



CONSILIUL COMUNAL RĂZENI  
Primăria com. Răzeni, r. Ialoveni

**Document spre consultări publice**

# PLAN DE GESTIONARE A PATRIMONIULUI PUBLIC APL RĂZENI (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
<b>1. Analiza diagnostic.....</b>	<b>8</b>
1.1.Cadrul legal.....	9
1.2.Structura organizațională.....	11
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. Valoarea de piață a terenurilor .....	18
1.3.6. Managementul funciar.....	19
1.4.Patrimoniul public (clădiri, construcții).....	21
1.4.1. Evidența patrimoniului public .....	22
1.4.2. Monitorizarea indicatorilor de performanță .....	24
1.5.Întreprinderea municipală "Apă-Canal Răzeni" .....	27
1.6.Mediu .....	28
1.7.Sisteme informaționale utilizate pentru GPP.....	29
1.8.Transparența APL privind patrimoniul public .....	30
1.9.Politici publice.....	32
1.9.1. Politici publice în vigoare .....	32
1.9.2. Planul de Investiții Capitale.....	32
<b>2. Analiza SWOT .....</b>	<b>33</b>
<b>3. Strategia de gestionare a patrimoniului.....</b>	<b>34</b>
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 .....	40
3.6.Monitorizarea Planului GPP.....	45
Anexe .....	46

## Lista tabelelor

Tabelul 1. Responsabilități angajați APL în domeniul de GPP.....	11
Tabelul 2. Participarea la instruirea reprezentanților APL în domeniul GPP .....	12
Tabelul 3. Structura și apartenența terenurilor .....	14
Tabelul 4. Bazine acvatice proprietate publică APL Răzeni, 01.01.2021 .....	18
Tabelul 5. Informații terenuri proprietate APL date în arendă .....	20
Tabelul 6. Terenuri disponibile pentru investiții.....	21
Tabelul 7. Informații drumuri.....	21
Tabelul 8. Caracteristici tehnice a clădirilor instituțiilor publice proprietate publică APL Răzeni .....	23
Tabelul 9. Dinamica și ponderea veniturilor din GPP în total venituri proprii, mii lei.....	25
Tabelul 10. Dinamica și structura cheltuielilor Primăriei și instituțiilor publice aflate în gestiune, aferente GPP .....	26
Tabelul 11. Dinamica și structura cheltuielilor comunale ale Primăriei și instituțiilor publice aflate în gestiune.....	26
Tabelul 12. Accesul persoanelor cu dizabilități în instituțiile publice .....	26
Tabelul 13. Informații privind sistemul de aprovizionare cu apă și canalizare luat la evidența contabilă .....	28
Tabelul 14. 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
Figura 3. Plantații forestiere, ha .....	29
Figura 4. Care este gradul Dumneavoastră de satisfacție, la general, cu privire la asigurarea apei potabile prin apeduct? .....	31

## Lista Anexelor

Anexa 1. Legislația relevantă .....	46
Anexa 2. Fișa de post model a specialistului în GPP .....	47
Anexa 3. Drumuri luate la evidență contabilă .....	49
Anexa 4. Model de Registru: Inventar de bază al clădirilor / construcțiilor/ monumentelor... ..	50
Anexa 5. Informații despre primăria Răzeni și instituțiile publice din subordinea APL Răzeni .....	51
Anexa 6. Model Chestionar "Asigurarea cu apă potabilă a locuitorilor com. Răzeni" .....	55
Anexa 7. Răspunsuri beneficiari - sondajul de opinie "Asigurarea cu apă potabilă a locuitorilor com. Răzeni" .....	59
Anexa 8. Acte aprobate de către Primăria și Consiliul comunal Răzeni cu privire la GPP din anul 2021 (9 luni) - 2019 .....	64

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

## Glosar de Termeni

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

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

## Introducere

Prezentul **Plan de Gestionare a Activelor de Proprietate** detaliază scopurile, structura, cadrul, procesele și rezultatele gestionării strategice a activelor din portofoliul de proprietăți al autorității publice locale (APL). Implementarea cu succes a inițiativelor și proiectelor identificate în cadrul Planului va contribui la îndeplinirea obiectivelor de eficiență ale primăriei, de dezvoltare a sferei serviciilor publice și a domeniului economic din perspectiva creșterii veniturilor APL. Acest document a fost elaborat cu **scopul** de a impulsiona procesul de dezvoltare economică a comunei 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 proprietate a administrației publice locale.

**Etapa 2:** Analiza SWOT - instrument de analiză a potențialului de dezvoltare a comunei, 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 calității nivelului serviciilor publice;
- definirea acțiunilor necesare pentru îmbunătățirea mediului de trai în comună;
- 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.

## 1. Analiza diagnostic

Gestionarea patrimoniului public include în sine procesul de optimizare a utilizării și administrării patrimoniului public (terenuri și clădiri, infrastructură), cu scopul de a identifica și maximiza beneficiile și de prestare a serviciilor publice la nivel local. În prezent, îmbunătățirea gestionării patrimoniului public (GPP) a devenit foarte actuală, recunoscându-se necesitatea economisirii resurselor financiare pentru întreținerea clădirilor și îmbunătățirea prestării serviciilor publice de importanță majoră.

În procesul de gestionare a patrimoniului public autoritățile administrației publice locale se confruntă cu o sumedenie de dificultăți, inclusiv cu caracter economico-juridic, financiar, instituțional, organizatoric și de atitudine. Comparativ cu gestionarea bunurilor proprietate privată a cetățenilor și a persoanelor juridice de drept privat bunurile proprietate publică a UAT parțial sunt delimitate, luate la evidență și înregistrate, nu sunt supuse inventarierii, în multe cazuri nu sunt administrate și utilizate în cel mai eficient mod etc. Gestionarea proprietății publice la nivel local este fragmentată, lipsește conlucrarea dintre specialiști în evidența GPP, fiind aplicate propriile abordări și direcții de gestionare a proprietății. Principalele probleme în gestionarea bunurilor patrimoniului public (BPP) țin de carențe 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 16.07.1999<sup>1</sup> **dreptul de proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale poate fi dobândit:**

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

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

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

---

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



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

## 1.1. Cadrul legal

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

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

repartizare a competențelor între autoritățile publice. Unul din principiile de bază al descentralizării administrative este principiul autonomiei locale, care presupune garantarea dreptului și capacității efective a autorităților publice locale de a reglementa și gestiona, sub propria lor responsabilitate și în interesul populației locale, o parte importantă din treburile publice. Un rol deosebit în politica descentralizării îl ocupă descentralizarea patrimonială pentru a crea instrumente eficiente de delimitare, monitorizare și control al gestionării patrimoniului de către AAPL pentru a asigura administrarea eficientă în interesul public general a resurselor funciare și alte bunuri imobile, precum și, după caz, a celor naturale și de subsol.

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

Administrația publică locală **dispune de o organigramă** corelată cu Statele de personal în vigoare. Efectivul limită de personal pentru instituțiile finanțate din bugetul comunal sunt aprobate anual de către CL (Decizia nr. 6/4 din 18.12.2020), inclusiv și a aparatului primăriei. 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 de către primarul și viceprimarul comunei, parțial specialistul pentru reglementarea regimului funciar și jurist, contabilul-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 fișele de post cu atribuțiile specialiștilor privind evidența patrimoniului public aflat în subordinea primăriei, raportarea corespunzătoare, inclusiv pe domeniile:

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

În cadrul APL lipsește (a) un sistem sistematizat centralizat de evidență a datelor 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. O sinergie a evidenței patrimoniului public dintre specialiști (specialistul pentru reglementarea regimului funciar și contabil-șef) lipsește.

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

În prezent, în cadrul primăriei Răzeni, 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	Specialist în reglementarea regimului funciar	Responsabil pentru evidența terenurilor, evidența registrelor și monitorizării implementării contractelor de arendă.
b)	Căldiri și construcții	Specialist în reglementarea regimului funciar	Responsabil pentru evidența registrelor.

	Bunurile patrimoniului public	Serviciul public	Atribuții
C)	Terenuri, clădiri și construcții, infrastructura Î.M.	Administrator Î.M. "Apă-Canal Răzeni"	Responsabil pentru tehnică și construcții, managementul rețelelor.

Sursa: primăria Răzeni

În același timp, contabilul - șef al APL este responsabil pentru colectarea plăților conform contractelor de arendă, locațiune, comodat și acces și monitorizarea bunurilor proprietate publică după expirarea contractelor de arendă sau comodat. Primarul este responsabil pentru semnarea contractelor de arendă a terenurilor, locațiune, comodat a spațiilor/ clădirilor și monitorizează bunurile proprietate publică după expirarea contractelor împreună cu aparatul primăriei.

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"	Inginerul cadastrali	Agenția Servicii Publice
Martie 2021	Conceptul GIS-Local pentru administrarea și colectarea datelor funciare	Viceprimar, Inginerul cadastrali	Programul USAID Comunitatea Mea
Martie, Aprilie 2021	Aspecte teoretice și practice în implementarea Proiectului "Înregistrarea și evaluarea funciară"	Viceprimar, Inginerul cadastral, percepatorul fiscal	Programul USAID Comunitatea Mea
Iunie 2021	Bune practici internaționale și locale privind GPP	Primar, Viceprimar, Inginerul cadastral, Jurist, Contabilul ÎM	Programul USAID Comunitatea Mea

Sursa: primăria Răzeni

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

Ca urmare a instruirii oferite de Programul Comunitatea Mea, APL a instituit **Comisia de gestionare a patrimoniului public** în baza Dispoziției nr. 113 din 30.09.2021, în cadrul căreia vor fi discutate aspectele ce țin de GPP. În activitatea sa Comisia va realiza următoarele competențe:

- elaborarea și ținerea registrului local al patrimoniului public;
- identificarea și inventarierea resurselor patrimoniale ce aparțin 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 comunal;
- determinarea stării patrimoniului și evaluarea importanței proprietății publice;
- elaborarea regulilor și liniilor directorii pentru utilizarea proprietății publice de către instituțiile publice proprietate APL, întreprinderile subordonate sau terți;
- analiza și prezentarea recomandărilor Consiliului 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.

La nivel local, în anul 2020 a fost instituită **Comisia pentru inventarierea bunurilor** în baza [Dispoziției nr. 11 din 08.02.2021](#) responsabilă pentru inventarierea bunurilor din cadrul instituțiilor bugetare subordonate primăriei. În cadrul inventarierii comisia va:

- identifica bunurile în baza documentelor și a materialelor gestionate de gestionar
- va determina starea bunurilor imobile.

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.

### 1.3. Terenuri

**Scurt istoric.** Pe teritoriul satului în anul 1940 a fost format colhozul „Путь коммунизма”, apoi în 1997 transformat în CAPC „Răzvin”. Colhozul a avut fermă de vaci, de porcine și ferma de păsări și s-a specializat în creșterea și prelucrarea tutunului, creșterea viței-de-vie, prelucrarea strugurilor și a fructelor, a cerealelor.

În urma privatizării (1) clădirile de interes public (casa de cultură, școala, sovietul sătesc, policlinica, grădinița etc.) și terenuri (intravilanul și extravilanul comunității) au fost transmise către APL și (2) bunurile (fabrica de vin, fermă de lapte, de porcine, de păsări), inclusiv terenurile agricole au fost parcelate și distribuite în posesia sătenilor sub forma unor cote-părți.

#### 1.3.1. Caracteristica teritoriului

Comuna Răzeni este comuna amplasată în raionul Ialoveni, situată în partea centrală a republicii pe Câmpia Moldovei de Sud în bazinul r. Botna. **Din componența comunei fac parte localitățile Răzeni și Mileștii Noi.** La 01.01.2021 **suprafața totală a comunei** era de **7763 ha**, dintre care

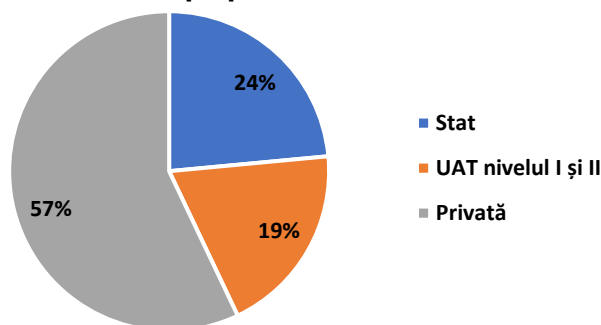
**996,45 ha**, teren amplasat în intravilanul comunei. Conform bilanțului funciar, **comuna nu dispune de teren** pentru necesitățile sociale ale localității.

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

- **Terenuri proprietate publică a satelor Răzeni și Mileștii Noi**, APL de nivelul II –1509 ha sau 19% din suprafața totală. Suprafața terenurilor incluse în fondul ariilor protejate de stat constituie 250,7 ha sau 14% din suprafața terenurilor proprietate publică a statului. Cea mai mare parte a terenurilor sunt cele cu destinație agricolă, pentru plantații forestiere, drumuri și terenuri aflate sub apă, pentru construcții și curți;
- **Terenuri proprietate publică a statului** – 1825,37 ha sau 24% din suprafața totală, care include terenuri ale: terenuri destinate fondului silvic, drumurilor și fondului apelor;
- **Terenuri proprietate privată**– 4428,81 ha sau 57% din total terenuri, fiind ocupate preponderent de terenuri cu destinație agricolă (97%) și construcții și curți.

Ponderea terenurilor din proprietatea APL, comparativ cu celelalte forme de proprietate alcătuiesc cea mai mică parte din suprafață:

**Figura 1. Forme de proprietate a terenurilor**



Sursa: primăria Răzeni

Teritoriul se caracterizează prin ponderea însemnată a terenurilor agricole (63%), urmate de terenurile fondului silvic (27%) și terenurile satelor (5%):

**Tabelul 3. Structura și apartenența terenurilor**

Cod	Denumirea terenurilor	Terenuri proprietate publică a statului, ha	Terenuri proprietate publică a UAT, ha	Terenuri aflate în proprietate privată, ha	Suprafața totală, ha	Ponderea în Suprafața totală
I	Terenurile agricole	0	817.15	4092.17	<b>4909.32</b>	<b>63%</b>
II	Terenurile satelor	0	84.48	333.02	<b>417.5</b>	<b>5%</b>
III	Terenurile destinate industriei, transportului, telecomunicațiilor și cu alte destinații speciale	126.68	6.47	3.62	<b>136.77</b>	<b>2%</b>
IV	Terenurile destinate protecției naturii, ocrotirii sănătății, activității recreative, terenurile de valoare istorico-culturală, terenurile zonelor suburbane și ale zonelor verzi	0	0	0	<b>0</b>	<b>0%</b>
V	Fondul silvic	1656.5	462.9		<b>2119.4</b>	<b>27%</b>
VI	Fondul apelor	42.19	138	0	<b>180.19</b>	<b>2%</b>
VII	Fondul de rezervă	0	0	0	<b>0</b>	<b>0%</b>
<b>Total</b>		<b>1825.37</b>	<b>1509</b>	<b>4428.81</b>	<b>7763.18</b>	

Sursa: primăria Răzeni

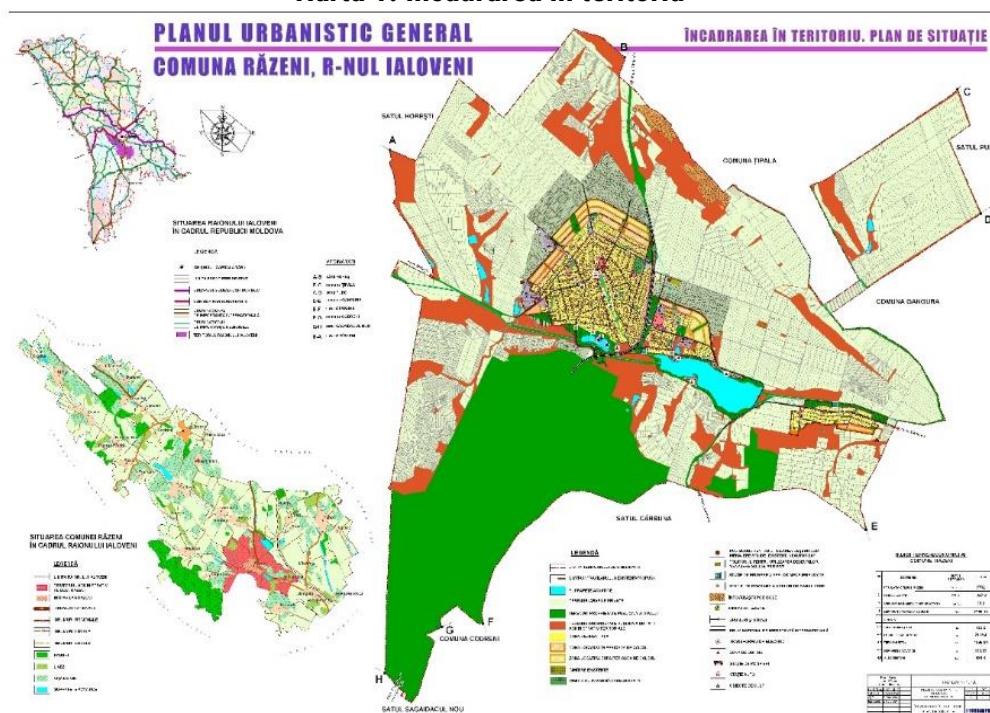
În evidența cadastrală existentă, forma de proprietate este divizată în trei categorii: a unității administrativ-teritoriale, publică a statului și privată și nu permite o evidență clară a terenurilor. Din aceste considerente, toate terenurile din evidența cadastrală urmează să fie delimitate după domeniul 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.

