerei Noi

Tabelul 3. Structura terenurilor com. Sîngerei Noi și divizarea pe forme de proprietate

Cate- goria	Denumirea categoriei	Suprafața Totală la data de 1.01.2021, ha	Proprietate publică a statutului, ha	Proprietate publică a UAT de niv. I și II, ha	Proprietate privată, ha
I	Terenuri cu destinație agricolă	2249,8128	19,98	541,5728	1688,26
II	Terenurile satelor, orașelor, municipiilor	349,63	0	83,37	266,26
III	Terenurile destinate industriei, transportului, telecomunicațiilor și cu alte destinații speciale	523,2229	514,3765	8,8464	0
IV	Terenurile destinate protecției naturii, ocrotirii sănătății, activității recreative, terenuri de valoare istorico-culturală, terenurile zonelor suburbane și ale zonelor verzi	0	0	0	0
V	Terenurile fondului silvic	763,5445	711,1645	47,73	4,65
VI	Terenurile fondului apelor	85,5998	31,4598	54,14	0
VII	Terenurile fondului de rezervă	0	0	0	0
	Total terenuri	3971,81	1276,9808	735,6592	1959,17

Sursa: primăria Sîngerei Noi

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 administrației publice locale să-și administreze eficient toate terenurile unității administrativ-teritoriale.

Ponderea **terenurilor neproductive** cuprinse de rîpi sau supuse alunecărilor de teren este nesemnificativă și constituie 1,8% sau 48 ha din suprafața comunei, amplasate în extravilanul comunei și adiacente masivelor locative. Terenurile au fost incluse în Lista bunurilor imobile proprietate publică a UAT Sîngerei Noi supuse delimitării după apartenență și pe domenii. Pentru consolidarea terenurilor este planificată din resurse proprii sau atrase din resurse externe împădurirea .

1.3.2. Zonarea funcțională

La nivel local, în perioada anilor 2008 – 2009 a fost elaborat PUG-ul cu PUZ al centrului com. Sîngerei Noi, disponibil online (doar Volumul 1. Memoriu general) pe [pagina WEB a APL](#) și este accesibil tuturor beneficiarilor/ părților interesate.

Conform condițiilor geotehnice din PUG, după gradul favorabilității, **pe teritoriul comunei sunt evidențiate următoarele 5 zone:**

A - zona favorabilă pentru construcții – Geomorfologic coincide cu terenurile nivelate a ambelor povîrnișuri a văii rîului Soloneț în limitele teritoriului comunei. Procese geologice moderne periculoase în limitele zonei date nu sunt depistate. La poalele ambelor povîrnișuri a văii rîului Soloneț s-a depistat legătură hidraulică între nivelul apelor subterane și marcarea inundării luncii, îndeosebi în raionul bazinului de acumulare, de aceea este necesar de luat în considerație la construirea clădirilor îngropate și edificiilor.

B - zona condițional favorabilă pentru construcții – din cauza pantei abrupte (pînă la 6 - 7°) și pericolului de alunecări de teren. Geomorfologic coincide cu mijlocul și vîrfurile părții mai mult abrupte a povîrnișului drept a văii rîului Soloneț în partea de Sud a satului Sîngerei

Noi. Construcții noi pot fi amenajate numai după controlul de stabilitate a povârnișului, reducerea secționării și umpluturii la planificarea verticală și instalații de drenaj la părțile îngropate a clădirilor și edificiilor.

C - zona condițional favorabilă pentru construcții – din cauza sporirii nivelului apelor freatice (0,5 – 1,5 m de la suprafața solului). Geomorfologic coincide cu părțile de fund a povârnișului văii, care împarte ambele povârnișuri a văii râului Soloneț. Noile construcții pot fi amenajate după instalația drenajelor sau la umpluturi.

D – zona condițional favorabilă pentru construcții – din cauza pantei abrupte a versanților (pînă la 7 - 8°). Geomorfologic coincide cu povârnișurile văii, care împarte povârnișul drept a văii râului Soloneț în parte de Nord a periferiei satului Sîngerei Noi și poalele povârnișului drept a văii râului Soloneț în parte de Est a periferiei satului Sîngerei Noi. Se recomandă de împădurit.

E – zona nefavorabilă pentru construcții – din cauza îmlăștinirii și posibilității de inundare cu ploi torențiale. Geomorfologic coincide cu lunca văii râului Soloneț, și părțile de fund a vîlcelei, care împart ambele povârnișuri a văii râului Soloneț.

Nivelul de fertilitate a solurilor, conform bonității medii și caracteristicilor, corespunde indicelui mediu de calitate a terenurilor, în general, pe republică. **Bonitatea solului în medie pe sat este de 57 grad-hectar** (după datele anului 1996) și se referă la clasa III (satisfăcătoare) de tipologie a solurilor și este mai înaltă decît bonitatea medie pe raion (55 grad-hectar) și medie pe țară (65 grad-hectar). Pentru teritorii concrete ale comunei cercetări suplimentare nu s-au executat).

1.3.3. Structura geomorfologică

Conform raionării geomorfologice a Moldovei, teritoriul comunei Sîngerei Noi face parte din cîmpia ondulată a Bălțului.

Relieful comunei este neomogen și complicat. Elementele principale de relief sînt cumpenele de apă plate înguste și bombate, versanți înclinați, hîrtopul și alunecări de teren active și pasive. Înălțimile principale variază în limitele 150-280 m de asupra nivelului mării.

Partea de nord a teritoriului comunei se caracterizează cu un relief comparativ liniștit. Versanții sînt linii cu înclinație 5-9° și lungime destul de mare. Platourile sînt înguste 200-300 m și se întind de la nord la sud. Ravenele sînt brăzdate de un șir de vîlcele care diferă între ele după dimensiuni (adîncime, lungime, lățime). Partea de sud a comunei este mai puternic dezmembrată și este caracterizată de cumpene înguste cu versanți cu o înclinație mare. Se întîlnesc multe alunecări de teren.

În legătura geomorfologică a teritoriului descris partea principală este Podișul Ciuluc – Răut. Evaporarea activă a teritoriului pliocen - cuaternar au dus la formarea eroziei râului și rîpei care a condiționat considerabil adîncimea și densitatea divizărilor eroziilor. Pentru vîlcelele rîurilor este caracteristic creșterea în partea dreaptă a asimetriei profilului transversal, condiționate cu formarea mișcării tectonice în timpul pliocen – cuaternar. Forme negative la teritoriul descris nu sunt observate. Seismicitatea teritoriului comunei, conform hartei raionării seismologice intră în zona cu 7 baluri.

Conform raionării agro-pedologice a Republicii Moldova teritoriul comunei face parte din subraionul cernoziomurilor tipice și levigate cu pete de cernoziomuri podzolice, vertisoluri și soluri cenușii închise de pădure a înălțimii Solonețului.

1.3.4. Hidromorfologia

Comuna Sîngerei Noi este situată pe ambele maluri ale râulețului anonim, afluentul de dreapta a r. Răut. Centrul satului este traversat de acest râuleț care formează un șir de iazuri.

Satul dispune de 10 iazuri, care sunt în proprietatea APL, cu o suprafață totală de 43,3 ha. Toate digurile iazurilor sunt în proprietatea APL.

Uneori, apele freatice ies la suprafață, formând izvoare și sectoare mlăștinoase. Teritoriul din lunca râulețelor 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.

Tabelul 4. Bazine acvatice din comuna Sîngerei Noi după proprietate

	Denumirea	Număr cadastral	Suprafața, ha	Proprietate
1.	Resurse acvatice	7469208289	10,48	UAT
2.	Resurse acvatice	7469208290	4,57	UAT
3.	Resurse acvatice	7469203197	5,14	UAT
4.	Resurse acvatice	7469203196	2,88	UAT
5.	Resurse acvatice	7469118077	2,60	UAT
6.	Resurse acvatice	7469110165	5,65	UAT
7.	Resurse acvatice	7469109519	4,65	UAT
8.	Resurse acvatice	7469104270	4,57	UAT
9.	Resurse acvatice	7469101615	1,25	UAT
10.	Resurse acvatice	7469108	1,5	UAT

Sursa: primăria Sîngerei Noi

În conformitate cu delimitarea terenurilor la data efectuării analizei, 4 iazuri (din 10) sunt divizate de hotarele administrativ teritoriale cu alte 4 APL-uri.

În evidența contabilă terenurile de sub iazuri nu sunt înregistrate. În același timp, în evidența contabilă sunt înregistrate dambele doar a 3 iazuri:

Tabelul 5. Evidența contabilă a bazinilor acvatice proprietate publică

	Codul de inventariere	Denumirea	Contul contabil	Sold, Lei (la data de 31 august 2021)
1.	31200000016	Damba iazului Sîngerei Noi	312	66500
2.	31200000016	Damba iazului Marinesti	312	33900
3.	31200000015	Damba iazului	312	42300

Pe teritoriul comunei Sîngerei Noi pe o suprafață de **11,63 ha** apele freatice ies la suprafață, formând **sectoare mlăștinoase**, din care **8,4 Ha fiind în proprietate publică a APL**.

1.3.5. Resursele naturale

Resursele pe care se bazează potențialul economic al comunei sunt numai resurse proprii (soluri, pășuni, finețe, păduri, produse animaliere și vegetale, energia solară, energia eoliană, apele de

suprafață și subterane). Pe teritoriul comunei lipsesc mine de extragere a nisipului, argilei, prundișului, rocilor, etc.

1.3.6. Valoarea de piață a terenurilor

În anii 2017-2019, APL n-a efectuat licitații funciare, respectiv n-au avut loc tranzacții de vânzare a terenurilor. În anul 2020 au fost vândute 11 terenuri agricole cu o suprafață totală de 50,7 Ha, cu valoarea medie de 29 mii lei/ha. În anul 2021 în cadrul licitației au fost vândute 10 terenuri agricole cu suprafața totală de 16,0 ha cu valoarea medie de 14,5 mii lei/ha.

Astfel, în perioada 2020-2021 au fost încheiate 21 tranzacții cu privire la patrimoniu de vânzare a proprietății publice în valoare de 2098,1 mii lei.

