CONSILIUL ORĂȘENESC CĂINARI
Primăria or. Căinari, r. Căușeni

Aprobat prin Decizia
Consiliului Local
nr. 4/13 din 23.09.2022

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

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

Cuprins

Lista tabelelor 3
Lista figurilor 3
Lista Anexelor 3
Acronime și abrevieri 4
Glosar de Termeni 5
Introducere 7
1. Analiza diagnostic 8
1.1. Cadrul legal 9
1.2. Structura organizațională și personalul 10
1.3. Terenuri 13
1.3.1. Caracteristica teritoriului 13
1.3.2. Zonarea funcțională 15
1.3.3. Structura geomorfologică 17
1.3.4. Hidromorfologia 18
1.3.5. Managementul funciar 19
1.4. Patrimoniul public (clădiri, construcții) 21
1.4.1. Evidența patrimoniului public 23
1.4.2. Monitorizarea indicatorilor de performanță 25
1.5. Întreprinderea municipală "Servcom Căinari" 29
1.6. Mediu 32
1.7. Sisteme informaționale utilizate pentru GPP 33
1.8. Transparența APL privind patrimoniului public 33
1.9. Politici publice 34
2. Analiza SWOT 35
3. Strategia de gestionare a patrimoniului 36
3.1. Viziunea 36
3.2. Obiective de dezvoltare 36
3.3. Principiile gestionării activelor 36
3.4. Planul de acțiuni privind GPP, 2022-2025 37
3.5. Planul anual de acțiuni privind GPP 43
1.7. Monitorizarea Planului GPP 48
Anexe 49

Lista tabelelor

Tabelul 1. Responsabilități angajați APL Căinari în domeniul de GPP 11
Tabelul 2. Participarea la instruiri a reprezentanților APL în domeniul GPP 12
Tabelul 3. Clasificarea teritoriului după categoria de destinație și proprietate 14
Tabelul 4. Bazine acvatice proprietate publică APL Căinari 18
Tabelul 5. Iazurile luate la evidență contabilă 18
Tabelul 6. Număr proiecte decizii ce vizează GPP în perioada 2017-2021 19
Tabelul 7. Informații terenuri proprietate APL Căinari date în arendă (2017-2021) 19
Tabelul 8. Numărul de licitații publice funciare organizate de APL Căinari, perioada 2017-2021 20
Tabelul 9. Drumuri locale, proprietate APL, amplasate în intravilanul orașului Căinari 21
Tabelul 10. Lista drumurilor locale incluse în evidența contabilă la data de 01.03.2022 21
Tabelul 11. Imobile, domeniul public, proprietate APL Căinari, disponibile pentru investiții / PPP 22
Tabelul 12. Construcții / spații oferite în locațiune / comodat 23
Tabelul 13. Lista monumentelor ocrotite de stat 23
Tabelul 14. Caracteristici tehnice a clădirilor instituțiilor publice proprietate publică APL Căinari 24
Tabelul 15. Dinamica și ponderea veniturilor din GPP în total venituri proprii, mii lei 25
Tabelul 16. Dinamica și structura cheltuielilor atribuite Aparatului primarului, aferente GPP 26
Tabelul 17. Dinamica și structura cheltuielilor Grădiniței nr. 1 „Foișor”, aferente GPP 27
Tabelul 18. Dinamica și structura cheltuielilor Grădiniței nr. 2 „Romanița”, aferente GPP 27
Tabelul 19. Dinamica și structura cheltuielilor Căminului cultural și Bibliotecii, aferente GPP 27
Tabelul 20. Dinamica și structura cheltuielilor comunale din contul Aparatului Primarului 27
Tabelul 21. Dinamica și structura cheltuielilor comunale ale Grădiniței nr. 1 „Foișor” 28
Tabelul 22. Dinamica și structura cheltuielilor comunale ale Grădiniței nr. 2 „Romanița” 28
Tabelul 23. Dinamica și structura cheltuielilor comunale ale Bibliotecii și Căminului Cultural 28
Tabelul 24. Accesul persoanelor cu dizabilități în instituțiile publice 29
Tabelul 25. Venitul și profitul Î.M. în perioada 2015-2020 30
Tabelul 26. Evidența contabilă a sistemului de aprovizionare cu apă 30
Tabelul 27. Fîntîni arteziene luate la evidența contabilă 31
Tabelul 28. Evidența contabilă a sistemului de iluminat stradal 31
Tabelul 29. Evidența contabilă a mijloacelor de transport 31
Tabelul 30. Evidența contabilă a spațiilor verzi 32
Tabelul 31. Analiza SWOT 35

Lista figurilor

Figura 1. Clasificarea teritoriului după tipul de proprietate a terenurilor la data de 01.01.2021 14
Figura 2. Harta PUG – încadrarea în teritoriu 16
Figura 3. Dinamica și ponderea veniturilor din GPP în total venituri proprii 26

Lista Anexelor

Anexa 1. Legislația relevantă 49
Anexa 2. Fişa de post model a specialistului în GPP 50
Anexa 3. Model Registru/ Inventar de bază al clădirilor / construcțiilor/ monumentelor 52
Anexa 4. Structura și dinamica pe programe a cheltuielilor aferente GPP acoperite din contul Aparatului primarului, mii lei 53
Anexa 5. Informații adiționale despre primăria și instituțiile publice proprietate APL Căinari ... 54Anexa 6. Imobile domeniul public proprietate APL Căinari disponibile pentru investiții / PPP 58

Acronime și abrevieri

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

Glosar de Termeni

active	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
arendă	folosire, exploatare a unui bun, în schimbul unei sume de bani plătite de arendaș, proprietarului
administrarea bunurilor	totalitatea atribuțiilor exercitate de APL, împuternicită să dirijeze activitatea entităților din subordine, realizând nemijlocit dreptul de dispoziție asupra bunurilor acestora
administrarea proprietății publice	activitate ce ține de exercitarea şi modificarea dreptului de proprietate al statului şi/sau al UAT
bonitate	aprecierea comparativă a calității solurilor, fertilității lor potențiale în raport cu condițiile naturale şi cerințele diferitor culturi față de acestea
bun imobil	terenurile, porțiunile de subsol, obiectele acvatice separate, plantațiile prinse de rădăcini, clădirile, construcțiile, încăperile izolate şi orice alte lucrări legate solid de pământ, precum şi 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
bun de interes local	bunul proprietate publică a UAT din domeniul public, care servește cauzei de utilitate publică locală
bunuri ale domeniului public	totalitatea bunurilor mobile și imobile, destinate satisfacerii intereselor generale ale colectivității din unitatea administrativ-teritorială
bunuri ale domeniului privat	bunurile care nu fac parte din domeniul public, dar care aparțin statului sau unității administrativ-teritoriale
cadastru	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
contract de locațiune	contractul prin care o persoană, locatorul, pune la dispoziția altei persoane, numită locatar, folosința unui bun individual determinat, pe o perioada de timp, în schimbul unei sume de bani numită chirie
delimitarea proprietății publice	proces de delimitare a bunurilor proprietate publică în funcție de apartenență şi pe domenii
gestiunea bunurilor	totalitatea atribuțiilor exercitate de o entitate privind posesiunea și folosința bunurilor reflectate în contabilitatea acesteia
extravilan	teritoriul din afara intravilanului localității cuprins în limita teritoriului administrativ, care înglobează activități dependente sau nu de funcțiile localității conform planurilor urbanistice şi planurilor de amenajare a teritoriului
indicatori de performanță	valoare care indică nivelul de realizare a unui anumit scop de către UAT
specialist privind reglementarea regimului funciar (inginer cadastral)	persoană cu studii corespunzătoare în domeniul cadastrului, angajat al executantului lucrărilor cadastrale, care efectuează lucrările de formare a terenurilor, precum şi 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).
intravilan	teritoriul ocupat de terenuri, amenajări şi construcții ce constituie localitatea, inclusiv de terenuri prevăzute pentru extinderea ei. Limita intravilanului este stabilită prin planul urbanistic general.
inventariere	procedură de verificare şi documentare a existenței bunurilor ce aparțin cu drept de proprietate şi/sau se află în gestiunea unei entități la data efectuării acesteia
încăperi nelocuibile	spații în clădiri, în alte construcții, inclusiv în anexele blocurilor locative, nedestinate traiului permanent
parteneriat public-privat	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 şi beneficiile
planul urbanistic general (PUG)	proiect care face parte din programul de amenajare a teritoriului si 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, cît și din extravilan).
proprietate publică	totalitate a bunurilor domeniului public şi a bunurilor domeniului privat ale statului, ale UAT, inclusiv ale UTA Găgăuzia
registru al bunurilor imobile	sistem de înscrieri, privitoare la bunurile imobile, la drepturile care se supun înregistrării, la alte drepturi, la fapte și raporturi juridice prevăzute de legislație
vînzare-cumpărare a terenurilor la licitație	modalitate juridică de vânzare - cumpărare, prevăzută în articolele 809-816 a Codului civil, de Legea nr. 1308 din 25.07.1997 privind prețul normativ şi modul de vânzare - cumpărare a pământului și Regulamentul privind licitațiile cu strigare şi cu reducere, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 136 din 10.02.2009

Introducere

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Analiza diagnostic

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

Astfel, 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.

Legea nr. 523 din 16.07.1999 cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ[1]-teritoriale (art. 2) stipulează că **dreptul de proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale poate fi dobândit**:

a) pe cale naturală;
b) prin achiziții publice, realizate în condițiile legii;
c) prin transmitere în proprietatea publică a unității administrativ-teritoriale a proprietății publice a statului sau prin transmiterea proprietății publice a unei unități administrativ-teritoriale în proprietatea publică a alteia;
d) prin expropriere pentru cauză de utilitate publică locală;
e) în baza hotărârii instanței judecătorești;
f) prin donații sau prin legate acceptate de consiliul unității administrativ-teritoriale;
g) prin obținerea de venituri şi 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 şi deetatizarea proprietății publice **administrarea proprietății publice** trebuie să se efectueze în **conformitate** cu **principiile eficienței, legalității şi transparenței**:

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

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

c) sporirea atractivității întreprinderilor de stat/municipale şi a societăților comerciale cu capital public prin administrare corporativă, alegere pe bază de concurs a administratorilor, stimularea lor potrivit rezultatelor obținute şi prin alte modalități;
d) prognozarea, planificarea, evidența, monitoringul şi supravegherea proprietății publice;
e) apărarea drepturilor şi 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 şi 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 şi deetatizarea proprietății publice** nr. 121-XVI din 04.05.2007 reglementează proprietatea publică de stat şi proprietatea, cu excepția reglementărilor cu referire la finanțele publice locale, activele instituțiilor publice, terenuri şi locuințe. Legea stabilește împuternicirile autorităților publice asupra proprietății publice, statutul legal al proprietății publice, gestionarea proprietății publice, înregistrarea, formele de gestionare a proprietății publice şi deetatizarea.
- Legea cu privire la **proprietatea publică a unităților administrative-teritoriale** nr. 523-XVI din 16.07.1999 reglementează relațiile ce ţin subiecții, modul de exercitare şi 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 şi modul de înregistrare la cadastru a bunurilor imobile, prin care se asigură recunoașterea publică a dreptului de proprietate şi a altor drepturi patrimoniale asupra bunurilor imobile, ocrotirea de către stat a acestor drepturi, susținerea sistemului de impozitare şi a pieței imobiliare. Respectiv, legea reglementează raporturile juridice privind bunurile imobile situate în limitele țării, indiferent de tipul de proprietate şi 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 şi 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 şi prealabilă despăgubire.
- Legea privind **prețul normativ şi modul de vînzare-cumpărare a pămîntului** nr. 1308 din 25-07-1997 indică faptul că prețul normativ al pământului constituie o măsură de estimare a valorii lui echivalente cu potențialul natural și economic al acestuia, exprimate în monedă națională. Prețul normativ al pământului se determină și se aplică în procesul realizării relațiilor funciare, indiferent de forma de proprietate asupra pământului.

1.2. Structura organizațională și personalul

APL Căinari dispune de organigrama aprobată în anul 2021(Decizia nr. 2/8 din 05.04.2021) și aprobă anual bugetul local (**Decizia nr. 7/1 din 17.12.2021**) și schemele de încadrare al personalului instituțiilor bugetare (**Decizia nr. 1/6 din 02.02.2022**). Conținutul fișelor de post este suficient pentru a determina domeniul de activitate a salariatului, descrierea relațiilor de

subordonare pe verticală și colaborare cu alte funcții, inclusiv: pe cine îl înlocuiește, de cine poate fi înlocuit, în ce cazuri poartă răspundere disciplinară, materială etc.

În ceea ce privește sectorul de gestionare a patrimoniului nu este bine delimitat în structura organizațională a APL. La nivel local, un **specialist responsabil de gestionarea patrimoniului APL Căinari lipsește**, funcția fiind îndeplinită de mai mulți angajați din cadrul APL (specialist pentru reglementarea regimului funciar și contabil-șef, secretarul consiliului orășenesc) ceea ce generează (a) lipsa unui sistem informațional centralizat automatizat de evidență a datelor şi (b) informației detaliate referitoare la fiecare activ public, aflat în subordinea primăriei, (c) planificarea și raportarea insuficientă cu privire la gestionarea patrimoniului public. Astfel, stocarea informațiilor privind activele publice într-o singură sursă lipsește, iar în multe cazuri informația nu este disponibilă sau greu accesibilă, ceea ce îngreunează luarea operativă a deciziilor manageriale aferente GPP.

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

- planificarea, organizarea și gestionarea cadastrului funciar;
- legalizarea și autentificarea actelor și documentelor ce țin de domeniul funciar (contracte de locațiune, arendă etc.);
- constatarea contravențiilor în sectorul lucrărilor de îmbunătățiri funciare și sancționarea lor;
- elaborarea rapoartelor și implementarea prevederilor deciziilor și dispozițiilor adoptate.

Pentru remedierea situației este nevoie de o unitate de personal angajată / delegată în domeniul respectiv, instruire și asistență tehnică, tehnică de calcul performantă procurată (vezi Anexa nr. 2).

În prezent, la nivel local pentru gestionarea patrimoniului public sunt responsabili următorii angajați:

Tabelul 1. Responsabilități angajați APL Căinari în domeniul de GPP

	Bunurile patrimoniului public	Serviciul public	Atribuții
1.	**Terenuri**	Specialist în reglementarea regimului funciar	Evidența terenurilor, evidența contractelor de arendă, vânzare a terenurilor, evidența registrelor. Monitorizează bunurile proprietatea publică după expirarea contractelor. Responsabil pentru colectarea plăților pentru contractele de arendă / locațiune, comodat a spațiilor/ clădirilor.
2.	**Clădiri și construcții**	Specialist principal	Evidența clădirilor și construcțiilor, a tranzacțiilor și a contractelor de locațiune.
3.	**Terenuri, construcții, infrastructură**	Director Î.M. "Servcom Căinari"	Gestionare și inventariere terenuri, construcții, infrastructură, raportare către CO.

Sursa: primăria Căinari

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

În perioada analizată 2017-2022 specialiștii APL nu au beneficiat de instruiri în domeniul GPP, excepție în anul 2021. Angajații APL au participat la instruiri organizate în cadrul Proiectului de înregistrare şi evaluare funciară (PIEF) implementat de către Agenția Servicii Publice și Programului USAID Comunitatea Mea:

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

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

Sursa: primăria Căinari

În conformitate cu Chestionarul completat specialiștii din cadrul primăriei necesită instruiri în domeniul de GPP, inclusiv inventariere, contabilitate, uzură, stabilirea / atingerea indicatorilor de performanță, raportare, evidența registrului, crearea parteneriatelor public-private etc.