În 2021 cca **90% din terenurile publice nu sunt delimitate/ înregistrate în registrul bunurilor imobile (RBI).**

### 1.3.2. Zonarea funcțională

La nivel local, din bugetul local în perioada anilor 2015 a fost elaborat PUG-ul, disponibil profesioniștilor și proiectanților care lucrează nemijlocit planul doar pe suport de hîrtie. Planul urbanistic general este documentul coordonator în dezvoltarea armonioasă a tuturor componentelor teritoriului comunei - centrul administrativ-public, teritoriul rezidențial, zonele de producere și agrement, obiectivele prestării servicii și infrastructurii tehnico-edilitare, stabilește parametrii principali al potențialului socio-economic, prevede direcțiile și volumul utilizării resurselor naturale și reglementează zonarea funcțională a teritoriului - ca temei pentru utilizarea optimă a acestuia cu respectarea cerințelor de protecție a mediului. Soluțiile și reglementările stipulate în lucrare sunt prevăzute pînă în anul 2030 – perioada de calcul. Hărțile elaborate în varianta electronică a documentului nu sunt plasate pe pagina web a primăriei pentru a oferi acces tuturor beneficiarilor/ părților interesate.

Hartă 1. Încadrarea în teritoriu



Sursa: PUG Răzeni

Conform condițiilor geotehnice, după gradul favorabilității, pe teritoriul comunei sunt evidențiate 5 zone:

*A - zona favorabilă pentru construcții.* În limitele zonei evidențiate procese geologice periculoase nu sunt evidențiate.

*B - zona condițional favorabilă pentru construcții.* La amplasarea construcțiilor noi este necesar de efectuat prospecțiuni geotehnice pentru fiecare edificiu separat.

*C - zona nefavorabilă pentru construcții* din cauza gradului sporit de înclinare a pantei 10-30°, derodării versantului de procesele de alunecări străvechi și dezvoltării proceselor de alunecări contemporane.

*D - zona nefavorabilă pentru construcții* din cauza dezvoltării alunecărilor contemporane active.

*E - zona nefavorabilă pentru construcții* din cauza pericolului de inundare cu apele revărsate ale r-lui Botnișoara.

### 1.3.3. Structura geomorfologică

*Satul Răzeni* din raionul Ialoveni este situat în partea centrală a republicii pe Câmpia Moldovei de Sud în bazinul r. Botna. Satul este înconjurat de culmi de dealuri, movile, piscuri, cu denumiri ce ascund evenimente, fapte și întâmplări din trecutul îndepărtat: Berdeiu, Podișu, Capul Dealului, Movila lui Traian, Mamaia. Văi și vâlcele brăzdează câmpurile în toate direcțiile, purtând și ele nume captivante: Ceuca, Sarmiza, Ursoaia, Rastieni, Valea Bursucului, Valea Canepii, Cercu. Și porțiunile de teren agricol au nume din cele mai alese, semnificative: Razeseasca, Sporiu, Prisaca, Fătari, Porusnic, Teius.

Din punct de vedere a condițiilor geotehnice teritoriul localității se atribuie la zona a doua constituită din argile deluviale, sol argilo-nisipos, nisipuri argiloase și nisipuri. După răspândire rocile nisipoase sunt sedimentate în partea de sud și sud-est a localității în depresiuni, iar rocile argiloase sunt răspândite pe sectoarele mai înalte.

Terenurile cu panta de înclinare mai mare sunt afectate de eroziunea liniară.

Solul argilo-nisipos se caracterizează prin tasabilitate de gradul întâi. Apele freatice sunt sedimentate la adâncimea de la 1,6 până la 10-15 m. Seismicitatea constituie 7 grade.

*Satul Mileștii Noi* este situat pe malul drept al r. Botna, parțial pe terasa deasupra luncii care se caracterizează prin sedimentarea înaltă a apelor freatice. Versantul de dreapta cu panta de înclinare de la 30 până la 60 se află în stare stabilă, fiind constituit din sol argilo-nisipos, stratul de bază fiind constituit din argile și nisipuri. Apele freatice pe pantă sunt sedimentate la adâncimea 10-15 m.

Nivelul de fertilitate a solurilor, conform bonității medii și caracteristicilor, corespunde indicelui mediu de calitate a terenurilor, în general, pe republică. La 01.01.2021 **bonitatea solului în medie pe comună este de 57 grad-hectar** și este mai joasă decât bonitatea medie pe raion (60 grad-hectar) și medie pe țară (65 grad-hectar). Pentru teritorii concrete ale comunei cercetări suplimentare nu s-au executat).



Principalul factor de degradare a solurilor este eroziunea. La nivel local, **2583 ha sau 33% din terenuri din suprafața comunei sunt terenuri erodate**, dintre care **slab erodate - 43%** (1112 ha), **moderat erodate - 36%** (933 ha) și **puternic erodate - 21%** (538 ha). Ponderea terenurilor supuse cercetărilor pedologice au constituit 5097 ha sau 66% din suprafața satului.

Ponderea **terenurilor neproductive** cuprinse de rîpi sau supuse alunecărilor de teren este nesemnificativă și constituie 0,7% sau 53,83 ha din suprafața comunei, dintre care cca 30 de ha, proprietate APL sunt supuse alunecărilor de teren. Pentru consolidarea terenurilor sunt planificate resurse proprii sau din resurse externe.

#### 1.3.4. Hidromorfologia

Comuna Răzeni este situată în partea de sud-est a Podișului Codrilor la confluență r. Botna cu afluentul său de dreapta, r-l Botnișoara.

Rîulețul Botnișoara este afluent de dreapta a r. Botna și are începutul în apropierea s. Hansca. Lungimea râului 22 km din care pe teritoriul comunei - 10,5 km. În timpul etiajului râul seacă, regimul rîulețului este denaturat de 2 iazuri de acumulare.

**Lacul de acumulare Răzeni.** Bazinul de apă Răzeni a fost construit în anul 1963 în valea r. Botna. Volumul total 3,4 mln. m<sup>3</sup>, volumul activ - 2,7 mln. m<sup>3</sup>. Suprafața oglinzii apei - 1,9 km<sup>2</sup>, lungimea 2,65 km, lățimea maximă 1,0 km, lățimea medie - 0,73 km. Adâncimea maximă - 4,9 km, cea medie - 1,75 km. Perimetrul - 7 km. Compoziția floristică a fitoplanctonului include 251 specii și varietăți. În iaz se întâlnesc următoarele specii de pești: crap oglindă, crap natural, șalău, roșioara, cosaș, plătică, caras argintiu, biban. De asemenea, se mai întâlnește o varietate de reptile ca: șarpele de apă, șarpele de casă, vipera obișnuită, șopârla verde etc. Amfibieni - broasca de iaz, broasca de pădure, buraticul, broasca mica de lac, broasca râioasă brună, broasca de lac.

**Apele subterane.** Pentru Republica Moldova o deosebită importanță o au apele subterane din straturile acvifere freatice și de adâncime. Apele subterane sunt distribuite neuniform pe tot teritoriul țării. Principalele rezerve de apă se află în regiunea subterană a râului Nistru. Pe măsură îndepărtării de râu scad și rezervele de apă subterane. Apele subterane sunt extrase din straturile formațiunilor cretacice și siluriane (era protozoică), din cele ale formațiunilor neogene (era baden-sarmațianului mediu, sarmațianului mediu, sarmațianului superior) și din straturile geologice meocene și pontiene. Pe teritoriul republicii apele subterane sunt stratificate la adâncimea 10-30 m de la suprafața terestră și reprezintă principala sursă de alimentare cu apă a localităților rurale.

Pe teritoriul comunei sunt amplasate **170,19 ha terenuri aflate sub ape, dintre care 91 ha** sau 53% sunt **iazuri proprietate publică APL** (100%). Bazinele acvatice sunt utilizate pentru piscicultură și irigare, agrement. Printre speciile de pești predomină carasul, carpul, amurul alb, fitofagul alb, fitofagul negru, șalăul, plătica, bibanul. Totodată bazinele acvatice adăpostesc mai multe specii de păsări (lebăda albă, bătlanul de baltă, rața sălbatică, cocostârcul, găinușa de apă, etc.) și de animale ( vidra, bizamul, nutria etc.).

Pe teritoriul comunei Răzeni pe o suprafață de **40 ha proprietate publică APL** apele freatice ies la suprafață, formând **sectoare mlăștinoase**.

Din cele 8 bazine acvatice, 6 bazine acvatice sau 75% sunt date în arendă.

**Tabelul 4. Bazine acvatice proprietate publică APL Răzeni, 01.01.2021**

	Teren	Amplasament	Număr cadastral	Suprafața	Fișii riverane fact, ha	Volum	Domeniu utilizare
1	Bazin acvatic	Extravilan	2334324422	88,05	4.2	1800000,0	piscicultură
2	Bazin acvatic	Extravilan	2334109948	1,87	0.8	33600,0	piscicultură
3	Bazin acvatic	Extravilan	2334109999	3,32	0.8	-	secat
4	Bazin acvatic	Extravilan	2334119003	1,38	0.6	16200,0	piscicultură
5	Bazin acvatic	Extravilan	2334109957	1,90	2.2	32000,0	piscicultură
6	Bazin acvatic	Extravilan	2334306961	2,50		-	secat
7	Bazin acvatic	Extravilan	2334108177	1,72	0.4	-	piscicultură
8	Bazin acvatic	Intravilan	2334324090	1,20	0.6	12500,0	piscicultură

Sursa: primăria Răzeni

Toate bazinele acvatice sunt amplasate extravilanul comunei, excepție unul în intravilan. Toate bazinele acvatice sunt amplasate pe teritoriul satului Răzeni.

În scopul ameliorării situației resurselor acvatice este necesară efectuarea următoarelor măsuri:

- construcția rețelelor și instalațiilor de canalizare cu extinderea lor în partea necanalizată a localităților Răzeni și Mileștii Noi;
- modernizarea pe etape a conductelor și extinderea rețelelor de alimentare cu apă;
- pașaportizarea fântinilor - mine din comună și aplicarea măsurilor necesare pentru îmbunătățirea calității apelor din acestea;
- conectarea la rețeaua de canalizare a zonelor locuibile și tuturor obiectivelor de menire socială și publică;
- înzestrarea haznalelor cu pereți hidroizolați, cu conectarea ulterioară la sistemul de canalizare centralizat;
- construcția sistemului de canalizare pluvială și stației de epurare a debitului de suprafață;
- respectarea regimului economic în zonele de protecție a apelor și în fâșiile riverane a r-lui Botnișoara;
- curățarea albiilor râulețului și bazinelor acvatice din perimetrul comunei, precum și plantarea arborilor și arbuștilor pe malurile acestora.

### 1.3.5. Valoarea de piață a terenurilor

Prețul de piață al terenurilor în anul 2021 nu a crescut semnificativ în comparație cu anii precedenți (2015-2020). Astfel, prețul terenurilor în comuna Răzeni 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 a întreprinderilor industriale, perspectiva zonei etc.

Terenurile după valoarea lor pot fi convențional împărțite în **3 categorii de prețuri** (centrul comunei, periferiile amenajate și periferiile fără infrastructura necesară). **Ierarhizarea terenurilor după valoare este direct proporțională atractivității și interesului investițional.** Tendințele ultimei perioade de timp reflectă extinderea treptată a spectrului de interese investiționale de la centru spre periferii. Cele mai mari prețuri ale pământului sunt stabilite în partea centrală, iar cele mai mici – amplasate în zonele periferice, fiind mai puțin favorabile pentru construcție. Costul mediu al unui ar de teren pentru construcții în comuna Răzeni realizat de persoanele fizice constituie de la 10000 lei – pînă la 20000 lei MDL.

Conform cadrului legal, pentru comercializarea terenurilor, APL organizează licitații publice, iar valoarea inițială a terenului este stabilită conform prețului normativ (Legea Nr. 1308 din 25-07-1997 privind prețul normativ și modul de vânzare - cumpărare a pământului). În perioada 2017-2021 au fost încheiate 150 tranzacții cu privire la patrimoniu de vânzare a proprietății publice.

Piața funciară se dezvoltă, practic, nereglementat. Lipsesc 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 ce va facilita informarea permanentă a populației privind terenurile disponibile prin diverse metode: afișe, mass-media, pagina web etc.; controlul strict al procedurii de circulație a terenurilor din domeniu public în 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.

### 1.3.6. Managementul funciar

Fondul funciar al comunei Răzeni este administrat de administrația publică locală prin intermediul Consiliului comunal. Anual în adresa APL parvin în mediu **22 cereri pe chestiuni funciare** pe diferite probleme: 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.

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 au fost organizate 25 de ședințe ale Consiliului local, dintre care în 18 ședințe sau 72% au fost examinate proiecte de decizii din domeniul funciar. De asemenea, în perioada analizată primăria c. Răzeni a organizat 22 licitații de vânzare - cumpărare sau arendă a terenurilor proprietate publică.

La data de 31.12.2020 la evidența contabilă a APL Răzeni erau înregistrate 18 contracte valabile de dare în arendă a terenurilor cu destinație agricolă, agricol aferent, pășuni, aferent, construcții, dintre care 4 contracte sau 22% sunt încheiate pentru o perioadă de 25 ani. În tabelul de mai jos

este arătat numărul de contracte, destinația și suprafața terenurilor proprietate publică date în arendă etc.:

**Tabelul 5. Informații terenuri proprietate APL date în arendă**

#	Destinația terenului	Contract		Suprafața	Bonitatea bal/ha	Prețul normativ	Termenul de valabilitate
		nr.	data				
1.	agricol	2	7/29/2019	0.8 ha	65	621.05	7/29/2022
2.	agricol	846	3/26/2019	0.3942 ha	65	621.05	3/26/2022
3.	agricol	487	3/26/2019	0.3205 ha	65	621.05	3/26/2022
4.	agricol	485	3/26/2019	0.1058 ha	65	621.05	3/26/2022
5.	agricol, nucari	21	6/18/2020	2.36 ha	55	621.05	5/14/2022
6.	construcții		12/6/2018	3.7181 ha	65	19873.34	12/31/2025
7.	agricol, nucari	499	6/20/2019	0.56 ha	55	621.05	6/20/2022
8.	agricol, aferent	500	6/25/2019	3.676 ha	65	621.05	6/25/2022
9.	construcții	500	6/25/2019	0.165 ha	65	19873.34	6/25/2022
10.	construcții	488	4/3/2019	0.7472 ha	65	19873.34	4/3/2022
11.	aferent	8	12/20/2019	0.0047 ha	65	19873.34	9/20/2022
12.	agricol	4	9/24/2019	0.35 ha	65	621.05	7/24/2024
13.	pășune	7	12/12/2019	0.65 ha	65	621.05	12/12/2022
14.	pășune	6	12/12/2019	0.65 ha	65	621.05	12/12/2022
15.	agricol	24A	9/20/2013	0.2112 ha			2038
16.	agricol	52/P/2014	10/13/2014	0.52 ha			2039
17.	aferent	CB/10211/CD	4/30/2015	20 m. p.			2040
18.	agricol	22AG	6/30/2016	0.2 ha			2041

Sursa: primăria Răzeni

Ponderea veniturilor din darea în arendă a terenurilor (cu destinație agricolă și altă destinație decât cea agricolă) din venituri proprii APL este semnificativă și constituie cîte 3% în anii 2017 (101 mii lei), 2019 (145 mii lei) și 2020 (125 mii lei), înregistrând descreștere la 2% în anul 2018 (116 mii lei) și 1% în anul 2021, 9 luni (36 mii lei).

**Registrul de evidență a contractelor** locațiune/arendă, comodat, concesiune și de administrare fiduciară este doar **pe suport de hârtie** și este administrat de către specialistul pentru reglementarea regimului funciar și jurist.

Toate contractele și tranzacțiile de arendă/ locațiune/ vânzare a patrimoniului public sunt înregistrate în evidența contabilă și sunt monitorizate de jurist și contabilul-șef. La data de 01.09.2021 primăria nu înregistra datorii cu termen scadent mai mult de 90 de zile la achitarea contractelor de arendă.

În perioada analizată, 2017-2021, au fost vândute mai multe terenuri în valoare de 40,180 lei, dintre care 24.550 lei sau 61% au fost încasate în anul 2018. În restul anilor, valoarea sumelor încasate este nesemnificativă și variază între 1,830 lei (2017) pînă la 5,700 lei (2021). 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.

La nivel local, pentru investiții, sunt disponibile mai multe terenuri proprietate APL Răzeni. Terenurile sunt amplasate în extravilanul comunei, iar suprafața lor este de 17,76 ha. Suprafața

terenurilor disponibile pentru investiții - păduri prevalează și constituie 52%. Conform art. 5 alineatul (4) al Legii nr. 435 din 28.12.2006 privind descentralizarea administrativă în scopul realizării cu succes a intereselor publice de nivel local, sporirii eficienței patrimoniului public, autoritățile administrației publice locale de nivelurile întâi și al doilea vor dezvolta cooperarea cu sectorul privat în baza contractelor de parteneriat public-privat. Darea în arendă a terenurilor publice reprezintă o oportunitate de generare a veniturilor cu scopul amplificării programelor de investiții capitale pentru dezvoltarea locală:

**Tabelul 6. Terenuri disponibile pentru investiții**

		Amplasare	Suprafața, ha	Contur	Destinația
1.	Teren	extravilan	4,0	479	pădure
2.	Teren	extravilan	5,18	3686	pădure
3.	Teren	extravilan	3,32	458	bazin acvatic
4.	Teren	extravilan	3,12	454	de uz comun
5.	Teren	extravilan	2,14	982	de uz comun

Sursa: primăria comunei Răzeni

În anul 2021 **suprafața ocupată de drumuri este nesemnificativă și constituie 265.73 ha** sau 3% din suprafața totală a comunei, dintre care 125,68 ha sau 47% constituie proprietatea publică a statului, 140,05 ha sau **53% ha proprietate publică a UAT de nivelul I și II**. Drumuri aflate în proprietate privată nu sunt înregistrate.