Tabelul 6. Tranzacții de vânzare a terenurilor proprietate publică

Nr.	Anul vânzării	Tip teren	Număr cadastral	Suprafața, ha	Valoarea Contractului (mii lei)
1.	2020	Teren agricol	7469301014	9,6367	277,15
2.		Teren agricol	7469301030	7,8045	214,5
3.		Teren agricol	7469301032	2,2453	67,2
4.		Teren agricol	7469301033	3,1518	96,0
5.		Teren agricol	7469301034	2,8265	80,5
6.		Teren agricol	7469301035	1,9056	52,8
7.		Teren agricol	7469301036	2,58	71,5
8.		Teren agricol	7469301037	1,257	34,5
9.		Teren agricol	7469301038	4,546	132,25
10.		Teren agricol	7469301039	10,51	318,0
11.		Teren agricol	7469301040	4,2855	132,0
12.	2021	Teren agricol	7469101122	0,8462	105,0
13.		Teren agricol	7469104064	1,2606	39,6
14.		Teren agricol	7469108198	0,6433	51,8
15.		Teren agricol	7469108366	6,4899	165,0
16.		Teren agricol	7469110282	0,9735	45,0
17.		Teren agricol	7469110283	1,1797	48,0
18.		Teren agricol	7469110284	0,2365	42,0
19.		Teren agricol	7469112334	2,5112	62,4
20.		Teren agricol	7469112335	1,4212	48,5
21.		Teren agricol	7469112338	0,4262	14,4
	Total			93,6	2 098,10

Prețul terenurilor în comuna Sîngerei Noi variază, de la caz la caz, și depinde de poziționarea geografică, posibila destinație funcțională a construcției de pe terenul respectiv, gradul de dotare a infrastructurii edilitare, de prezența căilor de transport și comunicații, starea ecologică a zonei, prezența în vecinătate a spațiilor verzi, iazurilor, perspectiva zonei, etc.

Autorii consideră că este necesar de îmbunătățit transparența și publicitatea informației despre terenurile disponibile pentru arendă la nivel local. Ameliorarea situației create este posibilă prin crearea și ținerea cadastrului funciar și fiscal al terenurilor, inclusiv sub formă de hartă; informarea permanentă a populației privind terenurile disponibile prin diverse metode: afișe, mass-media, pagini Web, etc.; controlul strict al procedurii de circulație a terenurilor din domeniu public în domeniu privat, ajustarea acestor acțiuni la prevederile planului urbanistic general; perfecționarea continuă a specialiștilor din domeniul administrării resurselor funciare, aplicarea procedurilor și tehnologiilor moderne în activitățile desfășurate.

1.3.7. Managementul funciar

Fondul funciar al s. Sîngerei Noi este administrat de administrația publică locală prin intermediul Consiliului local. 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 2021 cca 90% din terenurile publice nu sunt delimitate/ înregistrate în Registrul bunurilor imobile (RBI), ceea ce îngreunează efectuarea tranzacțiilor de cumpărare/ vânzare, arendă, etc.

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.

Pe parcursul anilor 2017-2021 primăria s. Sîngerei Noi a organizat 2 licitații de vânzare-cumpărare a terenurilor proprietate publică. În tabelul de mai jos este arătat numărul de contracte, destinația și suprafața terenurilor proprietate publică date în arendă.

Tabelul 7. Informații terenuri date în arendă

Anul	Număr contracte	Destinația	Suprafața terenurilor publice APL date în arendă, ha
2017	4	Teren agricol	6,41
2018	4	Teren agricol	6,41
2019	4	Teren agricol	6,41
2020	7	Teren agricol / Teren aferent construcții	15,67
2021 (9 luni)	7	Teren agricol / Teren aferent construcții	15,67

Sursa: primăria Sîngerei Noi

Registrul de evidență a contractelor locațiune/arendă, comodat, concesiune și de administrare fiduciară este **în format electronic (format Microsoft Excel)** și este administrat de către inginerul funciar.

Toate contractele și tranzacțiile de arendă/ locațiune/ vânzare a patrimoniului public sunt înregistrate în evidența contabilă și sunt monitorizate de către inginerul funciar. La data de 01.09.2021 primăria nu înregistrează datorii cu termen scadent mai mult de 90 de zile la achitarea contractelor de arendă/ locațiune.

În perioada analizată 2017-2021 au fost vândute 21 terenuri cu suprafața de 15,67 ha în valoare de 2098,1 mii lei. Terenurile au fost comercializate în cadrul licitațiilor publice, organizate conform cadrului legal, cu valoarea inițială conform prețului normativ (Legea Nr. 1308 din 25-07-1997 privind prețul normativ și modul de vânzare - cumpărare a pământului). Veniturile au fost utilizate pentru necesitățile APL sau pentru asigurarea cofinanțării în cadrul proiectelor de infrastructură implementate la nivel local.

O oportunitate, care necesită a fi valorificată de către APL sunt 10,56 ha fîșii de nuci, care pot fi date în arendă. Aceasta va fi posibil după finalizarea înregistrării terenurilor în rezultatul implementării Proiectului de înregistrare și evaluare funciară.

În conformitate cu cadastrul funciar, pe teritoriul comunei sunt 763,5445 ha de terenuri ale fondului silvic (a vedea tabelul 3), dar 711,2 ha sunt în gestiunea Agenției Moldsilva, și doar 47,73 Ha în gestiunea APL. Suprafața este destul de mică pentru angajarea unui pădurar și valorificarea masei lemnoase din curățirea periodică a spațiilor verzi, fâșiilor forestiere, și ulterior vânzarea acestora sau transmiterea la prețuri preferențiale/ gratuit persoanelor defavorizate.

La nivel local sunt disponibile pentru investiții mai multe terenuri. 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 8. Terenuri propuse pentru investiții

		Domeniul	Suprafața	Număr cadastral	Destinația
1.	Teren	Privat APL	0,13	7469206307	Pentru construcții
2.	Teren	Public APL	0,0332	7469202264	Pentru construcții
3.	Teren	Privat APL	0,0466	7469208306	Pentru construcții
4.	Teren	Privat APL	0,1245	7469201047	agricol
5.	Teren	Privat APL	0,5	7469207308	Pentru construcții

Sursa: primăria Sîngerei Noi

Drumuri publice - proprietate ale APL. Lungimea totală a drumurilor, străzilor și stradelor locale constituie 35 km. În evidență contabilă este înregistrat doar un drum (a vedea Tabelul 7).

Tabelul 9. Listă drumurilor luate la evidența contabilă)

N/O	Numărul de inventar	Denumirea	Unitatea de măsură	Tip	Cantitatea	Valoarea de bilanț, 31.08.21, Lei
1.	31200000021	Drum central	km	asfalt	4	1121447
2.	31200000020	Trotuar	m.p.	betonat	155 m.p	94250
3.	31200001988	Trotuar beton	m.p.	betonat	700 m.p	53440

Sursa: primăria Sîngerei Noi

La data de 31 august 2021 nu sunt înregistrate contracte de arendă a bazinelor acvatice proprietate publică. Valorificarea acestora prin scoaterea la licitație și darea lor în arendă ar reprezenta o oportunitate pentru creșterea veniturilor proprii ale APL.

1.4. Patrimoniul public (clădiri, construcții)

În comuna Sîngerei Noi, 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 (punct medical);
- Clădiri administrative (Clădirea Primăriei); și,
- Clădiri ale sectorului social (casa de cultură, oficiul poștal).

Ca rezultat al instruirii oferite de către reprezentanții Programului Comunitatea Mea, APL a elaborat Registrul de inventar al clădirilor/ construcțiilor proprietate publică ale APL conform modelului prezentat în Anexa 3. În conformitate cu informația primită din contabilitate (tabelul 10) și de la Inginerul funciar s-a determinat, că în evidența contabilă necesită a fi înregistrate încă 4 clădiri/ construcții: 1) Clădirea casei de deservire socială, 2) Construcția accesorie de 8,7 m2 a Grădiniței Sîngereii Noi și 3) 2 construcții accesorii ale Primăriei.

Tabelul 10. Lista clădirilor publice ale APL Sîngereii Noi luate la evidența contabilă

Nr.	Codul de inventariere	Denumirea	contul	Valoarea de bilanț, la data de 31.08.2021, Lei
1.	31100000004	Clădirea primăriei	311	1164335,32
2.	31100000013	Clădirea gimnaziului Sîngereii Noi	311	9008862
3.	31100000012	Cazangeria g. Sîngereii Noi	311	75054
4.	31100000014	Cazangeria g. Sîngereii Noi	311	155050
5.	31100000011	Clădirea gimnaziului Mărinești	311	5573875,50
6.	31100000007	Clădirea IET Sîngereii Noi	311	5620996,27
7.	31100000008	Clădirea Casei de cultură	311	2614323,40
8.	31100001727	Cazangerie Casa de cultură	311	1376772,13
9.	31100000002	Casă de locuit	311	80000,00
10.	31100000003	Clădirea punctului medical s.Mărinești	311	34000,00
11.	31100000001	Clădirea Oficiului poștal	311	19688,00

Sursa: primăria Sîngereii Noi

În Anexa 3, observăm, că toate clădirile aflate în gestiunea APL sunt utilizate și în stare bună (Cu excepția Clădirii fostului oficiu poștal, care este în stare nesatisfăcătoare și nu este utilizat. Starea Clădirii Casei de cultură este evaluate ca "satisfăcătoare".

Primăria a semnat contracte de comodat a unor obiective publice, inclusiv Gimnaziul din s.Sîngereii Noi (Contract de comodat nr. 01 din 02.01.2013), Gimnaziul din s.Mărinești (Contract de comodat nr. 04 din 02.01.2013), Spațiile de la I-ul etaj din incinta primăriei - Centrului de Sănătate Publică.