Astfel, ca urmare a instruirii oferite în cadrul Programului Comunitatea Mea, APL Căinari va institui Comisia de gestionare a patrimoniului public în cadrul căreia vor fi examinate aspecte ce țin de GPP. În activitatea sa **Comisia va deține următoarele competențe**:

- elaborarea și ținerea registrului local al patrimoniului public;
- identificarea și inventarierea resurselor patrimoniale ce aparțin Primăriei și includerea lor în Registrul local al patrimoniului public;
- identificarea soluțiilor privind digitalizarea registrului local al patrimoniului local într-un sistem informațional automatizat;
- analiza legislației în vigoare și identificarea bunurilor care fac parte din domeniul public și domeniul privat în baza prevederilor expuse ale legii;
- stabilirea în baza criteriilor destinația sau interesul public a bunurilor care trebuie să fie incluse în categoria bunurilor domeniului public local;
- prezentarea rezultatelor lucrului comisiei și a listei bunurilor de interes public local spre aprobare consiliului orășenesc;
- determinarea stării patrimoniului și evaluarea importanței proprietății publice;
- elaborarea regulilor şi liniilor directorii pentru utilizarea proprietății publice de către instituțiile publice proprietate APL, întreprinderile subordonate sau terţi;
- analiza şi prezentarea recomandărilor Consiliului orășenesc cu privire la alocările bugetare de fonduri pentru întreținerea şi investiții în activele publice în cadrul procesului de planificare bugetară;

- GPP, inclusiv radierea sau darea în locațiune/arendă sau comodat a proprietății publice;
- stabilirea şi măsurarea Standardelor de prestare a serviciului public şi a indicatorilor cheie de performanță;
- analiza politicii de planificare urbană şi 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, pentru inventarierea bunurilor sunt instituite **Comisia de inventariere** (**Dispoziția nr. 82 din 29.10.2021**) și **Comisia pentru inspectare în teren şi inventariere a bunurilor proprietate publică din fondul de rezervă a primăriei** (**Dispoziția nr. 19 din 28.02.2022**). Comisia va (i) identifica bunurile imobile în baza documentelor și a materialelor obținute și (ii) întocmi actul de inventariere a bunurilor imobile proprietate publică, (iii) întocmi proiectul listei bunurilor imobile proprietate publică a UAT supuse delimitării după apartenență și după domeniu conform Anexei 3 a Regulamentului privind modul de delimitare a bunurilor proprietate publică aprobată prin HG nr. 63 din 11/02/2019.

1.3. Terenuri

Scurt istoric. Pe teritoriul orașului Căinari, în anii 50 a fost format sovhozul – fabrică "Эфиронос". Sovhozul - fabrică a avut fermă de lapte, de porcine, de păsări și s-a specializat în creșterea culturilor etero- oleaginoase, a fructelor și a viței de vie. Pe teritoriul sovhozului - fabrică s-au construit mai multe clădiri publice: casa de cultură, școală, sovietul sătesc, policlinică, 2 grădinițe, clădirea administrativă a sovhozului- fabrică. În anul 1985, în urma reformei administrativ-teritoriale, or. Căinari a devenit raionul Dumbrăveni. În rezultat, clădirea administrativă a sovhozului - fabrică a devenit clădirea administrativă a Comitetului Raional de Partid, momentan clădirea Primăriei.

În Republica Moldova, în anii 1999 sovhozul – fabrică "Эфиронос" a fost desființat. În urma privatizării (1) clădirile de interes public (casa de cultură, școala, sovietul sătesc, policlinica, 2 grădinițe) și terenurile (intravilanul și extravilanul comunității) au fost transmise către APL și (2) bunurile (ferma de lapte, de porcine și de păsări), inclusiv terenurile agricole au fost parcelate și distribuite în posesia sătenilor sub forma unor cote-părți.

1.3.1. Caracteristica teritoriului

Orașul Căinari, localitate urbană de rangul III[2], constituie un nod feroviar ai Căilor Ferate din Moldova și este situat la sud-estul Republicii Moldova, la distanță de 38 km de orașul Căușeni și 56 km orașul Chișinău. De la sud-est spre nord-vest orașul este limitat de coridorul feroviar internațional Tighina (Bender)-Basarabeasca-Reni. În partea de est a orașului este concentrat Nodul feroviar și gara feroviară de pasageri.

[2] LEGE Nr. 764 din 27-12-2001 privind organizarea administrativ-teritorială a Republicii Moldova

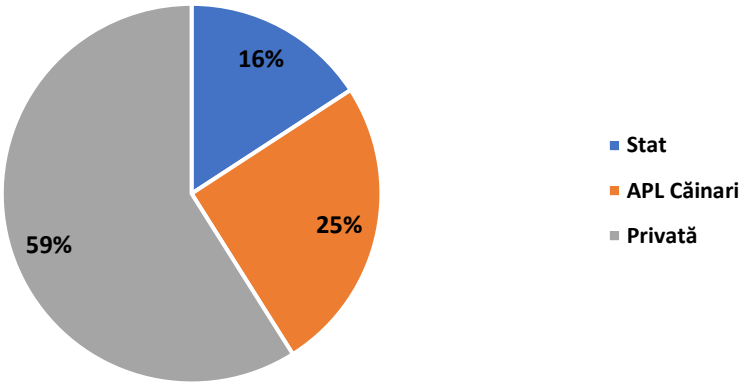
La 01.01.2021 **suprafața totală a orașului** reprezintă **4294,25 ha,** dintre care 12,5% sau 537,18 ha constituie terenuri amplasate în intravilan. Conform bilanțului funciar pentru necesitățile sociale ale orașului sunt rezervate **72,6 ha** sau 2% din totală a orașului.

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

- **Terenuri proprietate publică a orașului Căinari** – 1083,724 ha sau 25% din suprafața totală. Cea mai mare parte a terenurilor sunt terenurile fondului de rezervă (70%), terenurile orașului (12%), fondului silvic (10%) și apelor (5%). Terenurile destinate industriei, transportului, telecomunicațiilor și cu alte destinații speciale dețin o pondere neînsemnată (2%);
- **Terenuri proprietate publică a statului** – 678,8096 ha sau 16% din suprafața totală a teritoriului orașului, care include terenuri ale fondului silvic (77%) și destinate industriei, transportului, telecomunicațiilor și cu alte destinații speciale (17%), fondului apelor (5%) și terenurile orașului (1%);
- **Terenuri proprietate privată** – 2531,717 ha sau 59% din total terenuri, fiind ocupate preponderent de terenuri cu destinație agricolă (88%) și orașului (12%).

Astfel, conform analizei, ponderea terenurilor din proprietate de stat, comparativ cu celelalte forme de proprietate este cea mai mică și constituie doar 16%:

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



Sursa: primăria Căinari

Teritoriul se caracterizează prin ponderea însemnată a terenurilor agricole (52%), urmate de terenurile fondului de rezervă (18%) și fondului silvic (15%), terenurile orașului (10%).

Tabelul 3. Clasificarea teritoriului după categoria de destinație și proprietate

Cod	Categoria de destinație	Terenuri proprietate publică a statului, ha	Terenuri proprietate publică a UAT, ha	Terenuri aflate în proprietate privată, ha	Suprafața totală	Ponderea în Suprafața totală
I	**Terenuri agricole**	0	0	2237.57	**2237.57**	**52%**
II	**Terenurile orașului**	3.63	126.4335	294.1465	**424.21**	**10%**
III	**Terenuri destinate industriei, transportului, telecomunicațiilor și cu alte destinații speciale**	115.7996	21.84	0	**137.6396**	**3%**
IV	**Terenuri destinate protecției naturii, ocrotirii sănătății, activității recreative, terenurile de valoare**	0	0	0	**0**	**0%**

Cod	Categoria de destinație	Terenuri proprietate publică a statului, ha	Terenuri proprietate publică a UAT, ha	Terenuri aflate în proprietate privată, ha	Suprafața totală	Ponderea în Suprafața totală
	istorico-culturală, terenurile zonelor suburbane si ale zonelor verzi					
V	**Fondul silvic**	523.73	112.17	0	**635.9**	**15%**
VI	**Fondul apelor**	35.65	59.35	0	**95**	**2%**
VII	**Fondul de rezervă***	0	763.93	0	**763.93**	**18%**
	Total	**678.8096**	**1083.7235**	**2531.7165**	**4294.2496**	

Sursa: primăria Căinari

***Notă.** Conform Ordinului nr. 17 din 19-05-2021[3] categoria de terenuri cu destinația Fondul de rezervă trebuie să fie repartizate la alte categorii de destinație și folosință a terenurilor și incluse în Lista bunurilor imobile proprietate publică a UAT Căinari supuse delimitării după apartenență și pe domenii.

În evidența cadastrală existentă, forma de proprietate este divizată în trei categorii: a unității administrativ-teritoriale, publică a statului şi privată şi 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 şi cel privat al unității administrativ-teritoriale urmează să fie identificate şi **înregistrate în registrul bunurilor imobile**, în conformitate cu Legea cadastrului bunurilor imobile. Aceste măsuri va permite APL să-şi administreze eficient toate terenurile UAT.

1.3.2. Zonarea funcțională

La nivel local, în anul 2012 a fost elaborat Planul Urbanistic General (PUG) (aprobat prin Decizia nr. 8/1 din 28.09.2012). PUG-ul reprezintă documentul coordonator în dezvoltarea armonioasă a tuturor componentelor teritoriului orașului - centrul administrativ-public, teritoriul rezidențial, zonele de producere şi agrement, obiectivele prestări servicii şi infrastructurii tehnico-edilitare, stabilește parametrii principali al potențialului socio-economic, prevede direcțiile şi volumul utilizării resurselor naturale şi reglementează zonarea funcțională a teritoriului - ca temei pentru utilizarea optimă a acestuia cu respectarea cerințelor de protecție a mediului. Soluțiile şi reglementările stipulate în lucrare sunt prevăzute pînă în anul 2025 – perioada de calcul.

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

A. zona favorabilă pentru construcții coincide cu partea medie a versantului de stânga a văii rîului Căinar. Versantul cu expoziția Sudică cu panta abruptă 1-3. Apele freatice sunt stratificate la adîncimile 4,5 – 5,0 m şi mai adânc.

B. zona condițional favorabilă pentru construcții coincide cu partea superioară a versantului de stînga a văii r. Căinar în hotarele orașului. În caz de amplasare a construcțiilor

[3] Ordinul Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 17 din 19-05-2021 cu privire la aprobarea clasificatorului terenurilor după categoria de destinație și folosință, Anexa https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=131277&lang=ro

noi este necesar de prevăzut măsuri contra procesului de tasare. din cauza prezenței a solurilor cu tasare de categoria II.

C. zona condițional favorabilă pentru construcții poate fi determinată după efectuarea cercetărilor geologice de detaliu sub fiecare obiect separat şi după precizarea echilibrului versantului din cauza derogării versanților de procesele de alunecări de teren vechi şi sporirea pantei abrupte (pînă la 6-10)

D. zona condițional favorabilă pentru construcții din cauza stratificării apelor de suprafața solului (0,5 - 2,5 m, mai rar pînă la 4,5 m). În caz de amplasare a unor clădiri și edificii separate în limitele zonei eliminate sub părțile adâncite ale clădirilor şi edificiilor menționate este necesar de prevăzut instalarea drenajului.

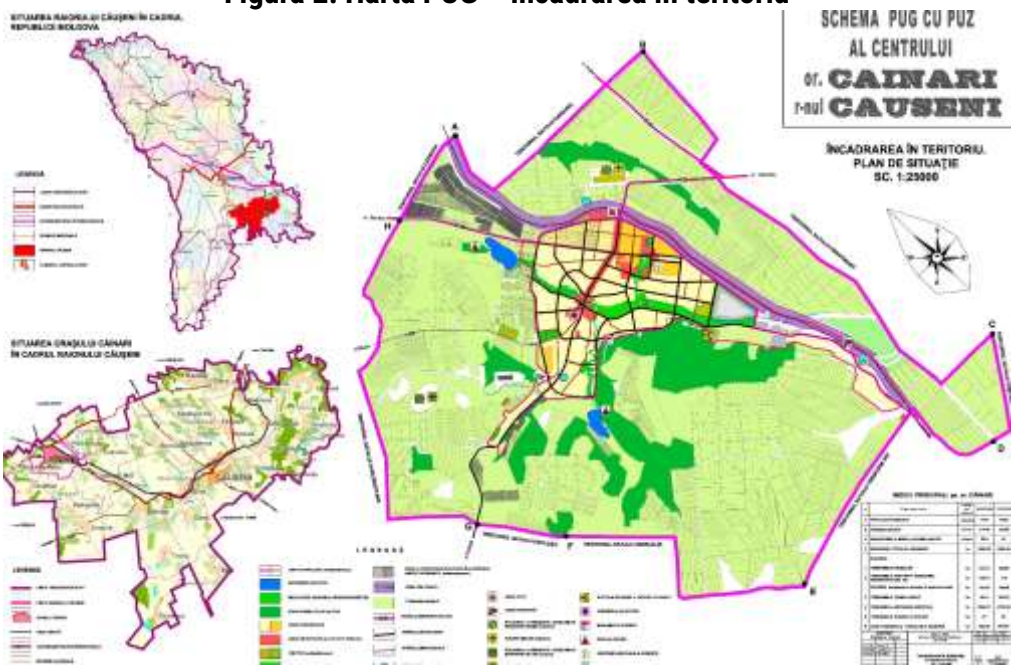
E zona nefavorabilă pentru construcții din cauza stratificării a apelor freatice de suprafața solului (0,5-1,0 m), dezvoltării proceselor de înmlăştinire, proceselor de eroziune a părților de fund a văii Valea Stugaris, posibilității de inundare a apelor de viituri şi torențiale ale r. Căinar şi Botna. În mod geomorfologic coincide cu lunca inundabilă a văii r. Căinar, r. Botna şi părții de fund a văii Valea Stugaris. În limitele or. Căinari lunca inundabilă se inundă pînă la cota 40,00 – 49,18 m (asigurarea de 1%) a sistemului absolut de înălțimi.

F zona nefavorabilă pentru construcții din cauza pantei abrupte a versanților (pînă la 11–16) derogării acestora de alunecările de teren vechi şi străvechi, dezvoltării proceselor de eroziune şi alunecări contemporane. În mod geomorfologic coincide cu partea medie a versantului de dreapta a văii r. Căinari, în limitele cotelor 50,0-90,0m şi cu r. Botna.

G zona nefavorabilă pentru construcții din cauza dezvoltării alunecărilor active de teren. În mod geomorfologic coincide cu unele focare separate ale alunecărilor contemporane de pe versantul de dreapta a văii r. Căinar și cu pantele vîlcelei Valea Stugaris.

La data efectuării analizei (01.05.2022) hărțile elaborate și varianta electronică a documentului, Regulamentul local de urbanism nu sunt plasate pe pagina web a primăriei pentru a oferi acces tuturor beneficiarilor/părților interesate și urmează a fi plasate. Totuși, informația / documentele sunt disponibile la solicitare de la APL în format electronic sau pe suport de hîrtie.

Figura 2. Harta PUG – încadrarea în teritoriu



Sursa: PUG Căinari

La 01.10.2022 cca **80% din terenuri** (12% agricole, 26% pășuni, 11% neproductive, 13% fondul de rezervă, 9% fîșii forestiere, 9% drumuri tehnologice din terenurile publice (proprietate APL)) **nu sunt delimitate / înregistrate în Registrul bunurilor imobile (RBI).**

1.3.3. Structura geomorfologică

În structura geologică a teritoriului or. Căinari, pînă la o adâncime de 13m, fac parte depunerile sedimentare a 4 grupe:

A. **Contemporane** (strat compus din sloiul vegetal al terenului, şi anume ciornoziomic, care are o răspândire largă şi are o grosime de circa 0,4-0,8 m. În locuri izolate sunt prezente depuneri artificiale de pământ adus).
B. **Cuaternarul superior-contemporane** (strat complex de componente ce sunt prezente în văile r. Căinari şi constă din soluri leosoide, nisipoase, argilă, nisip mărunt şi de fracție măşcată).
C. **De suprafață cu 4 componente** (un complex de elemente liosoide cu o culoare galben-roșietic şi galben-sur, depozitate în văile r. Căinari. Grosimea stratului se mărește de jos în sus a pantei versantului ajungînd la 10-12 m. Grosimea maximală a stratului este caracteristică pentru panta stîngă a r. Căinar. Pământul nisipos de culoare galben-sur, cu sloiuri de nisip se întâlnește în partea centrală a pantei văii r. Căinar (grosimea de 1,2-4 m). Nisipul de fracție mică are o răspândire limitată şi se întâlnește în forme de stratificări, grosimea de 1,0 m).
D. **Neomogene** (răspândite preponderent pe panta dreaptă a văii r. Căinar şi în albia lui. Ele constau din straturi groase de argilă, nisip şi argilă nisipoasă. În depunerile examinate predomină argila de culoare sur-verzuie, pe alocuri în forme de straturi cu linze şi stratificări de nisip rămășițe de scoici. Grosimea maximală 10,0-12,0 m. Nisipul şi solul nisipos se întîlneşte episodic. Grosimea lor constituie 0,5-5,5 m).

