

RAPORTUL CONDUCERII

**al Î.S. Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului
pentru anul 2025**

CHIȘINĂU 2025

1. INFORMAȚII GENERALE DESPRE ÎNTREPRINDERE.

Raportul anual al Î.S. Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului (în continuare - IPOT) pentru anul 2022 este elaborat în baza prevederilor Legii nr. 246 din 23.11.2017 cu privire la întreprinderea de stat și întreprinderea municipală, cap. VI, art. 18 „Dezvăluirea informației”. Informațiile financiare detaliate din raport sunt extrase din raportările contabile la data de 31 decembrie 2022, în conformitate cu actele normative și legislative.

Raportul cuprinde o prezentare a principalilor indicatori economico-financiarî înregistrați pentru perioada anului prenotat, comparativ cu datele perioadelor precedente.

Activitatea Î.S. Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului este reglementată de legea nr. 246 din 23.11.2017 cu privire la întreprinderea de stat și întreprinderea municipală, legea nr. 845-XII din 3 ianuarie 1992 cu privire la antreprenoriat și întreprinderi, Legea contabilității și raportării financiare nr. 287 din 15.12.2017 și alte legi și acte normative.

Î.S. Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului a fost creată în baza Hotărîrii de Guvern nr. 383 din 09.10.1990 ca succesor de drept al instituțiilor „Kolhozvinsadproiect” și „Moldghiprozem”.

Pe parcursul anilor, Întreprinderea a reușit să realizeze programe de importanță statală și raională, destinate să raspundă provocărilor cu care se confruntă zona rurală în special, astfel ocupînd poziția de lider pe piața funciară din Moldova în domeniul reglementării de stat a regimului proprietății funciare, cadastrului și monitoringului funciar.

Activitatea întreprinderii se bazează pe experiența vastă de aproape 65 ani în domeniu și siguranța în calitatea serviciilor efectuate, capacitatea profesională și echipamentul performant, gama largă a serviciilor prestate, la un preț rezonabil.

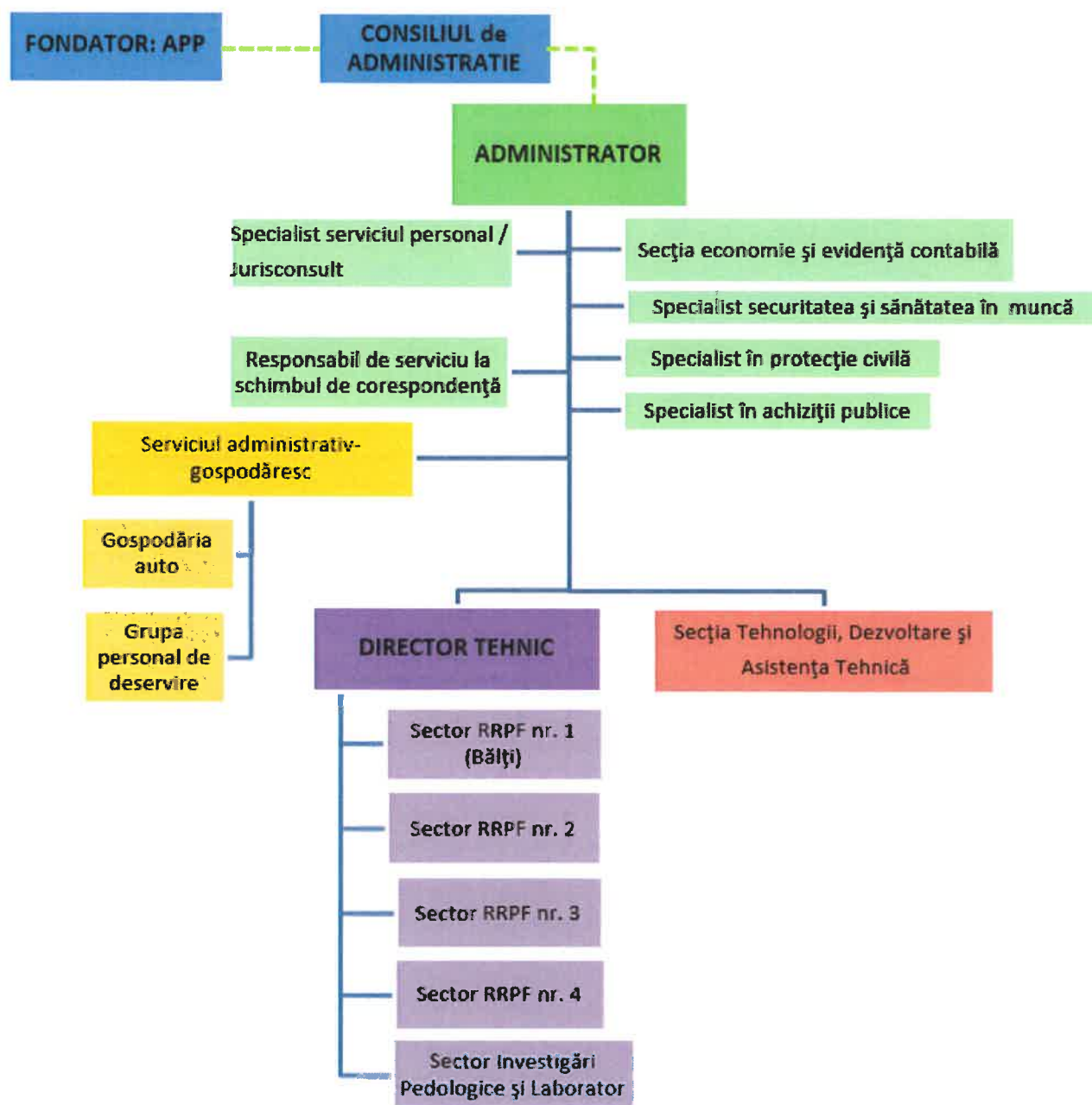
ÎPOT arc amplasarea sediului pe adresa: or. Chișinău, str. Ialoveni 100B și subdiviziunea din or. Bălți str. Petru Boțu 83.