Dacă în anii 2017-2019, primăria n-a avut contracte de locațiune a spațiilor/ oficiilor, atunci, în anul 2019 au fost semnate 5 contracte de locațiune pentru o suprafață de 294,39 m.p. cu valoarea de 38185.85 Lei, iar în anul 2021, sunt încheiate 6 contracte de locațiune a clădirilor/ spațiilor publice - unul cu o persoană fizică, celelalte cu persoane juridice (a vedea tabelul 11)

Tabelul 11. Construcțiile/ spațiile oferite în locațiune în anul 2021

Nr.	Tip	Numărul din RBI	Localitatea	Suprafața, m.p.	Perioada începerii Contractului	Perioada expirării Contractului	Valoarea contractului, Lei
1.	Casa de cultură	7469208140.01	s. Sîngereii Noi	32,49	1/1/2021	12/31/2021	1679.57
2.	Casa de deservire socială	7469206283.01	s. Sîngereii Noi	37,41	1/1/2021	12/31/2021	4462.82
3.	Casa de deservire socială	7469206283.01	s. Sîngereii Noi	58,64	1/1/2021	12/31/2021	9171.82
4.	Clădirea Primăriei	7469208059.01	s. Sîngereii Noi	16,25	1/1/2021	12/31/2021	1852.40
5.	Casa de cultură	7469208140.01	s. Sîngereii Noi	149,6	1/1/2021	12/31/2021	21019.24
6.	Casa de deservire socială	7469206283.01	s. Sîngereii Noi	55,34	1/21/2021	12/31/2021	8655.68

Sursa: primăria Sîngereii Noi

Din punct de vedere a durabilității dezvoltării economice și sociale a comunității, activele publice aflate în proprietatea sau utilizarea unei autorități publice locale au grad de importanță diferit. Nu fiecare activ aflat în proprietatea sau în folosința unei autorități publice locale este în mod egal important pentru stabilitatea economică și socială a comunității. Dat fiind faptul că unele

active au un grad de importanță mai mare, respectiv ele trebuie să beneficieze de o atenție și alocare de resurse financiare din partea APL. De aceea, este important de identificat activele publice necesare pentru prestarea serviciilor publice. Identificarea gradului de importanță a activului public este efectuată de către autoritatea executivă și deliberativă a APL la propunerea specialistului în gestionarea proprietății publice.

Darea în locațiune a surplusului de proprietăți / instituirea și dezvoltarea de parteneriate (public-public sau privat – public) reprezintă o oportunitate de generare a veniturilor cu scopul amplificării programelor de investiții capitale intru dezvoltarea locală:

În conformitate cu analiza preliminară primăria propune pentru investiții Suprafețe din imobilele prezentate în Tabelul 12:

Tabelul 12. Imobile propuse pentru investiții

Imobil	Suprafața	Număr cadastral	Domeniul	Destinația
Imobil, Casa de cultură	2390 m ²	7469208140	Public APL	Pentru construcții
Clădire administrativă	100 m ²	7469202264	Public APL	Pentru construcții
Casă de locuit (specialiștilor)	153 m ²	7469206068	public	Pentru construcții
Clădirea primăriei Sîngerei Noi	520 m ²	7469208059	public	Pentru construcții

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, numărul de solicitări din partea potențialilor locatari este destul de mic. O oportunitate de dezvoltare la nivel local constituie instituirea unui parteneriat public – public sau public – privat (PPP) și elaborarea ofertei investiționale a localității pentru atragerea proiectelor PPP.

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 13. Monumentele ocrotite de stat din s. Sîngerei Noi³

Localitatea	Denumirea	Cronologie	Gen	Categorie
Sîngerei Noi	Așezare	Sec.II-IV	Arheol.	N
Sîngerei Noi	Așezare	Eneolitic	Arheol.	N
Sîngerei Noi	Așezare	Sec.XVI-XVII	Arheol.	N
Sîngerei Noi	Monument în memoria a 36 consăteni căzuți în 1941-1945	1970	Ist.	L
Sîngerei Noi	Tumuli 2		Arheol.	N
Mărinești	Așezare	Sec.II-IV	Arheol.	N
Mărinești	Așezare	Encolilic	Arheol.	N
Mărinești	Așezare	Hallstatt timpuriu	Arheol.	N
Mărinești	Tumul		Arheol.	N

Sursa: Hotărârea Parlamentului nr.1531-XII din 22 iunie 1993 (Anexa 3)

Monumentul în memoria a 36 consăteni căzuți în 1941-1945 nu este luat la evidență contabilă.

² Legea nr. 121 din 04-05-2007 privind administrarea și deetatizarea 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#

1.4.1. Evidența patrimoniului public

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

În cadrul APL, există o evidență a patrimoniului pe instituții publice. O parte din imobilele publice dețin pașapoarte tehnice (a vedea Anexa 3) și sunt luate la evidență contabilă. Totuși, se recomandă o evidență mai detaliată pe fiecare clădire aferentă instituției publice, inclusiv starea, rata de ocupare, etc. 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.

Tabelul 14. Caracteristici tehnice instituții publice în gestiunea APL

Instituția	Număr cadastral	Anul înființării	Număr Angajați	Capacitate totală (beneficiari)	Beneficiari reali		Supraf. (m ²)	Suprafața efectiv utilizată		Starea clădirii	Existența Rampei de acces (da/nu)
					Număr	% din capac.		(m ²)	% din supraf. totală		
Primăria	7469208059	1976	15	35			520,9	520,9	100	bună	nu
Grădinița Sîngerei Noi	7469207161	1983	26	200	163	82	1181,3	1181,3	100	bună	da
Casa de Cultură Sîngerei Noi	7469208140	1985	4	800			2390	700	30	satisfăcătoare	nu
Gimnaziul Mărinești	7469202259	1960	21	280	170	60	1861	1861	100	bună	da
Liceul Sîngerei Noi	7469206067	1986	48	625	440	70	1767	1767	100	bună	da
Clădirea punctului medical s. Marinesti	74692020265	1976	4							bună	
Clădirea administrativă (Oficiul postal)	Nu funcționează		n/a							proastă	

Sursa: Primăria localității

*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 urma evaluării utilizării proprietății/ patrimoniului public de către APL a clădirilor operaționale aflate în gestiune au fost identificate proprietăți sub utilizate sau utilizate ineficient (A vedea Tabelul 12, 14, Anexa 3). Astfel, darea în locațiune a surplusului reprezintă o oportunitate de

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

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

generare a veniturilor cu scopul amplificării de parteneriate și a programelor de investiții întru dezvoltarea locală.

În urma instruirilor oferite de programul Comunitatea Mea, APL a elaborat un Registru / inventar al clădirilor proprietate publică (Vezi Anexa 3 Model de Registru simplificat: Inventar de bază al clădirilor), care necesită a fi dezvoltat și menținut. Un registru sistematic al proprietății publice permite urmărirea, monitorizarea, controlul activele publice și respectiv luarea decizii corecte privind gestionarea acestora. 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.

1.4.2. Monitorizarea indicatorilor de performanță

În prezent, Primăria nu dispune de un sistem de colectare, monitorizare și raportare periodică a unui număr de indicatori de performanță aferenți sistemului de GPP. Anumiți indicatori sunt calculați la necesitate, în mod special pentru justificarea anumitor propuneri de proiecte și atragerea finanțărilor externe din partea finanțatorilor. Pentru calcularea indicatorilor de performanță aferenți sistemului de GPP este necesar de un efort considerabil prin colectarea, stocarea și evidența informației, marja de eroare fiind destul de 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.

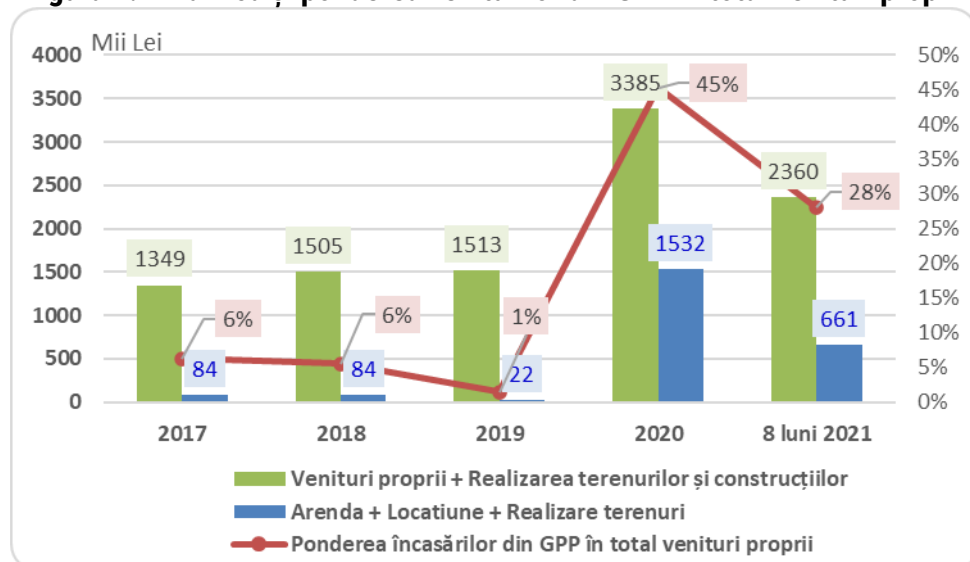
Conform datelor furnizate, în perioada analizată, observăm că în anii 2017-2018, ponderea încasărilor din GPP în total venituri proprii este de circa 6%, fiind bazată exclusiv pe venituri din locațiunea bunurilor patrimoniului public. În anul 2019 – încasările din GPP scad dramatic la un nivel de doar 1%. În anii 2020-2021 observăm o creștere foarte mare a veniturilor din GPP (45% și 28% respectiv), datorată în principal realizării terenurilor publice, din cauza necesității cofinanțării proiectelor de investiții capitale.