**Drumuri publice - proprietate ale APL.** Suprafața de străzi și piețe proprietate publică a UAT de nivelul I și II constituie 55 ha. Lungimea totală a drumurilor, străzilor și stradelor locale constituie 60 km, dintre care 30% sunt cu acoperire rigidă. Ponderea drumurilor în varianta albă este semnificativă și constituie 32 km sau 53%, dintre care 63% au fost reparate în ultimii 5 ani. La evidență contabilă sunt înregistrate doar drumurile recent reparate varianta albă cu pietriș (în perioada 2019-2021) vezi Anexa 3. La evidență contabilă au fost luate și 2 poduri: str. D. Cantemir - traseul M3 și BR.6. Toate drumurile locale, amplasate în intravilan sunt înregistrate la cadastru.

**Tabelul 7. Informații drumuri**

Tip acoperământ	Lungime totală, km	Luete la evidență contabilă, km	Reparate în ultimii 5 ani, km	Necesită reparație stringentă
<b>Rigidă:</b>	<b>18</b>	18		
Asfalt	15	15	2	5
Beton asfalt	3	3	3	
<b>Varianta albă</b>	<b>32</b>	20	20	15
<b>Pământ</b>	<b>10</b>	0	0	10

Sursa: primăria comunei Răzeni

Astfel, informația cu privire la drumuri inclusă în evidența contabilă trebuie uniformizată și completată cu număr cadastral, suprafață, lățime etc.

#### **1.4. Patrimoniul public (clădiri, construcții)**

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

- Clădiri ale instituțiilor de învățământ (preșcolar, primar și secundar);
- Clădiri ale instituțiilor medicale (dispensar);

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

Din punct de vedere a 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 reprezintă o oportunitate de generare a veniturilor cu scopul amplificării programelor de investiții capitale intru dezvoltarea locală. La nivel local, **APL Răzeni nu dispune imobile disponibile** propuse pentru investiții.

În urma analizei constatăm că în perioada menționată (2017-2021) ponderea veniturilor din locațiunea bunurilor patrimoniului public este ne semnificativă. Deci, comparativ cu arenda terenurilor ponderea încasărilor au constituit în mediu pe an cca 158.54 mii lei sau cca 23% din arendă/locațiune PP, înregistrând o creștere fluctuantă, de la 24,290 lei sau 19% în 2017 la 43,300 lei sau 55% în anul 2021 (9 luni). Pentru diseminarea informației despre patrimoniul public disponibil la nivel local trebuie să fie elaborată și actualizată la necesitate hartă online privind GPP la nivel local. Pentru informarea și/sau atragerea potențialilor investitori inclusiv din diasporă harta trebuie să fie distribuită prin mai multe canale de informare, inclusiv pe pagina web și rețelele de socializare.

La nivel local, mai multe imobile sunt în proces de delimitare și înregistrare în RBI, fiind incluse în Lista bunurilor imobile proprietate publică a UAT supuse delimitării după apartenență și pe domenii.

Pe teritoriul comunei (intravilan sau extravilan) **patrimoniul (obiecte și complexe) protejat ca monumente de importanță națională nu este înregistrat.**

#### 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 04.05.2007<sup>2</sup>, 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 06.06.2007<sup>3</sup> cu privire la Registrul patrimoniului public.

<sup>2</sup> [https://www.legis.md/Legea\\_privind\\_administrarea\\_și\\_deetatizarea\\_proprietății\\_publice](https://www.legis.md/Legea_privind_administrarea_și_deetatizarea_proprietății_publice)

<sup>3</sup> [https://www.legis.md/HG\\_cu\\_privire\\_la\\_Registrul\\_patrimoniului\\_public](https://www.legis.md/HG_cu_privire_la_Registrul_patrimoniului_public)

În anul 2021 cca **60% din construcții nu sunt delimitate/ înregistrate în RBI**. Imobilele publice (clădirile de bază) ce dețin pașapoarte tehnice sunt luate la evidență contabilă, însă nu se duce o evidență a stării activelor și a opțiunilor de întreținere adecvată. Scopul evaluării complete a clădirilor este pentru a planifica resursele financiare în bugetul local pentru întreținerea și reparația activelor publice, executarea următoarelor lucrări:

- lucrări de întreținere - activități organizate, coordonate și executate, de regulă de personal calificat și/sau atestat sau autorizat, pentru asigurarea funcționării construcțiilor în conformitate cu cerințele normativelor în vigoare și ameliorarea aspectului estetic al construcțiilor, în perioada de exploatare a acestora;
- lucrări de construcții – un complex de procese de construire pe baza unui proiect de execuție care are drept rezultat o producție finită, exprimată prin părți sau elemente constructive ale clădirii sau construcției și instalațiilor aferente acestora, precum și lucrările de intervenție în timp la construcțiile existente (modernizări, modificări, transformări, consolidări, extinderi și reparații capitale);
- lucrări de reparații curente - efectuarea unor reparații curente ale părților vizibile ale elementelor de construcție (finisaje, straturi de uzură, straturi și învelitori de protecție etc.), precum și ale instalațiilor și echipamentelor (inclusiv înlocuirea unor piese uzate), în baza documentațiilor tehnice (aviz tehnic, lista cu defecte, schițe etc.).

Chiar dacă anual se efectuează inventarierea proprietății APL, activele din subordinea APL nu sunt evaluate pentru a determina starea lor, care active publice trebuie păstrate și întreținute de către APL; care pot fi vândute pentru a obține avantaj economic/beneficii. În cadrul APL, există o evidență parțială a patrimoniului instituțiilor publice, dar 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 8. Caracteristici tehnice a clădirilor instituțiilor publice proprietate publică APL Răzeni**

Instituția	Număr cadastral	Anul înființării	Număr Angajați	Capacitate totală	Beneficiari reali		Suprafața (m <sup>2</sup> )	Suprafața efectiv utilizată	
					Număr	% din capacitate		(m <sup>2</sup> )	% din suprafața totală
Primăria	2334204158	1994	10	12	6	50%	495	495	100%
IET nr.1 "Ghiocel"	2334205501	1968	28	117	117	100%	420	420	100%
IET nr.2 "Alunelul"	2334324187	1987	36	170	212	124%?	1820	1820	100%
Grădinița de copii "Buburuza"	2334334233	2017	14	30	30	100%	810	810	100%
Liceul Teoretic "Ion Pelivan"	2334203031	1983	95	895	895	100%	3500	3500	100%
Gimnaziul Mileștii-Noi	2334334233		16	132	70				
Căminul cultural "Ion Incuț"	2334203240	1937	9				420	420	100%
Centrul comunitar pentru copii "BNA-Humanitas"	2334204058	2016	9		36		360	360	100%

Instituția	Număr cadastral	Anul înființării	Număr Angajați	Capacitate totală	Beneficiari reali		Suprafața (m <sup>2</sup> )	Suprafața efectiv utilizată	
					Număr	% din capacitate		(m <sup>2</sup> )	% din suprafața totală
<b>Biblioteca Publică "Elena Alistar"</b>	2334205671	1950	4				50	50	100%

Sursa: Primăria comunei Răzeni

Toate instituțiile publice sunt amplasate doar în localitatea pivot a comunei - s. Răzeni, excepție grădinița de copii Bubuza amplasată în satul Mileștii Noi. Astfel, elevii din s. Mileștii Noi se deplasează în s. Răzeni, fiind asigurată transportarea copiilor.

Clădirile auxiliare existente la instituția preșcolară și școlară parțial dețin numere cadastrale separate. Mai multe detalii despre instituțiile publice vezi Anexa 5.

În urma evaluării utilizării proprietății/patrimoniului public de către APL a clădirilor operaționale aflate în gestiune nu au fost identificate proprietăți sub utilizate sau utilizate inefficient.

La moment, APL nu deține un registru sistematic al proprietății/patrimoniului public, atât pe suport de hârtie, cât și în format electronic. Astfel, fără un registru sistematic al proprietății publice este imposibil de a urmări, monitoriza, justifica, controla patrimoniul public și respectiv adopta 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.

În scopul gestionării eficiente a proprietății/ patrimoniului public APL, acestea trebuie clar identificate și reflectate într-un Inventar Integrat al proprietății publice (Vezi Anexa 4. Model de Registru: Inventar de bază al clădirilor/ construcțiilor/ monumentelor).

#### 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, dar pentru calcularea acestora, este necesar un efort considerabil, marja de eroare fiind relativ mare. Lipsa evidenței unor indicatori clar definiți și informației operative cu privire la starea patrimoniului public, consumului de resurse (energie electrică, gaz, apă, canalizare) per fiecare instituție/ clădire, per suprafață, per număr de copii sau angajați nu permite luarea deciziilor manageriale operative, respectiv nu poate fi asigurată o administrare eficientă a patrimoniului public.

Conform analizei efectuate, observăm că în perioada anilor 2017 – 2021 (9 luni) ponderea încasărilor din GPP în total venituri proprii constituie cca 3%-4%. Astfel, ponderea veniturilor din GPP din total venituri proprii n-au fost afectate din cauza situației pandemice COVID-19, fiind



relativ constante. Observăm, de asemenea, că în perioada analizată Primăria n-a înregistrat operațiuni de vânzare a clădirilor/ construcțiilor, doar a apartamentelor. În același timp partea cea mai mare a încasărilor din GPP este datorată contractelor de arendă și locațiune (cca 91-97%) cu excepția anului 2018, când Primăria a încasat venituri de la realizarea apartamentelor în sumă de 21,2 mii lei.

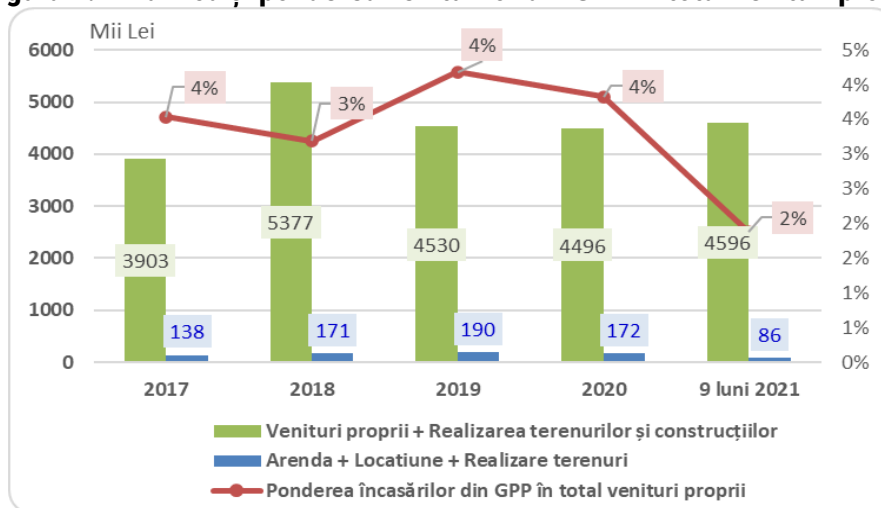
**Tabelul 9. Dinamica și ponderea veniturilor din GPP în total venituri proprii, mii lei**

	Cod clasif. bugetară	2017	2018	2019	2020	9 luni 2021
Total venituri + Venituri din realizarea terenurilor, construcțiilor, apartamentelor		10639.11	13818.42	14656.40	15834.40	14290.50
Transferuri primite în cadrul bugetului public național	19	6736.28	8441.54	10126.10	11338.40	9694.50
<b>Venituri proprii</b>		<b>3902.83</b>	<b>5376.88</b>	<b>4530.30</b>	<b>4496.00</b>	<b>4596.00</b>
Arenda pentru resursele naturale	141513	0	0	0	0	0
Arenda terenurilor cu destinație agricolă	141522	37	46	64	46	35
Arenda terenurilor cu alta destinație decât cea agricolă	141533	64	70	81	79	1
Plata pentru locațiunea bunurilor patrimoniului public	142252	6.91	3.46	20.70	33.60	13.00
Plata pentru locațiunea bunurilor patrimoniului public	142320	17.38	6.09	17.00	10.10	30.30
<b>Subtotal Arenda și Locațiunea PP</b>		<b>125.11</b>	<b>125.49</b>	<b>183.1</b>	<b>168.8</b>	<b>79.3</b>
Realizarea clădirilor	311210	0	0	0	0	0
Realizarea terenurilor	371210	1.83	24.55	4.90	3.20	5.70
Vînzarea apartamentelor către cetățeni	415240	11.10	21.21	1.60	0.00	1.30
<b>Subtotal Realizarea clădirilor, terenurilor, apartamentelor</b>		<b>12.93</b>	<b>45.76</b>	<b>6.5</b>	<b>3.20</b>	<b>7.00</b>
<b>Total încasări din GPP</b>		<b>138.04</b>	<b>171.25</b>	<b>189.60</b>	<b>172.00</b>	<b>86.30</b>
<b>Total încasări din GPP în total venituri proprii</b>		<b>4%</b>	<b>3%</b>	<b>4%</b>	<b>4%</b>	<b>2%</b>
<b>Ponderea încasărilor din Arendă și Locațiune în total încasări GPP</b>		<b>91%</b>	<b>73%</b>	<b>97%</b>	<b>98%</b>	<b>92%</b>
<b>Ponderea încasărilor din Realizarea apartamentelor în total încasări GPP</b>		<b>9%</b>	<b>27%</b>	<b>3%</b>	<b>2%</b>	<b>8%</b>

Sursa: primăria Răzeni

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

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



Sursa: primăria Răzeni

În cadrul analizei situației privind GPP al APL Răzeni a fost analizată dinamica și calculați câțiva indicatori de performanță per instituții publice în mod general. 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. Se recomandă evidența cheltuielilor și consumurilor de resurse per fiecare instituție bugetară: instituțiile preșcolare, casa de cultură etc. 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 - m<sup>2</sup>.)

**Tabelul 10. Dinamica și structura cheltuielilor Primăriei și instituțiilor publice aflate în gestiune, aferente GPP**

	Servicii comunale și comunicații		Reparații curente		Reparații capitale clădiri, utilaje		Procurare mașini, utilaje	
	mii lei	% față de anul precedent	mii lei	% față de anul precedent	mii lei	% față de anul precedent	mii lei	% față de anul precedent
2017	1577.59		95.20		2727.47		1928.03	
2018	1552.41	98%	108.77	114%	3956.89	145%	1402.10	73%
2019	1637.90	106%	115.90	107%	2685.70	68%	682.50	49%
2020	1795.20	110%	69.00	60%	2567.20	96%	588.60	86%
9 luni 2021	1096.10		92.70		1792.80		2223.20	

Sursa: primăria comunei Răzeni

**Tabelul 11. Dinamica și structura cheltuielilor comunale ale Primăriei și instituțiilor publice aflate în gestiune**

Anul	Energie electrică		Gaze		Apă și canalizare		Servicii informaționale		Servicii de telecomunicații		Alte servicii comunale	
	mii lei	% față de anul precedent	mii lei	% față de anul precedent	mii lei	% față de anul precedent	mii lei	% față de anul precedent	mii lei	% față de anul precedent	mii lei	% față de anul precedent
2017	902.2		351.1		49.9		26.5		25.7		222.3	
2018	882.4	98%	353.4	101%	14.2	28%	29.4	111%	27.3	106%	245.8	111%
2019	1054.0	119%	306.4	87%	12.1	85%	88.3	300%	23.1	85%	154.0	63%
2020	1238.5	118%	356.7	116%	13.4	111%	94.1	107%	19.9	86%	72.6	47%
9 luni 2021	808.4		136.0		18.0		56.7		13.3		63.7	

Sursa: primăria comunei Răzeni

Un alt indicator de performanță care trebuie să fie monitorizat la nivel local constituie **accesul persoanelor cu dizabilități la spațiul public**. În majoritatea instituțiilor accesul persoanelor cu dizabilități este accesibil în limita unui efort rezonabil sau semnificativ, excepție clădirea administrativă.

**Tabelul 12. 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.	Administrația publică locală	Slab		

Nr.	Instituția	Nivelul de accesibilitate		
		Slab (nu este accesibil fără ajutor extern)	Mediu (accesibil, dar necesită un efort semnificativ*)	Bun (accesibil cu un efort rezonabil)
2.	Liceu	Slab		
3.	Gimnaziul Mileștii-Noi		Mediu	
4.	IET nr. 1 "Ghiocel" Răzeni	Slab		
5.	IET nr. 2 "Alunelul" Răzeni	Slab		
6.	Grădinița de copii "Buburuza" Mileștii Noi	Slab		
7.	Casa de cultură		Mediu	
8.	Centrul comunitar			Bun
9.	Oficiul medicilor de familie			Bun

Sursa: Primăria comunei Răzeni

Chiar dacă sunt instalate rampe de acces, în majoritatea cazurilor ușile și grupurile sanitare nu sunt adaptate pentru persoane cu cărucior. În cazul clădirilor multietajate, accesul este asigurat doar la etajul întâi.

Un factor esențial privind calitatea vieții comunei îl constituie calitatea serviciilor prestate, care poate fi măsurată cu ajutorul standardelor de prestare a serviciilor (SPS). Astfel, autoritatea deliberativă, de comun acord cu autoritatea executivă locală, stabilesc 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 "Apă-Canal Răzeni"

La nivel local, în comună, activează Î.M. "Apă-Canal Răzeni", fondator - consiliul comunal Răzeni. Conform Statutului aprobat prin Decizia Consiliului Local Răzeni nr. 1/07 din 17.01.2014 (data înregistrării la ASP - 17.01.2014) Î.M. prestează servicii în domeniul asigurării cu apă potabile a localității, servicii de evacuare a deșeurilor organice și menajere, amenajare spații verzi, profilare drumuri etc. Serviciile sunt prestate preponderent în cadrul clusterului Răzeni: comuna Răzeni, s. Cigîrleni și s. Molești și în localitățile adiacente comunei Răzeni la solicitare. În cadrul întreprinderii activează 12 angajați. În anul 2020 întreprinderea comunală a suportat pierderi.