Raportul conducerii este conceput pentru a oferi informații legate de situațiile financiare anuale ale întreprinderii și reprezintă o sursă de informații fidelă aferentă poziției financiare și a performanței activităților acesteia corelată cu analiza indicatorilor financiarî și nefinanciarî.

2. COMPONENTA ȘI STRUCTURA ÎNTREPRINDERII.

Fondatorul Întreprinderii este Agenția Proprietății Publice care își exercită dreptul de gestionar al întreprinderii prin intermediul Consiliului de administrație, Comisiei de cenzori și Administratorului întreprinderii. Structura organizațională a întreprinderii aprobată pentru a. 2025 este prezentată mai jos.

Urmare aprobării Regulamentului Comisiei de cenzori a Î.S. IPOT prin ordinal fondatorului nr. 261 din 10.06.2025, în luna septembrie a. 2025 în structura Î.S. IPOT a fost instituită comisia de cenzori în calitate de organ de control al întreprinderii.



2.1 Date despre organe de conducere și control.

Informații generale despre componența organelor de conducere și control ale Î.S. IPOT, funcții deținute, mărimea indemnizației lunare stabilite de fondator sunt prezentate în Tabel nr. 1 și Tabel nr. 2 în conformitate cu prevederile art. 18 din Legea nr. 246/2017 cu privire la înreprinderile de stat și întreprinderile municipale.

Componența consiliului de administrație pentru perioada de raportare este desemnată de Fondator – Agenția Proprietății Publice, pe un termen de 3 ani, în număr de 5 persoane, conform prevederilor Ordinului nr. 63 din 30.03.2023, cu modificările operate prin Ordinul nr. 332 din 24.07.2023, Ordinul nr. 36 din 16.02.2024, Ordinul nr. 41 din 20.02.2024, Ordinul nr. 423 din 07.08.2025. Pentru anul gestionar au avut loc 10 ședințe ale Consiliului de administrație.

Indemnizația lunară pentru membrii consiliului de administrație este stabilită în mărime de un salariul minim pe țară (pentru a. 2025 – 5500 lei).

Tabelul 1

Nr d/o	Numele, prenumele	Funcția deținută în cadrul consiliului	Perioada împuternicirilor acordate		Suma venitului calculat p/u a.2025, lei
1	Budaian Teodora	Președintele consiliului, reprezentantul Agenției Proprietății Publice	24.07.2023	29.03.2026	66000,00
2	Viorica Cojuhari	Membrul consiliului, reprezentantul Ministerului Dezvoltării Economice și Digitalizării	20.02.2024	28.02.2025	11000,00
3	Denis Botezatu	Membrul consiliului, reprezentantul Ministerului Dezvoltării Economice și Digitalizării	07.08.2025	29.03.2026	26400,00
4	Căinăreanu Sergiu	Membrul consiliului, reprezentantul Ministerului Finanțelor	30.03.2023	29.03.2026	66000,00
5	Ludmila Tomescu	Membrul consiliului, reprezentantul Ministerului Infrastructurii și Dezvoltării Regionale	16.02.2024	29.03.2026	66000,00
6	Dubceac Vitali	Membrul consiliului, secretar, reprezentantul colectivului Î.S. IPOT	30.03.2023	29.03.2026	58996.74

Componența comisiei de cenzori este desemnată de Fondator pe un termen de 2 ani, în număr de 3 persoane, conform prevederilor Ordinului nr. 550 din 23.09.2025. Indemnizația lunară pentru membrii comisiei de cenzori este stabilită în mărime de 50% din salariul minim pe țară (pentru a. 2025 – 2750 lei).

Tabelul 2

Nr d/o	Numele, prenumele	Funcția deținută în cadrul consiliului	Perioada împuternicirilor acordate		Suma venitului calculat p/u a.2025, lei
1	Berdan Lilia	Președintele comisiei, reprezentantul Agenției Proprietății Publice	23.09.2025	22.09.2027	9000,00
2	Nemțanu Ana	Membrul comisiei, reprezentantul Ministerului Dezvoltării Economice și Digitalizării	23.09.2025	22.09.2027	9000,00
3	Railean Tatiana	Membrul comisiei, reprezentantul Ministerului Finanțelor	23.09.2025	22.09.2027	9000,00

2.2 Indicatori resurse umane Î.S. IPOT.

În baza datelor din Tabelul 3 sunt prezentate informații privind resursele umane ale întreprinderii, astfel informația relevă că în anul 2025 numărul scriptic de personal a crescut nesemnificativ, iar valoarea salariului mediu pe întreprindere a crescut cu 7,18 %.