Tabelul 15. Dinamica și ponderea veniturilor din GPP în total venituri proprii, mii lei

	Cod clasif. bugetară	2017	2018	2019	2020	8 luni 2021
Total venituri + Venituri din realizarea terenurilor, construcțiilor		6481.87	8740.85	6293.71	10463.89	8720.97
Transferuri primite în cadrul bugetului public național	19	5133.35	7235.54	4780.95	7078.77	6360.63
Venituri proprii		1348.52	1505.31	1512.76	3385.12	2360.34
Arenda pentru resursele naturale	141513	0	0	0	0	0
Arenda terenurilor cu destinație agricolă	141522	0	0	0	0	0
Arenda terenurilor cu alta destinație decât cea agricolă	141533	0	0	0	0	0
Plata pentru locațiunea bunurilor patrimoniului public	142252	29.40	8.04	4.04	55.02	39.64
Plata pentru locațiunea bunurilor patrimoniului public	142320	55.00	75.75	15.81	0.88	0.00
Subtotal Arenda și Locațiunea PP		84.40	83.79	19.85	55.9	39.64
Realizarea clădirilor	311210	0	0	0	0	0
Realizarea terenurilor	371210	0.00	0.00	2.12	1476.52	621.70
Subtotal Realizarea clădirilor, terenurilor		0.00	0	2.12	1476.52	621.70
Total încasări din GPP		84.40	83.79	21.97	1532.42	661.34
Total încasări din GPP în total venituri proprii		6%	6%	1%	45%	28%
Ponderea încasărilor din Arendă și Locațiune în total încasări GPP		100%	100%	90%	4%	6%
Ponderea încasărilor din Realizarea terenurilor și clădirilor în total încasări GPP		0%	0%	10%	96%	94%

Sursa: Calculele autorilor, conform datelor primăriei Sîngerei Noi

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



Sursa: Calculele autorilor, conform datelor primăriei Sîngerei Noi

În cadrul analizei situației privind GPP al APL Sîngerei Noi a fost analizată dinamica și calculați câțiva indicatori de performanță per instituții publice. 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 a 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 16. Dinamica și structura cheltuielilor Aparatului primarului, aferente GPP

	Servicii comunale si 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	180.63		635.16		96.58		1408.88	
2018	166.78	92%	748.92	118%	62.37	65%	2842.74	202%
2019	124.53	75%	143.69	19%	24.72	40%	167.50	6%
2020	106.96	86%	666.16	464%	175.59	710%	840.77	502%
8 luni 2021	85.41		724.06		9.85		367.31	

Sursa: Calculele autorilor, conform datelor primăriei Sîngerei Noi

Tabelul 17. Dinamica și structura cheltuielilor Grădiniței Sîngerei Noi, aferente GPP

	Servicii comunale si 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	286.56		3.70		300.15		134.74	
2018	225.90	79%	5.08	137%	33.48	11%	95.56	71%
2019	204.03	90%	1.79	35%	29.15	87%	42.25	44%
2020	178.54	88%	320.84	17924%	49.75	171%	335.23	793%
8 luni 2021	146.91		160.60		350.36		4.84	

Sursa: Calculele autorilor, conform datelor primăriei Sîngerei Noi

Tabelul 18. Dinamica și structura cheltuielilor Grădiniței Mărinești, aferente GPP

	Servicii comunale si 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	51.87		9.36		321.64		3.75	
2018	45.28	87%	45.56	487%	13.93	4%		
2019	91.46	202%	43.15	95%	145.26	1043%		
2020	86.77	95%	5.94	14%	284.86	196%		
8 luni 2021	81.88		0		316.57			

Sursa: Calculele autorilor, conform datelor primăriei Sîngerei Noi

Tabelul 19. Dinamica și structura cheltuielilor Bibliotecii și Căminului cultural, aferente GPP

	Servicii comunale si 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	75.77		8.09		268.10		9.90	
2018	89.73	118%	18.68	231%	44.77	17%	43.79	442%
2019	26.05	29%	3.92	21%	36.89	82%	7.20	16%
2020	58.63	225%	1.04	27%	23.47	64%	9.71	135%
8 luni 2021	36.86		43.59		19.92		0.00	

Sursa: Calculele autorilor, conform datelor primăriei Sîngerei Noi

Tabelul 20. Dinamica și structura cheltuielilor comunale ale Aparatului primarului

	Energie electrica		Gaze		Apa si 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	112.0		42.6		0.0		10.6		12.6	
2018	82.5	74%	60.0	141%	0.0		12.5	118%	9.2	73%
2019	66.1	80%	28.7	48%	0.0		14.7	117%	9.8	107%
2020	47.4	72%	26.5	92%	0.0		19.7	134%	11.8	120%
8 luni 2021	28.2		24.9		0.0		18.5		8.6	

Sursa: Calculele autorilor, conform datelor primăriei Sîngerei Noi

Tabelul 21. Dinamica și structura cheltuielilor comunale ale Grădiniței Sîngerei Noi

	Energie electrica		Gaze		Apa si 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	68.7		210.0		0.0		0.0		1.7	
2018	58.1	85%	153.3	73%	0.0		0.0		3.6	212%
2019	57.0	98%	141.0	92%	0.0		0.0		3.6	100%
2020	47.1	83%	121.8	86%	0.0		0.0		3.6	100%
8 luni 2021	41.6		99.3		0.0		0.0		2.7	

Sursa: Calculele autorilor, conform datelor primăriei Sîngerei Noi

Tabelul 22. Dinamica și structura cheltuielilor comunale ale Grădiniței Mărinești

	Energie electrica		Gaze		Apa si 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	40.0		0.0		0.0		0.0		1.0	
2018	38.0	95%	0.0		0.0		0.0		2.6	263%
2019	38.3	101%	44.7		0.0		0.0		3.4	135%
2020	26.3	69%	50.8	114%	0.0		0.0		3.6	105%
8 luni 2021	27.3		45.1		0.0		0.0		2.7	

Sursa: Calculele autorilor, conform datelor primăriei Sîngerei Noi

Tabelul 23. Dinamica și structura cheltuielilor comunale ale Bibliotecii și Căminului Cultural

	Energie electrica		Gaze		Apa si 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	70.0		0.0		0.0		0.0		3.8	
2018	85.0	121%	0.0		0.0		0.9		2.5	65%
2019	23.4	27%	0.0		0.0		0.0		1.4	58%
2020	53.0	227%	0.0		0.0		0.0		4.8	333%
8 luni 2021	31.9		0.0		0.0		0.0		3.3	

Sursa: Calculele autorilor, conform datelor primăriei Sîngerei Noi

Un alt indicator de performanță care trebuie să fie monitorizat la nivel local constituie **accesul persoanelor cu dizabilități la spațiul public**. Rampe de acces sunt disponibile în Grădinița Sîngerei Noi, Liceul Sîngerei Noi, și în Gimnaziul Mărinești.

Tabelul 24. Accesul persoanelor cu dizabilități în instituțiile 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	Primăria	slab		
2	Grădinița Sîngerei Noi			Bun
3	Grădinița Mărinești	slab		
4	Liceul Sîngerei Noi			Bun
5	Gimnaziul Sîngerei Noi	slab		
6	Gimnaziul Mărinești			Bun
7	Casa de cultură	slab		

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, consiliul local, de comun acord cu autoritatea executivă locală, stabilește niște standarde de prestare a serviciilor la nivel local.

Stabilirea standardelor (1) contribuie la măsurarea performanței patrimoniului public și (2) indică direcția corectă de gestionare pentru persoanele care utilizează activele respective; (3) permit examinarea comparativă a neajunsurilor prestării unui serviciu public, (4) 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. Întreprinderea municipală

Primăria are o viziune clară în vederea creării unei Întreprinderi Municipale pentru a gestiona segmentul de aprovizionare cu apă.

Totuși, la moment, nu există un sistem centralizat de alimentare cu apă, iar reprezentanții APL depun eforturi pentru a aplica la partenerii de dezvoltare și Fondurile Regionale, în vederea dezvoltării acestui serviciu. În prezent, se construiesc sisteme de alimentare cu apă, Primăria fiind Beneficiar în etapa V finanțată din Fondul Ecologic Național (din suma totală de 17 milioane au fost valorificate doar 10 milioane).

Rețelele de canalizare au fost proiectate dar la moment nu sunt mijloace financiare pentru instalarea lor.

Instituțiile de menire socială au propriile soluții în sistemul de alimentare cu apă și canalizare.

Este de menționat faptul, că la moment rețelele n-au fost luate la evidența contabilă, din active fiind înregistrate o Fântână arteziană și două Rezervoare.

Tabelul 25. Evidența contabilă a rețelelor de apă și canalizare

Codul de inventar	Denumirea	contul	Pret/unitate	cantitate	Valoarea, Lei
31200000025	Fântână arteziană	312	44941	1	44941
31200000028	Rezervoar 100m.cub	312	8210	2	16420

Sursa: Primăria localității

Astfel, momentan proprietățile publice utilizate și gestionate de către APL nu sunt înregistrate și inventariate în totalitate de către APL, parțial sunt reflectate în bilanțul contabil al APL. Însă activele publice sunt 100% patrimoniul APL și respectiv se află în administrarea autorității executive locale, consiliului comunal și în cele din urmă, a cetățenilor din comuna Sîngerei Noi. Sistemul de gestionare a proprietății publice trebuie să cuprindă întreg portofoliul de proprietăți publice, și în special, proprietățile implicate în prestarea serviciilor publice. Prin urmare, toate activele APL trebuie să fie supuse inventarierii, înregistrării și incluse în Registrul Patrimoniului Public al APL Sîngerei Noi.

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), monumentele de arhitectură peisajeră, rezervație a biosferei (Programul UNESCO), zone umede de importanță internațională nu sunt înregistrate.**

Pe teritoriul comunității sunt amplasate **terenurile fondului silvic** cu o suprafață de 730.8145ha, dintre care 97% sau 711.1645ha sunt în proprietatea publică statului și **2% sau 15 ha aparțin APL de nivelul I.**

Suprafața pășunilor la nivel local constituie 537.5065 ha, dintre care 478.2565 ha sau 89% constituie proprietate publică a APL de nivelul I și II și 59.25 Ha (11%) sunt în proprietatea publică a statului.

La nivel local, în fondul forestier sunt 32,97 ha de **plantații de protecție din nuci**, din care 19 ha sunt în proprietatea statului, iar 13,97 Ha – sunt plantații de nuci proprietate privată.