În scopul gestionării eficiente a serviciului public de amenajare a teritoriului, ÎM deține mai multe mijloace fixe care au fost date în gestiune prin Decizia CL 3/5 din 10.06.2016 „Cu privire la transmiterea fondurilor fixe și altor bunuri materiale, din gestiunea economică a Primăriei în gestiunea Întreprinderii”: buldoexcavator TIP 428 F, RACO cu echipament adițional, încărcător frontal cu căuș, lamă pentru deszăpezire și nivelare, autoturismul de marca Ford – Tranzit,

mașină de cosit cu motor pe benzină, 3 buc. de vase ( volum de 16 tone și 25 tone), 8 pompe de apă cu marca ATV, 2ATV, HP, MN.

Sistemul de aprovizionare cu apă cu lungimea de 63390 m gestionat de către ÎM a fost luat la evidență contabilă și transmis în gestiune economică ÎM. Chiar dacă sistemul de canalizare cu o lungime de cca 4,5 km a fost luat la evidență contabilă nu a fost transmis în gestiune economică Î.M. deoarece nu a fost dată în exploatare stația de epurare a apelor uzate.

**Tabelul 13. Informații privind sistemul de aprovizionare cu apă și canalizare luat la evidența contabilă**

#	Denumirea materialului	Contul	Un. de măsură	Sold inițial	
				Cantitate	Suma, lei
1.	Rețeaua de apeduct (brigada de tractoare)	313	m	706.0000	31733.80
2.	Rețeaua de apeduct (turnul 2634)	313	m	75.0000	1375.00
3.	Rețeaua de apeduct (turnul 3156)	313	m	165.0000	3025.00
4.	Rețeaua de apeduct (turnul 3027)	313	m	330.0000	4524.00
5.	Rețeaua de canalizare	312	buc.	1.0000	45738.00
6.	Castel de apa 2097	312	buc.	1.0000	222054.57
7.	Castel de apa 2233	312	buc.	1.0000	18482.33
8.	Castel de apa 2634	312	buc.	1.0000	653590.74
9.	castel de apa 3027	312	buc.	1.0000	221507.57
10.	Castel de apa 3142	312	buc.	1.0000	219791.57
11.	Castel de apa 3509	312	buc.	1.0000	83391.15

Sursa: primăria Răzeni

Aprovizionarea cu apă momentan este efectuată prin două surse (centralizată și din fântini arteziene). Din cele 7 fântini arteziene ce dețin număr cadastral, 6 sunt luate la evidența contabilă.

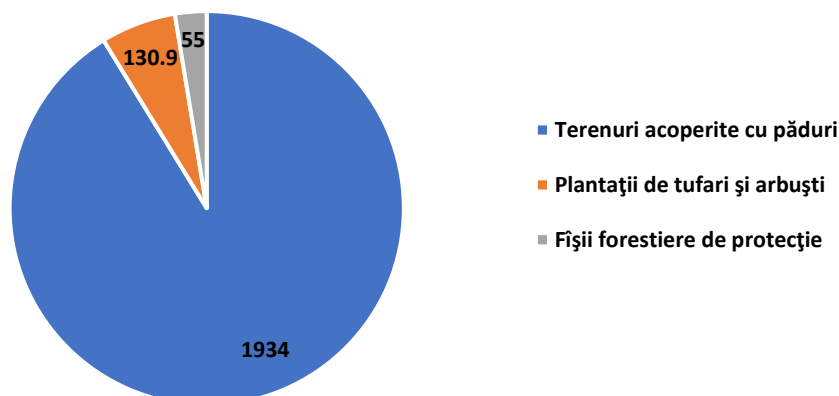
Astfel, momentan proprietățile publice utilizate și gestionate de către Î.M. "Apă-Canal Răzeni" parțial sunt înregistrate, dar nu sunt inventariate de către APL, parțial sunt reflectate în bilanțul contabil al APL. Însă activele publice sunt 100% patrimoniul APL și respectiv se află în administrarea autorității executive locale, consiliului comunal și în cele din urmă, a cetățenilor din comună. Sistemul de gestionare a proprietății publice trebuie să cuprindă întreg portofoliul de proprietăți publice, și în special, proprietățile implicate în prestarea serviciilor publice. Prin urmare, toate activele întreprinderii municipale prestatoare de servicii trebuie să fie supuse inventarierii, re-evaluate și incluse în Registrul Patrimoniului Public al APL Răzeni.

## 1.6. Mediu

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

Pe teritoriul comunei sunt amplasate **plantații forestiere** cu o suprafață de **2119,9 ha**, dintre care 78% sau 1655 ha sunt în proprietatea publică statului și **22% sau 464,9 ha** aparțin **APL de nivelul I**. Ponderele terenurilor acoperite **cu păduri este semnificativă și constituie 1934 ha**, dintre care **1655 ha sau 86% constituie proprietatea statului.**

**Figura 3. Plantații forestiere, ha**



Sursa: primăria Răzeni

Pădurile sunt **din salcîm** (100%). În anul 2021 contravenții și infracțiuni forestiere nu au fost înregistrate, iar ponderea veniturilor încasate din tăieri de curățire a pădurilor au fost ne semnificative (30 mii de lei sau 0,7% din venituri proprii). Astfel, masa lemnoasă obținută în urma efectuării lucrărilor de îngrijire și conducere a arboreturilor a fost repartizată către categoriile social-vulnerabile în baza **Deciziei nr. 2/9 din 09.04.2021**. În perioada analizată, 2017-2021, tăiere planificată de produse principale a pădurii nu au fost realizate.

La nivel local sunt amplasate și 55 ha **fișii forestiere de protecție**, proprietate publică APL. Luînd în considerație că nu dețin număr cadastral individual, plantațiile au fost incluse în Lista bunurilor imobile proprietate publică a UAT Răzeni supuse delimitării după apartenență și pe domenii, amplasate în c. Răzeni, r-nul Ialoveni.

Conform **Registrului Monumentelor ocrotite de stat**, patrimoniul istorico - cultural al com. Răzeni este constituit din 2 monumente, inclusiv: un monument de arhitectură - biserica "Sf. Arhanghel Mihail și Gavril" și un monument de istorie - monument la mormântul comun al ostașilor căzuți în 1944 și în memoria consătenilor căzuți în război 1941-1945 ambele fiind de importanță națională.

### **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 ajusteze / finalizeze contul mijloacelor fixe (care să țină cont de prevederile GPP), modulul de evidență contabilă a contractelor de arendă, chirie, și să includă adițional un sistem de raportare care ar permite:

- Filtrarea/ sortarea contractelor de arendă/ chirie după diferite criterii (de ex. data scadenței, tipul contractului, datorii debitoare etc.);
- Raportarea privind GPP conform indicatorilor de performanță (de ex. consumul de electricitate, apă sau gaze per instituție, per angajat/ copii, per m<sup>2</sup> suprafața brută a clădirii etc.);
- Imprimarea registrelor patrimoniului public conform cerințelor legislative și conform necesităților APL pentru luarea deciziilor manageriale.

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

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 patrimoniul public

APL Răzeni pentru diseminarea informației și comunicarea cu cetățenii, inclusiv sectorul civil și privat utilizează mai multe canale de informare și anume: pagina web ([www.razeni.md](http://www.razeni.md)), rețelele de socializare (Facebook) <https://www.facebook.com/APL-Razeni>, Viber, Registrul de stat al actelor locale (<https://actelocale.gov.md>).

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

În ceea ce privește asigurarea accesului la informație privind GPP de către APL este parțială și limitată. În monitorul oficial este publicată informația privind licitațiile publice cu strigare. Alte informații cu referire la gestionarea patrimoniului APL (rezultatele licitațiilor publice organizate, contractele încheiate etc.) lipsesc.

Astfel, la nivel local este necesară îmbunătățirea transparenței privind GPP, cheltuielile și consumurile publice aferente. Asigurarea transparenței va permite:

- creșterea veniturilor ca rezultat: 1) al majorării numărului de terenuri care pot fi date în arendă și / sau spațiilor neutilizate, 2) participării active a unui număr mai mare de solicitanți la concursurile anunțate,
- mărirea încrederii cetățenilor în APL, deoarece lipsa informației, inclusiv cu privire la gestionarea patrimoniului generează neîncredere și interpretări greșite,
- îmbunătățirea colaborării cu instituțiile / organizațiile donatoare / finanțatoare și alte părți interesate,

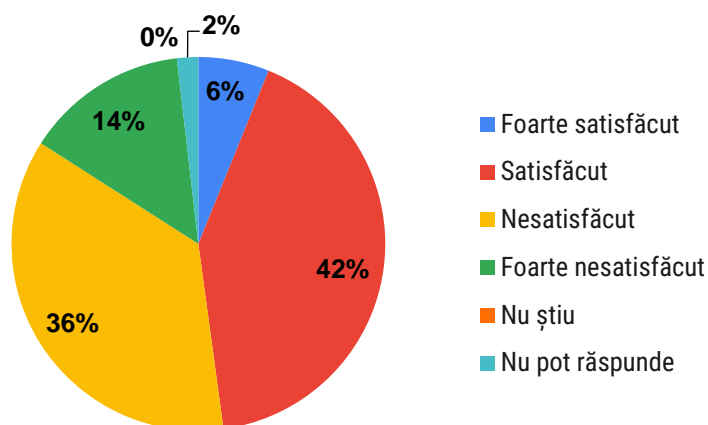
- o dezvoltare economică locală durabilă, inclusiv prin atragerea investitorilor potențiali, informați despre oportunitățile existente în comunitate.

Primarul și Consiliul comunal sunt reprezentanții cetățenilor, iar reprezentanții desemnați din partea cetățenilor sunt autorizați de a acționa și de a gestiona proprietatea din numele cetățenilor. Activele publice sunt proprietăți comune, utilizate de către întreaga comunitate, și modul în care acestea sunt gestionate și utilizate trebuie să fie evaluat de către societatea civilă. Participarea cetățenilor în treburile comunității, contribuie la revizuirea și echilibrarea activităților politice, având drept scop asigurarea utilizării corespunzătoare și întreținerii corespunzătoare a proprietății publice pentru viitoarele generații.

Sondajele sau chestionarele sunt utilizate pentru a colecta date cu privire la opinia publică pe care autoritatea publică locală le poate aplica pentru a înțelege valorile și așteptările cetățenilor. În perioada 1-12 iulie 2020, cu suportul Programului Comunitatea Mea, a fost efectuat în rândul cetățenilor **on-line un Sondaj de opinie cu privire la asigurarea cu apă potabilă a locuitorilor comunei Răzeni**. Astfel, Chestionarul (vezi Anexa 6) a inclus o descriere clară a subiectului discutat, precum și a problemelor pentru care este necesară opinia publică. Chestionarul a fost format din 33 întrebări împărțite în 3 blocuri de bază: (1) Percepția față de serviciul prestat, (2) Percepția față de activitatea operatorului, (3) Secțiune pentru non-utilizatorii apeductului.

În cadrul sondajului de opinie on-line și-au expus opinia 167 de persoane sau cca 2% din populația comunei, dintre care 107 sau 64% au fost persoane de genul feminin. Eșantionul a fost reprezentativ, fiind colectate răspunsuri din diferite zone a comunității (de exemplu, cartierul Roșca, Parc, Sovhoz, Turnul nou, Ferma, Stadion, Podstanția, satul Mileștii Noi) și prezentate cetățenilor:

**Figura 4. Care este gradul Dumneavoastră de satisfacție, la general, cu privire la asigurarea apei potabile prin apeduct?**



Sursa: primăria Răzeni

Ca rezultat, cu suportul Programului Comunitatea Mea a fost identificat și finanțat proiectul de revitalizare a 5 turnuri de apă, amplasate în diferite zone a satului Răzeni. Mai multe informații cu privire la rezultatele sondajului de opinie „Asigurarea cu apă potabilă a locuitorilor com. Răzeni” vezi Anexa 7.

## 1.9. Politici publice

### 1.9.1. Politici publice în vigoare

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

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

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

### 1.9.2. 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 Răzeni la nivel local.

Primăria Răzeni nu dispune de un **Plan de Investiții capitale** precum este prevăzut de legislația în vigoare, însă o parte din activitățile investiționale sunt prevăzute în PUG și Planul de dezvoltare socio-economic al comunității pentru perioada 2021-2026 (**Decizia nr. 3/17 din 10.07.2020**)<sup>4</sup>. 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.

---

<sup>4</sup> <https://actelocale.gov.md/ral/act/cu-privire-la-aprobarea-stategiei-de-dezvoltare-a-comunei-rzeni-pentru-anii-2020-2025-524828.html>



## 2. Analiza SWOT

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

**Tabelul 14. Analiza SWOT**

Puncte tari	Puncte slabe
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Amplasarea geografic favorabilă față de importante centre dezvoltate economic, industrial.</li> <li>• Infrastructură locală dezvoltată: conectare la apeduct, gazificare, acces Internet, iluminat stradal.</li> <li>• Existența terenurilor și spațiilor pentru dezvoltarea activităților economice și disponibile pentru investiții.</li> <li>• Existența terenurilor ale fondului apelor.</li> <li>• Existența fondului silvic (păduri).</li> <li>• Existența Registrului contractelor de arendă a clădirilor și terenurilor.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lipsa unui specialist responsabil de GPP.</li> <li>• Cadrul regulatoriu slab dezvoltat.</li> <li>• Capacități reduse în domeniul Relații funciare și cadastru.</li> <li>• Inventariere incompletă a terenurilor și construcțiilor publice.</li> <li>• Evidența contabilă incompletă a patrimoniului public.</li> <li>• 90% din terenurile publice și 60% din construcții nu sunt delimitate / înregistrate în RBI.</li> <li>• Lipsa Registrului patrimoniului public.</li> <li>• Insuficiența programelor informaționale integrate pentru evidența și GPP.</li> <li>• Resurse financiare limitate pentru delimitarea / înregistrarea patrimoniului public.</li> <li>• Transparență insuficientă în domeniul GPP.</li> </ul>
Oportunități	Riscuri
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Implementarea Proiectului de înregistrare și evaluare funciară (PIEF) implementat de ASP, în baza Acordului de finanțare semnat între RM și Asociația Internațională pentru Dezvoltare.</li> <li>• Formare continuă a personalului APL.</li> <li>• Dezvoltarea turismului piscicol și a zonelor piscicole în scop de agrement.</li> <li>• Parteneriatul public-privat.</li> <li>• Dezvoltarea parteneriatelor.</li> <li>• Colaborarea cu: <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Programul Comunitatea Mea.</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Instabilitate politică.</li> <li>• Criza economică-financiară.</li> <li>• Finanțare insuficientă de la bugetul de stat.</li> <li>• Eroziunea solurilor.</li> <li>• Riscuri naturale (secetă, inundații, alunecări de teren).</li> </ul>

### 3. Strategia de gestionare a patrimoniului

#### 3.1. Viziunea

Viziunea APL este definită ca:

**Comună dinamică și atractivă, cu management eficient și durabil a patrimoniului public, cu servicii publice de calitate care răspund nevoilor tuturor cetățenilor**

#### 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:

**Valorificarea patrimoniului public și protejarea potențialului local**

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

1. **Asigurarea primăriei Răzeni cu cadre calificate în domeniul de gestionare a patrimoniului public**
2. **Valorificarea potențialului patrimoniului public la nivel local**
3. **Implementarea unui sistem transparent de gestionare a patrimoniului public la nivel local până în 2024.**

#### 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 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 APL în urma deetatării proprietății publice sau a altor activități ce presupun acumulare de fonduri în bugetul local.