Nivelul de fertilitate a solurilor, conform bonității medii şi caracteristicilor, corespunde indicelui mediu de calitate a terenurilor, în general, pe republică. La 01.01.2021 **bonitatea solului medie pe oraș constituie 53 grad-hectar** și este sub bonitatea medie pe raionul Căușeni (62 grad-hectar) și pe țară (63 grad-hectar). Pentru teritorii concrete ale orașului cercetări suplimentare nu s-au executat.

Principalul factor de degradare a solurilor este eroziunea. La nivel local**, 1383 ha sau 32% terenuri din suprafața orașului sunt terenuri erodate**, dintre care **52%** (715 ha) **slab erodate**, 34% (472 ha) **moderat erodate** și 14% (196 ha) **puternic erodate**. Ponderea terenurilor supuse cercetărilor pedologice au constituit 3145 ha sau 73% din suprafața orașului. **Terenuri neproductive** cuprinse de **rîpi sau supuse alunecărilor de teren** este nesemnificativă și constituie 68 ha sau 2% din suprafața orașului.

Resurse minerale. În limitele teritoriului or. Căinari sunt atestate depozite de resurse minerale (lut și nisip), dar nu sunt utilizate.

1.3.4. Hidromorfologia

Pe teritoriul orașului, pe o distanță de 5,94 km, cu o suprafață de 35,65 ha, curge râul Căinar ce constituie proprietate publică a statului. Lățimea rîului din partea vestică a orașului constituie 10-15 m, iar malurile înclinate într-o pantă lentă. Albia rîului în limitele orașului meandrează puternic. Lățimea albiei rîului este cuprinsă între 50-80 m, iar în inferiorul scurgerii apei în zona stadionului înălțimea albiei rîului se mărește brusc pînă la 150-200 m. În zona albiei este dezvoltat procesul de îmlăştinire. În valea pârâiașului fără nume a văii Valea Stugaris se fac observate procese active de eroziuni de teren în formă de depresiune în fundul plat, adâncimea cărui este de 3-6 m, iar lățimea de 10-15 m.

În limita teritorială cuprinsă de or. Căinari sunt **prezente 2 complexe de asigurare cu apă:** (1) **Apele subterane a luncii inundabile r. Căinar şi afluenții săi** se întâlnește la fiecare parcelă a versantului la adâncimea de 1,2 - 1,3 m; și (2) **Apele subterane a pantelor de bază ale văii r. Căinar** purtate fără presiune şi nutriție reprezintă infiltrația precipitațiilor atmosferice.

Pe teritoriul orașului sunt amplasate **100,8 ha terenuri aflate sub ape,** preponderent fiind proprietatea APL (64%), dar și în proprietate publică a statului (35%), privată (1%). În calitate de surse de apă pentru sistemele mici de alimentare cu apă potabilă servesc apele subterane: **3 sonde arteziene**, **126 fântâni publice și cca 160 fântâni individuale**. Pe teritoriul orașului Căinari pe o suprafață de **20 ha proprietate publică APL** apele freatice ies la suprafață, formând **sectoare mlăștinoase**.

Din terenurile aflate sub ape, proprietate APL, (64,15 ha) 25% se atribuie categoriei „iazuri". Cele 2 iazuri sunt situate în partea Nord-Vest și Sud a localității. Iazurile proprietate publică APL Căinari cu o suprafață totală de 26,3685 ha, inclusiv oglinda apei, teren adiacent și fîșia forestiera, digul sunt date în arendă pentru o perioadă de 20 ani (pînă în anul în anul 2023), fiind utilizate atît pentru creșterea peștelui cît și agrement.

Tabelul 4. Bazine acvatice proprietate publică APL Căinari

	Teren	Amplasament	Număr cadastral	Suprafața, ha	Lungime dig, m	Durată contract	Anul expirării termenului contractului	Valoare, lei
1	**Bazin acvatic**	extravilan	2301107.278	9,1125	165	20 ani	2023	40002,00
2	**Bazin acvatic**	extravilan	2301110.329	17,2560	185		2023	

Sursa: primăria Căinari

Cu toate că iazurile sunt luate la evidența contabilă, recomandarea este ca în registrul evidenței mișcării bunurilor materiale fiecare iaz să fie înregistrat separat:

Tabelul 5. Iazurile luate la evidență contabilă

Codul materialul	Denumirea materialului	Contul	Codul gestionarul	Preț / unitate	Un. de măsură	Cantitate
160,670	Iaz, nr. cadastral: 2301107278 și 2301110329	312	41	40,002.00	buc	1.0

Sursa: primăria Căinari

Chiar dacă Legea nr. 440 din 27.04.1995 cu privire la zonele și fâșiile de protecție a apelor râurilor și bazinelor de apă permite producătorilor agricoli de a amplasa prize de apă și instalații mobile pe terenurile fîșiilor riverane de protecție a apelor în scopul irigării terenurilor agricole apele trebuie să fie utilizate rațional și conform stipulărilor din cadrul Contractului de arendă: doar piscicultură / agrement sau / și irigare. Astfel, se interzice evacuarea parțială sau totală apei, în scop tehnologic piscicol din bazinul de apă de folosință complexă, cu excepția prevenirii situațiilor excepționale declarate de către Comisia pentru Situații Excepționale a Republicii Moldova și în cazul depistării și eradicării bolilor la pești.

1.3.5. Managementul funciar

Fondul funciar al or. Căinari este administrat de către APL prin intermediul Consiliului orășenesc. În cadrul primăriei, conform statelor de personal aprobate activează un specialist în reglementarea regimului funciar. Anual în adresa APL parvin în mediu cca **78 cereri pe chestiuni funciare** ce vizează: litigii funciare, solicitări de cumpărare și/sau arendă terenuri proprietate publică și încăperi, transmiterea în proprietate, precum și vânzarea terenurilor aferente, de lângă casă, anularea titlurilor eliberate eronat, solicitări de informații, precum și altele.

În perioada 2017 - 2021 au fost organizate **31 de ședințe ale Consiliului orășenesc** unde au fost examinate 328 proiecte de decizii, **dintre care 15% sau 50 decizii au vizat gestionarea patrimoniului APL** (domeniu funciar/clădiri etc.). Cele mai multe proiecte de decizii au fost examinate în anul 2017, 2020 și 2021, fiind examinate cîte 23%, 21% și 20% respectiv.

Tabelul 6. Număr proiecte decizii ce vizează GPP în perioada 2017-2021

	Anul	Număr ședințe CO	Număr decizii	Proiecte decizii ce vizează GPP
1.	**2017**	7	77	14
2.	**2018**	5	63	14
3.	**2019**	7	54	5
4.	**2020**	5	70	13
5.	**2021**	7	64	4
Total		**31**	**328**	**50**

Sursa: Primăria Căinari

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, de către titularul dreptului de proprietate sau de administrare. Transmiterea bunurilor în locațiune și arendă se face prin licitație publică, în condițiile legii și cu excepțiile prevăzute expres de lege.

În perioada analizată au fost încheiate doar **6 contracte de arendă a terenurilor aferente construcțiilor, agricole, drumurilor de câmp**. În anii 2018 și 2021 nu au fost organizate licitații și încheiate contracte privind darea în arendă a terenurilor proprietate APL.

Tabelul 7. Informații terenuri proprietate APL Căinari date în arendă (2017-2021)

	Anul	Număr contract	Categoria de destinația	Perioada contractului	Suprafața, ha	Număr cadastral	Valoare, lei
1.	**2017**	3	Teren agricol	25 ani	1,5	2301110.314	1817
2.	**2018**	-					
3.	**2019**	1	Teren aferent	5 ani	1,01	2301104.280	1819

	Anul	Număr contract	Categoria de destinația	Perioada contractului	Suprafața, ha	Număr cadastral	Valoare, lei
4.		5	Teren agricol	20 ani	0,3	2301108.304	363
5.		1		10 ani	5,5	2301106.388	10194,8
6.	**2020**	2	Teren agricol	10 ani	0,5	2301106.385	972,4
7.		3		10 ani	1,0	2301106.387	1944,80
8.	**2021**	-					

Sursa: Primăria Căinari

În perioada analizată, **ponderea medie a încasărilor din plata pentru arendă din venituri proprii** este nesemnificativă și a constituit **0,8%.** Astfel, ponderea veniturilor din plata pentru arenda terenurilor cu destinație agricolă și celor cu altă destinație a constituit în mediu 35,4 mii lei, înregistrînd descreștere fluctuantă de la cca 52 mii lei în 2017 la 17 mii lei în anul 2021 (vezi Tabelul 15). Cele mai multe venituri au fost înregistrate în anii 2017 și 2019, cîte 51,94 mii lei și 84,14 mii lei

Registrul de evidență a contractelor de arendă și de administrare fiduciară este pe **suport de hârtie** și este administrat de către specialistul în reglementarea regimului funciar. Toate contractele și tranzacțiile de arendă / locațiune / vânzare a patrimoniului public sunt înregistrate în evidența contabilă (Registrul forma nr. 10) și sunt monitorizate de către specialistul pentru reglementarea regimului funciar. La data de **01.04.2022 primăria înregistra datorii cu termen scadent mai mult de 90 de zile la achitarea contractelor de arendă / locațiune** în valoare de 22643 lei. Astfel, pentru colectarea datoriei angajații APL vor monitoriza starea datoriilor, cu întreprinderea măsurilor de rigoare.

Potrivit informațiilor furnizate, în perioada analizată au fost organizate **doar două licitații publice funciare** pentru **arenda terenurilor proprietate publică APL Căinari**. La 01.04.2022, la nivel local, **terenuri agricole** libere pentru investiții **nu sunt disponibile**.

Tabelul 8. Numărul de licitații publice funciare organizate de APL Căinari, perioada 2017-2021

	Anul	Număr	Tipul licitației	Valoare, lei
1.	**2017**	**1**		2180.00
2.	**2018**	**-**		
3.	**2019**	**-**		
4.	**2020**	1	arendă	13112.00
5.	**2021**	**-**		

Sursa: primăria Căinari

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 şi modul de vânzare - cumpărare a pământului). În perioada 2017-2021 valoarea totală a **veniturilor acumulate din comercializarea terenurilor** au constituit 102,49 mii lei sau **18% din total încasări din GPP**. Totodată, distribuția veniturilor cumulate după ani relevă o acumulare mai mare în anii 2017 și 2018: 44,28 lei sau 43% și 53,38 lei sau 52%. În anii 2020-2021 terenuri proprietate APL nu au fost realizate.

Piața funciară se dezvoltă, practic, nereglementat. Lipsește transparența și publicitatea informației despre terenurile disponibile la nivel local. Ameliorarea situației create este posibilă prin crearea şi ținerea cadastrului funciar şi fiscal al terenurilor, inclusiv sub formă de hartă ce va facilita informarea permanentă a populației privind terenurile disponibile prin diverse metode:

afişe, mass-media, pagina web etc.; perfecționarea continuă a specialiștilor din domeniul administrării resurselor funciare, aplicarea procedeelor şi tehnologiilor moderne în activitățile desfășurate.

La nivel local, **suprafața ocupată de drumuri constituie 209.6395 ha** sau 5% din suprafața totală a orașului Căinari, dintre care **86.3 ha** sau **41%** constituie **proprietate publică a UAT de nivelul I** și 115.7996 ha sau 55% constituie proprietate publică a statului**.** Suprafața ocupată de drumuri proprietate privată este nesemnificativă și constituie 7,54 ha sau 4%.

Drumuri publice - proprietate ale APL. Suprafața de străzi și piețe proprietate publică a UAT de nivelul I constituie **54,71 ha**. **Lungimea** totală a **drumurilor din intravilanul orașului**, străzilor și stradelelor locale constituie **37,2 km**, dintre care doar 2.6 km sau **7% din drumuri sunt cu acoperemânt rigid** (asfalt și beton asfalt) și 4,5 km sau **12% sunt în variantă albă**. Ponderea **drumurilor acoperite cu pământ** este semnificativă și constituie 30.5 km sau **82%** din lungimea drumurilor amplasate în intravilanul orașului. Conform datelor furnizate, 31.925 km sau **84% din drumuri au nevoie stringentă de reparație.**

Tabelul 9. Drumuri locale, proprietate APL, amplasate în intravilanul orașului Căinari

Tip acoperemânt	Lungime totală drumuri, km	Drumuri luate la evidență contabilă, km	Drumuri reparate în ultimii 5 ani, km	Necesită reparație stringentă, km
Rigidă:	**2.6**	**2.6**	**2.6**	**1.825**
Asfalt	0.4	0.4	0.4	
Beton asfaltic	2.2	2.2	2.2	1.825
Varianta albă (pietriș sau prundiș)	**4.5**	**4.5**	**4.5**	
Pământ	**30.5**			**30.1**

Sursa: primăria Căinari

În ultimii 5 ani **ponderea drumurilor reparate** la nivel local și luate la evidența contabilă este nesemnificativă și constituie 7.1 km sau **19% din drumuri locale**. Celelalte drumuri și poduri urmează a fi luate la evidența contabilă:

Tabelul 10. Lista drumurilor locale incluse în evidența contabilă la data de 01.03.2022

	Cod material	Denumirea	Cont	Cod gestionar	Preț / unitate	Un. de măsură	Cantitate	Suma, lei
1.	160,136	Drum local, str. M. Eminescu	312	164	1,394,333.67	buc.	1.0	1,394,333.67
2.	160,698	Drum local, str. Gr. Mesina, lungimea de 1.825 km	312	164	136,310.30	buc.	1.0	136,310.30
3.	160,773	Drum local, str. Leonidov (bloc 115)	312	164	326,825.62	buc	1.0	284,243.62
4.	160,597	Drum local str. V. Coliban	312	164	2,855,433.00	buc.	1.0	68,676.00
5.	160,690	Drum str. A. Mateevici, 6900 m^2 (1.150 x 6)	312	164	872,883.77	buc.	1.0	872,883.77
6.	160,691	Drum str. Pădurilor, 3300 m^2 (0.943 x 3.5)	312	164	417,466.16	buc.	1.0	417,466.16

Sursa: primăria Căinari

1.4. Patrimoniul public (clădiri, construcții)

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

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

- Clădiri ale instituțiilor medicale;
- Clădiri administrative (consiliul orășenesc); și,
- Clădiri ale sectorului social (case de cultură).

Din punct de vedere a durabilității dezvoltării economice şi sociale a orașului, activele publice aflate în proprietatea sau utilizarea unei autorități publice locale au grad de importanță diferit. Nu fiecare activ aflat în proprietatea sau în folosința unei autorități publice locale este în mod egal important pentru stabilitatea economică şi socială a comunității. Dat fiind faptul că unele active au un grad de importanță mai mare, respectiv ele trebuie să beneficieze de o atenție şi 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 şi deliberativă a APL la propunerea specialistului în gestionarea proprietății publice.

Darea în locațiune a surplusului de proprietăți reprezintă o oportunitate de generare a veniturilor cu scopul amplificării programelor de investiții capitale pentru dezvoltarea locală. La nivel local, **pentru investiții, sunt disponibile mai multe imobile** luate la evidență contabilă (vezi Anexa 6):

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

#	Imobil	Adresa	Anul construcției	Număr cadastral	Suprafața, m^2	Starea clădirii
1.	**Clădirea administrativă (Primăria veche)**	or. Căinari, str. Ștefan Vodă, nr. 54	1974	2301114.010	483,10	necorespunzătoare
2.	**Cămin de tip familial**	or. Căinari, str. Alexandru cel Bun, nr. 7	1987	2301112.013.01	830.4	proastă
3.	**Construcție de sănătate (Maternitate)**	or. Căinari, str. Alexandru cel Bun, nr. 2		2301112.024	1683,40	necorespunzătoare
4.	**Construcție de asistență socială (Azilul de bătrâni)**	or. Căinari, str. Alexandru cel Bun, nr. 3/a	1986	2301112.018.01	2398,9	necorespunzătoare
5.	**Fostul SES**	or. Căinari, str. V. Coliban, nr. 16/a		2301113.146	240.00	proastă

Sursa: Primăria Căinari

În ceea ce privește starea clădirii, deosebim 4 categorii:

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

Prin urmare, 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 diaspora Harta trebuie să fie **distribuită** prin **mai multe canale de informare**, inclusiv pe pagina web (https://primariacainari.md/) și rețelele de socializare.