1.7. Sisteme informaționale utilizate pentru GPP

În prezent în cadrul APL majoritatea informației cu privire la patrimoniu este stocată pe suport de hârtie. Unele liste sunt în format de documente Microsoft Word sau Excel. Pentru evidența contabilă a patrimoniului public (doar clădirile sunt luate în evidența contabilă la mijloace fixe) se folosește programul 1C Contabilitate - SIIECAP, dar acesta la moment este limitat și nu permite o raportare economico-financiară corespunzătoare. Lipsește un program integrat pentru Gestionarea eficientă a patrimoniului public și care să permită evidență exhaustivă și raportarea operativă pentru luarea deciziilor manageriale. **Rolul și importanța** implementării/ utilizării sistemelor informaționale:

- Evidența sistematizată a patrimoniului public.
- Localizarea operativă a dosarelor/ documentelor aferente operațiunilor de GPP.
- Raportarea operativă pentru luarea deciziilor manageriale și pentru autoritățile centrale.
- Facilitarea transparenței activităților și rezultatelor aferente GPP.

Se recomandă APL să colaboreze cu CTIF pentru ajustarea/ finalizarea contului mijloace fixe (care să țină cont de prevederile GPP), modulului de evidență contabilă a contractelor de arendă, chirie, și care 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 (Vezi model în Anexa 3).

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

Conform Chestionarului completat, pentru gestionarea mai eficientă a patrimoniului public și consolidarea capacităților angajații APL au nevoie de 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

APL Sîngerei Noi pentru diseminarea informației și comunicarea cu cetățenii, inclusiv sectorul civil și privat utilizează mai multe canale de informare și anume, pagina web: <http://singereiinoi.md/>, Viber, rețelele de socializare (Facebook) cu 900 de utilizatori: <https://www.facebook.com/groups/465576856877556>, <https://actelocale.gov.md>

Pentru diseminarea informației licitațiile publice este utilizată pagina web: <http://singereiinoi.md/ro/page/transparenta/informatii-de-interes-public/licitatie-funciare>, pagina Facebook a primăriei și Monitorul oficial (pe suport de hârtie).

În ceea ce privește asigurarea accesului la informație privind GPP de către APL este parțială și limitată. Așadar pe pagina web sunt postate informații privind achizițiile publice organizate doar începând cu anul 2020. În monitorul oficial și pe rețele de socializare este publicată informația privind licitațiile publice cu strigare. Alte informații cu referire la gestionarea patrimoniului APL (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 va permite:

- creșterea veniturilor ca rezultat: 1) mărirea numărului de terenuri care pot fi date în arendă și / sau spațiilor neutilizate, 2) participări active a unui număr mai mare de solicitanți la concursurile anunțate,
- mărirea încrederii cetățenilor în APL, deoarece lipsa informației cu privire la patrimoniu generează neîncredere și interpretări greșite,
- îmbunătățirea colaborării cu instituțiile/ organizațiile donatoare/finanțatoare și alte părți interesate,
- o dezvoltare economică locală durabilă, inclusiv prin atragerea investitorilor potențiali, care vor fi mai bine informați despre oportunitățile existente în comunitate.

1.9. Politici publice

1.9.1. Politici publice în vigoare

Regulamente / proceduri ce țin de domeniul GPP la nivel local (respectiv de inventariere al patrimoniului public, Registrul patrimoniului public etc.) nu au fost elaborate.

Se recomandă elaborarea și aprobarea Regulamentelor și procedurilor aferente proceselor de gestionare a patrimoniului public, cum ar fi:

- Regulament local de urbanism
- 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.

1.9.2. 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 Sîngerei Noi la nivel local.

Primăria Sîngerei Noi nu dispune de un **Plan de Investiții capitale** precum este prevăzut de legislația în vigoare, însă o parte din activitățile investiționale sunt prevăzute în Planul de dezvoltare Socio-economic al comunității pentru perioada 2021-2025.

Se recomandă elaborarea și aprobarea Planului de Investiții Capitale, pe o perioadă de 3 ani, corelat cu actualul Plan de GPP, pentru o planificare mai bună a resurselor financiare și un management mai eficient al patrimoniului public.

Cadrul legal privind investițiile capitale este reglementat de:

- 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).
- Instrucțiune privind managementul proiectelor de investiții capitale aprobat prin Ordinul MF nr. 185 din 3.11.2015.

2. Analiza SWOT

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

Tabelul 26. Analiza SWOT

Puncte tari	Puncte slabe
<ul style="list-style-type: none"> • Capacități foarte bune în domeniul Relații funciare și cadastru. • Imobile disponibile pentru investiții. • Monumente istorice. • Existența terenurilor ale fondului apelor (bazine acvatice). • Existența fondului silvic (păduri). • Existența fâșiilor de nucari. • Existența Registrului contractelor de arendă a clădirilor și terenurilor. 	<ul style="list-style-type: none"> • Lipsa unui specialist responsabil de GPP. • Insuficiența programelor informaționale integrate pentru evidența și GPP. • Cadrul regulatoriu slab dezvoltat. • Registrul patrimoniului public incomplet. • Inventariere incompletă a terenurilor și construcțiilor publice. • Infrastructura publică nu este suficient dezvoltată (lipsa sistemului de canalizare, drumuri ce necesită reabilitare, lipsa apeductului centralizat) • Resurse financiare limitate pentru delimitarea / înregistrarea patrimoniului public. • Evidența contabilă incompletă a patrimoniului public. • 90% din terenurile publice nu sunt delimitate/ înregistrate în RBI. • Imobile/ spații neutilizate. • Transparență insuficientă în domeniul GPP.
Oportunități	Riscuri
<ul style="list-style-type: none"> • Implementarea Proiectului de înregistrare și evaluare funciară (PIEF) implementat de ASP, în baza Acordului de finanțare între Republica Moldova și Asociația Internațională pentru Dezvoltare. • Existența bunurilor imobile pentru investiții și dezvoltarea afacerilor. • Parteneriatul public-privat și public-public. • Colaborarea cu Organizațiile de finanțare. 	<ul style="list-style-type: none"> • 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:

Management eficient și durabil a patrimoniului public prin prestarea de servicii publice mai bune la nivel local în 2024

3.2. Obiectiv de dezvoltare

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

Management durabil al patrimoniului public

Pentru atingerea direcției strategice au fost formulate următoarele **obiective specifice**:

1. Inventarierea și înregistrarea patrimoniului public
2. Consolidarea capacităților de gestionare a patrimoniului public al angajaților APL Sîngerei Noi
3. Asigurarea transparenței decizionale în gestiunea patrimoniului public la nivel local.

3.3. Principiile gestionării activelor

Pentru a realiza aceste obiective, se propune ca APL să gestioneze utilizarea activelor într-un mod care să respecte următoarele **principii directorii**:

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

Gestionarea patrimoniului public trebuie să contribuie la prestarea eficientă a serviciilor publice cetățenilor. În acest context, pentru a obține eficiență în domeniul GPP, principiile de administrare a patrimoniului public pot fi clasificate în trei categorii:

1. Principiile care se referă la îmbunătățirea continuă a procesului de GPP.
2. Principiile în vederea asigurării de economii și minimalizării costurilor publice.
3. Principiile ce țin de furnizarea datelor exacte ce țin de domeniul GPP.

3.4. PLANUL DE ACȚIUNI privind GPP, perioada 2021-2024

Obiectiv strategic 1. Management durabil al patrimoniului public

Proiecte / Activități	Perioada de implementare	Cost, mii lei	Surse de finanțare	Responsabil	Indicatori de performanță
Obiectiv specific 1. Inventarierea și înregistrarea patrimoniului public					
1.1. Elaborarea Registrului patrimoniului public (RPP)	2021-2023	-	-	Specialist în gestionarea patrimoniului (SGPP)	<ul style="list-style-type: none"> • Informații de bază despre active colectate și introduse în baza de date • Importanța activelor definite • RPP instituit și actualizat • Active publice clasificate pe categorii, sub-categorii și tipuri de proprietate
1.2. Efectuarea inventarierii patrimoniului public	2021-2024	-	-	Specialist GPP	<ul style="list-style-type: none"> • Acte de proprietate publică identificate și înregistrate • Informații în baza de date pe suport de hârtie și electronic introduse/actualizate • Patrimoniu public inclus în evidența contabilă a APL, inclusiv și cel utilizat de instituțiile din subordine/întreprindere municipală. • Evidența datelor menținută.
1.3. Elaborarea listei bunurilor imobile în baza informației disponibile în Registrul bunurilor imobile (RBI)	2021-2022	-	-	Specialist GPP	<ul style="list-style-type: none"> • Lista bunurilor imobile pe categorii (clădiri, terenuri, drumuri, fâșii forestiere, păduri) cu caracteristici relevante (suprafața, număr cadastral, domeniu, destinația, valoarea bunului imobil) elaborată și publicată • Listele întocmite de inginerul cadastral și listele din contabilitate verificate/corelate (inclusiv corespunderea patrimoniului reflectat în

Proiecte / Activități	Perioada de implementare	Cost, mii lei	Surse de finanțare	Responsabil	Indicatori de performanță
					evidența contabilă, verificarea corespunderii valorii și cauza devierilor) <ul style="list-style-type: none"> • Lista bunurilor imobile reflectate la mijloace fixe în evidența contabilă (inclusiv nr. cadastral valoarea de intrare/ uzura/ valoarea de bilanț)
1.4. Efectuarea inventarierii activelor întreprinderii municipale prestatoare de servicii	2022-2024	-	-	Specialist GPP, Director ÎM	<ul style="list-style-type: none"> • Inventarierea activelor întreprinderii municipale efectuată • RPP completat • Luarea la evidența contabilă a APL a patrimoniului utilizat și gestionat de ÎM
1.5. Determinarea stării curente a activelor și a opțiunilor de întreținere adecvată	2021-2023	-	-	Specialist GPP, Director ÎM	<ul style="list-style-type: none"> • Active inspectate • Evaluarea stării activelor efectuată • Program anual de dare în locațiune, vânzare sau dezvoltarea de parteneriate cu implicarea activelor APL în surplus elaborat/actualizat
1.6. Elaborarea Planului multianual de investiții capitale	2021-2022	-	-	Primar	<ul style="list-style-type: none"> • Planul de investiții capitale pe termen mediu elaborat • Program anual de întreținere a patrimoniului public aprobat
1.7. 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	2021-2024	-	-	Inginer cadastral, Specialist GPP, Primar	<ul style="list-style-type: none"> • 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.
1.8. Includerea tuturor contractelor de arendă, locațiune în evidența contabilă.	2022-2024	-	-	Contabil-șef	<ul style="list-style-type: none"> • Contractele de arendă, locațiune actualizate și incluse în evidența contabilă.