Tabelul 3

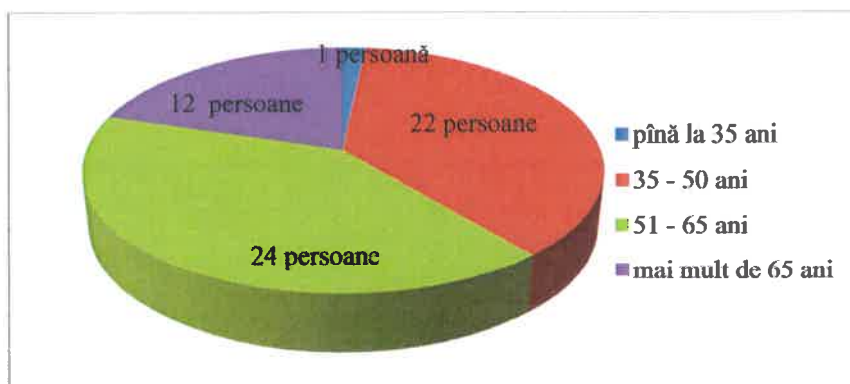
Indicatori	Anul 2023	Anul 2024	Anul 2025
Numărul scriptic de personal total, din care:	50	50	51
- personal de conducere (conducător, adjuncți)	1	1	1
- personal administrativ, inclusiv șefi subdiviziuni	7	6	6
	2	2	2
- personal de producere, inclusiv șefi subdiviziuni	32	34	35
	5	5	5
- personal de deservire	10	9	9
Salariul mediu pe întreprindere, lei	15573	19116	20488

2.3 Structura resurselor umane la 31.12.2025

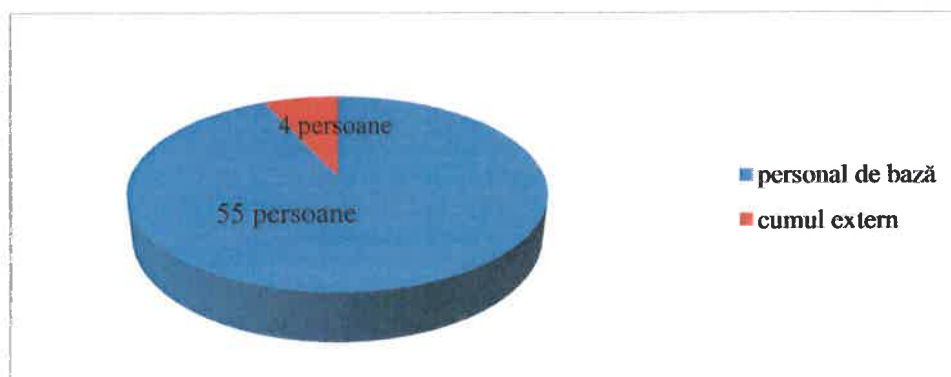
după gen



după vârstă



după modalitatea de angajare



3. EVALUAREA PERFORMANȚEI ECONOMICĂ FINANCIARĂ A ÎNȚREPRINDERII.

3.1 Cifre cheie înregistrate.

În anul 2025 întreprinderea și-a îndeplinit obiectivele planificate, realizînd în 103,8% din Devizul de Venituri și 100,6% din Devizul de Cheltuieli.

Veniturile din vânzări au atins suma de 21894,4 mii lei, înregistrînd o creștere de 1951,7 mii lei (+9,8%) comparativ cu anul 2024.

Cheltuielile operaționale s-au ridicat la 20654,1mii lei, marcînd o creștere de 1630,2 mii lei (+8,6%) față de anul anterior.

3.2. Componenta veniturilor din vânzări.

Componentele de bază ale veniturilor din vânzări pentru anul 2025, comparativ cu anul 2024, sunt prezentate în tabelul de mai jos.

Tabelul 4

Nr d/o	Indicatori	2025		2024		Abaterea absolută, 2025/ 2024, mii lei
		Suma, mii lei	Cota, %	Suma, mii lei	Cota, %	
1	Venituri din prestarea serviciilor	21013,3	96,0	19.156,3	96,0	+1857,0
2	Venituri din darea în arendă	453,6	2,1	428,5	2,2	+25,2
3	Venituri din deservirea blocurilor locative, administrative	426,7	1,8	357,9	1,8	+68,7
4	Venit din vânzări de marfuri	0,8	0,1	0	0	+0,8
	total	21894,4	100	19942,7	100	+1951,7

Informația din Tabelului 4 relevă că, veniturile din prestarea serviciilor reprezintă cea mai mare parte a veniturilor (96,0%) și au crescut semnificativ în 2025.