Chiar dacă cadrul legal[4] stipulează că fondurile fixe şi alte active pe termen lung neutilizate de instituțiile publice, de întreprinderile municipale pot fi date în locațiune cu acordul prealabil al

[4] Legea nr. 121 din 04-05-2007 privind administrarea şi deetatizarea proprietăţii publice https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=125104&lang=ro#

autorității administrației publice locale, solicitări din partea potențialilor locatari momentan nu sunt înregistrate. Astfel, la nivel local o oportunitate de dezvoltare la nivel local constituie instituirea unui parteneriat public – privat (PPP).

În perioada analizată (2017 - 2021) **ponderea plății pentru arenda și locațiunea bunurilor patrimoniului public** au constituit 164,48 mii lei sau 29% din încasări din GPP, înregistrând sume fluctuante (vezi Tabelul 15):

Tabelul 12. Construcții / spații oferite în locațiune / comodat

Nr. d/o	Număr cadastral	Amplasare	Tipul contractului	Suprafața, m^2	Număr contract	Anul expirării Contractului
1.	2301112.013	Încăpere	Locațiune	27,1	3	2023
2.	2301114.009	Clădirea Administrativă (Inspectoratul de poliție Căușeni)	Comodat	196,5	1	2040
3.	2301114.010.01	Școala de muzică	Comodat	223,8	1	2027

Sursa: Primăria Căinari

Pe teritoriul orașului **există patrimoniu (obiecte şi complexe) protejat ca monumente de importanță națională:**

Tabelul 13. Lista monumentelor ocrotite de stat

#	Localizare administrativă	Tip	Cronologie	Gen	Categorie
1.	Căinari	Biserica "Sf. Arhangheli Mihail şi Gavriil"	Sf. sec. XIX	Arhit.	N
2.	Căinari	Casa memorială "Alexei Mateevici"	Sf. Sec. XIX	Ist. Arhit.	N
3.	Căinari	Monumentul victimelor fascismului (La cimitir)		Ist.	N
4.	Căinari	Monument la mormântul comun a 75 ostași căzuți în 1944	1975	Ist.	N
5.	Căinari	Monument la mormântul comun a 12 ostași căzuți în 1944		Ist.	N

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

Cele două Monumente: (1) în cinstea eroilor căzuți și (2) Eroilor Căzuți (Afganistan și Transnistria) construite pe teritoriul orașului sunt incluse în evidența contabilă a APL.

Oportunitatea de promovare a monumentelor amplasate pe teritoriul or. Căinari constituie **traseul turistic "Inelul spiritual Mateevici"** (Căinari - Taraclia – Sălcuţa, Zaim - Căuşeni-Hagimus).

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[5], în competența APL 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[6] cu privire la Registrul patrimoniului public.

[5] https://www.legis.md/Legea privind administrarea și deetatizarea proprietății publice
[6] https://www.legis.md/HG cu privire la Registrul patrimoniului public

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

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

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

Tabelul 14. Caracteristici tehnice a clădirilor instituțiilor publice proprietate publică APL Căinari

#	Instituția	Număr cadastral clădire	Anul înființării	Capacitate totală	Suprafața totală (m^2)	Suprafața efectiv utilizată		Starea clădirii
						(m^2)	% din S totală	
1.	**Cădire administrativă (Primăria)**	2301114.014.01	1980		536,10	268	50%	bună
2.	**IET Grădinița nr. 1 „Foișor”**	2301116.128.01	1998	150	1663,6	979,44	59%	satisfăcătoare
3.	**IET Grădinița nr. 2 „Romanița”**	2301114053.01	1988	150	1320,7	726,5	55%	satisfăcătoare
4.	**Casa de cultură**	2301114.012.01	1972	2500	796,7	796,7	100%	satisfăcătoare
5.	**Biblioteca Publică Căinari**		1948		300	300	100%	
6.	**Școala de muzică**	2301114.010.01	1985		483,10	100	21%	satisfăcătoare
7.	**Liceul teoretic „A. Mateevici”**	2301112.022.01	1998	1200	3083	2310	75%	satisfăcătoare

Sursa: Primăria Căinari

În ceea ce privește starea clădirii:

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

În urma evaluării utilizării proprietății / patrimoniului public de către APL a clădirilor operaționale aflate în gestiune sunt mai multe clădiri utilizate ineficient. La moment, APL nu deține un registru sistematic al proprietății / patrimoniului public, atât pe suport de hârtie, cât şi în format electronic. Astfel, fără un registru sistematic al proprietății publice este imposibil de a urmări, monitoriza, justifica, controla activele publice şi respectiv adopta decizii corecte privind gestionarea acestora. Lipsa informației sistematizate şi integrate privind starea, suficiența,

corespunderea, importanța, cheltuielile operaționale, întreținerea şi sustenabilitatea proprietății / patrimoniului public reprezintă un obstacol pentru o analiză profesionistă a eficienței utilizării acestora la prestarea serviciilor publice şi respectiv pentru procesul de implicare a cetățenilor în administrarea locală. De asemenea, afectează negativ transparența procesului de adoptare a deciziilor şi ignoră evaluarea pe termen lung a costurilor şi beneficiilor la nivel local.

La 01.05.2022 **9 (nouă) clădiri (**anexele la grădinițele nr. 1 și nr. 2, garajul primăriei**) proprietate APL nu dețin numere cadastrale** și **nu sunt delimitate/ înregistrate în RBI.**

În scopul gestionării eficiente a proprietății/activelor APL, acestea trebuie clar identificate, înregistrate şi reflectate într-un Inventar Integrat al proprietății publice (Vezi Anexa 3. Model de Registru: Inventar de bază al clădirilor / construcțiilor / monumentelor).

1.4.2. Monitorizarea indicatorilor de performanță

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

Conform analizei datelor furnizate (executării bugetelor APL), constatăm că **ponderea anuală** a **încasărilor din GPP în total venituri proprii** (inclusiv veniturile din vânzarea terenurilor, clădirilor, apartamentelor) în perioada anilor 2017-2021 **sa diminuat de la 6,6% la 3,2%.** Aceasta s-a datorat în primul rând faptului, că s-au diminuat semnificativ vânzările de terenuri, care au constituit în anul 2017 - 44,28 mii lei, în anul 2018 – 53,38 mii lei. În perioada anilor 2020-2021 Primăria n-a obținut venituri din realizarea terenurilor. Atestăm de asemenea că în anii 2017-2021, primăria n-a avut tranzacții / încasări din realizarea clădirilor / construcțiilor, cu excepția unor venituri nesemnificative din realizarea apartamentelor în anii 2019-2020.

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

	Cod clasif. bugetară	2017	2018	2019	2020	2021
Total venituri + Venituri din realizarea terenurilor, construcțiilor		**6979.91**	**6881.05**	**8393.21**	**8636.79**	**8053.30**
Transferuri primite in cadrul bugetului public național	*19*	*5006.79*	*4678.70*	*6123.81*	*5886.35*	*5828.45*
Venituri proprii		***1973.12***	***2202.35***	***2269.40***	***2750.44***	***2224.85***
Arenda pentru resursele naturale	141513	18.77	18.80	18.85	21.29	42.58
Arenda terenurilor cu destinație agricola	141522	51.94	9.67	84.14	14.54	16.75
Arenda terenurilor cu alta destinație decît cea agricolă	141533	0.60	0	0	0.18	0.36
Plata pentru locațiunea bunurilor patrimoniului public	142252	4.40	0	0	0	1.86
Plata pentru locațiunea bunurilor patrimoniului public	142320	10.25	47.29	36.00	60.64	10.30
Subtotal Arenda și Locațiunea PP		***85.96***	***75.76***	***138.99***	***96.65***	***71.85***

	Cod clasif. bugetară	2017	2018	2019	2020	2021
Realizarea clădirilor	311210	0	0	0	0	0
Realizarea terenurilor	371210	44.28	53.38	4.83	0	0
Vânzarea apartamentelor către cetățeni	415240	0	0	1.28	2.40	0
Subtotal Realizarea clădirilor, terenurilor, apartamentelor		***44.28***	***53.38***	***6.11***	***2.40***	***0.00***
Total încasări din GPP		**130.24**	**129.14**	**145.10**	**99.05**	**71.85**
Total încasări din GPP în total venituri proprii		***6.6%***	***5.9%***	***6.4%***	***3.6%***	***3.2%***
Ponderea încasărilor din Arendă și Locațiune în total încasări GPP		*66%*	*59%*	*96%*	*98%*	*100%*
Ponderea încasărilor din Realizarea terenurilor, clădirilor, apartamentelor în total încasări GPP		*34%*	*41%*	*4%*	*2%*	*0%*

Sursa: Calculele autorilor, conform datelor primăriei Căinari

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

Figura 3. Dinamica și ponderea veniturilor din GPP în total venituri proprii

Sursa: Calculele autorilor, conform datelor primăriei Căinari

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

Tabelul 16. Dinamica și structura cheltuielilor atribuite Aparatului primarului, aferente GPP

Anul	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	57.92		52.86		1126.66		1437.85	
2018	72.40	*125%*	30.35	*57%*	1731.64	*154%*	801.58	*56%*
2019	92.40	*128%*	15.33	*51%*	885.03	*51%*	455.19	*57%*
2020	105.71	*114%*	4.53	*30%*	1457.60	*164.7%*	291.94	*64%*
2021	111.94	*106%*	12.50	*276%*	3996.87	*274%*	50.34	*17%*

Sursa: Calculele autorilor, conform datelor primăriei Căinari

O analiză mai detaliată descifrată pe programe privind dinamica și structura cheltuielilor efectuate din contul Aparatului Primarului, aferente GPP sunt elucidate în Anexa 4.

Tabelul 17. Dinamica și structura cheltuielilor Grădiniței nr. 1 „Foișor", aferente GPP

Anul	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	77.87		8.83		23.18		223.56	
2018	80.87	*104%*	0.00	*0%*	5.44	*23%*	52.55	*24%*
2019	86.74	*107%*	70.08		1445.98	*26581%*	7.66	*15%*
2020	61.78	*71%*	0.00	*0%*	296.34	*20%*	34.66	*452%*
2021	81.34	*132%*	0.00		99.66	*34%*	49.22	*142%*

Sursa: Calculele autorilor, conform datelor primăriei Căinari

Tabelul 18. Dinamica și structura cheltuielilor Grădiniței nr. 2 „Romanița", aferente GPP

Anul	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	50.29		0.00		210.99		56.03	
2018	57.22	*114%*	0.00		216.49	*103%*	8.69	*16%*
2019	77.27	*135%*	0.00		42.96	*20%*	3.70	*43%*
2020	63.30	*82%*	11.53		81.96	*191%*	16.60	*449%*
2021	55.82	*88%*	0.00		0.00		19.69	*119%*

Sursa: Calculele autorilor, conform datelor primăriei Căinari

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

Anul	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	7.23		0.00		0.06		24.53	
2018	12.09	*167%*	0.00		250.79	*417%*	40.16	*164%*
2019	8.37	*69%*	0.00		305.41	*122%*	0.00	
2020	7.61	*91%*	14.03		150.30	*49%*	4.80	
2021	9.28	*122%*	0.00		66.98		64.91	*1352%*

Sursa: Calculele autorilor, conform datelor primăriei Căinari

Tabelul 20. Dinamica și structura cheltuielilor comunale din contul Aparatului Primarului

	Activitatea executivelor locale		Iluminarea străzilor		Total	
	mii lei	% față de anul precedent	mii lei	% față de anul precedent	mii lei	% față de anul precedent
Energie electrică						
2017	26.1		6.9		33.0	

	Activitatea executivelor locale		Iluminarea străzilor		Total	
	mii lei	% față de anul precedent	mii lei	% față de anul precedent	mii lei	% față de anul precedent
2018	18.7	*72%*	23.4	337%	42.1	*127%*
2019	19.4	*104%*	39.3	*168%*	58.7	*139%*
2020	21.0	*108%*	55.8	*142%*	76.8	*131%*
2021	16.7	*80%*	62.3	*112%*	79.1	*103%*
Apă și canalizare						
2017	2.0				2.0	
2018	0				0	
2019	0				0	
2020	0				0	
2021	2.5				2.5	
Servicii de telecomunicații și servicii informaționale						
2017	22.9				22.9	
2018	30.3	*132%*			30.3	*132%*
2019	33.7	*111%*			33.7	*111%*
2020	28.9	*86%*			28.9	*86%*
2021	30.4	*105%*			30.4	*105%*

Sursa: Calculele autorilor, conform datelor primăriei Căinari

Tabelul 21. Dinamica și structura cheltuielilor comunale ale Grădiniței nr. 1 „Foișor”

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	65.0		0.0		8.8		3.1		0.9		0.0	
2018	67.2	*103%*	0.0		9.0	*102%*	3.1	*100%*	1.6	*172%*	0.0	
2019	69.0	*103%*	0.0		11.8	*131%*	3.1	*100%*	2.8	*174%*	0.0	
2020	44.3	*64%*	0.0		13.3	*113%*	2.6	*85%*	1.5	*55%*	0.0	
2021	63.3	*143%*	0.0		15.0	*113%*	1.8	*70%*	1.2	*81%*	0.0	

Sursa: Calculele autorilor, conform datelor primăriei Căinari

Tabelul 22. Dinamica și structura cheltuielilor comunale ale Grădiniței nr. 2 „Romanița”

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	43.3		0.0		5.0		1.4		0.6		0.0	
2018	46.9	*108%*	0.0		7.7	*154%*	1.3	*92%*	1.3	*233%*	0.0	
2019	63.9	*136%*	0.0		10.0	*130%*	1.3	*100%*	2.1	*164%*	0.0	
2020	40.6	*64%*	0.0		20.6	*206%*	1.2	*91%*	1.0	*45%*	0.0	
2021	43.5	*107%*	0.0		10.0	*49%*	1.5	*123%*	0.8	*88%*	0.0	

Sursa: Calculele autorilor, conform datelor primăriei Căinari

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

Anul	Energie electrică		Gaze		Apă și canalizare		Servicii informaționale		Servicii de telecomunicații	
	mii lei	% față de anul precedent	mii lei	% față de anul precedent	mii lei	% față de anul precedent	mii lei	% față de anul precedent	mii lei	% față de anul precedent
2017	4.4		0.0		0.0		1.7		1.2	
2018	9.3	*212%*	0.0		0.0		1.6	*93%*	1.2	*103%*
2019	5.5	*59%*	0.0		0.0		1.7	*107%*	1.2	*100%*
2020	4.8	*88%*	0.0		0.0		1.7	*100%*	1.1	*92%*
2021	7.2		0.0		0.0		1.5		0.6	

Sursa: Calculele autorilor, conform datelor primăriei Căinari

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

Tabelul 24. Accesul persoanelor cu dizabilități în instituțiile publice

Nr.	Instituția/	Număr etaje imobil	Nivelul de accesibilitate		
			Slab (nu este accesibil fără ajutor extern)	**Mediu** (accesibil, dar necesită un efort semnificativ*)	**Bun** (accesibil cu un efort rezonabil)
1.	**Clădirea administrativă (primăria)**	2 etaje	Slab (doar etajul I)		
2.	**IET Grădinița nr.1 „Foișor”**	2 etaje	Slab (doar etajul I)		
3.	**IET Grădinița nr. 2 „Romanița”**	2 etaje	Slab (doar etajul I)		
4.	**IP Liceul teoretic „Alexei Mateevici”**	3 etaje	Slab (doar etajul I)		
5.	**Casa de cultură**	2 etaje	Slab (doar etajul I)		
6.	**Biblioteca Publică Căinari**				
7.	**Școala de muzică**	I etaj	Slab		

Sursa: Primăria Căinari

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

Standardele de prestare a serviciilor şi **indicatorii cheie de performanță** (KPI) trebuie **elaborați în scopul satisfacerii necesităților majore ale locuitorilor** orașului Căinari. 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 "Servcom Căinari”

La nivel local, în oraș activează Î.M. "Servcom Căinari” (IDNO – 1016608000901), fondator consiliul orășenesc Căinari (Decizia nr. 2 din 21.07.2016) cu sediul pe adresa: orașul Căinari, str. C. Negraia, 8. ÎM prestează următoarele servicii de (1) captare, epurare și distribuirea apei, (2) eliminare a deșeurilor și a apelor uzate, asanare, (3) colectare a deșeurilor nepericuloase (4) salubritate și activități similare în or. Căinari. În anul 2020 a fost modificat și aprobat în variantă nouă Statutul ÎM (Decizia nr. 4/7 din 20.11.2020).

