

CURTEA DE CONTURI A REPUBLICII MOLDOVA

**H O T Ă R Â R E A nr. ­­­­­31**

din 17 iulie 2020

**cu privire la Raportul auditului conformității eliberării documentelor permisive în construcție**

Curtea de Conturi, în prezența dnei Lilia Palii, Secretar general al Ministerului Economiei și Infrastructurii; dlui Constantin Cojocaru, Primar al municipiului Edineț; dlui Vasile Radu, director al Agenției pentru Supraveghere Tehnică; dlui Igor Țurcanu, director adjunct al Serviciului Fiscal de Stat; dlui Victor Chironda, viceprimar al municipiului Chișinău; dlui Nicolai Grigorișin, viceprimar al municipiului Bălți; dlui Mihail Lupașcu, șef al Direcției urbanism, construcții și locuințe din cadrul Ministerului Economiei și Infrastructurii; dlui Ion Curmei, șef al Direcției evaluarea riscurilor și planificarea controalelor din cadrul Agenției pentru Supraveghere Tehnică; dnei Svetlana Dogotaru, șef al Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare din cadrul Primăriei municipiului Chișinău; dlui Ion Macovschi, șef al Direcției arhitectură și construcții din cadrul Primăriei municipiului Bălți; dnei Rimma Tcaci, șef al Direcției de colectare a impozitelor și taxelor locale din cadrul Primăriei municipiului Bălți, în cadrul ședinței video, în legătură cu declararea stării de urgență în sănătate publică pe întreg teritoriul Republicii Moldova[[1]](#footnote-1), a examinat Raportul auditului conformității eliberării documentelor permisive în construcție.

Misiunea de audit public extern a fost realizată conform Programelor activității de audit a Curții de Conturi pe anii 2019 și 2020[[2]](#footnote-2) și Standardelor Internaționale ale Instituțiilor Supreme de Audit[[3]](#footnote-3), având drept scop oferirea unei asigurări rezonabile asupra conformității eliberării documentelor permisive în construcție la autoritățile administrației publice locale din municipiile Chișinău, Bălți și Edineț, precum și la alți participanți la proces. Examinând Raportul de audit, Curtea de Conturi

**A CONSTATAT:**

Nerespectarea prevederilor legale la emiterea documentelor permisive în construcție de către entitățile verificate este rezultatul managementului defectuos la toate etapele de elaborare și emitere a documentelor permisive, monitorizării ineficiente a executării prevederilor acestora de către organele centrale de specialitate, lipsei sau necorespunderii documentației de urbanism noilor condiții economice, sociale şi tehnice, precum și neconcordanței cadrului regulator în domeniul vizat, ceea ce afectează interesele administrației publice locale, ale coproprietarilor de imobile/terenuri, precum și ale cetățenilor beneficiari ai construcțiilor executate.

Misiunea de audit a atestat mai multe neconformități în derularea procesului de elaborare și emitere a documentelor permisive în construcție, și anume:

Localitățile care nu dețin documentație de urbanism și de amenajare a teritoriului în prezent se află în situația în care nu pot elibera documente permisive în construcție, iar procesul de eliberare a acestora de către AAPL de nivelul II a fost încetat.

* Documentele permisive în construcție eliberate de către AAPL din municipiile Chișinău, Bălți și Edineț nu sunt în concordanță cu planurile urbanistice și de amenajare a teritoriului, deoarece acestea sunt depășite, fiind nevoie de reexaminarea şi modificarea lor conform prevederilor legale, pentru a fi adaptate noilor condiții economice, sociale şi tehnice.
* Procesul de elaborare și emitere a documentelor permisive în construcție în perioada anilor 2018-2019 a fost executat de către Primăria municipiului Chișinău, Primăria municipiului Bălți și Primăria municipiului Edineț cu abateri de la actele normative în vigoare, ceea ce, în unele cazuri, a afectat grav patrimoniul public al AAPL, precum și drepturile cetățenilor beneficiari ai construcțiilor edificate.

Astfel, potrivit verificărilor, au fost elaborate și emise cu abateri de la prevederile legale 83% din documentele permisive în construcție la Primăria municipiului Chișinău (100 din 120), 66,7% - la Primăria municipiului Bălți (120 din 180), 83,6% - la Primăria municipiului Edineț (194 din 232).

* Activitatea Agenției pentru Supraveghere Tehnică, în perioada anilor 2018-2019, privind monitorizarea conformității emiterii de către AAPL a documentelor permisive în construcție, precum și a executării lor de către agenții economici a fost insuficientă, ca rezultat, admițându-se la acest capitol numeroase abateri de la prevederile normative.
* Monitorizarea și controlul asupra construcțiilor nefinalizate, inclusiv asupra celor care timp de 3 ani de la începutul lucrărilor au un grad de finisare mai mare de 50%, nu s-au efectuat în perioada anilor 2018-2019 de către Primăria municipiului Chișinău și Primăria municipiului Edineț. Lipsa unei abordări sistemice din partea Serviciului Fiscal de Stat la stabilirea veridică și concludentă a bazei impozabile a bunurilor imobile, inclusiv pentru impozitarea construcțiilor nefinalizate proprietate a persoanelor fizice și juridice cu un grad de finisare mai mare de 50%, rămase nefinisate timp de 3 ani după începutul lucrărilor, determină neîncasarea la bugetul local a veniturilor de la plata impozitului pe bunurile imobiliare.