Proiecte / Activități	Perioada de implementare	Cost, mii lei	Surse de finanțare	Responsabil	Indicatori de performanță
1.9. Elaborarea Regulamentelor necesare pentru GPP și procedurilor aferente proceselor de gestionare a patrimoniului public	2021-2024	-	ASP	Specialist GPP, Primar	<ul style="list-style-type: none"> • Regulamentul de inventariere al patrimoniului public; • Regulamentul cu privire la Registrul patrimoniului public; • Regulamentul cu privire la registrele de arendă și de locațiune al patrimoniului public; • Regulamentul cu privire la asigurarea transparenței referitoare activităților aferente GPP; • Regulamentul cu privire la circuitul documentelor a tranzacțiilor privind GPP; • Regulamentul cu privire la colectarea și raportarea datelor privind GPP
Obiectiv specific 2. Consolidarea capacităților de gestionare a patrimoniului public a angajaților APL Sîngerei Noi					
2.1. Monitorizarea activității Comisiei de gestionare a patrimoniului public	2021-2024	-	-	Primar	<ul style="list-style-type: none"> • Comisia de gestionare a patrimoniului public activă • Cel puțin 1 ședință anuală a CL cu referire la GPP organizată • Proces colectiv și coordonat de luare a deciziilor cu referire la eficiența GPP
2.2. Angajarea/ Delegarea Specialistului în GPP	Tr. 4 2021 - 2022	-	-	Primar	<ul style="list-style-type: none"> • Specialist în gestionarea patrimoniului delegat/angajat (SGPP) • Fișă de post elaborată și adusă la cunoștință • Gestionarea sistematică și profesionistă a patrimoniului public
2.3. Instruirea angajaților APL în QGIS și gestionarea Geoportalului GIS-Local	Tr. 3-4 2021	-	-	Specialist GPP, Secretar / Specialist resurse umane	<ul style="list-style-type: none"> • Cel puțin 1 angajat APL instruit

Proiecte / Activități	Perioada de implementare	Cost, mii lei	Surse de finanțare	Responsabil	Indicatori de performanță
2.4. Instruirea angajaților în domeniul gestionării patrimoniului	2021-2024	-	-	Specialist GPP Secretar / Specialist resurse umane	<ul style="list-style-type: none"> • Cel puțin 1 angajat APL instruit în gestionarea patrimoniului public
2.5. Instituirea indicatorilor de performanță pentru prestarea serviciilor publice	2021-2022	-	-	Viceprimar, Specialist GPP, Directori instituții	<ul style="list-style-type: none"> • Sondaje de opinie în rândul grupurilor țintă cu privire la nivelul de servicii publice prestate organizate • Bază de date completată continuu • Informații privind cheltuielile APL suportate de către instituțiile publice în subordine colectate, stocate și analizate • Standarde de Prestare a Serviciilor (SPS) stabilite • Cel puțin 100 de persoane, inclusiv din categorii social – vulnerabile informate
2.6. Dotarea cu tehnică de calcul performantă	2022-2024	20,0	Surse externe	Viceprimar	<ul style="list-style-type: none"> • Tehnică de calcul corespunzătoare disponibilă • Cel puțin 1 angajat APL instruit
Obiectiv specific 3. Asigurarea transparenței decizionale în gestiunea patrimoniului public la nivel local					
3.1. Elaborarea ofertelor investiționale (în limbile RO, RU, EN) ca parte componentă a Planului de Dezvoltare Economică Locală	2022-2024	20,0	Surse externe	Viceprimar	<ul style="list-style-type: none"> • 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
3.2. Elaborarea Planului de comunicare privind transparența în domeniul GPP ca parte componentă a Planului anual de comunicare al APL	2022	-	-	Specialist APL	<ul style="list-style-type: none"> • Planul de comunicare elaborat și plasat pe pagina WEB a APL și /sau rețele de socializare.

Proiecte / Activități	Perioada de implementare	Cost, mii lei	Surse de finanțare	Responsabil	Indicatori de performanță
3.3.Elaborarea hărții online privind patrimoniul APL	2022-2024	-	-	Specialist GPP	<ul style="list-style-type: none"> • 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
3.4.Actualizarea hărții online privind GPP	2021-2024	-	-	Specialist GPP	<ul style="list-style-type: none"> • Hartă privind GPP actualizată periodic, promovată și disponibilă public • Cel puțin 50 de persoane, inclusiv din categorii social – vulnerabile și din diasporă informate
3.5.Publicarea informației privind organizarea și rezultatele concursurilor privind patrimoniul public	2021-2024	-	-	Specialist GPP	<ul style="list-style-type: none"> • Cel puțin 2 știri/trimestrial privind organizarea/ rezultatele concursurilor privind GPP pe pagina web / rețelele de socializare publicate • Cel puțin 50 de persoane, inclusiv din diasporă informate
3.6.Publicarea informației privind mersul implementării Proiectului de înregistrare și evaluare funciară (PIEF) implementat de Agenția Servicii Publice	2021-2024	-	-	Specialist GPP	<ul style="list-style-type: none"> • Cel puțin câte un comunicat trimestrial publicat • Cel puțin 200 de persoane, inclusiv din categorii social – vulnerabile și din diasporă informate
3.7.Actualizarea registrului contractelor de arendă a terenurilor cu caracteristicile relevante (locatar, nr. contract, suprafața, termen, valoarea etc).	2021-2024	-	-	Specialist GPP	<ul style="list-style-type: none"> • Registrul contractelor de arendă a terenurilor (HG Nr. 228 din 24.04.2019 pentru aprobarea Regulamentului privind modul de ținere a registrelor contractelor de arendă) cu caracteristicile relevante (locatar, nr. contract, suprafața, termen, valoarea, etc) pe suport de hârtie și în format electronic elaborate și publicate, actualizate

Proiecte / Activități	Perioada de implementare	Cost, mii lei	Surse de finanțare	Responsabil	Indicatori de performanță
3.8.Elaborarea registrului contractelor de arendă/ comodat a clădirilor, spațiilor, cu caracteristici relevante	2021-2022	-	-	Specialist GPP	<ul style="list-style-type: none"> • Registrul contractelor de arendă/ comodat a clădirilor, spațiilor, cu caracteristici relevante (locatar, nr. contract, suprafața, termen, valoarea etc.) în format electronic elaborat și publicat
3.9.Elaborarea raportului privind GPP	2021-2024 semestrial	-	-	Specialist GPP	<ul style="list-style-type: none"> • Raportul privind GPP elaborat, discutat în cadrul Comisiei privind GPP și prezentat Consiliului local cel puțin odată pe an.
3.10. Prezentarea anuală a raportului de activitate a primarului către CL și cetățeni	2021-2024	-	-	Primar	<ul style="list-style-type: none"> • Raport anual privind activitatea primarului și GPP prezentat și coordonat cu CL și cetățeni • Cel puțin 100 de persoane, inclusiv din categorii social – vulnerabile informate

3.5. PLANUL ANUAL DE ACȚIUNI PRIVIND GPP, 2021-2022

Obiectiv strategic 1. Valorificarea potențialului de dezvoltare a comunității prin utilizarea eficientă a patrimoniului public

Proiecte / Activități	Perioada de implementare	Cost, mii lei	Sursa de finanțare	Responsabil	Indicatori de performanță
Obiectiv specific 1. Inventarierea și înregistrarea patrimoniului public					
1.1. Elaborarea Registrului patrimoniului public (RPP)	2021-2023	-	-	Specialist în gestionarea patrimoniului (SGPP)	<ul style="list-style-type: none"> • Informații de bază despre active colectate și introduse în baza de date • Importanța activelor definite • RPP instituit și actualizat • Active publice clasificate pe categorii, sub-categorii și tipuri de proprietate
1.2. Efectuarea inventarierii patrimoniului public	2021-2024	-	-	Specialist GPP	<ul style="list-style-type: none"> • Acte de proprietate publică identificate și înregistrate, • Introducerea/Actualizarea informațiilor în baza de date pe suport de hârtie și electronic • Patrimoniu public inclus în evidența contabilă a APL, inclusiv și cel utilizat de instituțiile din subordine. • Menținerea evidenței datelor
1.3. Elaborarea listei bunurilor imobile în baza informației disponibile în Registrul bunurilor imobile (RBI)	2021-2023	-	-	Specialist GPP	<ul style="list-style-type: none"> • Lista bunurilor imobile pe categorii (clădiri, terenuri, drumuri, fâșii forestiere, păduri) cu caracteristici relevante (suprafața, număr cadastral, domeniu, destinația, valoarea bunului imobil) elaborată și publicată • Verificarea/corelarea listelor întocmite de inginerul cadastral cu listele din contabilitate (inclusiv corespunderea patrimoniu public reflectat în evidența contabilă a APL, inclusiv și cel utilizat de instituțiile din subordine, verificarea corespunderii valorii și cauza devierilor) • Elaborarea listei bunurilor imobile reflectate la mijloace fixe în evidența contabilă (inclusiv nr. cadastral valoarea de intrare/ uzura/ valoarea de bilanț)