Informații privind despre ÎM și activitatea întreprinderii nu este reflectată pe pagina web a primăriei Căinari (https://primariacainari.md/) sau în alte surse de informare electronice. Astfel, se recomandă completarea și actualizarea paginii web cu informații despre ÎM și/sau instituirea unei pagini web ce reflectă activitatea ÎM.

În anul 2020 în cadrul întreprinderii **activează 7 angajați**. Chiar dacă în perioada analizată (2016-2020) ÎM a înregistrat venituri din activitatea economică, excepție anul 2017, ÎM necesită periodic subsidii din partea APL.

Tabelul 25. Venitul și profitul Î.M. în perioada 2015-2020

#		2016	2017	2018	2019	2020
1.	**Total Venituri (RULAJ), mii lei**	254,00	505,0	618,0	670,0	772,0
2.	**Profit net, mii lei**	7,0	-124,0	54,0	110,0	82,0

Sursa: Primăria Căinari

Conform art. 4 al Legii 435 din 28.12.2006 privind descentralizarea sunt prevăzute domeniile proprii de activitate ale APL. În linii generale populația orașului Căinari este asigurată cu servicii publice necesare, excepție canalizare.

Servicii de aprovizionare cu apă și canalizare. Lungimea rețelelor publice de alimentare cu apă este de 33 km. Apeductul este vechi, construit în anul 1968, dintre care 24 km au fost reabilitate în anul 1985, 4 km de apeduct în anii 2002– 2006 (cu suportul financiar din bugetul de stat și contribuția populației). Numărul consumatorilor de servicii publice de alimentare cu apă constituie 1482 gospodării.

În anul 2022, cu suportul **Programului Comunitatea Mea au loc lucrări de extindere a sistemului de alimentare cu apă pe o lungime de 5 km.** Valoarea totală a proiectului de la Căinari este de circa 100,8 de mii de dolari, dintre care o treime constituie contribuția localității, iar restul – grantul USAID. Ca rezultat 1000 de persoane se vor conecta la sistemul de aprovizionare cu apă.

Sistemul de aprovizionare cu apă și canalizare este gestionat de către ÎM, iar rețelele parțial sunt luate la evidență contabilă și transmise în gestiunea ÎM. Întreprinderea nu deține licență pentru furnizarea serviciului public de alimentare cu apă și/sau de canalizare.

Tabelul 26. Evidența contabilă a sistemului de aprovizionare cu apă

Cod material	Denumire material	Contul	Cod gestionar	Preț / unitate lei	Un. de măsură	Cantitate	Suma, lei
160, 711	Sistemul de apeduct și canalizare reabilitare și extindere	313	160		buc.		364,888.19
98	Sondă (fatarea) și trasa 2002	313	162	103,174.00	buc.	1.0000	103,174.00
99	Sondă arte Calea ferata Căinari	313	162	90,000.00		1.0000	90,000.00
160, 586	Sondă arte Calea ferata Căinari (pompa)	312	162	27,700.00	buc	2.0000	55,400.00
92	Sondă (fatarea) traseu 2002	313	162	137,000.00	buc.	1.0000	137,000.00
75	Traseu 2007 Căinari Cărbuna	313	162	49,884.00	buc.	1.0000	49,884.00
93	Traseu de apa, 2002-06 Căinari	313	162	774,004.98	buc	1.0000	774,004.98
100	Traseu de apă, an. 1931 Gara	313	48	362,900.00	buc.	1.0000	362,900.00
101	Traseu de apă, an.1968 Căinari	313	162	63,840.09	buc	1.0000	63,840.09
94	Traseu de apă, an. 2008 Gara	313	48	24,000.00		1.0000	24,000.00
96	Traseu de apă, an. 2006 Gara	313	48	300,100.00	buc	1.0000	300,100.00
73	Traseu de apă, anii 1968 Căinari	313	162	1,179,265.00	buc	1.0000	1,179,265.00

Sursa: Primăria Căinari

Aprovizionarea cu apă momentan este efectuată prin două surse (**centralizată și din fîntîni arteziene**). Astfel, la data de 01.04.2022 următoarele fîntîni arteziene sunt luate la evidența contabilă:

Tabelul 27. Fîntîni arteziene luate la evidența contabilă

#	Anul înființării	Număr cadastral	Suprafața, ha	Valoare, mii lei	Amplasare
1.		2301114.353	0,0274	61500	intravilan
2.	2006	2301115.412		216218,74	intravilan
3.	1946	2301115.404	0.0300	45603.64	extravilan

Sursa: Primăria Căinari

Chiar dacă sistemul de canalizare cu o lungimea de 1.3 km este uzat și necesită a fi reînnoit, instituțiile publice și 352 de gospodării sunt conectate la rețea de canalizare. **Staţia de pompare** a apelor uzate, cît şi **stația de epurare a apelor menajere** la nivel local **nu funcționează**, apele uzate revărsîndu-se în rîul local, ceea ce creează poluarea mediului la nivel local.

La data de 01.05.2022 ÎM nu are (i) tarifele pentru prestarea / furnizarea serviciului public de alimentare cu apă potabilă și de canalizare (pentru consumatorii casnici și noncasnici) calculate și aprobate în baza metodologiei de calcul elaborată de ANRE și (ii) încheiat contract de delegare a gestiunii serviciilor apă și canalizare aprobat de către consiliul orășenesc, dar sunt în proces de elaborare.

În scopul gestionării eficiente a serviciului public de amenajare a teritoriului, ÎM deține mai multe **bunuri** care au fost **transmise în gestiune** prin Decizia CO 3/1 din 21.07.2016 prin Contract de comodat nr. 1/2016 din 21.07.2016.

Serviciul de management al deșeurilor. În prezent, 495 de gospodării sau 33% din gospodării beneficiază de serviciul centralizat de evacuare a deșeurilor, după principiul ”de la poartă la poartă” la un preț de 15 lei / gospodărie.

Serviciul de iluminare a străzilor şi drumurilor publice reprezintă un serviciu parțial dezvoltat la nivel local. În oraș funcționează 4 rețele de iluminare stradală centrală pe o distanță stradală de 28.7 km. Sistemul de iluminat stradal acoperă 77.2 % din oraș și este luat la evidență contabilă, dar necesită a fi detaliat:

Tabelul 28. Evidența contabilă a sistemului de iluminat stradal

Codul materialul	Denumirea materialului	Contul	Codul gestionarul	Preț / unitate lei	Un. de măsură	Cantitate	Suma, lei
160,739	Iluminarea exterioară a instituției publice	313	24	25,350.97	buc.	1.0	25,350.97
160,739	Iluminarea exterioară a instituției publice	313	194	94,399.93	buc.	1.0	94,399.93
160,134	Iluminarea stradală	313	41		buc.		
160,134	Iluminarea stradală	313	178	1,517,053.49	buc.	1.0	1,501,004.76

Sursa: Primăria Căinari

În gestiunea economică a ÎM se află mai multă tehnică utilizată pentru prestarea serviciilor publice la nivel local. Tehnica luată la evidență contabilă a fost transmisă în gestiune economică conform Deciziei nr. 2/24 din 05.04.2021.

Tabelul 29. Evidența contabilă a mijloacelor de transport

Codul materialul	Denumirea materialului	Contul	Codul gestionarul	Preț / unitate	Un. de măsură	Cantitate
160,787	Remorca tractor 2PTS-4.5	315	41	82,170.00	buc.	1.0

Codul materialul	Denumirea materialului	Contul	Codul gestionarul	Preț / unitate	Un. de măsură	Cantitate
160,788	Încărcător frontal LOVOL la tractor TZ06D	315	41	70,830.00	buc.	1
160,786	Tractor LOVOL (75cp)	315	41	270,000.00	buc.	1

Sursa: Primăria Căinari

Astfel, momentan proprietățile publice utilizate şi gestionate de către Î.M. "Servcom Căinari" din or. Căinari parțial sunt înregistrate şi reflectate în bilanțul contabil al APL. Însă activele publice constituie 100% patrimoniul APL şi respectiv se află în administrarea autorității executive locale, consiliului orășenesc, iar sistemul de gestionare a proprietății publice trebuie să cuprindă întreg portofoliul de proprietăți publice, şi în special, proprietățile implicate în prestarea serviciilor publice. Prin urmare, toate activele întreprinderii municipale prestatoare de servicii trebuie să fie supuse inventarierii, reevaluate şi incluse în Registrul Patrimoniului Public al APL Căinari.

1.6. Mediu

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

Pe teritoriul orașului sunt amplasate **plantații forestiere** cu o suprafață de 635,9 ha, dintre care doar **18% sau 112,17 ha** constituie **proprietatea publică APL de nivelul I**.

La nivel local, terenurile silvice (523,73 ha) constituie doar proprietate publică de stat.

Suprafața de **plantații de tufari și arbuști** proprietate publică a APL Căinari este de 104,8 ha, iar a **fîșiilor forestiere de protecție este nesemnificativă** - 7,37 ha, dintre care doar două terenuri cu suprafața de 0,648 ha dețin numere cadastrale și sunt luate la evidența contabilă:

Tabelul 30. Evidența contabilă a spațiilor verzi

Codul materialul	Denumirea materialului	Contul	Codul gestionarul	Preț / unitate, lei	Un. de măsură	Cantitate
160,487	Teren - Spatii Verzi (Casa de cultură - Primărie) 0.538 ha nr. cad 2301114357	312	41	1,189,308.40	buc.	1.0
160,486	Teren - Spații Verzi (centrul localității, răstigniri) 0.11ha nr. cad 2301113216	312	41	142,094.00	buc.	1.0
160,714	Scuarul public str.Trandafirilor or.Cainari	312	41	24,986.48	buc.	1.0000

Sursa: Primăria Căinari

Astfel, spațiile verzi necesită a fi inventariate, înregistrate, incluse în evidența contabilă a APL și transmise în gestiune ÎM.

1.7. Sisteme informaționale utilizate pentru GPP

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

Pentru o activitate mai eficientă, **se recomandă** APL în colaborare cu CTIF să ajusteze / finalizeze contul mijloacelor fixe (care să țină cont de prevederile GPP), modulul de evidență contabilă a contractelor de arendă, chirie, și să includă adițional un sistem de raportare care ar permite (a) Filtrarea / sortarea contractelor de arendă / chirie după diferite criterii (de ex. data scadenței, tipul contractului, datorii debitoare, etc.); (b) Raportarea privind GPP conform indicatorilor de performanță (de ex. consumul de electricitate, apă sau gaze per instituție, per angajat/ copii, per m^2 suprafața brută a clădirii etc.); și (c) Imprimarea registrelor patrimoniului public conform cerințelor legislative și conform necesităților APL pentru luarea deciziilor.

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

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

1.8. Transparența APL privind patrimoniului public

Pentru diseminarea informației și comunicarea cu cetățenii, inclusiv sectorul civil și privat APL Căinari utilizează mai multe canale de informare și anume, rețele de socializare (Facebook - https://www.facebook.com/primariacainari), pagina web (https://primariacainari.md/), aplicația 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, inclusiv rezultatele licitațiilor publice organizate, contractele încheiate etc. lipsesc. Pe pagina web

(https://primariacainari.md/) sunt postate diverse informații, mai puțin privind achizițiile publice și licitațiile organizate care vizează patrimoniul public. Deciziile CO publicate pe pagina web sunt pînă în anul 2022 și necesită a fi actualizate.

Prin urmare, la nivel local este necesară îmbunătățirea transparenței privind GPP, cheltuielile și consumurile publice aferente.

Gestionarea transparentă a patrimoniului public:

(1) va facilita creșterea veniturilor ca rezultat la participării active a unui număr mai mare de solicitanți la concursurile anunțate,
(2) va îmbunătăți colaborarea cu instituțiile / organizațiile donatoare / finanțatoare și alte părți interesate și
(3) contribui la procesul de dezvoltare economică locală durabilă, inclusiv prin atragerea investitorilor potențiali în oraș.

1.9. Politici publice

1.9.1. Politici publice în vigoare

Regulamente / proceduri ce țin de domeniul GPP la nivel local (de inventariere al patrimoniului public, cu privire la Registrul patrimoniului public etc.) nu au fost elaborate, excepție **Regulamentul local de urbanism** (Decizia nr. 8/1 din 28.09.2012). Pentru gestionarea patrimoniului public și procedurilor aferente proceselor de gestionare a patrimoniului public se recomandă elaborarea și aprobarea următoarelor Regulamente:

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

1.9.2. Planul de Investiții Capitale

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

La nivel local, Primăria Căinari nu a elaborat un **Plan de Investiții capitale**, însă o parte din activitățile investiționale sunt prevăzute în **Planul de dezvoltare socio-economic al orașului** pentru perioada 2021-2026 (Decizia nr. 2/1 din 05.04.2021)[7] . Prin urmare, la nivel local trebuie elaborat și aprobat Planul de Investiții Capitale pe o perioadă de 3 ani, corelat cu actualul Plan de GPP, pentru o planificare mai bună a resurselor financiare și un management mai eficient al patrimoniului public.

[7] https://actelocale.gov.md/ral/act/cu-privire-la-aprobarea-strategiei-de-dezvoltare-local-a-or-cinari-pentru-perioada-2021-2026-708336.html

2. Analiza SWOT

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

Tabelul 31. Analiza SWOT

Puncte tari	Puncte slabe
• Infrastructură locală dezvoltată: conectare la apeduct, gazificare, acces Internet, iluminat stradal. • Plan Urbanistic General. • Bunuri imobile disponibile pentru investiții. • Resurse acvatice. • Existența fondului silvic (păduri). • Existența Registrului contractelor de arendă a clădirilor și terenurilor. • Participarea la instruiri în domeniul GPP: ➢ Aspecte teoretice și practice în implementarea Proiectului "Înregistrarea și evaluarea funciară" ➢ "Bune practici internaționale și locale privind GPP" ➢ „Introducere în infrastructura de date spațiale și QGIS" (basic) ➢ „Prezentarea Sistemului Informațional Geografic de nivel local (GIS-Local)".	• Lipsa unui specialist în evidența și gestionarea patrimoniului. • Echipamente învechite. • Evidența contabilă incompletă a patrimoniului public. • Inventariere incompletă a terenurilor publice. • 80% terenuri publice nu sunt delimitate/ înregistrate în RBI. • 9 clădiri nu dețin numere cadastrale și nu sunt delimitate / înregistrate în RBI. • Lipsa Registrului patrimoniului public. • Resurse financiare limitate pentru delimitarea / înregistrarea patrimoniului public. • Venituri proprii reduse în bugetul orășenesc. • Spații neutilizate în instituțiile educative. • Imobile neutilizate. • Degradarea patrimoniului instituțiilor publice ca urmare a lipsei efectuării investițiilor. • Acces redus a persoanelor cu dizabilități în instituțiile publice. • Transparență insuficientă în domeniul GPP.
Oportunități	**Riscuri**
• Implementarea Proiectului de înregistrare şi evaluare funciară (PIEF) implementat de ASP, în baza Acordului de finanțare între Republica Moldova şi Asociația Internațională pentru Dezvoltare. • Existența bunurilor imobile pentru investiții și dezvoltarea proiectelor locale. • Perfecționare profesională pe domenii de activitate. • Dezvoltarea parteneriatelor, inclusiv a parteneriatelor publice-private. • Colaborarea cu Programul Comunitatea Mea.	• Exodul de specialiști calificați. • Calamități naturale. • Instabilitate politică. • Corupția. • Conflicte militare. • Clădiri avariate : maternitatea, căminul de tip familial cu 107 apartamente, casa de creație, fosta primărie, fostul azil. • Creșterea prețurilor pentru resursele energetice, gaze, etc.

