*Anexă*

la Hotărârea Curții de Conturi

nr. 31 din 17 iulie 2020

****

**CURTEA DE CONTURI A REPUBLICII MOLDOVA**

|  |
| --- |
| MD-2001, mun. Chișinău, bd. Ștefan cel Mare și Sfânt,69, tel.: (+373) 22 23 25 79,  fax: (+373) 22 23 30 20, [www.ccrm.md](http://www.ccrm.md/); e-mail: [ccrm@ccrm.md](mailto:ccrm@ccrm.md) |

**RAPORTUL**

**auditului conformității eliberării documentelor permisive în construcție**

Cuprins

[**LISTA ACRONIMELOR** 4](#_Toc46563140)

[**GLOSAR** 5](#_Toc46563141)

[**I.** **SINTEZA** 6](#_Toc46563142)

[**II.** **PREZENTAREA GENERALĂ** 7](#_Toc46563143)

[**III.** **SFERA ȘI ABORDAREA AUDITULUI** 9](#_Toc46563144)

[**IV.** **CONSTATĂRI** 10](#_Toc46563145)

[4.1. Obiectivul specific I. Modul de eliberare a documentelor permisive de către AAPL este în concordanță cu planurile urbanistice și de amenajare a teritoriului? 10](#_Toc46563146)

[*4.1.1.* *Lipsa documentației de urbanism și de amenajare a teritoriului la unele localități reprezintă o piedică majoră în dezvoltarea localităților și a țării.* 10](#_Toc46563147)

[*4.1.2. Planurile Urbanistice Generale actuale ale municipiilor Chișinău, Bălți și Edineț sunt depășite, deoarece conțin informații neveridice, fiind necesară reexaminarea şi modificarea acestora, pentru a fi adaptate noilor condiții economice, sociale şi tehnice, iar eliberarea de către AAPL vizate a documentelor permisive în construcție nu se execută în concordanță cu planurile urbanistice și de amenajare a teritoriului aprobate.* 13](#_Toc46563148)

[**4.2.** **Obiectivul specific II. Modul de eliberare a documentelor permisive de către AAPL este în concordanță cu actele normative în vigoare?** 16](#_Toc46563149)

[**4.3.** **Obiectivul specific III. Monitorizarea și controlul asupra executării prevederilor documentelor permisive emise au fost instituite și efectuate în corespundere cu cadrul regulator în vigoare?** 27](#_Toc46563150)

[*4.3.1.* *PMC nu a aplicat în totalitate prevederile legale în perioada anilor 2018-2019 pentru a identifica și a sancționa persoanele responsabile de edificarea construcțiilor neautorizate pe teritoriul municipiului.* 28](#_Toc46563151)

[*4.3.2.* *AAPL din mun. Bălți nu a aplicat în totalitate prevederile legale la identificarea și sancționarea persoanelor responsabile de edificarea construcțiilor neautorizate în perioada anilor 2018-2019.* 29](#_Toc46563152)

[*4.3.3.* *Atribuțiile Agenției pentru Supraveghere Tehnică, în perioada anilor 2018-2019, în vederea monitorizării conformității eliberării de către AAPL a documentelor permisive în construcție, precum și a executării lor de către agenții economici nu au fost exercitate în măsură deplină.* 30](#_Toc46563153)

[**4.4.** **Obiectivul specific IV. 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%, au fost efectuate?** 33](#_Toc46563154)

[**4.5.** **Auditul relevă neconcordanțe ale prevederilor legale la eliberarea documentelor permisive.** 36](#_Toc46563155)

[**V.** **CONCLUZIE GENERALĂ** 36](#_Toc46563156)

[**VI.** **RECOMANDĂRI** 37](#_Toc46563157)

[**VII.** **SEMNĂTURILE ECHIPEI DE AUDIT** 38](#_Toc46563158)

[**Anexa nr.1** 39](#_Toc46563159)

[**Lista actelor normative care au servit drept surse ale criteriilor de audit** 39](#_Toc46563160)

[**Anexa nr.2** 40](#_Toc46563161)

[Sfera și abordarea auditului 40](#_Toc46563162)

[**Anexa nr.3** 41](#_Toc46563163)

[**Regulamentul DGAURF, aprobat prin Decizia CMC nr. 54/14 din 03.08.2006** 41](#_Toc46563164)

[**Anexa nr.4** 42](#_Toc46563165)

[**Regulamentul DAC , aprobat prin Decizia CMB nr. 3/3 din 31.07.2003** 42](#_Toc46563166)

[**Anexa nr.5** 43](#_Toc46563167)

[**Atribuțiile arhitectului-șef al PME, conform fișei postului** 43](#_Toc46563168)

[**Anexa nr.6** 44](#_Toc46563169)

[**Informație cu privire la deficiențele constatate la procedura de eliberare a documentelor permisive în construcție de către PMC în perioada anilor 2018-2019** 44](#_Toc46563170)