Reieșind din cele expuse, în temeiul art.14 alin.(2), art.15 lit. d) și art.37 alin.(2) din Legea nr.260 din 07.12.2017[[4]](#footnote-4), Curtea de Conturi

HOTĂRĂŞTE:

**1.** Se aprobă Raportul auditului conformității eliberării documentelor permisive în construcție, anexat la prezenta Hotărâre.

**2.** Prezenta Hotărâre și Raportul de audit se remit:

**2.1.** **Consiliului Municipal Chișinău,** **Primarului General al municipiului Chișinău, Consiliului Municipal Bălți, Primarului municipiului Bălți,** **Consiliului Municipal Edineț, Primarului municipiului Edineț,** pentru informare, examinarea în ședințele consiliilor municipale a rezultatelor auditului, cu audierea șefilor subdiviziunilor menționate în Raportul de audit referitor la faptele descrise în acesta, remedierea deficiențelor constatate și implementarea recomandărilor de audit înaintate;

**2.2**. **Agenției pentru Supraveghere Tehnică,** pentru informare și implementarea recomandărilor din Raportul de audit;

**2.3.** **Ministerului Economiei și Infrastructurii,** pentru informare și implementarea recomandărilor din Raportul de audit, precum și se reiterează recomandarea nr.2.3. din Hotărârea Curții de Conturi nr.78 din 23.11.2018 cu privire la Raportul auditului situațiilor financiare ale s.Budeşti încheiate la 31.12.2017, privind elaborarea şi aprobarea, în comun cu **Serviciul Fiscal de Stat**, a metodei de determinare de către angajații autorităților publice locale şi ai Serviciului Fiscal de Stat a gradului de finalizare a construcției pentru impozitare, precum şi evaluarea în scopuri fiscale a acestor bunuri imobiliare;

**2.4. Serviciului Fiscal de Stat,** pentru informare și implementarea recomandărilor din Raportul de audit;

**2.5.** **Guvernului Republici Moldova,** pentru informare și luare de atitudine în vederea monitorizării asigurării implementării recomandărilor de audit;

**2.6. Președintelui Republicii Moldova**, pentru informare;

**2.7.** **Parlamentului Republicii Moldova,** pentru informare și examinare, după caz, în cadrul Comisiei parlamentare de control al finanțelor publice.

**3.** Prezenta Hotărâre intră în vigoare din data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova și poate fi contestată cu o cerere prealabilă la autoritatea emitentă în termen de 30 de zile din data publicării. În ordine de contencios administrativ, Hotărârea poate fi contestată la Judecătoria Chișinău, sediul Râșcani (MD-2068, mun. Chișinău, str. Kiev nr. 3), în termen de 30 de zile din data comunicării răspunsului cu privire la cererea prealabilă sau din data expirării termenului prevăzut pentru soluționarea acesteia.

**4.** Despre acțiunile întreprinse pentru executarea subpunctelor 2.1.- 2.4. din prezenta Hotărâre se va informa trimestrial Curtea de Conturi în termen de 6 luni din data intrării în vigoare a Hotărârii.

**5.** Hotărârea și Raportul auditului conformității eliberării documentelor permisive în construcție se plasează pe site-ul oficial al Curții de Conturi (<http://www.ccrm.md/hotariri-si-rapoarte-1-95>).

**Marian LUPU,**

**Președinte**

1. Hotărârea Curții de Conturi nr.10 din 16.03.2020 „Cu privire la aprobarea regimului de activitate al Curții de Conturi”; Hotărârile Comisiei Naționale de Sănătate Publică nr.10 din 15.05.2020 și nr.15 din 12.06.2020. [↑](#footnote-ref-1)
2. Hotărârea Curții de Conturi nr.100 din 21.12.2018 „Cu privire la aprobarea Programului activității de audit pe anul 2019”, Hotărârea Curții de Conturi nr.77 din 27.12.2019 „Privind aprobarea Programului activității de audit a Curții de Conturi pe anul 2020”. [↑](#footnote-ref-2)
3. ISSAI 100, ISSAI 400 și ISSAI 4000, aprobate pentru aplicare prin Hotărârea Curții de Conturi nr.2 din 24.01.2020 „Cu privire la Cadrul Declarațiilor Profesionale ale INTOSAI”. [↑](#footnote-ref-3)
4. Legea nr. 260 din 07.12.2017 privind organizarea și funcționarea Curții de Conturi a Republicii Moldova. [↑](#footnote-ref-4)