Proiecte / Activități	Perioada de implementare	Cost, mii lei	Sursa de finanțare	Responsabil	Indicatori de performanță
1.4. Determinarea stării curente a activelor și a opțiunilor de întreținere adecvată	2021-2023	-	-	Specialist GPP	<ul style="list-style-type: none"> • Inspectarea activelor • Efectuarea evaluării stării activelor • Program anual de dare în locațiune, vânzare sau dezvoltarea de parteneriate cu implicarea activelor APL în surplus elaborat/actualizat
1.5. Includerea tuturor contractelor de arendă, locațiune în evidența contabilă.	2022-2024	-	-	Contabil-șef	<ul style="list-style-type: none"> • Contractele de arendă, locațiune actualizate și incluse în evidența contabilă.
Obiectiv specific 2. Sporirea capacității instituționale APL în gestionarea patrimoniului, inclusiv în situații de criză					
2.1. Monitorizarea activității Comisiei de gestionare a patrimoniului public)	2021-2024	-	-	Primar	<ul style="list-style-type: none"> • Comisia de gestionare a patrimoniului public activă • Cel puțin 1 ședință anuală a CL cu referire la GPP organizată • Proces colectiv și coordonat de luare a deciziilor cu referire la eficiența GPP
2.2. Instruirea angajaților APL în QGIS și gestionarea Geoportalului GIS-Local	Tr. 4 2021-2022	-	-	Specialist GPP, Secretar / Specialist resurse umane	<ul style="list-style-type: none"> • Cel puțin 1 angajat APL instruit
2.3. Instruirea angajaților în domeniul gestionării patrimoniului	2021-2024	-	-	Specialist GPP Secretar / Specialist resurse umane	<ul style="list-style-type: none"> • Cel puțin 1 angajat APL instruit în GPP
2.4. Instituirea indicatorilor de performanță pentru prestarea serviciilor publice	2022-2023	-	-	Specialist GPP	<ul style="list-style-type: none"> • Sondaje de opinie în rândul grupurilor țintă cu privire la nivelul de servicii publice prestate organizate • Bază de date completată continuu • Informații privind cheltuielile APL suportate de către instituțiile publice în subordine colectate, stocate și analizate • Standarde de Prestare a Serviciilor (SPS) stabilite

Proiecte / Activități	Perioada de implementare	Cost, mii lei	Sursa de finanțare	Responsabil	Indicatori de performanță
					<ul style="list-style-type: none"> • Cel puțin 100 de persoane, inclusiv din categorii social – vulnerabile informate
2.5. Dotarea cu tehnică de calcul performantă	2022-2024	20,0	Surse externe	Viceprimar	<ul style="list-style-type: none"> • Tehnică de calcul corespunzătoare disponibilă • Cel puțin 1 angajat APL instruit
2.6. Organizarea stagiilor și vizitelor de studiu pentru schimbul de experiență profesională și perfecționare profesională	2021-2024	35,0	Buget local, surse externe	Primar	<ul style="list-style-type: none"> • 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
2.7. Organizarea întâlnirilor cu potențiali investitori prin intermediul Diasporei	2022-2024	100,0	Buget local	Primar	<ul style="list-style-type: none"> • Cel puțin cîte 2 ședințe offline / online organizate anual • Cel puțin 2 vizite de studiu • Cel puțin un investitor atras • Cel puțin 50 de persoane, inclusiv din diasporă informate
Obiectiv specific 3. Gestionarea transparentă a patrimoniului APL Sîngerei Noi					
3.1. Elaborarea Planului de comunicare privind transparența în domeniul GPP ca parte componentă a Planului anual de comunicare al APL	Anual, Ianuarie	-	-	Specialist APL	<ul style="list-style-type: none"> • Planul de comunicare elaborat și plasat pe pagina WEB a APL și /sau rețele de socializare.
3.2. Elaborarea hărții online privind patrimoniul APL	2021-2022	-	-	Specialist GPP	<ul style="list-style-type: none"> • Hartă publicată pe pagina web/ rețele de socializare • Elaborarea și asigurarea transparenței stratului "Patrimoniul public al APL" ca parte componentă a platformei "GIS-local" • Cel puțin 100 de persoane, inclusiv din categorii social – vulnerabile informate
3.3. Actualizarea hărții online privind GPP	2022-2024	-	-	Specialist GPP	<ul style="list-style-type: none"> • Hartă privind GPP elaborată, actualizată periodic, promovată și disponibilă online • Cel puțin 50 de persoane, inclusiv din categorii social – vulnerabile și din diasporă informate

Proiecte / Activități	Perioada de implementare	Cost, mii lei	Sursa de finanțare	Responsabil	Indicatori de performanță
3.4. Publicarea informației privind organizarea și rezultatele concursurilor privind patrimoniul public	2021-2024	-	-	Specialist GPP	<ul style="list-style-type: none"> • Cel puțin 2 știri/trimestrial privind organizarea/ rezultatele concursurilor privind GPP pe pagina web / rețelele de socializare publicate • Cel puțin 100 de persoane, inclusiv din categorii social – vulnerabile și din diasporă informate
3.5. Publicarea informației privind mersul implementării Proiectului de înregistrare și evaluare funciară (PIEF) implementat de ASP	2021-2024	-	-	Specialist GPP	<ul style="list-style-type: none"> • Cel puțin cîte un comunicat trimestrial privind mersul implementării PIEF publicat • Cel puțin 100 de persoane, inclusiv din categorii social – vulnerabile și din diasporă informate
3.6. Actualizarea registrului contractelor de arendă a terenurilor cu caracteristicile relevante (locatar, nr. contract, suprafața, termen, valoarea, etc).	2021-2024	-	-	Specialist GPP	<ul style="list-style-type: none"> • Registrul contractelor de arendă a terenurilor (HG Nr. 228 din 24.04.2019 pentru aprobarea Regulamentului privind modul de ținere a registrelor contractelor de arendă) cu caracteristicile relevante (locatar, nr. contract, suprafața, termen, valoarea, etc) pe suport de hîrtie și în format electronic elaborate și publicate, actualizate
3.7. Elaborarea în format electronic a registrului contractelor de arendă/ comodat a clădirilor, spațiilor, cu caracteristicile relevante	2021-2022	-	-	Specialist GPP	<ul style="list-style-type: none"> • Registrul contractelor de arendă/ comodat a clădirilor, spațiilor, cu caracteristici relevante (locatar, nr. contract, suprafața, termen, valoarea etc.) în format electronic elaborat și publicat
3.8. Elaborarea raportului privind GPP	2021-2024	-	-	Specialist GPP	<ul style="list-style-type: none"> • Raportul privind GPP elaborat, discutat în cadrul Comisiei privind GPP și prezentat Consiliului local cel puțin odată pe an • Cel puțin 50 de persoane, inclusiv din categorii social – vulnerabile și din diasporă informate.
3.9. Prezentarea anuală a raportului de activitate a primarului către CL și cetățeni	2021-2024	-	-	Primar	<ul style="list-style-type: none"> • Raport anual privind activitatea primarului și GPP prezentat și coordonat cu CL și cetățeni • Cel puțin 100 de persoane, inclusiv din categorii social – vulnerabile 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 consiliului comunal.

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 consiliului comunal.

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

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

Anexa 1. Legislația relevantă:

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

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

Anexa 2. Fișa de post model 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 optimală 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.
- Experiența în domeniul gestionării activelor/bunurilor imobiliare este preferabilă.
- Cursuri de contabilitate, finanțe și bunuri imobiliare reprezintă un avantaj.

Anexa 3. Regstru: Inventar de bază al clădirilor

Nr. d/o	Funcția curentă a proprietății	Adresa	Număr cadastral	Suprafața construită brut m ²	Număr de nivele	Înregistrat la RBI (Da/NU)	Destinația clădirii	Suprafața terenului, m ²	Anul construcției	Starea clădirii	Valoarea clădirii, mii lei	Rata de ocupare, %	Contract de chirie/ comodat	Utilizat/ neutilizat?	Este pașaport tehnic (Da/Nu)	Este inclus în evidența contabilă (Da/ Nu)	Note			
1	2	3	4	5	6	10	7	8	9	11	12	13	14	15	16	17	18			
1.	Clădirea primăriei Sîngerei Noi	Str. Biruinței 7	7469208059	01=369,6 m ²	2 niv	Da	Const principală	0,6891 ha	1976	bună	1164335	100		utilizat	da	da				
				01=151,3 m ²	2 niv		Const principală													
				02=59,4m ²	1 niv		Const accesorie													
				03=11,3 m ²	1 niv		Const accesorie													
2.	Grădinița Sîngerei Noi	Str. Victoriei	7469207161	01=1181,3	m ² – 2 niv	da	Const principală	0,5824	1983	Foarte bună	5585268	100		utilizat	Da					
				02= 8,7 m ²	1 niv		Const accesorie													
3.	Casa de Cultură Sîngerei Noi	Str. Victoriei	7469208140	01=2390 m ²	2 niv	da	Const principală	1,4993	1985	bună	2601341	50		utilizat	Nu					
4.	Gimnaziul Mărinești	Str. Arnăutului	7469202259	01=1861,2 m ²	1 niv	da	Const principală	0,8027	1960	bună	4835051	100	Contract de comodat nr. 04 din 02.01.2013	utilizat	Da					
5.	Liceul Sîngerei Noi	Str. Alecu Russo	7469206067	01=1767,79 m ²	3 niv	da	Const principală	2,6035	1986	Foarte bună	8317520	100	Contract de comodat nr. 01 din 02.01.2013	utilizat	Da					
6.	Cazangerie 1 Liceul „Alecu Russo”	Str. Alecu Russo	7469206067	04= 23 m ²	1 niv	da	Const principală	2,6035	2003	bună	75054	100		Utilizat	Da					
7.	Cazangerie 2 Liceul „Alecu Russo”			05= 22,9 m ²	1 niv	da	Const principală	2,6035	2003	bună	155050	100		Utilizat	Da					
8.	Cazangerie Casa de Cultură	Str. Victoriei	7469208140	01=50 m ²		nu	Const principală	0,02	2016	Foarte bună	1376772	100		utilizat	nu					
9.	Clădirea punctului medical s. Marinesti	Str. Arnăutului 1	7469202265	01=144,8m ²	1 niv	da	Const principală	0,0848	1976	bună	34000	100		utilizat	Da					
10.	Casa de deservire socială	Str. Basarabiei	7469206283	01=312,1m ²	1 niv	da	Const principală	0,0719	1981	bună	nu este evaluată	100		utilizat	Da					
11.	Clădire administrativă (Oficiul Poștal)		7469202264	01=100 m ²	1 niv	da	Const principală	0,0332	1970	Nesatis-făcătoare	19688	0		neutilizat	nu					
12.	Casă de locuit (specialiștilor)	Str. Biruinței	7469206068	01=153 m ²	2 niv	da	Const principală	0,1004	1978	bună	80000	100		utilizat	da					
				02= 23,8 m ²	1 niv	da	garaj		1978	bună			100		utilizat					
				03= 41,7 m ²	1 niv	da	șură/ magazie		1978	bună			100		utilizat					