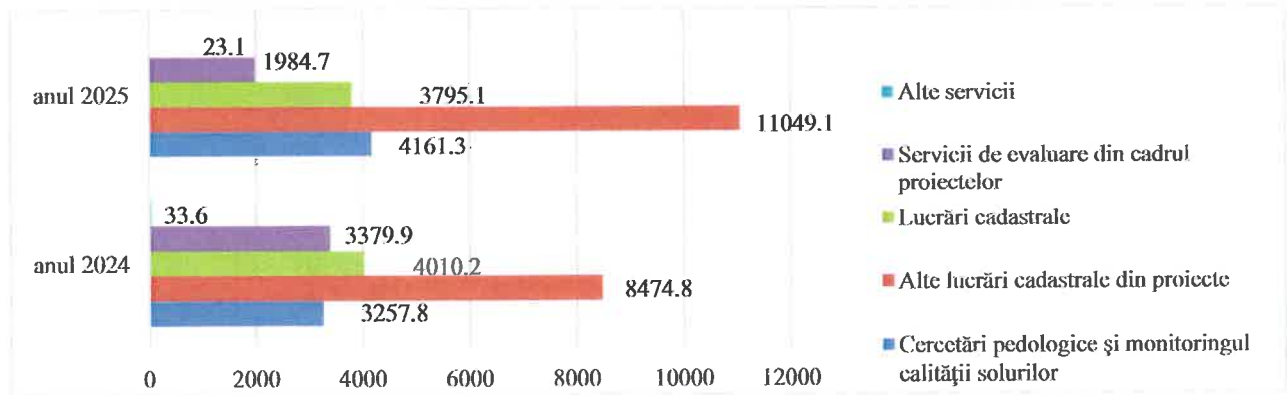
Ponderea veniturilor din darea în arendă a rămas constantă, dar valoarea acestora a crescut ușor.

Veniturile din deservirea blocurilor locative și administrative au înregistrat o creștere moderată, cu o ușoară creștere a ponderii. Veniturile totale au crescut cu aproximativ 9,8%, ceea ce indică o evoluție pozitivă.

Toate categoriile de venituri au înregistrat creșteri, dar veniturile din prestarea serviciilor rămîn dominante.

Detalierea lucrărilor executate pe principalele tipuri de lucrări,

Tabelul 5



Informațiile din Tabelul 5 indică:

- Creștere semnificativă din serviciile alte lucrări cadastrale din proiecte specifice, volumul acestora crește de la 8474,8 mii lei (2024) la 11049,1 mii lei (2025), ceea ce reprezintă o creștere de aproximativ 30,4%.
- Majorări s-au înregistrat la serviciile cercetări pedologice și monitorizarea calității solurilor, această categorie a avut un volum de 4161,3 mii lei (2025) față de 3257,8 mii lei (2024).
- Serviciile de evaluare din cadrul proiectelor s-au micșorat de la 3379,9 mii lei (2024) la 1984,7 mii lei (2025).

Vânzări pe număr de contracte.

Tabelul 6

Clienți	Numar de contracte		Diferente
	2025	2024	2025/2024
Persoane fizice	113	64	+177
Autorități publice	235	209	+26
Sector privat	133	120	+13,0
Proiecte cu finanțare mixtă (internă și externă)	2	3	-1,0

Structura contractelor evidențiază o dinamică pozitivă a cererii, în special de creșterea contractelor cu persoanele fizice, autoritățile publice dar și sectorul privat.

3.3 Analiza performanței financiare în baza Situației de profit și pierderi.

Tabelul 7

Indicatori	Anul 2025, mii lei	Anul 2024, mii lei	Valoarea absolută, mii lei, 2025/2024	Micșorare/ majorare, %
Venituri din vânzări	21894,4	19942,7	+1951,7	+9,8
Costul vânzărilor	14860,8	13701,7	+1159,1	+8,5
Profitul brut	7033,6	6241,0	+792,6	+12,7
Alte venituri din activitatea operațională	12,2	49,9	-37,7	-124,5
Cheltuieli administrative	5793,3	5114,3	+679,0	+13,3
Alte cheltuieli din activitatea operațională	0	168,8	-168,8	0
Rezultat din activitatea operațională	1252,5	968,7	+283,8	+29,3
Rezultat din operațiuni cu activele imobilizate	0	-694,9	-694,9	0
Rezultat din alte activități	-51,4	32,7	+84,1	-157,2
Profit pînă la impozitare	1201,1	306,5	+894,6	+291,9
Impozit privind impozitul pe venit	157,5	88,0	+69,5	+79,0
Profit net	1043,6	218,5	+825,1	+377,6

Analiza indicatorilor financiari din tabel arată că:

- Veniturilor din vânzări au crescut cu 9,8% indicînd o evoluție pozitivă.
- Costurile vânzărilor au crescut cu 8,5%, ceea ce semnifică o creștere mai lentă decît veniturile și susține profitabilitatea.
- Profitul brut a crescut cu 12,7%, în rezultatul creșterii veniturilor din vânzări.
- Rezultatul operațional a crescut cu 29,3%.
- Profitul net a crescut cu 377,6%, de la 218,5 mii lei la 1043,6 mii lei.

3.4 Analiza performanței financiare în baza situației bilanțiere.

Structura activelor.