### 3.4. Planul de acțiuni privind GPP perioada 2021-2024

#### Obiectiv strategic 1. Valorificarea patrimoniului public și protejarea potențialului local

Proiecte / Activități	Perioada de implementare	Cost, mii lei	Sursa de finanțare	Responsabil	Indicatori de performanță
<b>Obiectiv specific 1. Asigurarea primăriei Răzeni cu cadre calificate în domeniul de gestionare a patrimoniului public</b>					
1.1. Monitorizarea activității Comisiei de gestionare a patrimoniului public	2021-2024	-	-	Primar	<ul style="list-style-type: none"> <li>Comisia de gestionare a patrimoniului public activă</li> <li>Cel puțin 1 ședință anuală a CL cu referire la GPP organizată</li> <li>Proces colectiv și coordonat de luare a deciziilor cu referire la eficiența GPP</li> </ul>
1.2. Angajarea/ Delegarea Specialistului în gestionarea patrimoniului public	2021 - 2022	-	-	Primar	<ul style="list-style-type: none"> <li>Specialist în gestionarea patrimoniului delegat/angajat (SGPP)</li> <li>Fișă de post elaborată și adusă la cunoștință</li> <li>Gestionarea sistematică și profesionistă a patrimoniului public</li> </ul>
1.3. Instruirea angajaților APL în QGIS și gestionarea Geoportalului GIS-Local	2021-2022	-	Programul CM	Specialist GPP, Secretar / Specialist resurse umane	<ul style="list-style-type: none"> <li>Cel puțin 1 angajat APL instruit</li> </ul>
1.4. Instruirea angajaților în domeniul GPP	2021-2024	-	-	Specialist GPP Secretar / Specialist resurse umane	<ul style="list-style-type: none"> <li>Cel puțin 1 angajat APL instruit</li> </ul>
1.5. Instituirea indicatorilor de performanță pentru prestarea serviciilor publice	2022-2023	-	-	Viceprimar, Specialist GPP, Directori instituții	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sondaje de opinie în rândul grupurilor țintă cu privire la nivelul de servicii publice prestate organizate</li> <li>Bază de date completată continuu</li> <li>Informații privind cheltuielile APL suportate de către instituțiile publice în subordine colectate, stocate și analizate</li> <li>Standarde de Prestare a Serviciilor (SPS) stabilite</li> <li>Cel puțin 100 de persoane, inclusiv din categorii social – vulnerabile informate</li> </ul>

Proiecte / Activități	Perioada de implementare	Cost, mii lei	Sursa de finanțare	Responsabil	Indicatori de performanță
1.6. Organizarea stagiilor și vizitelor de studiu pentru schimbul de experiență profesională și perfecționare profesională	2021-2024	75,0	Buget local, surse externe	Primar	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cel puțin o stagiere și/sau vizită de studiu pentru schimbul de experiență profesională și perfecționare profesională organizată</li> </ul>
1.7. Organizarea întâlnirilor cu potențiali investitori prin intermediul Diasporei	2022-2024	50,0	Buget local	Primar	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cel puțin cîte 2 ședințe offline / online organizate anual</li> <li>• Cel puțin 2 vizite de studiu</li> <li>• Cel puțin un investitor atras</li> <li>• Cel puțin 50 de persoane, inclusiv din diasporă informate</li> </ul>
1.8. Dotarea cu tehnică de calcul performantă	2022-2024	20,0	Surse externe, buget local	Viceprimar	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tehnică de calcul corespunzătoare disponibilă</li> <li>• Cel puțin 1 angajat APL instruit</li> </ul>
<b>Obiectiv specific 2. Valorificarea potențialului patrimoniului public la nivel local</b>					
2.1. Finalizarea procesului de inventariere, delimitare, înregistrare a patrimoniului public în corespundere cu etapele și termenii prevăzuți de Proiectul de înregistrare și evaluare funciară (PIEF) implementat de ASP	2022-2024	-	ASP	Inginer cadastral, Specialist GPP, Primar	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Toate terenurile și bunurile imobile înregistrate în RBI.</li> <li>• Toate registrele și listele de inventariere privind patrimoniul public actualizate și finalizate.</li> <li>• Tot patrimoniul public al APL evaluat și reflectat în evidența contabilă</li> </ul>
2.2. Efectuarea inventarierii patrimoniului public	2021-2024	-	-	Specialist în gestionarea patrimoniului (SGPP)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Acte de proprietate publică identificate și înregistrate</li> <li>• Informații în baza de date pe suport de hârtie și electronic introduse/actualizate</li> <li>• Patrimoniu public inclus în evidența contabilă a APL, inclusiv și cel utilizat de instituțiile din subordine/întreprindere municipală.</li> <li>• Evidența datelor menținută.</li> </ul>
2.3. Elaborarea listei bunurilor imobile în baza informației disponibile în Registrul bunurilor imobile (RBI)	2021-2022	-	-	Specialist GPP, Directori instituții publice	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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</li> <li>• Listele întocmite de inginerul cadastral și listele din contabilitate verificate/corelate (inclusiv corespunderea patrimoniului reflectat în evidența contabilă, verificarea corespunderii valorii și cauza devierilor)</li> </ul>

Proiecte / Activități	Perioada de implementare	Cost, mii lei	Sursa de finanțare	Responsabil	Indicatori de performanță
					<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lista bunurilor imobile reflectate la mijloace fixe în evidența contabilă (inclusiv nr. cadastral valoarea de intrare/ uzura/ valoarea de bilant)</li> </ul>
2.4. Efectuarea inventarierii activelor întreprinderii municipale prestatoare de servicii	2022-2024	-	-	Specialist GPP, Director ÎM	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Inventarierea activelor întreprinderii municipale efectuată</li> <li>• RPP completat</li> <li>• Luarea la evidența contabilă a APL a patrimoniului utilizat și gestionat de ÎM</li> </ul>
2.5. Determinarea stării curente a activelor și a opțiunilor de întreținere adecvată	2021-2023	-	-	Specialist GPP, Director ÎM și instituții publice	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Active inspectate</li> <li>• Evaluarea stării activelor efectuată</li> <li>• Program anual de dare în locațiune, vânzare sau dezvoltarea de parteneriate cu implicarea activelor APL în surplus elaborat/actualizat</li> </ul>
2.6. Elaborarea Registrului patrimoniului public (RPP)	2021-2023	-	-	Specialist GPP	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Informații de bază despre active colectate și introduse în baza de date</li> <li>• Importanța activelor definite</li> <li>• RPP instituit și actualizat</li> <li>• Active publice clasificate pe categorii, sub-categorii și tipuri de proprietate</li> </ul>
2.7. Elaborarea Regulamentelor necesare pentru gestionarea patrimoniului public și procedurilor aferente proceselor de gestionare a patrimoniului public	2022-2024	-	ASP	Specialist GPP, Primar	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Regulamentul de inventariere al patrimoniului public;</li> <li>• Regulamentul cu privire la Registrul patrimoniului public;</li> <li>• Regulamentul cu privire la registrele de arendă și de locațiune al patrimoniului public;</li> <li>• Regulamentul cu privire la asigurarea transparenței referitoare activităților aferente GPP;</li> <li>• Regulamentul cu privire la circuitul documentelor a tranzacțiilor privind GPP;</li> <li>• Regulamentul cu privire la colectarea și raportarea datelor privind GPP</li> </ul>
2.8. Elaborarea hărții online privind patrimoniul APL	2021-2022	-	-	Specialist GPP	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Transparența stratului "Patrimoniul public al APL" ca parte componentă a platformei "GIS-local" dezvoltată</li> <li>• Cel puțin 100 de persoane, inclusiv din categorii social – vulnerabile informate</li> </ul>
2.9. Actualizarea hărții online privind gestionarea patrimoniului public	2022-2024	-	-	Specialist GPP	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hartă privind GPP actualizată periodic, promovată și disponibilă public</li> </ul>

Proiecte / Activități	Perioada de implementare	Cost, mii lei	Sursa de finanțare	Responsabil	Indicatori de performanță
					<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cel puțin 50 de persoane, inclusiv din categorii social – vulnerabile și din diasporă informate</li> </ul>
2.10. Elaborarea Planului multianual de investiții capitale	2023-2024	-	-	Primar	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Planul de investiții capitale pe termen mediu elaborat</li> <li>• Program anual de întreținere a patrimoniului public aprobat</li> </ul>
<b>Obiectiv specific 3. Implementarea unui sistem transparent de gestionare a patrimoniului public la nivel local pînă în 2024</b>					
3.1. Informarea cetățenilor privind Proiectul de înregistrare și evaluare funciară (PIEF) implementat de Agenția Servicii Publice	2021-2024	-	-	Specialist GPP	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cel puțin câte un comunicat trimestrial publicat</li> <li>• Cel puțin 200 de persoane, inclusiv din categorii social – vulnerabile și din diasporă informate</li> </ul>
3.2. Elaborarea ofertelor investiționale (în limbile RO, RU, EN)	2022-2024	20,0	Surse externe	Viceprimar	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Oferta investițională ca parte componentă a Planului de Dezvoltare Economică Locală elaborată, publicată și promovată</li> <li>• Plan de Dezvoltare Economică al comunității elaborat și aprobat.</li> <li>• Cel puțin zece investitori informați despre comunitate și competitivitatea locală</li> </ul>
3.3. Elaborarea Planului de comunicare privind transparența în domeniul GPP	2022-2023	-	-	Specialist APL	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Planul de comunicare ca parte componentă a Planului anual de comunicare al APL elaborat și plasat pe pagina WEB a APL și /sau rețele de socializare.</li> </ul>
3.4. 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"> <li>• 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</li> </ul>
3.5. Elaborarea în format electronic a registrului contractelor de arendă/ comodat a clădirilor, spațiilor, cu caracteristici relevante	2021-2022	-	-	Specialist GPP	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Registrul contractelor de arendă/ comodat a clădirilor, spațiilor, cu caracteristici relevante (locatar, nr. contract, suprafața, termen, valoarea etc.) în format electronic elaborat și publicat</li> </ul>
3.6. Publicarea informației privind organizarea și rezultatele concursurilor privind GPP	2021-2024	-	-	Specialist GPP	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cel puțin cîte 2 știri/trimestrial privind organizarea/ rezultatele concursurilor privind gestionarea patrimoniului publicate pe pagina web / rețelele de socializare</li> <li>• Cel puțin 50 de persoane, inclusiv din diasporă informate</li> </ul>

Proiecte / Activități	Perioada de implementare	Cost, mii lei	Sursa de finanțare	Responsabil	Indicatori de performanță
3.7. Elaborarea raportului de monitorizare privind GPP	2021-2024	-	-	Specialist GPP	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Raportul privind GPP elaborat, discutat în cadrul Comisiei privind GPP și prezentat Consiliului local cel puțin odată pe an</li> <li>• Cel puțin 50 de persoane, inclusiv din categorii social – vulnerabile informate</li> </ul>
3.8. Prezentarea anuală a raportului de activitate a primarului către CL și cetățeni	2021-2024	-	-	Primar	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Raport anual privind activitatea primarului și GPP prezentat și coordonat cu CL și cetățeni</li> <li>• Cel puțin 100 de persoane, inclusiv din categorii social – vulnerabile informate</li> </ul>
3.9. Elaborarea și Prezentarea anuală a rapoartelor de activitate a ÎM către CL și cetățeni	2021-2024	-	-	Director ÎM	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Raport anual privind activitatea ÎM și GPP prezentat și coordonat cu CL și cetățeni</li> <li>• Cel puțin 100 de persoane, inclusiv din categorii social – vulnerabile informate</li> </ul>

### 3.5. Planul anual de acțiuni privind GPP

#### Obiectiv strategic 1. Valorificarea patrimoniului public și protejarea potențialului local

Proiecte / Activități	Perioada de implementare	Cost, mii lei	Sursa de finanțare	Responsabil	Indicatori de performanță
<b>Obiectiv specific 1. Asigurarea primăriei Răzeni cu cadre calificate în domeniul de gestionare a patrimoniului public</b>					
1.1. Monitorizarea activității Comisiei de gestionare a patrimoniului public	2021-2024	-	-	Primar	<ul style="list-style-type: none"> <li>Comisia de gestionare a patrimoniului public activă</li> <li>Cel puțin 1 ședință anuală a CL cu referire la GPP organizată</li> <li>Proces colectiv și coordonat de luare a deciziilor cu referire la eficiența GPP</li> </ul>
1.2. Angajarea/ Delegarea Specialistului în gestionarea patrimoniului public	2021 - 2022	-	-	Primar	<ul style="list-style-type: none"> <li>Specialist în gestionarea patrimoniului delegat/angajat (SGPP)</li> <li>Fișă de post elaborată și adusă la cunoștință</li> <li>Gestionarea sistematică și profesionistă a patrimoniului public</li> </ul>
1.3. Instruirea angajaților APL în QGIS și gestionarea Geoportalului GIS-Local	2021-2022	-	Programul CM	Specialist GPP, Secretar / Specialist resurse umane	<ul style="list-style-type: none"> <li>Cel puțin 1 angajat APL instruit</li> </ul>
1.4. Instruirea angajaților în domeniul GPP	2021-2024	-	-	Specialist GPP Secretar / Specialist resurse umane	<ul style="list-style-type: none"> <li>Cel puțin 1 angajat APL instruit</li> </ul>
1.5. Instituirea indicatorilor de performanță pentru prestarea serviciilor publice	2022-2023	-	-	Viceprimar, Specialist GPP, Directori instituții	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sondaje de opinie în rândul grupurilor țintă cu privire la nivelul de servicii publice prestate organizate</li> <li>Bază de date completată continuu</li> <li>Informații privind cheltuielile APL suportate de către instituțiile publice în subordine colectate, stocate și analizate</li> <li>Standarde de Prestare a Serviciilor (SPS) stabilite</li> <li>Cel puțin 100 de persoane, inclusiv din categorii social – vulnerabile informate</li> </ul>



Proiecte / Activități	Perioada de implementare	Cost, mii lei	Sursa de finanțare	Responsabil	Indicatori de performanță
1.6. Organizarea stagiilor și vizitelor de studiu pentru schimbul de experiență profesională și perfecționare profesională	2021-2024	75,0	Buget local, surse externe	Primar	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cel puțin o stagiere și/sau vizită de studiu pentru schimbul de experiență profesională și perfecționare profesională organizată</li> </ul>
1.7. Organizarea întâlnirilor cu potențiali investitori prin intermediul Diasporei	2022-2024	50,0	Buget local	Primar	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cel puțin cîte 2 ședințe offline / online organizate anual</li> <li>• Cel puțin 2 vizite de studiu</li> <li>• Cel puțin un investitor atras</li> <li>• Cel puțin 50 de persoane, inclusiv din diasporă informate</li> </ul>
1.8. Dotarea cu tehnică de calcul performantă	2022-2024	20,0	Surse externe, buget local	Viceprimar	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tehnică de calcul corespunzătoare disponibilă</li> <li>• Cel puțin 1 angajat APL instruit</li> </ul>
<b>Obiectiv specific 2. Valorificarea potențialului patrimoniului public la nivel local</b>					
2.1. Finalizarea procesului de inventariere, delimitare, înregistrare a patrimoniului public în corespundere cu etapele și termenii prevăzuți de Proiectul de înregistrare și evaluare funciară (PIEF) implementat de ASP	2022-2024	-	ASP	Inginer cadastral, Specialist GPP, Primar	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Toate terenurile și bunurile imobile înregistrate în RBI.</li> <li>• Toate registrele și listele de inventariere privind patrimoniul public actualizate și finalizate.</li> <li>• Tot patrimoniul public al APL evaluat și reflectat în evidența contabilă</li> </ul>
2.2. Efectuarea inventarierii patrimoniului public	2021-2024	-	-	Specialist în gestionarea patrimoniului (SGPP)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Acte de proprietate publică identificate și înregistrate</li> <li>• Informații în baza de date pe suport de hârtie și electronic introduse/actualizate</li> <li>• Patrimoniu public inclus în evidența contabilă a APL, inclusiv și cel utilizat de instituțiile din subordine/întreprindere municipală.</li> <li>• Evidența datelor menținută.</li> </ul>
2.3. Elaborarea listei bunurilor imobile în baza informației disponibile în Registrul bunurilor imobile (RBI)	2021-2022	-	-	Specialist GPP, Directori instituții publice	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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</li> <li>• Listele întocmite de inginerul cadastral și listele din contabilitate verificate/corelate (inclusiv corespunderea patrimoniului reflectat în evidența contabilă, verificarea corespunderii valorii și cauza devierilor)</li> </ul>

Proiecte / Activități	Perioada de implementare	Cost, mii lei	Sursa de finanțare	Responsabil	Indicatori de performanță
					<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lista bunurilor imobile reflectate la mijloace fixe în evidența contabilă (inclusiv nr. cadastral valoarea de intrare/ uzura/ valoarea de bilant)</li> </ul>
2.4. Efectuarea inventarierii activelor întreprinderii municipale prestatoare de servicii	2022-2024	-	-	Specialist GPP, Director ÎM	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Inventarierea activelor întreprinderii municipale efectuată</li> <li>• RPP completat</li> <li>• Luarea la evidența contabilă a APL a patrimoniului utilizat și gestionat de ÎM</li> </ul>
2.5. Determinarea stării curente a activelor și a opțiunilor de întreținere adecvată	2021-2023	-	-	Specialist GPP, Director ÎM și instituții publice	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Active inspectate</li> <li>• Evaluarea stării activelor efectuată</li> <li>• Program anual de dare în locațiune, vânzare sau dezvoltarea de parteneriate cu implicarea activelor APL în surplus elaborat/actualizat</li> </ul>
2.6. Elaborarea Registrului patrimoniului public (RPP)	2021-2023	-	-	Specialist GPP	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Informații de bază despre active colectate și introduse în baza de date</li> <li>• Importanța activelor definite</li> <li>• RPP instituit și actualizat</li> <li>• Active publice clasificate pe categorii, sub-categorii și tipuri de proprietate</li> </ul>
2.7. Elaborarea Regulamentelor necesare pentru gestionarea patrimoniului public și procedurilor aferente proceselor de gestionare a patrimoniului public	2022-2024	-	ASP	Specialist GPP, Primar	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Regulamentul de inventariere al patrimoniului public;</li> <li>• Regulamentul cu privire la Registrul patrimoniului public;</li> <li>• Regulamentul cu privire la registrele de arendă și de locațiune al patrimoniului public;</li> <li>• Regulamentul cu privire la asigurarea transparenței referitoare activităților aferente GPP;</li> <li>• Regulamentul cu privire la circuitul documentelor a tranzacțiilor privind GPP;</li> <li>• Regulamentul cu privire la colectarea și raportarea datelor privind GPP</li> </ul>
2.8. Elaborarea hărții online privind patrimoniul APL	2021-2022	-	-	Specialist GPP	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Transparența stratului "Patrimoniul public al APL" ca parte componentă a platformei "GIS-local" dezvoltată</li> <li>• Cel puțin 100 de persoane, inclusiv din categorii social – vulnerabile informate</li> </ul>
<b>Obiectiv specific 3. Implementarea unui sistem transparent de gestionare a patrimoniului public la nivel local până în 2024</b>					

Proiecte / Activități	Perioada de implementare	Cost, mii lei	Sursa de finanțare	Responsabil	Indicatori de performanță
3.1. Informarea cetățenilor privind Proiectul de înregistrare și evaluare funciară (PIEF) implementat de Agenția Servicii Publice	2021-2024	-	-	Specialist GPP	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cel puțin câte un comunicat trimestrial publicat</li> <li>• Cel puțin 200 de persoane, inclusiv din categorii social – vulnerabile și din diasporă informate</li> </ul>
3.2. Elaborarea Planului de comunicare privind transparența în domeniul GPP	2022-2023	-	-	Specialist APL	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Planul de comunicare ca parte componentă a Planului anual de comunicare al APL elaborat și plasat pe pagina WEB a APL și /sau rețele de socializare.</li> </ul>
3.3. 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"> <li>• 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</li> </ul>
3.4. Elaborarea în format electronic a registrului contractelor de arendă/ comodat a clădirilor, spațiilor, cu caracteristici relevante	2021-2022	-	-	Specialist GPP	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Registrul contractelor de arendă/ comodat a clădirilor, spațiilor, cu caracteristici relevante (locatar, nr. contract, suprafața, termen, valoarea etc.) în format electronic elaborat și publicat</li> </ul>
3.5. Publicarea informației privind organizarea și rezultatele concursurilor privind GPP	2021-2024	-	-	Specialist GPP	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cel puțin cîte 2 știri/trimestrial privind organizarea/ rezultatele concursurilor privind gestionarea patrimoniului publicate pe pagina web / rețelele de socializare</li> <li>• Cel puțin 50 de persoane, inclusiv din diasporă informate</li> </ul>
3.6. Elaborarea raportului de monitorizare privind GPP	2021-2024	-	-	Specialist GPP	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Raportul privind GPP elaborat, discutat în cadrul Comisiei privind GPP și prezentat Consiliului local cel puțin odată pe an.</li> <li>• Cel puțin 50 de persoane, inclusiv din categorii social – vulnerabile informate</li> </ul>
3.7. Prezentarea anuală a raportului de activitate a primarului către CL și cetățeni	2021-2024	-	-	Primar	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Raport anual privind activitatea primarului și GPP prezentat și coordonat cu CL și cetățeni</li> <li>• Cel puțin 100 de persoane, inclusiv din categorii social – vulnerabile informate</li> </ul>