[**Anexa nr.7** 55](#_Toc46563171)

[**Informație privind deficiențele constatate la procedura de eliberare a documentelor permisive în construcție de către PMB în perioada anilor 2018-2019** 55](#_Toc46563172)

[**Anexa nr.8** 64](#_Toc46563173)

[**Informație privind deficiențele constatate la procedura de eliberare a documentelor permisive în construcție de către PME în perioada anilor 2018-2019** 64](#_Toc46563174)

# **LISTA ACRONIMELOR**

|  |  |
| --- | --- |
| **Abrevierea** | **Termenul abreviat** |
| AAPL | Autorități ale administrației publice locale |
| A/C | Autorizație de construire |
| A/D | Autorizație de desființare |
| ASP | Agenția Servicii Publice |
| AST | Agenția pentru Supraveghere Tehnică |
| CMB | Consiliul Municipal Bălți |
| CMC | Consiliul Municipal Chișinău |
| CSM | Consiliul Superior al Magistraturii |
| CUI | Certificat de urbanism informativ |
| CUP | Certificat de urbanism pentru proiectare |
| DAC | Direcția arhitectură și construcții din cadrul Primăriei municipiului Bălți |
| DGAURF | Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare din cadrul Primăriei municipiului Chișinău |
| DSTC | Direcția Supraveghere Tehnică Centru |
| DSTN | Direcția Supraveghere Tehnică Nord |
| IMP | Institutul Municipal de Proiectări |
| INCP | Institutul Național de Cercetări și Proiectări |
| MEI | Ministerul Economiei și Infrastructurii |
| mun. | municipiu |
| PAT | Plan de Amenajare a Teritoriului |
| PMB | Primăria municipiului Bălți |
| PMC | Primăria municipiului Chișinău |
| PME | Primăria municipiului Edineț |
| PUG | Plan Urbanistic General |
| PUZ | Plan Urbanistic Zonal |
| RBI | Registrul Bunurilor Imobile |
| RLUMB | Regulamentul Local de Urbanism al mun. Bălți |
| RLUMC | Regulamentul Local de Urbanism al mun. Chișinău |
| SFS | Serviciul Fiscal de Stat |

# **GLOSAR**

**Amenajare a teritoriului** – complex de activități pentru coordonarea politicii economice, sociale, culturale şi ecologice în conformitate cu valorile fundamentale ale societății luate în ansamblu, în vederea realizării unui cadru natural şi construit armonios, care să favorizeze viața socială și culturală a populației[[1]](#footnote-1).

**Urbanism** – cea mai importantă componentă a amenajării teritoriului, al cărei obiect îl constituie teritoriul localităților și toate teritoriile necesare pentru asigurarea funcționării şi dezvoltării acestora.

**Documentație de urbanism și amenajare a teritoriului** – planuri de amenajare a teritoriului, planuri urbanistice şi regulamentele aferente, în care se definesc scopurile, mijloacele şi se face etapizarea acțiunilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, se oferă soluții pentru o dezvoltare echilibrată a teritoriilor şi localităților, pentru prevenirea şi eliminarea disfuncționalităților.

**Planuri urbanistice şi planuri de amenajare a teritoriului** – totalitatea documentelor scrise şi desenate referitoare la un teritoriu definit, prin care se analizează situația existentă şi se stabilesc obiectivele şi măsurile în domeniul urbanismului şi amenajării teritoriului pe o perioadă determinată.

**Prevederi cu caracter director** – prevederi cuprinse în documentația de urbanism şi amenajare a teritoriului, care stabilesc strategia şi direcțiile principale de dezvoltare a unui teritoriu la nivel național, regional sau local.

**Prevederi cu caracter reglementator** – prevederi cuprinse în documentația de urbanism și amenajare a teritoriului, inclusiv în regulamentele de urbanism, care stabilesc reglementări în domeniul urbanismului şi amenajării teritoriului, ce se aplică efectiv în practică asupra fiecărei parcele cadastrale în parte. Ele constituie elementele de fundamentare obligatorii, necesare pentru eliberarea certificatelor de urbanism, autorizațiilor de construire, desființare, funcționare sau schimbare a destinației.

**Emitent** – autoritatea executivă a administrației publice locale.

**Ghișeu unic** – mecanism care permite părților implicate în activitatea de afaceri să acorde informație și documente printr-un singur punct de recepționare, ceea ce va permite îndeplinirea tuturor cerințelor legislației privind reglementarea activității de întreprinzător și obținerea actelor permisive[[2]](#footnote-2).