Tabelul 8

Indicatori	31.12.2025		31.12.2024		Devierea ponderii 2025/2024
	Valoarea, mii lei	Pondere, %	Valoarea, mii lei	Pondere, %	
1.Imobilizări necorporale	0	0	0	0	0
2.Imobilizări corporale	25042,1	67,4	25.336,1	68,0	-0,6
3.Creanțe curente, creanțe pe termen lung și alte active circulante	1725,7	4,6	1236,8	3,3	+1,3
4.Stocuri	533,5	1,4	709,6	2,0	-0,6
5.Numerar, investiții financiare curente	9841,5	26,6	9977,5	26,7	-0,1
Total active	37142,8	100,0	37.260,0	100	x

- Imobilizările corporale indică o diminuare nesemnificativă, ceea ce reprezintă o reducere a ponderii cu 0,6%.
- Creanțele curente, creanțe pe termen lung și alte active circulante sunt într-o creștere ușoară a ponderii de 1,3%.
- Stocurile înregistrează o reducere a ponderii cu 0,6%.
- Numerar, investiții financiare curente indică o diminuare a ponderii cu 0,1%, ceea ce semnifică o descreștere a lichidităților întreprinderii, în ansamblu, structura activelor nu a suportat fluctuații semnificative.

Structura pasivelor.

Tabelul 9

Indicatori	31.12.2025		31.12.2024		Devierea ponderii 2025/2024
	Valoarea, mii lei	Pondere, %	Valoarea, mii lei	Pondere, %	
1.Capital propriu, din care:	24174,7	65,1	23.113,5	62,0	3,1
1.1 Capitalul social	10828,9	44,8	10.828,9	46,9	-2,1
1.2 Capitalul de rezervă, rezerve statutare	1624,3	6,7	1.371,4	5,9	0,8
1.3 Alte rezerve	2757,4	11,4	2.451,5	10,6	0,8
1.4 Profit nerepartizat al anilor precedenți,corectii	932,5	3,9	1.272,2	5,5	-1,6
1.5 Profit net	1043,6	4,3	218,5	0,9	3,4
1.6 Rezerve din reevaluare	6933,1	28,7	6.933,1	30,1	-1,4
1.7 Alte elemente de capital propriu	54,7	0,2	37,9	0,1	0,1
2. Datorii de termen lung	9627,1	25,9	10.002,0	26,8	-0,9
3. Datorii curente	3341,0	9,0	4.144,5	11,2	-2,2
Total pasiv	37142,8	100	37.260,0	100	x
Activele nete	24174,6		23.113,5	x	x

Capitalul propriu deține ponderea cea mai semnificativă în total pasive și a crescut de la 23113,5 mii lei în 2024 la 24174,7 mii lei, reprezentând 65,1% din totalul resurselor întreprinderii. Această consolidare se datorează în principal profitului net generat în perioada curentă și creșterii rezervelor.

Datoriile curente au scăzut semnificativ de la 4144,5 mii lei la 3341,0 mii lei. Scăderea datoriilor corelată cu creșterea profitului indică o îmbunătățire a lichidităților întreprinderii și o reducere a riscului de insolvabilitate.

4. ANALIZA SITUAȚIEI FINANCIARE PRIN RATE DE RENTABILITATE.

Diferitele forme de exprimare ale ratelor au o valoare informațională variată și reflectă corelația dintre un rezultat economic și mijloacele economice angajate pentru obținerea acestuia.

Un indicator important care evidențiază performanța întreprinderii prin generarea de profit este rentabilitatea.

4.1 Dinamica ratelor de rentabilitate.

Tabelul 10

Indicator	Formula de calcul	Rezultat, %		Devierea Punctelor procentuale
		a. 2025	a.2024	
Rentabilitatea activelor	Profit net x100%/Valoarea medie a activelor totale	2,8	0,58	+2.22
Rentabilitatea capitalului propriu (financiară)	Profit net x100%/Valoarea medie a capitalului propriu	28.64	0,93	+27.71
Rentabilitatea veniturilor din vânzări	Profit brut x100%/Venituri din vânzări	32.13	31,29	+0.84

Rentabilitatea activelor a crescut de la 0.58% (2024) la 2,8% (2025), o creștere de +2,22 puncte procentuale. Această evoluție indică o utilizare mai intensă a activelor și creșterea capacității de producție.

Rentabilitatea capitalului propriu a evoluat de la 0,93% (2024) la un nivel de 28,64% (2025), o deviere de +27,71 puncte procentuale. Această creștere influențează direct capacitatea întreprinderii de dezvoltare și indică o stabilitate financiară.

Rentabilitatea veniturilor din vânzări a crescut ușor, de la 31,29% (2024) la 32,13% (2025), desi creșterea este mica indică o sustenabilitate pe termen lung a profitului net.

5. EVALUAREA PERFORMANȚEI ÎNȚREPRINDERII ÎN PRESTAREA SERVICIILOR.

5.1 Indicatori nefinanțari de performanță

Intre indicatori de performanță măsurabili, relevanți activității de producere a entității, se identifică:

- Calitatea serviciilor cadastrale prestate (Pondera dosarelor recepționate de IP Cadastrul Bunurilor Imobile);
- Petiții și Litigii în privința calității serviciilor prestate de I.S. IPOT.