3. Strategia de gestionare a patrimoniului

3.1. Viziunea

Viziunea APL Căinari privind gestiunea patrimoniului public:

> **Orașul Căinari – oraș centrat pe valorificarea patrimoniului public și crearea de condiții mai bune de trai pentru toți cetățenii**

3.2. Obiective de dezvoltare

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

> **Consolidarea potențialului orașului prin utilizarea eficientă a patrimoniului public și prestarea serviciilor de calitate pentru toți cetățenii orașului, inclusiv din categorii social-vulnerabile**

Pentru atingerea direcției strategice au fost formulate următoarele obiective specifice:

1. **Eficientizarea utilizării durabile a patrimoniului public APL Căinari prin inventarierea și înregistrarea integrală pînă la finele anului 2025**
2. **Dezvoltarea capacității instituționale a angajaților APL în gestionarea patrimoniului**
3. **Consolidarea capacităților angajaților Î.M. "Servcom Căinari" și prestarea serviciilor de calitate tuturor cetățenilor, inclusiv din categorii social-vulnerabile**
4. **Gestionarea transparentă a patrimoniului APL Căinari.**

3.3. Principiile gestionării activelor

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

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

3.4. Planul de acțiuni privind GPP, 2022-2025

Obiectiv strategic 1. Consolidarea potențialului orașului prin utilizarea eficientă a patrimoniului public și prestarea serviciilor de calitate pentru toți cetățenii orașului, inclusiv din categorii social-vulnerabile

Proiecte / Activități	Perioada de implementare	Cost, mii lei	Sursa de finanțare	Responsabil	Indicatori de performanță
Obiectiv specific 1. Eficientizarea utilizării durabile a patrimoniului public APL Căinari prin inventarierea și înregistrarea integrală pînă la finele anului 2025					
1.1.Efectuarea inventarierii patrimoniului public	2023-2025	-	-	Specialist GPP	• Acte de proprietate publică identificate și înregistrate; • Informații în baza de date pe suport de hârtie și electronic introduse/ actualizate; • Patrimoniu public inclus în evidența contabilă a APL, inclusiv și cel utilizat de instituțiile din subordine/întreprindere municipală; • Evidența datelor menținută.
1.2.Finalizarea procesului de inventariere, delimitare, înregistrare a patrimoniului public	2025	-	ASP	Inginer cadastral, Specialist GPP, Primar	• Toate terenurile și bunurile imobile înregistrate în RBI în corespundere cu etapele și termenii prevăzuți de Proiectul de înregistrare şi evaluare funciară (PIEF) implementat de ASP; • Toate registrele și listele de inventariere privind patrimoniul public actualizate și finalizate; • Tot patrimoniul public al APL evaluat și reflectat în evidența contabilă.
1.3.Elaborarea listei bunurilor imobile în baza informației disponibile în Registrul bunurilor imobile (RBI)	2023-2025	-	-	Specialist GPP	• Lista bunurilor imobile pe categorii (clădiri, terenuri, drumuri, fâșii forestiere, păduri) cu caracteristici relevante (suprafața, număr cadastral, domeniu, destinația, valoarea bunului imobil) elaborată și publicată; • Listele întocmite de inginerul cadastral și listele din contabilitate verificate/corelate (inclusiv corespunderea patrimoniului reflectat în evidența contabilă, verificarea corespunderii valorii și cauza devierilor); • Lista bunurilor imobile reflectate la mijloace fixe în evidența contabilă (inclusiv nr. cadastral valoarea de intrare/ uzura/ valoarea de bilanț).
1.4.Elaborarea Registrului patrimoniului public (RPP)	2023-2025	-	-	Specialist GPP	• Informații de bază despre active colectate şi introduse în baza de date; • Importanța activelor definite; • RPP instituit și actualizat; • Active publice clasificate pe categorii, sub-categorii şi tipuri de proprietate.

Proiecte / Activități	Perioada de implementare	Cost, mii lei	Sursa de finanțare	Responsabil	Indicatori de performanță
1.5. Determinarea stării curente a activelor şi a opțiunilor de întreținere adecvată	2023-2025	-	-	Specialist GPP, Director ÎM	• Active inspectate; • Evaluarea stării activelor efectuată; • Program anual de dare în locațiune, vânzare sau dezvoltarea de parteneriate cu implicarea activelor APL în surplus elaborat/actualizat.
1.6. Elaborarea Planului multianual de investiții capitale	2023-2025	-	-	Primar	• Planul de investiții capitale pe termen mediu elaborat; • Program anual de întreținere a patrimoniului public aprobat.
1.7. Includerea tuturor contractelor de arendă, locațiune în evidența contabilă	2023-2025	-	-	Contabil-șef	• Contractele de arendă, locațiune actualizate și reflectate în evidența contabilă.
1.8. Elaborarea Regulamentelor necesare pentru GPP și procedurilor aferente proceselor de gestionare a patrimoniului public	2023-2025	-	-	Specialist GPP, Primar	• Regulamentul de inventariere al patrimoniului public; • Regulamentul cu privire la Registrul patrimoniului public; • Regulamentul cu privire la registrele de arendă și de locațiune al patrimoniului public; • Regulamentul cu privire la asigurarea transparenței referitoare activităților aferente GPP; • Regulamentul cu privire la circuitul documentelor a tranzacțiilor privind GPP; • Regulamentul cu privire la colectarea și raportarea datelor privind GPP; • Regulamente elaborate și publicate pe pagina web a APL; • Cel puțin 300 de persoane informate, inclusiv femei și tineri informați.
Obiectiv specific 2. Dezvoltarea capacității instituționale a angajaților APL în gestionarea patrimoniului					
2.1. Angajarea / Delegarea Specialistului în gestionarea patrimoniului public	2023-2025	-	-	Primar	• Specialist în gestionarea patrimoniului delegat/angajat (Specialist GPP); • Fișă de post elaborată și adusă la cunoștință; • Gestionarea sistematică şi profesionistă a patrimoniului public.
2.2. Dotarea cu tehnică de calcul performantă	2023-2025	20.0	Buget local, surse externe	Primar	• Tehnică de calcul cu soft performant instalată; • Cel puțin 1 angajat APL instruit.
2.3. Instruirea angajaților APL în QGIS și gestionarea Geoportalului GIS-Local	2023 - 2025	-	-	Secretar / Specialist resurse umane	• Cel puțin 1 angajat APL instruit; • Cel puțin 1 știre publicată; • Cel puțin 200 de persoane informate.

Proiecte / Activități	Perioada de implementare	Cost, mii lei	Sursa de finanțare	Responsabil	Indicatori de performanță
2.4. Instituirea Comisiei de gestionare a patrimoniului public	2023	-	-	Primar	• Dispoziție/Decizie de instituire a Comisiei de gestionare a patrimoniului public.
2.5. Monitorizarea activității Comisiei de gestionare a patrimoniului public	2023-2025	-	-	Primar	• Comisia de gestionare a patrimoniului public activă; • Cel puțin 1 ședință anuală a CO cu referire la GPP organizată; • Proces colectiv și coordonat de luare a deciziilor cu referire la eficiența GPP.
2.6. Delegarea specialiștilor la cursuri de instruire organizate de instituțiile abilitate	2023-2025	50.0	Buget local	Primar	• Cel puțin o ofertă pentru instruiri recepționată; • Cel puțin un curs de instruire frecventat; • Cel puțin 1 angajat APL instruit în GPP; • Cel puțin 1 știre publicată; • Cel puțin 300 de persoane, inclusiv femei, copii și tineri informați.
2.7. Organizarea stagierilor și vizitelor de studiu pentru schimbul de experiență și perfecționare profesională	2023-2025	100.0	Buget local, surse externe	Primar	• Cel puțin o stagiere și/sau vizită de studiu pentru schimbul de experiență și perfecționare profesională anual organizată; • Cel puțin o ședință organizată pentru schimbul de informații cu echipa primăriei; • Cel puțin un comunicat informativ/știre publicată; • Cel puțin 300 de persoane, inclusiv din diasporă informate.
2.8. Instituirea indicatorilor de performanță pentru prestarea serviciilor publice	2023-2024	-	-	Primar, Specialist GPP, Directori instituții	• Sondaje de opinie în rândul grupurilor țintă cu privire la nivelul de servicii publice prestate organizat; • Bază de date completată continuu; • Informații privind cheltuielile suportate de către instituțiile publice proprietate APL colectate, stocate și analizate ; • Standarde de Prestare a Serviciilor (SPS) stabilite; • Cel puțin 300 de persoane, inclusiv din categorii social – vulnerabile informate.
2.9. Elaborarea Planului de Dezvoltare Economică Locală	2023-2024	30.0	Surse externe	Primar	• Plan de Dezvoltare Economică al comunității elaborat și aprobat; • Cel puțin zece investitori informați despre comunitate și competitivitatea locală; • Cel puțin 300 de persoane, inclusiv din categorii social – vulnerabile informate.
Obiectiv specific 3. Consolidarea capacităților angajaților Î.M. "Servcom Căinari" și prestarea serviciilor de calitate tuturor cetățenilor, inclusiv din categorii social-vulnerabile					
3.1. Efectuarea inventarierii activelor ÎM	2023-2025	-	-	Specialist GPP, Director ÎM	• Inventarierea activelor Î.M. "Servcom Căinari" efectuată; • RPP completat; • Luarea la evidența contabilă a patrimoniului ÎM.

Proiecte / Activități	Perioada de implementare	Cost, mii lei	Sursa de finanțare	Responsabil	Indicatori de performanță
3.2. Determinarea stării curente a activelor şi a opțiunilor de întreținere adecvată	2023-2024	-	-	Specialist GPP, Director ÎM	• Active inspectate; • Evaluarea stării activelor efectuată; • Program anual de dare în locațiune, comercializare sau PPP a activelor în surplus elaborat.
3.3. Elaborarea Planului anual de investiții	2023-2025	-	-	Primar	• Planul anual de investiții elaborat și publicat; • Cel puțin 300 de persoane, inclusiv din categorii social – vulnerabile informate.
3.4. Instituirea indicatorilor de performanță pentru prestarea serviciilor publice prestate de către ÎM	2023-2024	-	-	Primar, Specialist GPP, Directori instituții	• Sondaje de opinie în rândul grupurilor țintă cu privire la nivelul de servicii publice prestate organizate; • Bază de date completată continuu; • Informații privind cheltuielile ÎM colectate, stocate și analizate; • Standarde de Prestare a Serviciilor (SPS) stabilite; • Cel puțin 300 de persoane, inclusiv din categorii social – vulnerabile informate.
3.5. Elaborarea și Prezentarea anuală a rapoartelor de activitate a ÎM către CO și cetățeni	Anual	-	-	Director ÎM	• Raport anual privind activitatea ÎM și GPP prezentat și coordonat cu CO și cetățeni; • Cel puțin 300 de persoane, inclusiv din categorii social – vulnerabile informate.
3.6. Actualizarea paginii web cu informații privind ÎM	2023	-	-	Specialist APL	• Pagina web actualizată cu informații privind Î.M. "Servcom Căinari"; • Cel puțin 300 de persoane, inclusiv din categorii social – vulnerabile informate.
Obiectiv specific 4. Gestionarea transparentă a patrimoniului APL Căinari					
4.1. Elaborarea Planului de comunicare privind transparența în domeniul GPP ca parte componentă a Planului anual de comunicare al APL	2023-2024	-	-	Specialist APL	• Planul de comunicare privind transparența în domeniul GPP ca parte componentă a Planului anual de comunicare al APL elaborat și plasat pe pagina WEB a APL și /sau rețele de socializare; • Cel puțin 300 de persoane, inclusiv din categorii social – vulnerabile informate.
4.2. Actualizarea anuală a paginii web a primăriei	Anual	-	-	Specialist APL	• Pagina web a primăriei completată cu informații privind activitatea APL Căinari și Î.M. "Servcom Căinari"; • Cel puțin 300 de persoane, inclusiv din categorii social – vulnerabile informate.
4.3. Elaborarea hărții online privind patrimoniul APL	2023	-	-	Specialist GPP	• Transparența stratului ”Patrimoniul public al APL” ca parte componentă a platformei ”GIS-local” dezvoltată; • Cel puțin 300 de persoane, inclusiv din categorii social – vulnerabile și din diasporă informate.

Proiecte / Activități	Perioada de implementare	Cost, mii lei	Sursa de finanțare	Responsabil	Indicatori de performanță
4.4. Actualizarea hărții online privind GPP	2023-2025	-	-	Specialist GPP	• Hartă privind GPP actualizată periodic, promovată și disponibilă public; • Cel puțin 200 de persoane, inclusiv din diasporă și din categorii social – vulnerabile informate.
4.5. Publicarea informației privind organizarea și rezultatele concursurilor privind patrimoniul public	2023-2025	-	-	Specialist GPP	• Cel puțin 2 știri lunar/trimestrial privind organizarea/ rezultatele concursurilor privind GPP pe pagina web / rețelele de socializare publicate; • Cel puțin 300 de persoane, inclusiv din diasporă și din categorii social – vulnerabile informate.
4.6. Organizarea întâlnirilor cu potențiali investitori prin intermediul Diasporei	2023-2025	100,0	Buget local	Primar	• Cel puțin cîte 2 ședințe offline / online organizate anual; • Cel puțin 2 vizite de studiu; • Cel puțin un investitor atras; • Cel puțin 250 de persoane, inclusiv din diasporă informate.
4.7. Publicarea informației privind mersul implementării Proiectului de înregistrare şi evaluare funciară (PIEF) implementat de Agenția Servicii Publice (ASP)	2023-2025	-	-	Specialist GPP	• Cel puțin câte un comunicat trimestrial publicat privind mersul implementării PIEF implementat de ASP; • Cel puțin 300 de persoane, inclusiv din categorii social – vulnerabile și din diasporă informate.
4.8. Elaborarea în format electronic a Registrului contractelor de arendă / comodat a clădirilor, spațiilor, cu caracteristici relevante	2023-2024	-	-	Specialist GPP	• Registrul contractelor de arendă/ comodat a clădirilor, spațiilor, cu caracteristici relevante (locatar, nr. contract, suprafața, termen, valoarea etc.) în format electronic elaborat și publicat; • Cel puțin 300 de persoane, inclusiv din categorii social – vulnerabile informate.
4.9. Actualizarea Registrului contractelor de arendă a terenurilor cu caracteristicile relevante (locatar, nr. contract, suprafața, termen, valoarea etc).	2023-2025	-	-	Specialist GPP	• Registrul contractelor de arendă a terenurilor (HG Nr. 228 din 24.04.2019 pentru aprobarea Regulamentului privind modul de ținere a registrelor contractelor de arendă) cu caracteristicile relevante (locatar, nr. contract, suprafața, termen, valoarea, etc) pe suport de hîrtie și în format electronic elaborate și publicate, actualizate.
4.10. Elaborarea anuală a Raportului privind GPP	Anual	-	-	Specialist GPP	• Raportul privind GPP elaborat, discutat în cadrul Comisiei privind GPP și prezentat Consiliului orășenesc cel puțin odată pe an; • Cel puțin 300 de persoane, inclusiv din categorii social – vulnerabile și diasporă informate.

Proiecte / Activități	Perioada de implementare	Cost, mii lei	Sursa de finanțare	Responsabil	Indicatori de performanță
4.11. Prezentarea anuală a raportului de activitate a primarului către CO și cetățeni	Anual	-	-	Primar	• Raport anual privind activitatea primarului și GPP prezentat și coordonat cu CO și cetățeni; • Cel puțin 300 de persoane, inclusiv din categorii social – vulnerabile și diasporă informate.

3.5. Planul anual de acțiuni privind GPP

Obiectiv strategic 1. Consolidarea potențialului orașului prin utilizarea eficientă a patrimoniului public și prestarea serviciilor de calitate pentru toți cetățenii orașului, inclusiv din categorii social-vulnerabile

Proiecte / Activități	Perioada de implementare	Cost, mii lei	Sursa de finanțare	Responsabil	Indicatori de performanță
Obiectiv specific 1. Eficientizarea utilizării durabile a patrimoniului public APL Căinari prin inventarierea și înregistrarea integrală pînă la finele anului 2025					
1.1. Efectuarea inventarierii patrimoniului public	2023-2025	-	-	Specialist GPP	• Acte de proprietate publică identificate și înregistrate; • Informații în baza de date pe suport de hârtie și electronic introduse/ actualizate; • Patrimoniu public inclus în evidența contabilă a APL, inclusiv și cel utilizat de instituțiile din subordine/întreprindere municipală; • Evidența datelor menținută.
1.2. Elaborarea listei bunurilor imobile în baza informației disponibile în Registrul bunurilor imobile (RBI)	2023-2025	-	-	Specialist GPP	• Lista bunurilor imobile pe categorii (clădiri, terenuri, drumuri, fâșii forestiere, păduri) cu caracteristici relevante (suprafața, număr cadastral, domeniu, destinația, valoarea bunului imobil) elaborată și publicată; • Listele întocmite de inginerul cadastral și listele din contabilitate verificate/corelate (inclusiv corespunderea patrimoniului reflectat în evidența contabilă, verificarea corespunderii valorii și cauza devierilor); • Lista bunurilor imobile reflectate la mijloace fixe în evidența contabilă (inclusiv nr. cadastral valoarea de intrare/ uzura/ valoarea de bilanț).
1.3. Elaborarea Registrului patrimoniului public (RPP)	2023-2025	-	-	Specialist GPP	• Informații de bază despre active colectate şi introduse în baza de date; • Importanța activelor definite; • RPP instituit și actualizat; • Active publice clasificate pe categorii, sub-categorii şi tipuri de proprietate.
1.4. Determinarea stării curente a activelor şi a opțiunilor de întreținere adecvată	2023-2024	-	-	Specialist GPP, Director ÎM	• Active inspectate; • Evaluarea stării activelor efectuată; • Program anual de dare în locațiune, vânzare sau dezvoltarea de parteneriate cu implicarea activelor APL în surplus elaborat/actualizat.