Proiecte / Activități	Perioada de implementare	Cost, mii lei	Sursa de finanțare	Responsabil	Indicatori de performanță
3.8. Elaborarea și Prezentarea anuală a rapoartelor de activitate a ÎM către CL și cetățeni	2021-2024	-	-	Director ÎM	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Raport anual privind activitatea ÎM și GPP prezentat și coordonat cu CL și cetățeni</li> <li>• Cel puțin 100 de persoane, inclusiv din categorii social – vulnerabile informate</li> </ul>

### 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 optimă a acestora și minimizarea costurilor de prestare a serviciilor de calitate înaltă comunității. Specialistul în GPP promovează interesul primăriei în ceea ce privește gestionarea eficientă a patrimoniului public și asigură ca consiliul comunal 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 comunal 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 comunal.
- 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. Drumuri luate la evidență contabilă

#	Denumirea materialului	Contul	Un. de măsură	Sold inițial	
				Cantitate	Suma
1.	Drum	311	buc.	1.0000	457600.00
2.	Drum Răzeni-Buteni	312	buc.	1.0000	148484.00
3.	Drum Răzeni-Mileștii Noi-Gangura-Alexandrovca	312	m	2900.0000	8675607.17
4.	drum str. Alexandru cel Bun	312	m	865.0000	222394.00
5.	Drum str. Alexei Mateevici, L.580m (s. Răzeni)	312	buc.	1.0000	297468.95
6.	Drum str. Biruinței, L.840m (s. Răzeni)	312	buc.	1.0000	1289666.60
7.	Drum str. Boierul Dimanovici (160mX3.8m)	312	buc.	1.0000	28435.17
8.	Drum str. București (190mX3.6m)	312	buc.	1.0000	32041.87
9.	Drum str. Budapesta (190mX4m)	312	buc.	1.0000	35585.69
10.	Drum str. Calea Chișinăului (110mX4.5m)	312	buc.	1.0000	25450.05
11.	Drum str. Cernăuți (150mX4m)	312	buc.	1.0000	28108.67
12.	Drum str. Cocorilor (141mX3.5m)	312	buc.	1.0000	23140.54
13.	Drum str. Constantin Stamati (340mX3.8m)	312	buc.	1.0000	61613.07
14.	Drum str. Cotovschi	312	buc.	1.0000	167860.00
15.	Drum str. Dimitrie Cantemir	312	m	983.0000	252733.00
16.	Drum str. Gheorghe Asachi (215mX3.6m)	312	buc.	1.0000	36258.40
17.	Drum str. Gheorghe Josan, L.346m (s. Răzeni)	312	buc.	1.0000	177455.78
18.	Drum str. Grigore Bivol (260mX4m)	312	buc.	1.0000	50823.96
19.	Drum str. Grigore Vieru, L.1500m (s. Mileștii Noi)	312	buc.	1.0000	784736.55
20.	Drum str. Ismail (830*4.3l)	312	m	830.0000	332802.37
21.	Drum str. Lipcani	312	m	50.0000	12855.00
22.	Drum str. Livezilor, L.430m (s. Mileștii Noi)	312	buc.	1.0000	224957.91
23.	Drum str. Mihai Sadoveanu (260mX3.6m)	312	buc.	1.0000	44254.18
24.	Drum str. Miorița (195mX3.5m)	312	buc.	1.0000	33098.59
25.	Drum str. Moldova, L.300m (s. Răzeni)	312	m	1.0000	160318.53
26.	Drum str. Nichita Stancov	312	m	180.0000	46278.00
27.	Drum str. Nicolai Testemițeanu (250mX4m)	312	buc.	1.0000	46847.77
28.	Drum str. Parfirii Ribcik (470mX4m)	312	buc.	1.0000	95349.67
29.	Drum str. Renașterii (190mX3.6m)	312	buc.	1.0000	32041.87
30.	Drum str. Sfânta Treime	312	m	941.0000	397820.51
31.	Drum str. Tighina (170mX4m)	312	buc.	1.0000	32919.35
32.	Drum str. Traian	312	m	835.0000	352540.88
33.	Drum str. Valea Câmpii	312	m	169.0000	52789.00
34.	Drum str. Viilor (235mX3.6m)	312	buc.	1.0000	40824.85
35.	Drum str. Alexandr Pușkin (620x3.5)	312	m.p.	620.0000	110754.57
36.	Drum str. Basarabiei	312	m. lin	2.0000	85702.99
37.	Drum str. Elena Alistar (240m*4.30m)	312	m	240.0000	162623.67
38.	Drum str. Fântânilor	312	m	584.0000	150148.00
39.	Drum str. Ion Inculeț (142m*4.30m)	312	m	142.0000	56912.00
40.	Drum str. Mihai Viteazul	312	m	606.0000	155805.00
41.	Drum str. Răzeșilor (640x3.5)	312	m. lin	640.0000	122280.48
42.	Drum str. Suveranității (270x3.5)	312	m. lin	270.0000	60614.62
43.	Drum str. Tricolor (540x3.5)	312	m. lin	540.0000	106030.27
44.	Drum str. Vlad Țepeș	312	m	441.0000	160423.00
45.	Drumul ASECOOP	312	buc.	1.0000	45402.00
46.	Drumul biserică	312	buc.	1.0000	592220.00
47.	Drumul spre depozit	312	buc.	1.0000	25678.00
48.	Drumul STF MTF	312	buc.	1.0000	99736.00
49.	Porțiune de drum (str. Calea Chișinăului - A. Puskin-180x4.0)	312	m. lin	180.0000	31880.00
50.	Porțiune de drum (str. Calea Chișinăului - Tricolor-110x3.5)	312	m. lin	110.0000	19480.00
51.	Porțiune de drum (str. Tricolor – Suveranității - 140x3.5)	312	m. lin	140.0000	24800.00

Sursa: primăria Răzeni

#### Anexa 4. Model de Registru: Inventar de bază al clădirilor / construcțiilor/ monumentelor

Nr. d/o	Funcția curentă a proprietății	Adresa	Destinația clădirii	Număr cadastral	Suprafața construită brut, m <sup>2</sup>	Număr nivele	Rata de ocupare, %	Suprafața terenului, m <sup>2</sup> /ha	Anul construcției	Valoarea clădirii, mii lei	Înregistrat în RBI (Da/ NU)	Starea clădirii	Contract de chirie/ comodat/ locațiune	Utilizat/ neutilizat	Pașaport tehnic (Da/Nu)	Inclus în evidența contabilă (Da/ Nu)	Note
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
1	Primăria	M. Eminescu 19	Clădire administrativă		1490.7	3 nivele	100%	0.0614 ha	1980	3356507	da	bună	locațiune	utilizat	da	da	
2	Grădinița (nr.1)	31 August 15/1	Construcție de învățământ și educație		1232	2 nivele	100%	0.5983	1994	1218137	da	satisfăcătoare		utilizat	da	da	
3	Biblioteca	str-la I.T. Ciobanu 16	Construcție	2501101274.01	91.15	1 nivel	100%	0.1357	1990		da	satisfăcătoare		utilizat	da	da	
4	Liceul teoretic	31 August 13	Construcție de învățământ și educație	2501208197.01	2303	3 nivele	100%	0.7613	1980	1393413	da	satisfăcătoare	comodat	utilizat	da	da	
5	Gimnaziul	M. Varlaam 15	Construcție de învățământ și educație	2501206143.01	1715	1 nivel	100%	0.7032	1967	797089	da	satisfăcătoare	comodat	utilizat	da	da	
6	Clădire (Cămin)	Str. Ștefan cel Mare 56	Construcție	2501208001.01	522.5	2 nivele		0.535	1986	1037459	da	proastă		neutilizat	da	da	
7	Estrada de vară	M. Eminescu	Construcție						2021		nu	bună			da	nu	
8	Bustul poetului M. Eminescu	str. M. Eminescu							2008		Nu	bună			nu	nu	
9	Monumentul Eroilor Căzuți	Parcul Central									Nu	bună			nu	nu	
10	Placa Memorială	Str. G. Musicescu									Nu	bună			nu	nu	

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, %

## Anexa 5. Informații despre primăria Răzeni și instituțiile publice din subordinea APL Răzeni

### PRIMĂRIA RĂZENI

**Anul înființării:**

**Suprafață totală:** 219,5 m<sup>2</sup>

**Starea generală tehnico-edilitară** este bună, dar necesită reparație cosmetică.

**Aprovizionarea cu apă.** Imobilul este conectat la sistemul centralizat de aprovizionare cu apă rece tehnică și potabilă.

**Canalizare** cu sistem de evacuare centralizat nu este, dar locală. Veceuri sunt amplasate în interiorul clădirii, de tip closet, separate.

**Sistemul de încălzire** este pe bază de gaz natural, ce asigură atât încălzirea cât și apa caldă.

**Accesibilitatea în instituție** pentru persoanele cu cărucior nu este, lipsesc pante de acces la etajul doi, iar ușile și veceurile nu sunt adaptate pentru persoane cu cărucior

! Sediul necesită reparație cosmetică.



### Instituția de Educație Timpurie (IET) nr. 1 Ghiocel, Răzeni

**Anul înființării:** 1968

**Capacitatea proiectată:** 117 locuri

**Suprafață totală:** 420 m<sup>2</sup>

**Suprafață utilizată:** 420 m<sup>2</sup>

**Localizare:** satul Răzeni, zona periferică a satului

**Starea generală tehnico-edilitară** a grădiniței este satisfăcătoare, edificiul necesită reparație capitală, acoperișul pe alocuri curge

**Aprovizionarea cu apă** a grădiniței se realizează centralizat, serviciul fiind prestat permanent fără întreruperi în toate încăperile grădiniței.

**Canalizare** cu sistem de evacuare centralizat nu este, dar locală.

**Sistem de încălzire.** Grădinița are cazangerie autonomă pe bază de gaz natural. În perioada rece a anului toate încăperile sunt încălzite permanent.

**Veceuri.** Grupurile sanitare sunt amplasate atât în interiorul cât și exteriorul edificiului și sunt separate pentru fete și băieți. Veceu adaptat pentru copii cu nevoi speciale este amenajat.

**Accesibilitatea în instituție.** În clădire accesul persoanelor cu nevoi speciale parțial este limitat. Astfel, doar unele scări și uși sunt adaptate pentru persoane cu cărucior.

**Localizare și transportare.** Instituția este amplasată în zona periferică a satului Răzeni. Spre instituție duce un drum bun și nu este asigurată și transportarea copiilor.

**Necesități:**

- ! Construcția căilor de acces pentru persoanele cu dizabilități;
- ! Hidroizolarea acoperișului;
- ! Reparație cosmetică.



### Instituția de Educație Timpurie (IET) nr. 2 Alunelul, Răzeni

**Anul înființării:** 1987

**Capacitatea proiectată:** 170 locuri

**Capacitate utilizată:** 212 locuri

**Suprafață totală:** 1820 m<sup>2</sup>

**Suprafață utilizată:** 1820 m<sup>2</sup>

**Localizare:** com. Răzeni satul Răzeni

**Starea generală a clădirii** este bună. Edificiul necesită doar reparație cosmetică.

**Aprovizionare cu apă și canalizare.** Clădirea multietajată este conectată la sistemul centralizat de aprovizionare cu apă și canalizare locală cu sistem de evacuare.

**Veceuri.** Grupurile sanitare sunt amplasate atât în interiorul și exteriorul edificiului, sunt separate pentru fete și băieți. Veceu adaptat pentru copii cu nevoi speciale nu este amenajat.

**Sistem de încălzire** este centralizat, cu cazangerie autonomă pe bază de gaz natural ce asigură atât încălzirea cât și apa caldă. În perioada rece a anului toate încăperile sunt încălzite permanent.



**Accesibilitate în instituție.** Accesul în clădire este limitat pentru persoanele cu nevoi speciale ( nu sunt rampe de acces), ușile din interiorul edificiului nu sunt adaptate pentru persoane în cărucior.

**Deplasarea copiilor spre IET nu este asigurată**

**Necesități:**

- ! Construcția spațiului acoperit pentru albituri
- ! Construcția capitală a drumului ce duce spre blocul alimentar
- ! Reparația sistemului de acumulare a apelor – burlane, streșini
- ! Dotarea terenului de sport
- ! Reparația scărilor de la intrare
- ! Reparația capitală a încăperilor de grupă a unui bloc întreg
- ! Asigurarea accesului pentru persoanele cu dizabilități.

### Grădinița de copii Buburuza, Mileștii Noi

**Anul înființării:** 2017

**Capacitatea proiectată:** 30 locuri

**Suprafață totală:** 810 m<sup>2</sup>

**Suprafață utilizată:** 700 m<sup>2</sup>

**Localizare:** com. Răzeni satul Mileștii Noi

**Starea generală a clădirii** este bună. Edificiul necesită reparație cosmetică.

**Aprovizionare cu apă și canalizare.** Clădirea cu un singur etaj este conectată la sistemul centralizat de aprovizionare cu apă și canalizare.

**Veceuri.** Grupurile sanitare sunt amplasate doar în interiorul edificiului și sunt separate pentru fete și băieți. Veceu adaptat pentru copii cu nevoi speciale nu este amenajat.

**Sistem de încălzire** este centralizat, cu cazangerie autonomă pe bază de gaz natural ce asigură atât încălzirea cât și apa caldă. În perioada rece a anului toate încăperile sunt încălzite permanent.

**Accesibilitate în instituție.** Accesul în clădire este limitat pentru persoanele cu nevoi speciale ( nu sunt rampe de acces), dar toate ușile din interiorul edificiului sunt adaptate pentru persoane în cărucior.

**Deplasarea copiilor spre IET nu este asigurată**

**Necesități:**

- ! Construcția unui parasolar și a pavajului până la pavilion în conformitate cu cerințele STMDIET.
- ! Amenajarea sălii festive și de sport, inclusiv procurarea inventarului sportiv și a mobilierului pentru depozitarea inventarului.
- ! Acoperirea culmilor pentru uscarea albiturilor.
- ! Asigurarea accesului pentru persoanele cu dizabilități.



### Liceul teoretic "Ion Pelivan"

**Anul înființării:** 1983

**Capacitatea proiectată:** 895 locuri

**Suprafață totală:** 3500 m<sup>2</sup>

**Suprafață utilizată:** 3500 m<sup>2</sup>

**Localizare:** satul Răzeni

**Stare generală tehnico-edilitară** a liceului teoretic este bună, bună, cu reparație capitală efectuată recent în exterior. Clădirea necesită reparație capitală în interior.

**Aprovizionare cu apă.** Clădirea multietajată este conectată la sistemul centralizat de aprovizionare cu apă și canalizare locală cu sistem de evacuare.

**Canalizare.** Sistemul de canalizare nu este centralizat, dar cu sistem de evacuare local.

**Sistem de încălzire** este centralizat, cu cazangerie autonomă pe bază de gaz natural ce asigură atât încălzirea cât și apa caldă. În perioada rece a anului toate încăperile sunt încălzite permanent.

**Veceuri.** Grupurile sanitare sunt amplasate atât în interiorul cât și exteriorul edificiului și sunt separate pentru fete și băieți. Veceu adaptat pentru copii cu nevoi speciale este amenajat.

**Accesibilitate în instituție.** În clădire accesul persoanelor cu nevoi speciale parțial este limitat. Astfel, doar unele scări și uși sunt adaptate pentru persoane cu cărucior.

**Localizare și transportare.** Instituția este amplasată în centrul satului.

**Necesități:**



- ! Procurarea unui mijloc de transport pentru deplasările în afara comunei
- ! Construcția unei clădiri destinate activităților sportive
- ! Reparația interioară a clădirii
- ! Asigurarea accesului pentru persoanele cu dizabilități.

#### Căminul cultural "Ion Inculeț" din satul Răzeni

**Anul înființării:** 1937

**Suprafață:** 420 m<sup>2</sup>

**Localizare:** satul Răzeni

**Starea generală tehnico-edilitară** a Căminului Cultural este bună, dar necesită reparație cosmetică.

**Aprovizionarea cu apă** se realizează centralizat, serviciul fiind prestat permanent și fără întreruperi.

**Canalizare.** Sistemul de canalizare nu este centralizat, dar cu sistem de evacuare.

**Sistemul de încălzire** este local, autonom.

**Grupul sanitar** este amplasat în exteriorul edificiului, este comun (bărbați/femei) și nu este adaptat pentru persoane cu nevoi speciale.

**Accesibilitatea în instituție.** Clădirea este cu un singur etaj, dar are mai multe trepte. Astfel, pentru persoanele cu nevoi speciale nu au fost construite rampe de acces, iar ușile din interiorul edificiului nu au fost adaptate pentru persoanele în cărucioare.

**Necesități:**

- ! Reparație cosmetică clădire
- ! Reparație Scenă din sala mare
- ! Construcția căilor de acces pentru persoanele cu dizabilități.