5.2 Calitatea serviciilor cadastrale prestate.

Indicator de calitate a serviciilor cadastrale prestate poate fi apreciat în baza datelor obținute după recepția dosarelor tehnice de IP Cadastrul Bunurilor Imobile, vezi tabel de mai jos. Urmare examinării datelor din tabel se atestă că serviciile sunt prestate calitativ, cu atingerea obiectidului final al lucrărilor - “recepția dosarelor cadastrale” în pondere de **97 %**.

Tabel 11

Nr. d/o	Indicator / criterii de evaluare a calității serviciilor cadastrale	2024	2025
1	TOTAL CERERI transmise pentru recepția serviciilor cadastrale	690	1331
	inclusiv cereri transmise în mod repetat		22
2	TOTAL CERERI EXAMINATE	650	1330
	inclusiv cereri transmise în mod repetat		22
3	TOTAL cereri/dosare recepționate fără obiecții	566	1202
4	Materiale recepționate după corectarea obiecțiilor	73	88
5	Materiale respinse	11	18
6	Total materiale recepționate (pct. 3 + pct. 4)	639	1290
7	Pondere serviciilor prestate calitativ, total % (pct. 6 / pct. 2 * 100 %)	98	97
8	Pondere serviciilor prestate fără obiecții, % (pct. 3 / pct. 2 * 100 %)	87	90

Este de menționat că de regulă respingerea materialelor în cadrul procedurii de recepție are loc din cauza întocmirii neconforme a actelor administrative emise de autoritățile APL în privința materialelor de delimitare ori celor cadastrale, care este partea componentă a dosarului cadastral. Urmare celor identificate, specialistul IS IPOT urmează să prezintă lucrarea în mod repetat numai după corectarea actelor administrative de către autoritățile APL.

5.3 Petiții și litigii în privința calității serviciilor prestate de I.S. IPOT.

Petiții și litigii privind calitatea serviciilor prestate nu au fost înregistrate pe parcursul a. 2025.

6. INVESTIȚII.

6.1 Renovarea bazei tehnico-materiale

Pe parcursul a. 2025 au fost realizate, precum și au fost planificate alte proceduri care acoperă necesitățile de producere și asigurarea bazei tehnico-materiale pentru activitatea întreprinderii, inclusiv:

- Asigurarea laboratorului investigațiilor pedologice cu utilaje noi (agitator magnetic), inclusiv pentru asigurarea atestării laboratorului.

- Achiziție și punere în funcțiune (trim. IV a.2025). Achiziționarea a 9 stații de lucru noi cu efectuarea configurării, instalării software-ului și punerea în funcțiune la posturile de lucru, minimizând întreruperile procesului de producție.
- Rotații și upgrade-uri (trim. I a. 2026). Redistribuiți stațiile eliberate conform listei de inventariere, efectuați 6 upgrade-uri de RAM și migrarea la Windows 10 Pro, apoi transmiterea pentru înlocuirea altor utilizatori.

6.2. Îmbunătățirea condițiilor de muncă

Înru îmbunătățirea condițiilor de muncă a subdiviziunilor de producere amplasate în sediul întreprinderii din or. Chișinău (spațiile de la et. 3) precum și asigurarea întreținerii imobilelor gestionate de întreprindere în a. 2025 au fost asigurate proceduri de achiziție a lucrărilor de confecționare și instalate a ferestrelor PVC (în locul ferestrelor instalate la darea în exploatare a blocului administrativ), precum și înlocuirea jaluzelelor.

7. RISCURI și INCERTITUDINI

7.1. Diminuarea volumului serviciilor prestate

Implementarea proiectului „Înregistrarea și Evaluarea Funciară” (în continuare - PIEF) în anii 2019-2025, asigurat în baza acordului de credit al Băncii Mondiale nr. 6306-MD, a influențat negativ asupra contractării de către IS IPOT a serviciilor de delimitare în mod selectiv în localitățile amplasate în zona de nord și de sud a republicii.

Totodată, prevederile pct. 7 al HG HG 80/2019 privind aprobarea Programului de stat pentru delimitarea bunurilor imobile, inclusiv a terenurilor proprietate publică, pentru anii 2019-2023, au impus interdicții pentru executarea lucrărilor de delimitare selectivă (la adresarea Autorităților APL și APC), cu excepția lucrărilor de importanță națională.

Sumar acești factori au contribuit în mod direct la diminuarea veniturilor întreprinderii din prestarea serviciilor de delimitare a proprietății publice în mod selectiv, scăderea volumelor fiind constantă pe măsura realizării PIEF.

Deasemenca, modificarea cadrului normativ în domeniul relațiilor funciare în a.2024, și drept urmare dezvoltarea serviciilor pe piață începînd cu a. 2025 a influențat negativ asupra veniturilor din elaborarea dosarelor privind schimbarea categoriei de destinație și/sau modului de folosință a terenurilor, de schimb a terenurilor.

Ca dovada, în tabel de mai jos este prezentată dinamica negativă a serviciilor descrise mai sus.