Proiecte / Activități	Perioada de implementare	Cost, mii lei	Sursa de finanțare	Responsabil	Indicatori de performanță
1.5. Includerea tuturor contractelor de arendă, locațiune în evidența contabilă	2023-2025	-	-	Contabil-șef	• Contractele de arendă, locațiune actualizate și reflectate în evidența contabilă.
1.6. Elaborarea Regulamentelor necesare pentru GPP și procedurilor aferente proceselor de gestionare a patrimoniului public	2023-2025	-	-	Specialist GPP, Primar	• Regulamentul de inventariere al patrimoniului public; • Regulamentul cu privire la Registrul patrimoniului public; • Regulamentul cu privire la registrele de arendă și de locațiune al patrimoniului public; • Regulamentul cu privire la asigurarea transparenței referitoare activităților aferente GPP; • Regulamentul cu privire la circuitul documentelor a tranzacțiilor privind GPP; • Regulamentul cu privire la colectarea și raportarea datelor privind GPP; • Regulamente elaborate și publicate pe pagina web a APL; • Cel puțin 300 de persoane informate, inclusiv femei și tineri informați.
Obiectiv specific 2. Dezvoltarea capacității instituționale a angajaților APL în gestionarea patrimoniului					
2.1. Angajarea/ Delegarea Specialistului în gestionarea patrimoniului public	2023-2024	-	-	Primar	• Specialist în gestionarea patrimoniului delegat/angajat (Specialist GPP); • Fișă de post elaborată și adusă la cunoștință; • Gestionarea sistematică şi profesionistă a patrimoniului public.
2.2. Dotarea cu tehnică de calcul performantă	2023-2025	20.0	Buget local, surse externe	Primar	• Tehnică de calcul cu soft performant instalată; • Cel puțin 1 angajat APL instruit.
2.3. Instruirea angajaților APL în QGIS și gestionarea Geoportalului GIS-Local	2023 – 2025	-	-	Secretar / Specialist resurse umane	• Cel puțin 1 angajat APL instruit; • Cel puțin 1 știre publicată; • Cel puțin 200 de persoane informate.
2.4. Instituirea Comisiei de gestionare a patrimoniului public	2023	-	-	Primar	• Dispoziție/Decizie de instituire a Comisiei de gestionare a patrimoniului public.
2.5. Delegarea specialiștilor la cursuri de instruire organizate de instituțiile abilitate	2023-2025	50.0	Buget local	Primar	• Cel puțin o ofertă pentru instruiri recepționată; • Cel puțin un curs de instruire frecventat; • Cel puțin 1 angajat APL instruit în GPP; • Cel puțin 1 știre publicată;

Proiecte / Activități	Perioada de implementare	Cost, mii lei	Sursa de finanțare	Responsabil	Indicatori de performanță
					• Cel puțin 300 de persoane, inclusiv femei, copii și tineri informați.
2.6. Organizarea stagierilor și vizitelor de studiu pentru schimbul de experiență și perfecționare profesională	2023-2025	100.0	Buget local, surse externe	Primar	• Cel puțin o stagiere și/sau vizită de studiu pentru schimbul de experiență și perfecționare profesională anual organizată; • Cel puțin o ședință organizată pentru schimbul de informații cu echipa primăriei; • Cel puțin un comunicat informativ/știre publicată; • Cel puțin 300 de persoane, inclusiv din diasporă informate.
2.7. Instituirea indicatorilor de performanță pentru prestarea serviciilor publice	2023-2024	-	-	Primar, Specialist GPP, Directori instituții	• Sondaje de opinie în rândul grupurilor țintă cu privire la nivelul de servicii publice prestate organizat; • Bază de date completată continuu; • Informații privind cheltuielile suportate de către instituțiile publice proprietate APL colectate, stocate și analizate ; • Standarde de Prestare a Serviciilor (SPS) stabilite; • Cel puțin 300 de persoane, inclusiv din categorii social – vulnerabile informate.
Obiectiv specific 3. Consolidarea capacităților angajaților Î.M. „Servcom Căinari” și prestarea serviciilor de calitate tuturor cetățenilor, inclusiv din categorii social-vulnerabile					
3.1. Efectuarea inventarierii activelor Î.M.	2023-2025	-	-	Specialist GPP, Director ÎM	• Inventarierea activelor Î.M. „Servcom Căinari” efectuată; • RPP completat; • Luarea la evidența contabilă a patrimoniului ÎM.
3.2. Determinarea stării curente a activelor şi a opțiunilor de întreținere adecvată	2023-2024	-	-	Specialist GPP, Director ÎM	• Active inspectate; • Evaluarea stării activelor efectuată; • Program anual de dare în locațiune, comercializare sau PPP a activelor în surplus elaborat.
3.3. Elaborarea Planului anual de investiții	2023-2025	-	-	Primar	• Planul anual de investiții elaborat și publicat; • Cel puțin 300 de persoane, inclusiv din categorii social – vulnerabile informate.
3.4. Instituirea indicatorilor de performanță pentru prestarea serviciilor publice prestate de către ÎM	2023-2024	-	-	Primar, Specialist GPP, Directori instituții	• Sondaje de opinie în rândul grupurilor țintă cu privire la nivelul de servicii publice prestate organizate; • Bază de date completată continuu; • Informații privind cheltuielile ÎM colectate, stocate și analizate; • Standarde de Prestare a Serviciilor (SPS) stabilite; • Cel puțin 300 de persoane, inclusiv din categorii social – vulnerabile informate.

Proiecte / Activități	Perioada de implementare	Cost, mii lei	Sursa de finanțare	Responsabil	Indicatori de performanță
3.5. Elaborarea și Prezentarea anuală a rapoartelor de activitate a ÎM către CO și cetățeni	Anual	-	-	Director ÎM	• Raport anual privind activitatea ÎM și GPP prezentat și coordonat cu CO și cetățeni; • Cel puțin 300 de persoane, inclusiv din categorii social – vulnerabile informate.
3.6. Actualizarea paginii web cu informații privind ÎM	2023	-	-	Specialist APL	• Pagina web actualizată cu informații privind Î.M. „Servcom Căinari”; • Cel puțin 300 de persoane, inclusiv din categorii social – vulnerabile informate
Obiectiv specific 4. Gestionarea transparentă a patrimoniului APL Căinari					
4.1. Elaborarea Planului de comunicare privind transparența în domeniul GPP ca parte componentă a Planului anual de comunicare al APL	2023-2024	-	-	Specialist APL	• Planul de comunicare privind transparența în domeniul GPP ca parte componentă a Planului anual de comunicare al APL elaborat și plasat pe pagina WEB a APL și /sau rețele de socializare; • Cel puțin 300 de persoane, inclusiv din categorii social – vulnerabile informate.
4.2. Actualizarea anuală a paginii web a primăriei	Anual	-	-	Specialist APL	• Pagina web a primăriei completată cu informații privind activitatea APL Căinari și Î.M. „Servcom Căinari”; • Cel puțin 300 de persoane, inclusiv din categorii social – vulnerabile informate.
4.3. Elaborarea Planului de comunicare privind transparența în domeniul GPP ca parte componentă a Planului anual de comunicare al APL	2023-2024	-	-	Specialist APL	• Planul de comunicare privind transparența în domeniul GPP ca parte componentă a Planului anual de comunicare al APL elaborat și plasat pe pagina WEB a APL și /sau rețele de socializare; • Cel puțin 300 de persoane, inclusiv din categorii social – vulnerabile informate.
4.4. Actualizarea anuală a paginii web a primăriei	Anual	-	-		• Pagina web a primăriei completată cu informații privind activitatea Î.M. „Servcom Căinari”; • Cel puțin 300 de persoane, inclusiv din categorii social – vulnerabile informate.
4.5. Elaborarea hărții online privind patrimoniul APL	2023	-	-	Specialist GPP	• Transparența stratului ”Patrimoniul public al APL” ca parte componentă a platformei ”GIS-local” dezvoltată; • Cel puțin 300 de persoane, inclusiv din categorii social – vulnerabile și din diasporă informate.
4.6. Publicarea informației privind organizarea și rezultatele concursurilor privind patrimoniul public	2023-2025	-	-	Specialist GPP	• Cel puțin 2 știri lunar/trimestrial privind organizarea/ rezultatele concursurilor privind GPP pe pagina web / rețelele de socializare publicate; • Cel puțin 300 de persoane, inclusiv din diasporă și din categorii social – vulnerabile informate.

Proiecte / Activități	Perioada de implementare	Cost, mii lei	Sursa de finanțare	Responsabil	Indicatori de performanță
4.7. Organizarea întâlnirilor cu potențiali investitori prin intermediul Diasporei	2023-2025	100,0	Buget local	Primar	• Cel puțin cîte 2 ședințe offline / online organizate anual; • Cel puțin 2 vizite de studiu; • Cel puțin un investitor atras; • Cel puțin 250 de persoane, inclusiv din diasporă informate.
4.8. Publicarea informației privind mersul implementării Proiectului de înregistrare şi evaluare funciară (PIEF) implementat de Agenția Servicii Publice (ASP)	2023-2025	-	-	Specialist GPP	• Cel puțin câte un comunicat trimestrial publicat privind mersul implementării PIEF implementat de ASP; • Cel puțin 300 de persoane, inclusiv din categorii social – vulnerabile și din diasporă informate.
4.9. Actualizarea Registrului contractelor de arendă a terenurilor cu caracteristicile relevante (locatar, nr. contract, suprafața, termen, valoarea etc).	2023-2025	-	-	Specialist GPP	• Registrul contractelor de arendă a terenurilor (HG Nr. 228 din 24.04.2019 pentru aprobarea Regulamentului privind modul de ținere a registrelor contractelor de arendă) cu caracteristicile relevante (locatar, nr. contract, suprafața, termen, valoarea, etc) pe suport de hîrtie și în format electronic elaborate și publicate, actualizate.
4.10. Elaborarea în format electronic a Registrului contractelor de arendă / comodat a clădirilor, spațiilor, cu caracteristici relevante	2023-2024	-	-	Specialist GPP	• Registrul contractelor de arendă/ comodat a clădirilor, spațiilor, cu caracteristici relevante (locatar, nr. contract, suprafața, termen, valoarea etc.) în format electronic elaborat și publicat; • Cel puțin 300 de persoane, inclusiv din categorii social – vulnerabile informate.
4.11. Elaborarea anuală a Raportului privind GPP	Anual	-	-	Specialist GPP	• Raportul privind GPP elaborat, discutat în cadrul Comisiei privind GPP și prezentat Consiliului orășenesc cel puțin odată pe an; • Cel puțin 300 de persoane, inclusiv din categorii social – vulnerabile și diasporă informate.
4.12. Prezentarea anuală a raportului de activitate a primarului către CO și cetățeni	Anual	-	-	Primar	• Raport anual privind activitatea primarului și GPP prezentat și coordonat cu CO și cetățeni; • Cel puțin 300 de persoane, inclusiv din categorii social – vulnerabile și diasporă informate.

1.7. Monitorizarea Planului GPP

Procesul de monitorizare a Planului GPP constă în:

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

Monitorizarea Planului necesită colectarea, procesarea şi evaluarea datelor cantitative din proiectele în curs de realizare şi a datelor statistice de la APL și instituțiile publice proprietate APL sau a datelor care documentează impactul evaluat al investițiilor şi 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 şi agregarea datelor privind investițiile în GPP și starea patrimoniului public. Evaluarea datelor trebuie efectuată în termeni restrânși (pînă la 15 zile) pentru a permite autorității deliberative de a primi decizii asupra informației primite pe parcursul și pînă la finele anului bugetar în ajustarea acelor măsuri din plan care deviază de la termenii stabiliți.

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

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

Rapoartele de evaluare vor include în mod obligatoriu concluzii şi 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 şi 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.

Anexe

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 şi 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 şi rurale
- Legea nr.158 –XVI din 4 iulie 2008 cu privire la funcția publică şi 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 şi 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 şi 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 şi rurale
- Hotărârea Guvernului Nr. 476 din 04.07.2012 pentru aprobarea Regulamentului privind procedurile standard şi 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. Fişa de post model a specialistului în GPP

Titlul: Specialist în gestionarea patrimoniului public (SGPP)

Subordonare: Primarul

Sumarul funcției: Specialistul în GPP are sarcina de a asigura întreținerea adecvată a patrimoniului public, prin utilizarea optimală a acestora şi 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 şi asigură ca Consiliul orășenesc să dispună de informații suficiente pentru adoptarea deciziilor politice. SGPP este responsabil de menținerea şi păstrarea/arhivarea unui sistem sistematizat de evidență a datelor şi informației detaliate referitoare la fiecare activ public, aflat în subordinea primăriei.

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

Obligații şi responsabilități:

Înregistrarea şi inventarierea patrimoniului public

- Să asigure înregistrarea adecvată a patrimoniului public.
- Să păstreze copii îndosariate pentru fiecare activ public.
- Să creeze şi să mențină un inventar electronic, sau Registru 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 şi evaluări cu privire la: starea patrimoniului public, nivelului de adecvare, importanța, utilizarea şi 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 orășenesc, pentru instituțiile bugetare sau întreprinderea municipală, ce reglementează detaliat utilizarea patrimoniului public de către instituțiile respective.
- Să prezinte recomandări Comisiei pentru GPP, Primarului şi Consiliului orășenesc 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 orășenesc, încheiate între APL şi 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 orășenesc.
- Să dezvolte un nivel de standarde privind prestarea serviciilor publice pentru utilizatorii proprietăților publice, inclusiv pentru instituțiile bugetare, întreprinderii municipale şi părților terțe (Partenerii Privați).
- Să reprezinte APL, la indicațiile Primarului, la negocierea sau renegocierea contractelor de arendă, locațiune şi de Parteneriat Public-Privat.
- Să desfășoare proceduri de închiriere în mod transparent, corect şi 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 şi Parteneriatele Publice Private (PPP).
- Să ghideze utilizatorii finali, inclusiv instituțiile bugetare şi alții, în domenii ce țin de logistica activelor, cum ar fi utilizarea şi întreținerea, nivelul standardelor de prestare a serviciilor publice solicitat.

Comercializarea patrimoniului public

- Să înainteze recomandări către Comisia pentru GPP, Primar şi Consiliul orășenesc 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 orășenesc.
- Să organizeze şi 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 şi 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 şi 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 şi să transmită aceste rapoarte Primarului şi Comisiei pentru GPP.
- Să pregătească documentația şi să raporteze Comisiei pentru GPP şi Primarului despre statutul activelor inventariate şi să vină cu recomandări ce țin de perspectiva de utilizare şi comercializare.
- Să contribuie la elaborarea bugetului anual pentru a se asigura că cheltuielile pentru activele publice sunt estimate adecvat şi 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 şi verbal) şi 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 şi bunuri imobiliare reprezintă un avantaj.