#### Instituția Biblioteca Publică "Elena Alistar" Răzeni

**Localizare:** satul Răzeni

**Starea generală tehnico-edilitară** este bună, dar necesită reparație cosmetică.

**Aprovizionarea cu apă** tehnică, cît și potabilă se realizează centralizat, serviciul fiind prestat permanent fără întreruperi. Apa este disponibilă în toate zonele clădirii.

**Canalizare.** Sistemul de canalizare nu este centralizat, dar cu sistem de evacuare.

**Sistemul de încălzire** este centralizat, cu cazangerie autonomă pe bază de gaz natural care asigură atît încălzirea cît și apa caldă. În perioada rece a anului toate încăperile sunt încălzite permanent.

**Veceuri.** Grupul sanitar este amplasat în interiorul edificiului și este comun (bărbați/femei), dar nu este adaptat pentru persoane cu nevoi speciale.

**Accesibilitatea în instituție.** Accesul persoanelor cu nevoi speciale este facilitat de rampe de acces, însă ușile din interiorul edificiului parțial au fost adaptate pentru persoanele în cărucioare.

**Localizarea și transportarea.** Instituția este amplasată în centrul satului. Spre instituție duce un drum bun, dar nu este asigurată transportarea beneficiarilor.

**Necesități:**

- ! Reparația cosmetică.



#### Centrul comunitar pentru copii "BNA-Humanitas" Răzeni

**Localizare:** satul Răzeni

**Starea generală tehnico-edilitară** este bună, fiind construit în anul 2016

**Aprovizionarea cu apă** tehnică, cît și potabilă se realizează centralizat, serviciul fiind prestat permanent fără întreruperi. Apa este disponibilă în toate zonele clădirii.

**Canalizare.** Sistemul de canalizare nu este centralizat, dar cu sistem de evacuare.

**Sistemul de încălzire** este centralizat, cu cazangerie autonomă pe bază de gaz natural care asigură atît încălzirea cît și apa caldă. În perioada rece a anului toate încăperile sunt încălzite permanent.

**Veceuri.** Grupul sanitar este amplasat în interiorul edificiului, este comun, dar adaptat pentru persoane cu nevoi speciale.

**Accesibilitatea în instituție.** Clădirea cu un singur etaj este amenajată cu pante de acces, toate ușile sunt adaptate pentru persoane cu cărucior și există cel puțin un veceu adaptat pentru persoanele în cărucior.



## Postul de Salvatori și Pompieri Răzeni

### IMSP CS "Grigore Bivol" din satul Răzeni

**Localizare:** satul Răzeni

**Starea generală tehnico-edilitară** este bună, reparația capitală a fost efectuată recent, dar acoperișul necesită reparație capitală

**Aprovizionarea cu apă** tehnică, cît și potabilă se realizează centralizat, serviciul fiind prestat permanent fără întreruperi. Apa este disponibilă în toate zonele clădirii.

**Canalizare.** Sistemul de canalizare nu este centralizat, dar cu sistem de evacuare.

**Sistemul de încălzire** este centralizat, cu cazangerie autonomă pe bază de gaz natural care asigură atît încălzirea cît și apa caldă. În perioada rece a anului toate încăperile sunt încălzite permanent.

**Veceuri.** Acestea sunt în amplasate în interiorul clădirii, de tip closet. Veceurile sunt comune pentru pacienți și personal, dar separate pentru femei și bărbați. Apa este în toate zonele clădirii.

**Accesibilitatea în instituție.** Clădirea multietajată este amenajată cu pante de acces, toate ușile sunt adaptate pentru persoane cu cărucior și există cel puțin un veceu adaptat pentru persoanele în cărucior.

**Localizarea și transportarea.** Instituția este amplasată în centrul satului. Spre instituție duce un drum bun, dar nu este asigurată transportarea beneficiarilor.



## Anexa 6. Model Chestionar "Asigurarea cu apă potabilă a locuitorilor com. Răzeni"

În scopul îmbunătățirii serviciilor publice în comuna Răzeni, Primăria dorește să cunoască părerea cetățenilor privind calitatea serviciului „Asigurarea cu apă potabilă a locuitorilor com. Răzeni”. Cu acest prilej, Vă rugăm să ne oferiți 5 minute și să completați următorul chestionar. Răspunsurile Dvs. ne vor ajuta să îmbunătățim acest serviciu.

Chestionarul este anonim și informația oferită de Dvs. va fi utilizată doar pentru scopuri statistice. Vă mulțumim pentru colaborare și implicare!

După ce veți răspunde la toate întrebările și pentru a expedia chestionarul, Vă rugăm să apăsați butonul "Trimite"

### Q1. Cît de important pentru Dvs. este accesul la apa potabilă de calitate?

- Foarte important
- Important
- Neimportant
- Deloc important
- Nu știu/Nu pot răspunde

### Q2. În ce măsură considerați că serviciul de asigurare cu apă potabilă de calitate este accesibil în localitatea noastră?

- Foarte accesibil
- Accesibil
- Inaccesibil
- Deloc accesibil
- Nu știu/Nu pot răspunde

### Q3. În ce măsură sunteți satisfăcuți prestarea acestui serviciu în localitatea noastră?

- Foarte satisfăcut
- Satisfăcut
- Nesatisfăcut
- Foarte nesatisfăcut
- Nu știu/Nu pot răspunde

### Q4. Cunoașteți planurile primăriei cu privire la extinderea și menținerea apeductului în localitatea noastră?

- Da
- Nu

### Q5. Ați dori să aflați planurile primăriei cu privire la extinderea și menținerea apeductului în localitatea noastră?

- Da
- Nu

### Q5. Sunteți beneficiarul Î.M. "... " (sau al apeductului)?

- Da (treceți la întrebarea Q6)
- Nu (treceți la întrebarea Q20)

## Percepția față de serviciul prestat

### Q6. Cât de frecvent este disponibilă apa la robinetul Dvs?

	Aproape niciodată	Câteva ori pe lună	Câteva ori pe săptămână	Câteva ore pe zi	24 ore
Vara					
Iarna					

### Q7. La general, care este gradul Dvs. de satisfacție cu privire la asigurarea apei potabile prin apeduct?

- Foarte satisfăcut
- Satisfăcut
- Nesatisfăcut
- Foarte nesatisfăcut

- o Nu știu/Nu pot răspunde

**Q8. În ce măsură sunteți satisfăcut de următoarele componente asociate de calitatea apei din apeduct**

	Foarte satisfăcut	Satisfăcut	Nesatisfăcut	Foarte nesatisfăcut	Nu știu/ Nu pot răspunde
Gustul					
Mirosul					
Aspectul/culoarea					
Presiunea					

**Q9. Care este metoda de evacuare a apelor uzate folosită de familia Dv.**

- o Sistem propriu - rezervor septic în curte
- o Se scurge direct în pământ
- o Altele (specificați)

**Q10. Ați încercat să aflați de la operator rezultatele analizei chimice a apei din apeduct?**

- o Da
- o Nu

**Q11. Ați încercat să aflați de la operator informația cu privire la cheltuielile incluse în tariful pentru a pa potabilă din apeduct?**

- o Da
- o Nu

**Q12. Ați fost informați despre rezultatele analizei chimice a apei din apeduct??**

- o Da
- o Nu

**Q13. Ați fost informați despre costurile care sunt incluse în tariful pentru apa potabila?**

- o Da
- o Nu

**Q14. Gospodăria dvs. a cunoscut întreruperi în alimentarea cu apă potabilă din apeduct în ultimele șase luni?**

- o Da (treci la întrebarea )
- o Nu (treci la întrebarea )

**Q15. În timpul acestor întreruperi, câte zile nu a fost disponibilă apă potabilă la robinet?**

[lista # zile (1,2,3,4,5,6,7, 8+)]

**Percepția față de activitatea operatorului**

**Q16. Care este gradul general de satisfacție față de activitatea operatorului serviciului de asigurare cu apă potabilă**

- o Foarte mulțumit
- o Mulțumit
- o Nemulțumit
- o Foarte nemulțumit
- o Nu știu

**Q17. Care este gradul Dvs. de satisfacție față de angajații operatorului cu privire la:**

	Foarte satisfăcut	Satisfăcut	Nesatisfăcut	Foarte nesatisfăcut	Nu știu/ Nu pot răspunde
Amabilitatea					
Nivelul de pregătire					
Accesibilitatea					
Abilitatea a înțelege problema Dvs.					
Abilitatea de a soluționa problema Dvs.					
Abilitatea de a reacționa repede și la timp					
Transparența și deschidere în activitate					



**Q18. Când vă gândiți despre nivelul curent al serviciului și tariful pentru el, care din următoarele abordări ați prefera:**

- De mărit tariful pentru menținerea nivelului actual al serviciului cât și pentru a contribui la rezervele de fonduri pentru proiectele viitoare
- De mărit tariful pentru creșterea nivelului actual și extinderea serviciului cât și pentru a contribui la rezervele de fonduri pentru proiectele viitoare
- De mărit tariful pentru menținerea nivelului actual al serviciului
- De mărit tariful pentru creșterea nivelului actual și extinderea serviciului
- De scăzut nivelul de prestare a serviciului pentru a păstra tariful actual
- De scăzut nivelul de prestare a serviciului pentru a reduce tariful actual
- Nici una din cele menționate
- Nu știu/Refuz să răspund

**Q19. Doriți să participați la dezbaterile ce se vor organiza în scopul soluționării problemelor expuse?**

- Da (lăsați informația de contact, treci la Q21)
- Nu (treci la Q21)

### **Secțiune pentru non-utilizatorii apeductului**

**Q20. Care este sursa apei potabile pentru familia Dvs.**

- Fântâna din curte
- Fântâna de pe stradă
- Altă sursă (specificați)

**Q21. În ce măsură sunteți satisfăcuți de calitatea apei folosite de familia Dvs.?**

- Foarte satisfăcut
- Satisfăcut
- Nesatisfăcut
- Foarte nesatisfăcut
- Nu știu/Nu pot răspunde

**Q22. Ați dori să Vă conectați la apeductul din localitate?**

- Da
- Nu

**Q23. Ați fi de acord să contribuiți financiar pentru conexiunea la apeduct?**

- Da
- Nu

### **Date demografice (se includ obligatoriu)**

**Q24. Genul**

- Masculin
- Feminin

**Q25. Categoria de vârstă**

- 18-30
- 31-44
- 45-59
- 60+

**Q26 Care sunt studiile Dvs?**

- Fără studii
- Studii medii incomplete
- Școală generală
- Școală profesională
- Liceu
- Școală post-liceală (colegiu)
- Studii superioare, superioare incomplete

**Q27. Câte persoane locuiesc în gospodăria Dvs.**

1;2;3;4;5+

**Q28. Cum ați aprecia situația financiară a familiei Dvs.**

- Suntem nevoiți să economisim pentru hrană

- Avem resurse pentru hrană. Pentru procurarea hainelor și încălțămintei se cere să economisim sau să împrumutăm
- Avem resurse pentru hrană, haine și încălțămintă. Pentru procurarea unui telefon sau aspirator se cere să economisim sau să împrumutăm
- Avem resurse pentru hrană și alte lucruri, iar pentru procurarea obiectelor scumpe gen frigider sau televizor se cere să economisim sau să împrumutăm
- Avem resurse pentru hrană și lucruri scumpe, iar pentru procurarea unui automobil sau apartament se cere să economisim sau să împrumutăm
- Putem procura orice lucru cînd avem nevoie

**Q29. Cartier/Regiune**

(se includ cartierele, regiunile geografice/istorice după care cetățenii își identifică locul de trai)

- Roșca
- Parc
- Sovhoz
- Turnul Nou
- Ferma
- Stadion
- Podstanția
- Mileștii Noi

**Q30. Dacă e să ne referim la ultimul loc de muncă, Dvs. sunteți angajat în RM sau peste hotare?**

- În Republica Moldova (treci la Q31)
- Peste hotare (treci la Q32)
- Sunt șomer (treci la Q32)

**Q31. Care este ocupația Dvs. de bază în Republica Moldova?**

- Angajat în sistemul bugetar
- Angajament în sistemul privat
- Angajat în agricultură
- Muncitor ocazional (cu ziua)
- Lucrător pe cont propriu
- Elev/student
- Pensionar
- Concediu de maternitate
- Altceva (specificați)