Dimanica veniturilor din prestarea unor servicii pentru perioada 2021-2025, mii lei Tabel 12

Denumirea serviciului	2021	2022	2023	2024	2025
Delimitarea proprietății publice în mod selectiv	5.979,7	4.231,7	2.711,9	2.472,8	2.370,1
Elaborarea dosarelor privind schimbarea categoriei de destinație și/sau modului de folosință a terenurilor, de schimb a terenurilor	462,6	647,5	866,4	783,3	425,9

7.2 Mediul concurențial vis-a-vi forma organizatorică

Piața serviciilor cadastrale este reprezentată de agenți economici mici cu personal efectiv pînă la 10 persoane, forma de organizare - SRL. Tarifele la serviciile prestate de firme private nu sunt controlate de stat și sunt orientate la tarifele instituțiilor publice (IP CBI) și întreprinderilor de stat (IS IPOT, IS INGEOCAD) din domeniul, însă sunt diminuate fața de tarife IP și IS pentru facilitarea procesului de încheierea contractelor de prestări servicii.

Comparativ cu activitatea firmelor private, politica tarifară a întreprinderii este una controlată și reglementată de Metodologia de calcul a tarifelor pentru serviciile prestate, acceptată de consiliul de administrație a întreprinderii și coordonată de fondator.

Totodată, costurile pentru servicii prestate de către firme private sunt diminuate fața de întreprinderii de stat. Acestea nu includ costuri care depind nemijlocit de forma de organizare și specificul activității, de exemplu:

- cheltuieli indirecte ce țin de necesitatea întreținerii proprietății statului, asigurării activității organelor de conducere ale întreprinderii de stat (consiliul de administrație și comisia de cenzori), petrecerii anuale auditului obligatoriu al situațiilor financiare;

- cheltuieli de salarizare a persoanelor care asigură conlucrarea cu organe de conducere ale întreprinderii (fondator, consiliul de administrare) prin prezentarea sistematică a diferitor statistici, dări de seamă, rapoarte și informații, precum și asigură petrecerea procedurilor de achiziții conform prevederilor legislației în vigoare.

Astfel, forma organizatorică actuală a întreprinderii și limitările impuse de Legea nr. 246/2017 cu privire la întreprinderea de stat și întreprinderea municipală, nu corespunde principiilor de dezvoltare a întreprinderilor cu capital privat, precum și nu contribuie la adaptarea întreprinderii la condiții de piață.

7.3 Insuficiența de cadre

În ultimii 7 ani întreprinderea se confruntă cu un deficit de personal calificat în domeniul organizării teritoriului și cadastrului bunurilor imobile, determinat atât de emigrarea populației apte de muncă, cât și de interesul scăzut din partea tinerilor specialiști față de ofertele propuse de Institut, preferînd angajarea în cadrul autorităților publice centrale sau instituții publice, care oferă condiții de muncă mai avantajoase care nu depind de volumul serviciilor prestate sau la întreprinderi private, care au posibilitatea să le ofere un pachet salarial sau condiții mai atractive.

Pe parcursul anului 2025 s-a menținut situația de insuficiență de cadre în domeniul organizării teritoriului și cadastrului. Dinamica negativă a numărului salariaților și nivelul sporit de insuficiență de cadre anume în sferele de producere și dezvoltare prezintă un risc major pentru activitatea întreprinderii în perspectivă.

Pe parcursul anului 2025 în conformitate cu dispozițiile sentinței Judecătorei Chișinău (sediul Buiucani) din 16 mai 2025 la dosarul nr.1-2906/2024, Deciziei Colegiului Penal al Curții de Apel Centru, mun. Chișinău din 25 noiembrie 2025 la dosarul nr.1r-638/25 (decizie irevocabilă) a fost condediat 1 specialist din domeniul pedologiei. Luînd în considerație dinamica examinării acțiunilor de către instanțe

de judecată în privința altor 3 specialiști (2 – pedologi cat. I, pedolog principal), întreprinderea riscă pe parcursul semestrului I a. 2026 să rămână fără specialiști în domeniul pedologiei, ce va afecta negativ activitatea economică a întreprinderii urmare neacumulării veniturilor din prestarea serviciilor pedologice (cca. 3,5 – 4,0 mln. lei pe an)

7.4 Gestionarea patrimoniului public

În gestiunea întreprinderii se află 3 obiective, care parțial contribuie la desfășurarea activității economice a întreprinderii:

- Bloc administrativ de pe adresa str. Ialoveni 100 B, or. Chișinău;
- Bloc administrativ de pe adresa str. P.Boțu 83, or. Bălți;
- Complex de garaje de pe adresa str. Ialoveni 100 f/nr, or. Chișinău

Aceste blocuri au fost construite la începutul anilor 80 sec. XX pentru efectivul de salariați de cca. 800 - 1000 persoane, însă pe parcursul ultimilor 30 ani procesele de lucru s-au modernizat, activitatea întreprinderii a suferit modificări esențiale, iar potențialul uman s-a diminuat de 10 ori. Astfel, întreprinderea la moment nu are necesități în toate suprafețele gestionate, însă fiind gestionar a patrimoniului public este nevoită să întrețină clădirile.