Anexa 3. Model Registru/ Inventar de bază al clădirilor / construcțiilor/ monumentelor amplasate pe teritoriul or. Căinari

Nr. d/o	Funcția curentă a proprietății	Adresa	Destinația clădirii	Număr cadastral	Suprafața construită brut, m²	Număr nivele	Rata de ocupare, %	Suprafața terenului, m²/ha	Anul construcției	Valoarea clădirii, mii lei	Înregistrat în RBI (Da/ NU)	Starea clădirii	Contract de chirie/ comodat/ locațiune	Utilizat/ neutilizat	Pașaport tehnic (Da/Nu)	Inclus în evidența contabilă (Da/ Nu))	Note
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1	Primăria	str. M. Eminescu, nr. 19	Clădire administrativă		1490.7	3 nivele	100%	0.0614 ha	1980	3356507	da	bună	locațiune	utilizat	da	da	Reparație
2	Grădinița (nr.1)	str. 31 August, nr. 15/1	Construcție de învățământ și educație		1232	2 nivele	100%	0.5983	1994	1218137	da	satisfăcătoare		utilizat	da	da	
3	Biblioteca	str-la I T. Ciobanu, nr. 16	Construcție	2501101274.01	91.15	1 nivel	100%	0.1357	1990		da	satisfăcătoare		utilizat	da	da	
4	Liceul teoretic	str. 31 August, nr. 13	Construcție de învățământ și educație	2501208197.01	2303	3 nivele	100%	0.7613	1980	1393413	da	satisfăcătoare	comodat	utilizat	da	da	Dispune de proiect tehnic
5	Gimnaziul	str. M. Varlaam, nr. 15	Construcție de învățământ și educație	2501206143.01	1715	1 nivel	100%	0.7032	1967	797089	da	satisfăcătoare	comodat	utilizat	da	da	
6	Clădire (Cămin)	str. Ștefan cel Mare, nr. 56	Construcție	2501208001.01	522.5	2 nivele		0.535	1986	1037459	da	proastă		neutilizat	da	da	
7	Estrada de vară	str. M. Eminescu															
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 şi exploatată în mod eficient, %
- Satisfăcătoare - Utilizată conform destinației, dar care demonstrează anumite deteriorări minore, %
- Necorespunzătoare - Defecte majore şi/sau nu funcționează conform destinației, %
- Proastă - Durata de exploatare a expirat şi/sau există riscul serios, inevitabil de cedare, %

Anexa 4. Structura și dinamica pe programe a cheltuielilor aferente GPP acoperite din contul Aparatului primarului, mii lei

Denumirea programului	Reparații curente					Reparații capitale clădiri, utilaje					Comunale și comunicații					Procurare mașini, utilaje				
	2017	2018	2019	2020	2021	2017	2018	2019	2020	2021	2017	2018	2019	2020	2021	2017	2018	2019	2020	2021
Activitatea executivelor locale		13.6	15.3	4.5	2.5	568.9	117.8				51.0	49.0	53.1	49.9	49.6	156.1	24.6	0.8	215.9	46.3
Gospodăria drumurilor	50.3				10.0	449.8	607.6	478.6	464.8	3353.7										
Proiecte de investiții publice																1243.5	695.8	190.6		
Amenajarea orașelor, satelor (comunelor)	2.6	16.8				108.0	515.0	138.8	39.6	126.3						23.3	81.2	218.8	63.2	4.0
Aprovizionarea cu apa si canalizare							7.0	14.0	365.2	455.4						15.0				
Iluminarea străzilor							484.4			16.1	6.9	23.4	39.3	55.8	62.3					
Rețele electrice								248.0	183.1	0.5										
Programul "Diaspora Acasă Reușește DAR 1+3"									250.0											
Contribuția autorităților publice locale pentru implementarea proiectelor finanțate de către donatorii externi								5.7	155.0	45.0										
Activități sportive																			12.9	

Anexa 5. Informații adiționale despre primăria și instituțiile publice proprietate APL Căinari

PRIMĂRIA CĂINARI

Anul înființării: 1980
Suprafață teren aferent: 0,18 ha
Numărul cadastral: 2301114.014
Suprafața totală: 536,10 m^2
Suprafața utilizată: 268 m^2
Localizarea: or. Căinari, strada Trandafirilor, nr. 31
Telefon: 0-243-3-22-36
Email: primariacainari@mail.ru
Starea generală tehnico-edilitară este una bună. Recent a fost efectuată reparație capitală, acoperișul este în stare bună, nu curge.
Aprovizionarea cu apă se realizează centralizat de către ÎM „Servcom Căinari", serviciul fiind prestat permanent fără întreruperi. Pentru necesitățile zilnice de apă caldă sunt utilizate boilere electrice.
Canalizare. Apele uzate sunt evacuate într-o fosă septică locală.
Sistem de încălzire. Clădirea are cazangerie autonomă pe bază de gaz natural. În perioada rece a anului toate încăperile sunt încălzite permanent.
Grup sanitar. Acestea sunt în interiorul clădirii, de tip closet, separate pentru beneficiari și pentru personalul instituției. Există vas wc pentru persoane cu dizabilităţi.
Accesibilitatea în instituție. Clădirea cu doua etaje (primaria amplasată la etajul întîi), are pante de acces, iar ușile sunt adaptate pentru persoane cu dizabilităţi.

IET Grădinița nr. 1 „Foișor"

Anul înființării: 1988
Capacitatea proiectată: 150 locuri
Număr beneficiari: 83 copii
Suprafață totală: 1663,6 m^2
Suprafață utilizată: 979,4 m^2
Suprafață teren aferent: 1.0535ha
Număr cadastral: 2301116.128.01
Localizare: or. Căinari, str. Trandafirilor, nr. 30
Starea generală tehnico-edilitară a grădiniței este una satisfăcătoare. Recent a fost făcută reparație capitală, acoperișul este în stare bună.
Aprovizionarea cu apă a grădiniței se realizează centralizat de către ÎM „Servcom Căinari", serviciul fiind prestat permanent fără întreruperi. Pentru necesitățile zilnice de apă caldă, grădinița utilizează boilere electrice. Atît apa caldă cît și cea rece este disponibilă în toate încăperile grădiniței (în bucătărie și veceuri).
Canalizare. Apele uzate sunt evacuate într-o fosă septică locală.
Veceuri sunt în interiorul clădirii, de tip closet, separate pentru copii și pentru personalul instituției. Există vas wc pentru persoane cu dizabilităţi.
Sistem de încălzire. Grădinița are cazangerie autonomă pe bază de peleti. În perioada rece a anului toate încăperile sunt încălzite permanent.
Accesibilitatea în instituție. Grădinița cu două etaje are pante de acces doar la etajul întîi, iar ușile sunt adaptate pentru persoane cu dizabilităţi.

IET Grădinița nr. 2 „Romanița”

Anul înființării: 1988
Capacitatea proiectată: 150 locuri
Număr beneficiari: 150 copii
Suprafață totală: 1320.7 m^2
Suprafață utilizată: 726.5 m^2
Suprafață teren aferent: 0,5452 ha
Număr cadastral: 2301114.053
Localizare: or. Căinari, str. Alexei Mateevici, nr. 49

Starea generală tehnico-edilitară a grădiniței este una satisfăcătoare. Recent a fost efectuată reparație capitală, acoperișul este în stare bună.
Aprovizionarea cu apă a grădiniței se realizează centralizat de către ÎM „Servcom Căinari”, serviciul fiind prestat permanent fără întreruperi. Pentru necesitățile zilnice de apă caldă, grădinița utilizează boilere electrice. Atât apa caldă cât și cea rece este disponibilă în toate încăperile grădiniței (în bucătărie și veceuri).
Canalizare. Apele uzate sunt evacuate într-o fosă septică locală.
Veceuri. Acestea sunt în interiorul clădirii, de tip closet, separate pentru copii și pentru personalul instituției. Există vas wc pentru persoane cu dizabilităţi.
Sistem de încălzire. Grădinița are cazangerie autonomă pe bază de bio masa. În perioada rece a anului toate încăperile sunt încălzite permanent.
Accesibilitatea în instituție. Grădinița cu două etaje are pante de acces, ușile sunt adaptate pentru persoane cu dizabilităţi.

IP Liceul Teoretic „A. Mateevici”

Anul înființării: 1998
Capacitatea proiectată: 1200 locuri
Suprafață totală: 3083 m^2
Suprafață utilizată: 2310 m^2
Suprafața teren aferent: 2,1613 ha
Număr cadastral: 2301112.022
Localizare: or. Căinari, str. Trandafirilor, nr. 51

Starea generală tehnico-edilitară a liceului este una satisfăcătoare.
Aprovizionarea cu apă a liceului se realizează centralizat de către ÎM „Servcom Căinari”, serviciul fiind prestat permanent fără întreruperi.
Canalizare. Apele uzate sunt evacuate într-o fosă septică locală.
Sistem de încălzire. Liceul are cazangerie autonomă pe bază de biomasă. În perioada rece a anului încălzirea e ineficientă, deoarece ferestrele și ușile sunt vechi și deteriorate.
Veceuri. Acestea sunt amplasate atît în interiorul cît și exteriorul clădirii (gaură în pământ). Astfel, wc amplasate în interiorul clădirii nu sunt funcționale. Veceurile sunt separate pentru băieți și fete, dar sunt comune pentru elevi și profesori.
Accesibilitatea în instituție. Liceul nu are pante de acces în instituție, iar ușile nu sunt adaptate pentru persoane cu dizabilităţi.
Necesități:

- ! Reparația capitală, inclusiv termoizolare clădire;
- ! Construcția blocului sanitar in interior;
- ! Construcția pantei de acces în instituție.

Biblioteca publică (amplasată în incinta sediului casei de cultură)

Anul înființării: 1948
Suprafață totală: 300 m^2
Suprafață utilizată: 300 m^2
Suprafața teren aferent: 0,21 ha
Număr cadastral: 2301114.012
Localizare: or. Căinari, str. Stefan-Voda, nr. 52
Starea generală tehnico-edilitară a clădirii este una satisfăcătoare.
Aprovizionarea cu apă a bibliotecii se realizează centralizat de către ÎM „Servcom Căinari", serviciul fiind prestat permanent fără întreruperi.
Canalizare. Cu toate că biblioteca dispune de rețele interne de canalizare, acestea nu sunt funcționale.
Sistem de încălzire. Biblioteca are cazangerie autonomă pe bază de biomasă. În perioada rece a anului toate încăperile sunt încălzite permanent.
Veceuri. Acestea sunt în amplasate afară, de gaură în pământ.
Accesibilitatea în instituție. Biblioteca are pante de acces, iar ușile nu sunt adaptate pentru persoane cu dizabilități.
Necesități:

- ! Reparația în interiorul clădirii.

Școala de muzică (amplasată în sediul fostei primarii)

Anul înființării: 1985.
Suprafață totală: 483,10 m^2
Suprafață utilizată: 100 m^2
Suprafața teren aferent: 0,0579 ha
Număr cadastral: 2301114.010
Localizare: or. Căinari, str. Stefan Voda, nr. 54
Starea generală tehnico-edilitară a școlii de muzică este necorespunzătoare.
Aprovizionarea cu apă a școlii de muzică se realizează centralizat de către ÎM „Servcom Căinari", serviciul fiind prestat permanent fără întreruperi.
Canalizare. Apele uzate sunt evacuate într-o fosă septică locală.
Sistem de încălzire. Școala de muzică are cazangerie autonomă pe bază de biomasă. În perioada rece a anului toate încăperile sunt încălzite permanent.
Veceuri. Acestea sunt în amplasate în exteriorul clădirii, gaură în pământ.
Accesibilitatea în instituție. Școala de muzică nu are pante de acces, iar ușile nu sunt adaptate pentru persoanele cu dizabilități.
Necesități:

- ! Reparația capitală a edificiului.

CASA DE CULTURĂ

Anul înființării: 1972
Capacitatea proiectată: 380 locuri
Suprafață totală: 796,7 m^2
Suprafață utilizată: 796,7 m^2
Suprafața teren aferent: 0,21 ha
Număr cadastral: 2301114.012
Localizare: or. Căinari, str. Stefan Voda, nr. 52
Starea generală tehnico-edilitară a clădirii este satisfăcătoare.
Aprovizionarea cu apă se realizează centralizat de către ÎM „Servcom Căinari", serviciul fiind prestat permanent fără întreruperi.
Canalizare. Imobilul nu dispune de rețele interne de canalizare.

Sistem de încălzire. Casa de cultură are cazangerie autonomă pe bază de biomasă. În perioada rece a anului sunt încălzite doar biroul și biblioteca. La moment merge procedura de achiziție în cadrul proiectului "Reparația capitala a casei de cultură", pe două loturi:
Lotul I „Reparația capitală a fațadei și ușilor exterioare"
Lotul II „Renovarea sistemului de încălzire, alimentarea cu gaze naturale a centralei termice"
Veceuri. Acestea sunt în amplasate în exteriorul clădirii, gaură în pământ. Veceurile sunt separate pentru beneficiari și lucrători.
Accesibilitatea în instituție. Clădirea are pantă de acces, iar ușile sunt adaptate pentru persoane cu dizabilități.

Anexa 6. Imobile domeniul public proprietate APL Căinari disponibile pentru investiții / PPP

Primăria (veche)

Anul înființării: 1974
Suprafață totală: 483,10 m^2
Suprafață utilizată: 100 m^2
Suprafața teren aferent: 0,0579 ha
Număr cadastral: 2301114010
Localizare: or. Căinari, str. Stefan Voda, nr. 54
Starea generală tehnico-edilitară a clădirii este necorespunzătoare.
Aprovizionarea cu apă se realizează centralizat de către ÎM „Servcom Căinari", serviciul fiind prestat permanent fără întreruperi.
Canalizare. Imobilul nu dispune de rețele interne de canalizare.
Sistem de încălzire. Imobilul nu dispune de sistem de încălzire, cu excepția încăperilor în care își desfășoară activitatea școala muzicală.
Veceuri. Acestea sunt în amplasate în exteriorul clădirii, gaură în pământ.
Accesibilitatea în instituție. Clădirea nu are pante de acces, iar ușile nu sunt adaptate pentru persoane cu dizabilități.
Necesități:

- ! Reparația capitală a imobilului.

Cămin de tip familial

Suprafață totală: 830,4 m^2
Suprafață utilizată: 24 m^2
Suprafața teren aferent: 0,0862ha
Număr cadastral: 2301112.013
Localizare: or. Căinari, str. Alexandru cel Bun, nr. 7
Starea generală tehnico-edilitară a clădirii este proastă.
Aprovizionarea cu apă. Imobilul nu dispune de rețele interne de apă.
Canalizare. Imobilul nu dispune de rețele interne de canalizare.
Sistem de încălzire. Imobilul nu dispune de sistemă de încălzire.
Veceuri lipsesc.
Accesibilitatea în instituție. Clădirea nu are pante de acces, nu are uși .
Necesități:

- ! Reparația capitală.
- ! Construcția sistemului de aprovizionare cu apă și canalizare, sistemului de încălzire.

Azilul de bătrâni

Anul înființării: 1986
Suprafață totală: 2398,8 m^2
Suprafața teren aferent: 0,0736 ha
Număr cadastral: 2301112.018
Localizare: or. Căinari, str. Alexandru cel Bun, nr. 3/a
Starea generală tehnico-edilitară a clădirii este necorespunzătoare.
Aprovizionarea cu apă se realizează centralizat de către ÎM „Servcom Căinari", serviciul fiind prestat permanent fără întreruperi.
Canalizare. Imobilul nu dispune de rețele interne de canalizare.
Sistem de încălzire. Imobilul are cazangerie autonomă pe bază de biomasă.
Veceuri. Acestea sunt în amplasate în exteriorul clădirii, gaură în pământ. Veceurile sunt separate pentru beneficiari și lucrători.
Accesibilitatea în instituție. Clădirea nu are pante de acces, iar ușile nu sunt adaptate pentru persoane cu dizabilități.
Necesități:

- ! Reparația capitală a imobilului.

Clădirea fostului centru de sănătate publică

Anul înființării: 1986
Suprafață totală: 2398,90 m^2
Suprafață utilizată: nu funcționează
Suprafața teren aferent: 0,0736ha
Număr cadastral: 2301112.018
Localizare: or. Căinari, str. Alexandru cel Bun, nr. 3/a
Starea generală tehnico-edilitară a clădirii este necorespunzătoare.
Aprovizionarea cu apă se realizează centralizat de către ÎM „Servcom Căinari", serviciul fiind prestat permanent fără întreruperi.
Canalizare. Imobilul nu dispune de rețele interne de canalizare.
Sistem de încălzire. Imobilul are cazangerie autonomă pe bază de biomasă.
Veceuri. Acestea sunt în amplasate în exteriorul clădirii și sunt separate pentru beneficiari și lucrători.
Accesibilitatea în instituție. Clădirea nu are pante de acces, iar ușile nu sunt adaptate pentru persoane cu dizabilități.
Necesități:

- ! Reparația capitala a clădirii.

Fostul SES

Suprafață totală: 240.00 m^2
Suprafață utilizată: nu funcționează
Suprafața teren aferent: 0,0327 ha
Număr cadastral: 2301113.146
Localizare: or. Căinari, str. V. Coliban, nr. 16/a
Starea generală proastă.
Imobilul nu este conectat la sistemul de aprovizionarea cu apă și canalizare, lipsește **sistemul de încălzire**.