**Q32. Vă considerați o persoană cu necesități speciale cauzată de vreo dizabilitate?**

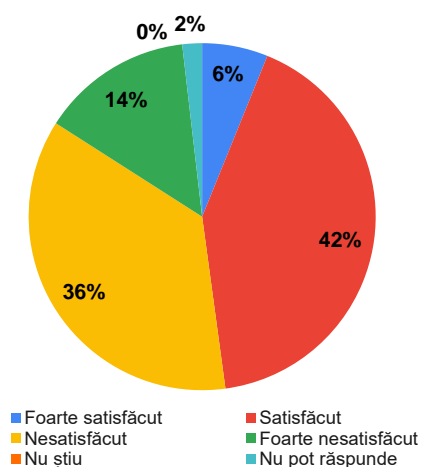
- Da
- Nu

**Q33. Ce servicii publice ați dori să evaluăm în viitor?**

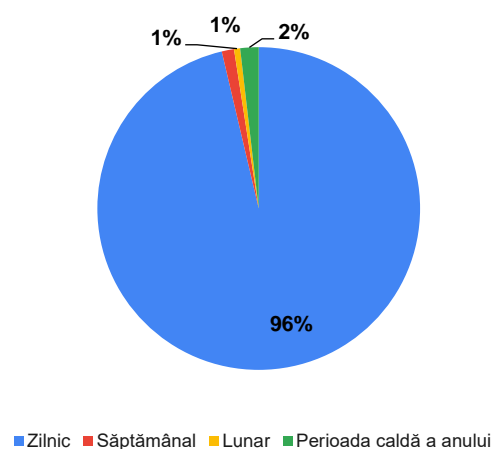
**Vă mulțumim!**

## Anexa 7. Răspunsuri beneficiari - sondajul de opinie "Asigurarea cu apă potabilă a locuitorilor com. Răzeni"

**Care este gradul Dumneavoastră de satisfacție, la general, cu privire la asigurarea apei potabile prin apeduct?**

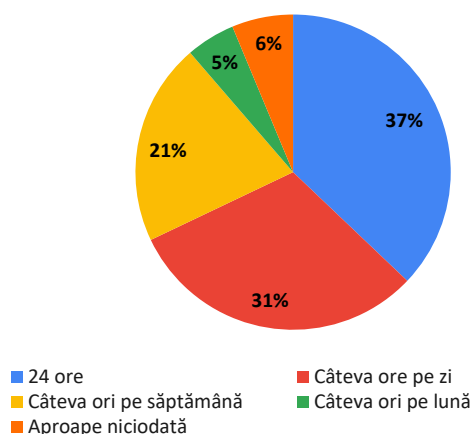


**Cât de des utilizați acest serviciu ?**

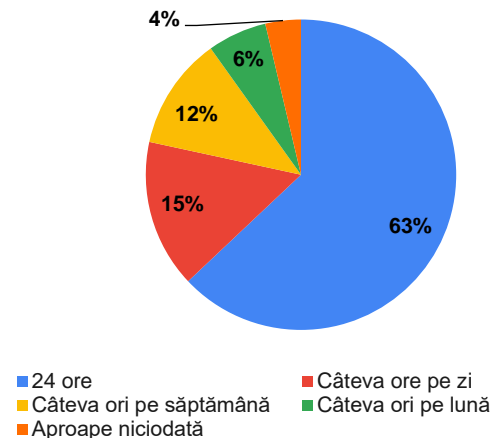


**Cât de frecvent este disponibilă apa la robinetul Dumneavoastră ?**

**Vara**

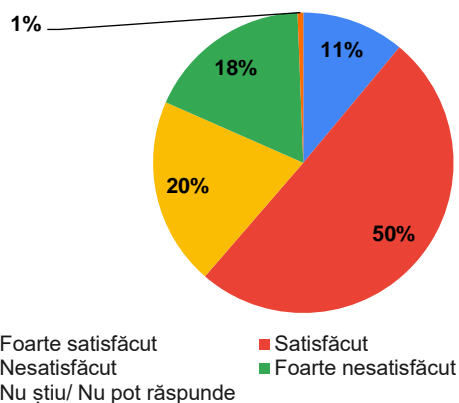


**Iarna**

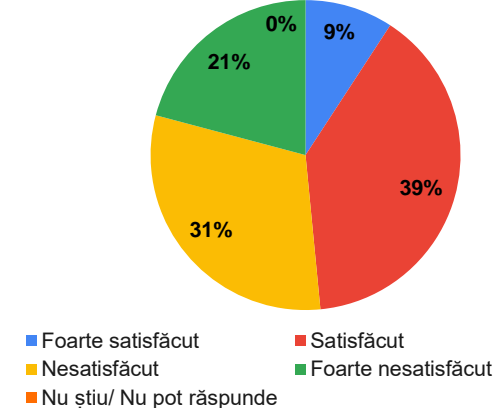


**În ce măsură sunteți satisfăcut de următoarele componente asociate de calitatea apei din apeduct ?**

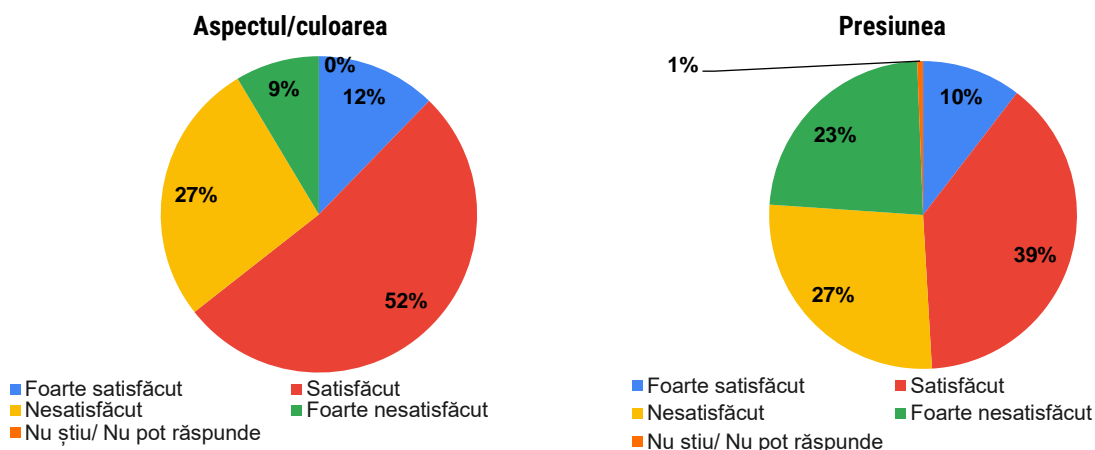
**Gustul**



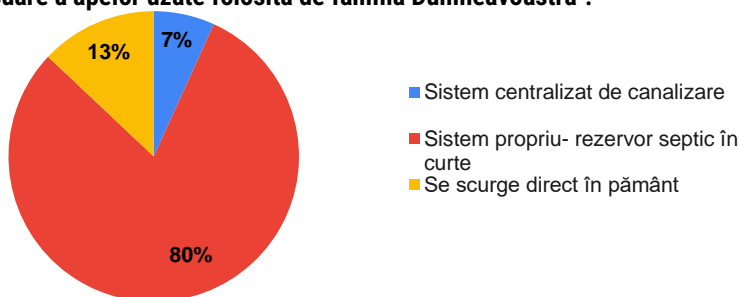
**Mirosul**



**În ce măsură sunteți satisfăcut de următoarele componente asociate de calitatea apei din apeduct ?**

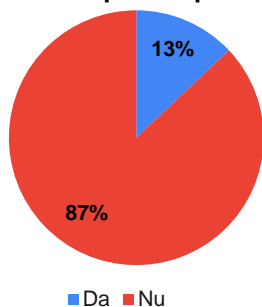


**Care este metoda de evacuare a apelor uzate folosită de familia Dumneavoastră ?**

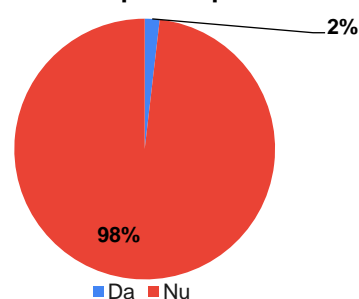


**Transparența**

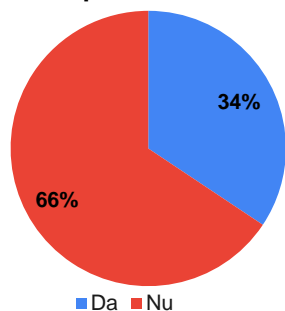
**Ați încercat să aflați de la operator rezultatele analizei chimice a apei din apeduct?**



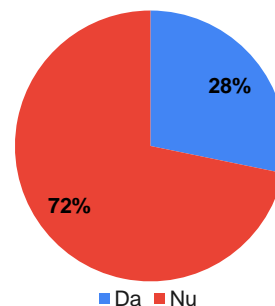
**Ați fost informat despre rezultatele analizei chimice a apei din apeduct?**



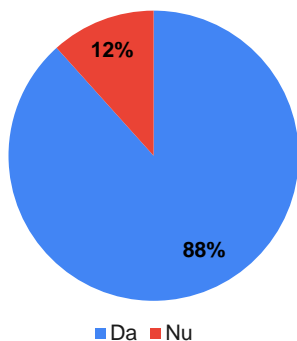
**Ați încercat să aflați de la operator informația cu privire la cheltuielile incluse în tariful pentru apa potabilă din apeduct?**



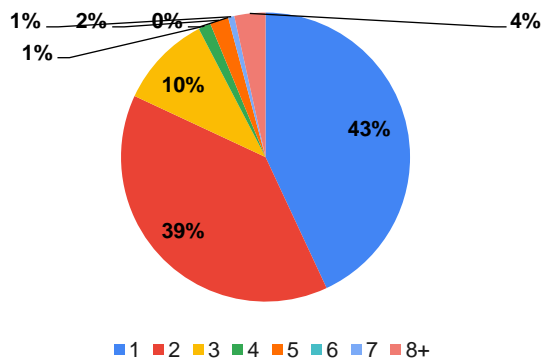
**Ați fost informat despre costurile care sunt incluse în tariful pentru apa potabilă?**



**Gospodăria Dumneavoastră  
a cunoscut întreruperi în alimentarea cu apă potabilă  
din apeduct în ultimele șase luni?**

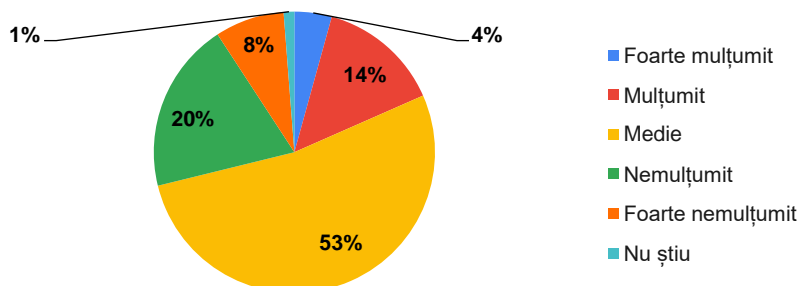


**Dacă DA, cîte zile**

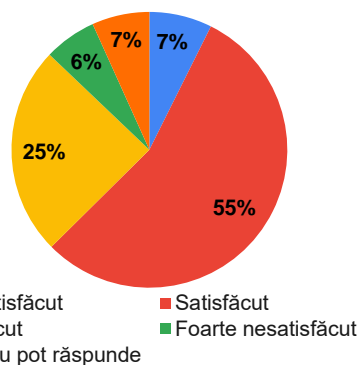
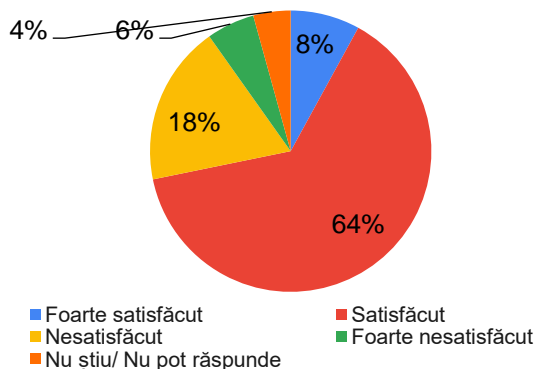


**Evaluarea prestației operatorului**

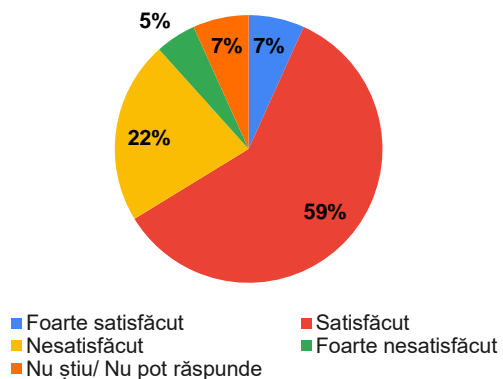
**Care este gradul general de satisfacție față de activitatea operatorului serviciului de asigurare cu apă potabilă ?**



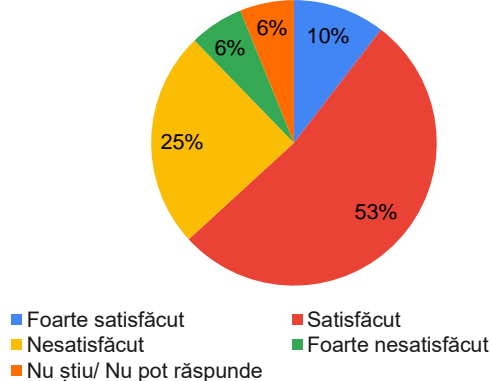
**Care este gradul Dumneavoastră de satisfacție față de angajații operatorului cu privire la:  
Amabilitatea Nivelul de pregătire**



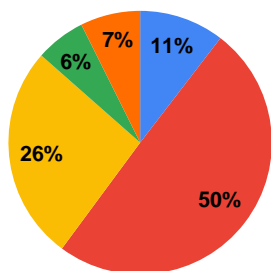
**Accesibilitatea**



**Abilitatea de a înțelege problema Dvs.**

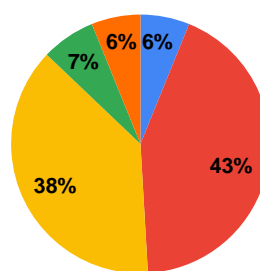


### Abilitatea de a soluționa problema Dvs.



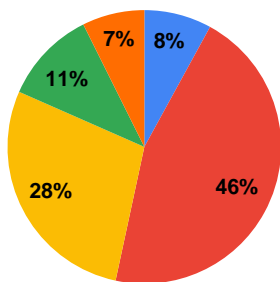
- Foarte satisfăcut
- Nesatisfăcut
- Nu știu/ Nu pot răspunde
- Satisfăcut
- Foarte nesatisfăcut

### Abilitatea de a reacționa repede și la timp



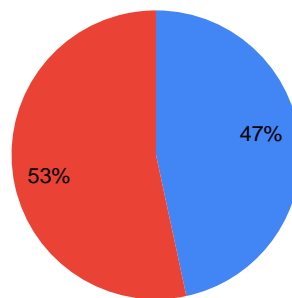
- Foarte satisfăcut
- Nesatisfăcut
- Nu știu/ Nu pot răspunde
- Satisfăcut
- Foarte nesatisfăcut

### Transparența și deschidere în activitate



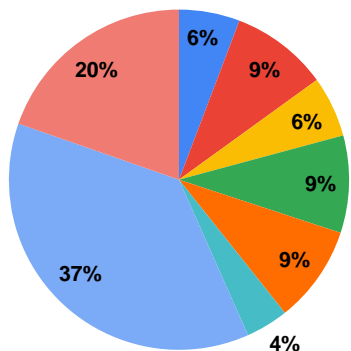
- Foarte satisfăcut
- Nesatisfăcut
- Nu știu/ Nu pot răspunde
- Satisfăcut
- Foarte nesatisfăcut

### Doriți să participați la dezbaterile ce se vor organiza în scopul soluționării problemelor expuse?



- Da
- Nu

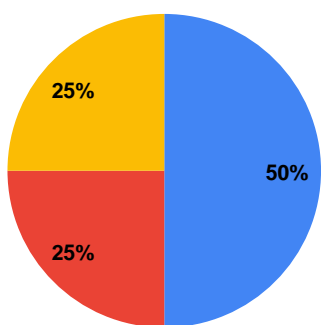
### Când vă gândiți la nivelul curent al serviciului și tariful pentru el, care din următoarele abordări ați prefera:



- De mărit tariful pentru menținerea nivelului actual al serviciului cât și pentru a contribui la rezervele de fonduri pentru proiectele viitoare
- De mărit tariful pentru creșterea nivelului actual și extinderea serviciului cât și pentru a contribui la rezervele de fonduri pentru proiectele viitoare
- De mărit tariful pentru menținerea nivelului actual al serviciului cât și pentru a contribui la rezervele de fonduri pentru proiectele viitoare
- De mărit tariful pentru creșterea nivelului actual și extinderea serviciului cât și pentru a contribui la rezervele de fonduri pentru proiectele viitoare
- De scăzut nivelul de prestare a serviciului pentru a păstra tariful actual
- De scăzut nivelul de prestare a serviciului pentru a reduce tariful actual
- Nici una din cele menționate
- NU știu/Refuz să răspund

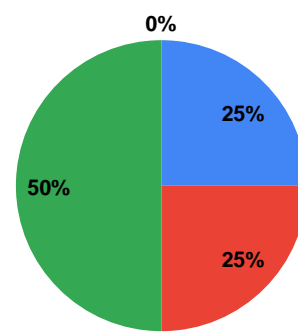
## Secțiune pentru non-utilizatorii de apeduct

Care este sursa apei potabile pentru familia Dumneavoastră ?



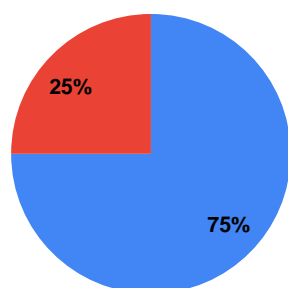
■ Fântâna din curte ■ Fântâna de pe stradă  
■ Altă sursă (specificați)

În ce măsură sunteți satisfăcuți de calitatea apei folosite de familia Dumneavoastră?



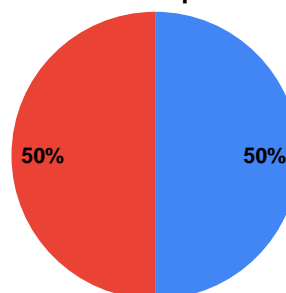
■ Foarte satisfăcut ■ Satisfăcut  
■ Nesatisfăcut ■ Foarte nesatisfăcut  
■ Nu știu/Nu pot răspunde

Ați dori să vă conectați la apeductul din localitate?



■ Da ■ Nu

Ați fi de acord să contribuiți financiar pentru conexiunea la apeduct?



■ Da ■ Nu

## Anexa 8. Acte aprobate de către Primăria și Consiliul comunal Răzeni cu privire la GPP din anul 2021 (9 luni) - 2019

### Anul 2021:

[Decizie 5/8 din 18.06.2021](#) Cu privire la corectarea erorilor comise la executarea lucrărilor cadastrale în procesul înregistrării masive

[Decizie 5/7 din 18.06.2021](#) Cu privire la inițierea delimitării selective a terenului proprietate publică a Primăriei comunei Răzeni.

[Decizie 3/5 din 30.04.2021](#) „Cu privire la modificarea deciziei Consiliului comunal Răzeni nr.2/18 din 9 aprilie 2021 „Cu privire la privatizarea loturilor pomicole”.

[Decizie 3/3 din 30.04.2021](#) „Cu privire la transmiterea în folosință cu titlu gratuit a unei încăperi.”

[Decizie 2/21 din 09.04.2021](#) Cu privire la expunerea la licitație publică de dare în arendă a terenului

[Decizie 2/20 din 09.04.2021](#) Cu privire la inițierea înregistrării primare masive

[Decizie 2/19 din 09.04.2021](#) Cu privire la formarea bunului imobil prin separare

[Decizie 2/18 din 09.04.2021](#) Cu privire la privatizarea loturilor pomicole

[Decizie 2/16 din 09.04.2021](#) Cu privire la examinarea și aprobarea schemei de modificarea a hotarelor juridice ale terenurilor

[Decizie 2/15 din 09.04.2021](#) Cu privire la stabilirea hotarului intravilanului comunei Răzeni raionul Ialoveni

[Decizie 2/14 din 09.04.2021](#) Cu privire la delimitarea în mod selectiv a terenurilor proprietate publică a primăriei comunei Răzeni

[Decizie 2/13 din 09.04.2021](#) Cu privire la corectarea erorilor comise la executarea lucrărilor cadastrale în procesul înregistrării masive

[Decizie 2/12 din 09.04.2021](#) Cu privire la atribuirea unor sectoare de teren pentru amplasarea stupinelor

[Decizie 2/10 din 09.04.2021](#) Cu privire la transmiterea bunului la balanța primăriei

[Dispoziție 12 din 08.02.2021](#) Cu privire la numirea reprezentantului Primăriei în cadrul Comisiei de delimitare a bunurilor imobile

[Dispoziție 11 din 08.02.2021](#) Cu privire la inventarierea și întocmirea listei bunurilor imobile proprietate publică a comunei Răzeni

### Anul 2020:

[Decizie 6/8 din 18.12.2020](#) Cu privire la stabilirea procentului de arendă a terenurilor administrației publice locale pentru anul 2021

[Decizie 3/13 din 10.07.2020](#) Cu privire la delimitarea în mod selectiv a terenurilor proprietate publică a Primăriei comunei Răzeni

### Anul 2019:

[Decizie 9/10 din 20.12.2019](#) Cu privire la stabilirea procentului de arendă a terenurilor Administrației publice locale pentru anul 2020.

[Dispoziție 145 din 26.11.2019](#) Cu privire la constituirea comisiei în scopul inventarierii și pașaportizării blocurilor locative.

[Dispoziție 122 din 30.09.2019](#) Cu privire la efectuarea inventarierii anuale

[Decizie 4/6 din 14.06.2019](#) Cu privire la operarea unor modificări în pct.2 al deciziei consiliului comunal nr.6/17 din 21.12.2019"Cu privire la excluderea din evidența contabilă a imobilului cu nr. cadastral 2334324.410.01"

[Decizie 4/5 din 14.06.2019](#) Cu privire la corectarea unor erori în urma măsurărilor masive a terenului.

[Decizie 3/13 din 16.04.2019](#) Cu privire la operarea unor modificări în pct.2 al Deciziei consiliului comunal nr.6/17 din 21.12.2018"Cu privire la excluderea din evidența contabilă a imobilului cu nr. cadastral 2334324.410.01".

[Decizie 3/10 din 16.04.2019](#) Cu privire la casarea unor unități de transport și a unor mijloace fixe, aflate la balanța Primăriei Răzeni.

[Decizie 3/9 din 16.04.2019](#) Cu privire la corectarea unor erori în urma măsurărilor masive a terenului.

[Decizie 2/9 din 15.03.2019](#) Cu privire la casarea unor unități de transport și a unor mijloace fixe, aflate la balanța Primăriei Răzeni,

[Decizie 2/8 din 15.03.2019](#) Cu privire la corectarea unor erori în urma măsurărilor masive a terenului

[Dispoziție 84p din 14.03.2019](#) Cu privire la îndeplinirea atribuțiilor specialistului în relații funciare și cadastru.