Este de menționat, că 2 etaje a blocului administrativ din Bălți cu suprafața de 713,9 m.p. nu sunt utilizate de mai mult de 20 ani în activitatea operațională a întreprinderii, la moment sunt în starea tehnică nesatisfăcătoare și, respectiv, nu pot fi transmise nici în locațiune pentru obținerea veniturilor suplimentare. Încăperile blocului administrativ din Chișinău la fel nu se utilizează la 100 %. O parte din Încăperi nu sunt utilizate de întreprindere de mai mult de 10 ani, precum și nu pot fi transmise în locațiune din cauza lipsei solicitărilor / cererilor și/sau stării tehnice nesatisfăcătoare (încăperile subsolului).

7.5 Gestionarea fondului locativ.

În gestiunea întreprinderii se află 3 blocuri locative:

- Bloc locativ de 40 apartamente de pe adresa str. Grenoble 5, Chișinău din anul 2005;
- Bloc locativ de 40 apartamente de pe adresa str. Grenoble 7, Chișinău din anul 2005;
- Bloc locativ de 40 apartamente de pe adresa str. Ialoveni 103, Chișinău din anul 2003;

Aceste blocuri locative pe parcurs la mai mulți ani de zile nu au fost transmise la ÎMGL din cauza existenței datoriilor semnificative pentru servicii comunale. Iar după crearea Asociațiilor de coproprietari, nu au fost acceptate pentru primire de către ACC, ultimii punând condiții de transmitere a rețelilor la furnizori de servicii comunale, costurile de transmitere fiind incluse în cheltuielile întreprinderii. Luând în considerație că cheltuielile de transmitere a rețelilor ce țin de blocuri locative în esența lor nu se încadrează în activitatea operațională Î.S. IPOT, precum și nu sunt justificate, procedura de transmitere nu a fost realizată.

Din cauza gestionării fondului locativ personal indirect de producere parțial este sustras sistematic pentru rezolvarea problemelor de întreținere a blocurilor locative, conlucrarea cu furnizori de servicii comunale, atragerea locatarilor în acțiuni cu instanța de judecată în calitate de pîrît pentru neachitarea serviciilor comunale.

8. PERSPECTIVELE de DEZVOLTARE a ÎNTREPRINDERIL.

Ce ține de priorități de dezvoltare, este de menționat că în lipsa strategiilor de dezvoltare a domeniilor relațiilor funciare și organizării teritoriului, aprobate la nivel de Guvern și planurilor binedefinite a autorităților cu funcții de implementare planificarea dezvoltării întreprinderii este destul de dificilă. Deasemenea, pe fonul creșterii nivelului de concurență pe piața serviciilor cadastrale, întreprinderea este preocupată cu asigurarea și executarea planului de producere, decât cu implementarea proiectelor de perspectivă.

Reieșind din realitatea insuficienței acute de cadre de producere calificate, precum și de cadre cu funcții de dezvoltare și control, conducerea să fie revizuite politicile de motivare a personalului și de remunerare a muncii, precum și axeze pe recrutarea specialiștilor din domeniul cadastrului, organizării teritoriului și relațiilor funciare ca să mențină continuitatea activității întreprinderii.

Reieșind din mai multe riscuri și incertitudini care afectează activitatea de bază a întreprinderii, totuși se planifică prestarea serviciilor selective (la solicitare) sectorului privat și autorităților administrației publice centrale și locale, precum și participarea în alte proceduri de achiziții pe parcursul anului cu scopul acumulării unor venituri de la prestări servicii pentru perioade viitoare, inclusiv participarea în proiectul de executare a lucrărilor cadastrale în mod masiv (corectarea erorilor, delimitarea proprietății publice) planificat de Agenția Geodezie Cartografie și Cadastru pentru anii 2026-2028.

Totodată întreprinderea va prelungi realizarea proiectelor de importanță națională:

- finalizarea serviciilor complexe în baza proiectul implementat de UCIPE privind lucrări de construcție a liniei electrice aeriene (LEA) 400 kV de transport al energiei electrice Vucănești-Chișinău;
- finalizarea serviciilor cadastrale în mod masiv în cadrul Proiectului „Înregistrarea și Evaluarea Funciară” implementat de IP “Cadastrul bunurilor imobile” în 21 UAT raionului Fălești și 9 UAT raionului Rîșcani;
- prestarea serviciilor complexe în baza proiectul implementat de UCIPE privind lucrări de construcție a liniei electrice aeriene (LEA) 400 kV de transport al energiei electrice Bălți-Suceava.

Deasemenea, reieșind din tendințe de dezvoltare a infrastructurii de date spațiale, întreprinderea participă activ în grupuri de lucru în privința creării metadatelor, datelor spațiale, serviciilor de rețea și implementarea infrastructurii de date spațiale în activitatea instituțiilor publice. Ori dezvoltarea sistemelor informaționale facilitează procesul de prestare a serviciilor cartografice noi, serviciilor de acces la date (grafice și textuale) și furnizarea informației pentru diferite scopuri.

Administratoare interimară

Cristina Stoianov

Șefa secc, contabil șef

Zinaida Șpac