Anexa 4. Acte aprobate de către Primăria și Consiliul local Sîngerei Noi cu privire la GPP din anii 2021-2019

Anul 2021:

- [Decizie 06/05 din 17.09.2021](#) "Cu privire la aprobarea materialelor de inventariere a bunului imobil proprietate publică din domeniul public a comunei și luare la evidență"
- [Decizie 4/10 din 21.07.2021](#) „Cu privire la expunerea la licitație publică cu strigare a bunurilor imobile proprietate publică a comunei ”
- [Decizie 4/07 din 21.07.2021](#) "Cu privire la alocarea terenului pentru lucrări de reabilitare a perdelelor forestiere de protecție"
- [Decizie 03/25 din 06.05.2021](#) Cu privire la expunerea la licitație publică cu strigare a bunurilor imobile proprietate publică a comunei
- [Decizie 03/22 din 06.05.2021](#) Cu privire la impozitul funciar pentru terenurile destinate pășunilor și finețelor pentru an. 2021
- [Decizie 03/14 din 06.05.2021](#) Cu privire la darea în locațiune a încăperilor proprietate publică a comunei
- [Decizie 03/13 din 06.05.2021](#) Cu privire la formarea prin separare și actualizarea planului cadastral/geometric al terenului cu numărul cadastral 7469109060 cu reamplasarea drumului de cîmp proprietate publică a comunei
- [Decizie 02/08 din 09.03.2021](#) "Cu privire la înregistrarea bunului imobil proprietate publică a comunei din domeniul privat"
- [Decizie 02/05 din 09.03.2021](#) "Cu privire la aprobarea materialelor de inventariere tehnică ale bunurilor imobile proprietate publică din domeniul public al comunei".
- [Decizie 02/04 din 09.03.2021](#) "Cu privire la inițierea procesului de delimitare selectivă a bunului imobil proprietate publică a comunei".
- [Decizie 02/03 din 09.03.2021](#) "Cu privire la aprobarea Actului de inventariere a bunurilor imobile proprietate publică a comunei conform situației la 01.01.2021".
- [Decizie 01/05 din 21.01.2021](#) "Cu privire la preluarea imobilului în administrare: Lucrări de reparații capitale la Gimnaziul Alecu Russo satul Sîngerei Noi, Gimnaziul Mărinești satul Mărinești și Secția Cultură a Consiliului Raional Sîngerei"
- [Decizie 01/03 din 21.01.2021](#) "Cu privire la rezultatele inventarierii anuale a bunurilor proprietate publică a primăriei comunei Sîngerei Noi"
- [Dispoziție 02 din 04.01.2021](#) „Cu privire la instituirea comisiei de inventariere pentru folosirea încăperilor din clădirile proprietate publică a comunei"

Anul 2020:

- [Decizie 10/06 din 24.12.2020](#) Cu privire la modificarea deciziei Nr.06/03 din 20.08.2020 "Cu privire la expunerea la licitație publică cu strigarea bunurilor imobile proprietate publică a comunei din domeniul privat"
- [Decizie 09/03 din 10.12.2020](#) Cu privire la stabilirea procentului de arendă a terenurilor
- [Decizie 08/06 din 20.11.2020](#) Cu privire la aprobarea materialelor de inventariere a bunului imobil proprietate publică din domeniul public a comunei
- [Decizie 08/03 din 20.11.2020](#) Cu privire la inițierea procesului de delimitare selectivă a bunului imobil proprietate publică din domeniul public al comunei
- [Decizie 07/12 din 17.09.2020](#) "Cu privire la aprobarea materialelor de delimitare selectivă a bunurilor imobile proprietate publică al comunei"
- [Decizie 07/08 din 17.09.2020](#) "Cu privire la inițierea procesului de inventariere a bunului imobil proprietate publică a comunei "
- [Decizie 07/07 din 17.09.2020](#) "Cu privire la inițierea procesului de delimitare selectivă a bunului imobil proprietate publică a comunei "
- [Decizie 07/06 din 17.09.2020](#) "Cu privire la inițierea procesului de delimitare selectivă a bunului imobil proprietate publică a comunei "
- [Decizie 07/05 din 17.09.2020](#) "Cu privire la inițierea procesului de delimitare selectivă a bunului imobil proprietate publică din domeniul privat al comunei"
- [Decizie 07/04 din 17.09.2020](#) "Cu privire la inițierea procesului de delimitare selectivă a bunului imobil proprietate publică din domeniul public al comunei"
- [Decizie 06/17 din 20.08.2020](#) „Cu privire la inițierea înregistrării primare masive"
- [Decizie 06/05 din 20.08.2020](#) „Cu privire la înregistrarea bunului imobil format prin separare, proprietate publică din domeniul public al comunei"
- [Decizie 06/03 din 20.08.2020](#) „Cu privire la expunerea la licitație publică cu strigare a bunurilor imobile proprietate publică a comunei din domeniul privat"
- [Dispoziție 53 din 21.07.2020](#) „Cu privire la instituirea comisiei de delimitare în mod selectiv a bunurilor imobile proprietate publică"
- [Decizie 05.12 din 06.07.2020](#) "Cu privire la construcția bazinului de acumulare a apei pentru irigare în hotarele administrativ-teritoriale ale primăriei comunei Sîngerei Noi, rl Sîngerei,
- [Decizie 05.11 din 06.07.2020](#) „Cu privire la expunerea la licitație publică cu strigare a bunurilor imobile proprietate publică a comunei din domeniul privat"
- [Decizie 05.10 din 06.07.2020](#) „Cu privire la aprobarea planului geometric al terenului proprietate publică din domeniul public al comunei"
- [Decizie 05.07 din 06.07.2020](#) „Cu privire la inițierea procesului de delimitare selectivă a bunului imobil proprietate publică din domeniul public al comunei "

- [Decizie 05.06 din 06.07.2020](#) „Cu privire la inițierea procesului de delimitare selectivă a bunului imobil proprietate publică din domeniul public al comunei ”
- [Decizie 04/20 din 07.05.2020](#) „Cu privire la inițierea procesului de delimitare selectivă a bunului imobil proprietate publică a comunei”
- [Decizie 04/19 din 07.05.2020](#) „Cu privire la inițierea procesului de delimitare selectivă a bunului imobil proprietate publică a comunei”
- [Decizie 04/16 din 07.05.2020](#) „Cu privire la aprobarea materialelor de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică din domeniul privat al comunei”
- [Decizie 04/15 din 07.05.2020](#) „Cu privire la aprobarea materialelor de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică din domeniul privat al comunei”
- [Decizie 04/10 din 07.05.2020](#) „Cu privire la aprobarea planurilor geometrice ale terenurilor proprietate publică din domeniul public al comunei”
- [Decizie 04/09 din 07.05.2020](#) „Cu privire la inițierea procesului de delimitare selectivă a bunurilor imobile proprietate publică a comunei”
- [Decizie 04/08 din 07.05.2020](#) „Cu privire la inițierea procesului de delimitare selectivă a bunurilor imobile proprietate publică a comunei ”
- [Decizie 04/07 din 07.05.2020](#) „Cu privire la inițierea procesului de delimitare selectivă a bunurilor imobile proprietate publică a comunei”
- [Decizie 04/06 din 07.05.2020](#) „Cu privire la inițierea procesului de delimitare selectivă a bunului imobil proprietate publică a comunei”
- [Decizie 04/05 din 07.05.2020](#) „Cu privire la inițierea procesului de delimitare selectivă a bunului imobil proprietate publică a comunei”
- [Decizie 04/04 din 07.05.2020](#) „Cu privire la inițierea procesului de delimitare selectivă a bunului imobil proprietate publică a comunei”
- [Decizie 04/02 din 07.05.2020](#) „Cu privire la delimitarea zonelor de centru, semicentru, periferie în satele Sîngerei Noi și Mărinești pentru unitățile comerciale și/sau prestări servicii”
- [Decizie 01/03 din 17.01.2020](#) ”Cu privire la modificarea unor sintagme din Decizia nr.03/06 din 30.05.2019 Cu privire la impozitul funciar pentru terenurile destinate pășunilor pentru anul 2019”
- [Decizie 01/02 din 17.01.2020](#) ”Cu privire la preluarea imobilului în administrare: Lucrari de reparații capitale la Gimnaziul ”Alecu Russo” satul Sîngerei Noi și Gimnaziul Mărinești satul Mărinești”

Anul 2019:

- [Decizie 08/04 din 10.12.2019](#) „Cu privire la stabilirea procentului de arendă a terenurilor”
- [Decizie 08/03 din 10.12.2019](#) ”Cu privire la aprobarea Dării de seamă funciare pentru anul 2020”
- [Decizie 07/01 din 28.11.2019](#) ”Cu privire la schimbul terenului fondului silvic proprietate publică a statului gestionat de Î.S. ”Întreprinderea pentru Silvicultură Bălți”, nr.cad. 74693010047 cu terenul agricol proprietate publică a Consiliului raional Sîngerei nr.cad 74693010045 și schimbarea a categoriei de destinație a terenurilor, în scopul asigurării cu cale de acces a unor obiecte industriale ale Consiliului Raional.
- [Decizie 03/06 din 30.05.2019](#) ”Cu privire la impozitul funciar pentru terenurile destinate pășunilor pentru anul 2019”
- [Decizie 2/4 din 18.03.2019](#) ”Cu privire la preluarea imobilului în administrare: Lucrari de reparații capitale la Gimnaziul Alecu Russo satul Sîngerei Noi și Gimnaziul Mărinești satul Mărinești”