# **SINTEZA**

Raportul de audit este destinat:

**Parlamentului și Guvernului Republicii Moldova** – pentru informare, luare de atitudine și utilizare a informațiilor la luarea deciziilor/inițiativelor aferente politicilor statului în domeniul construcțiilor și urbanismului;

**AAPL ale municipiilor Chișinău, Bălți și Edineț**, ca autorități care elaborează și emit documente permisive în construcție – pentru informare și utilizarea informațiilor în scopul conformării prevederilor legale la eliberarea documentelor permisive în construcție;

**Ministerului Economiei și Infrastructurii**, ca organ central de specialitate al administrației publice responsabil de domeniu – pentru informare și utilizarea informațiilor în vederea realizării politicii guvernamentale în domeniul construcțiilor și urbanismului;

**Agenției pentru Supraveghere Tehnică**, ca autoritate administrativă centrală responsabilă de domeniu – pentru informare și utilizarea informațiilor în vederea exercitării funcțiilor sale în domeniul construcțiilor și urbanismului;

**societății civile, altor părți interesate.**

Raportul de audit furnizează destinatarilor informațiile relevante conformității eliberării documentelor permisive în construcție de către AAPL din municipiile Chișinău, Bălți și Edineț, precum și funcționalității cadrului de reguli și procedurilor aferente domeniului vizat.

Generalizând constatările și concluziile formulate în procesul de audit, auditul prezintă rezumatul acestora prin prisma (ne)conformităților identificate. Astfel,

* MEI nu a îndeplinit prevederile stabilite în Programul pe termen mediu de elaborare a planurilor urbanistice la nivel de localități pe anii 2013-2016, iar lipsa documentației de urbanism și de amenajare a teritoriului reprezintă o piedică majoră în dezvoltarea localităților și a țării *(pct.4.1.1.).*
* Planurile Urbanistice Generale actuale ale municipiilor Chișinău, Bălți și Edineț sunt depășite, deoarece conțin informații neveridice, fiind nevoie de reexaminarea şi modificarea acestora, pentru a fi adaptate noilor condiții economice, sociale şi tehnice, iar eliberarea de către AAPL vizate a documentelor permisive în construcție nu se execută în concordanță cu planurile urbanistice și de amenajare a teritoriului aprobate *(pct.4.1.2.).*
* Pentru ignorarea prevederilor planurilor de dezvoltare urbană, auditul a identificat 5 cazuri în care PMC a elaborat și a aprobat în CMC modificări la RLUMC, sau a elaborat un plan de detaliu, care au permis derogarea de la PAT și PUG (schimbarea codului zonei), legalizând modificările de care are nevoie solicitantul pentru construcția obiectului dorit *(pct.4.1.2.).*
* Procesul de elaborare și emitere a documentelor permisive în construcție în perioada anilor 2018-2019 a fost executat de către DGAURF cu abateri de la actele normative în vigoare, precum și în detrimentul intereselor patrimoniale ale AAPL și al siguranței cetățenilor beneficiari ai construcțiilor edificate *(pct.4.2.1.).*
* Activitățile de elaborare și emitere a documentelor permisive în construcție de către PMB și PME în perioada anilor 2018-2019 s-au desfășurat cu nerespectarea prevederilor legale *(pct.4.2.2.).*
* PME nu a asigurat activitatea Serviciului de arhitectură în conformitate cu actele normative în vigoare, fiind angajată în funcția de arhitect-șef al municipiului o persoană care nu corespunde acestei funcții, în rezultatul cărui fapt, sarcinile de bază stabilite prin fișa postului nu au fost executate. Astfel, cheltuielile efectuate în perioada anilor 2018-2019 din bugetul PME pentru remunerarea titularului funcției de arhitect-şef, în sumă totală de 214,5 mii lei, se prezintă ca neregulamentare *(pct.4.2.3.).*
* PMC nu a întreprins măsuri suficiente în perioada anilor 2018-2019 pentru a identifica și a sancționa persoanele responsabile de edificarea construcțiilor neautorizate pe teritoriul municipiului *(pct.4.3.1.).*
* Procesul de identificare și sancționare a persoanelor responsabile de edificarea construcțiilor neautorizate, executat cu rezerve de către PMB în perioada anilor 2018-2019, nu a atins rezultatul așteptat *(pct.4.3.2.).*
* Atribuțiile AST în perioada anilor 2018-2019 privind monitorizarea și supravegherea conformității eliberării de către APL a documentelor permisive în construcție, precum și executării lor de către agenții economici nu au fost exercitate în măsură deplină *(pct.4.3.3.).*
* La PMC și PME lipsește mecanismul de monitorizare și control asupra construcțiilor nefinalizate, inclusiv asupra celor cu un grad de finisare mai mare de 50% și cu un termen mai mare de 3 ani de la începutul lucrărilor, fapt care generează riscuri privind plenitudinea încasării veniturilor la bugetul local de la plata impozitului pe bunurile imobiliare, în special de la persoanele juridice *(pct.4.4.).*
* Cu toate că PMB a întreprins măsuri pentru identificarea construcțiilor nefinalizate cu un grad de finisare egal sau mai mare de 50% și majorarea bazei impozabile pentru plata impozitului pe bunurile imobiliare de către persoanele fizice, acestea nu au fost eficiente și complexe. Acest fapt se datorează lipsei preocupării și a unei abordări sistemice din partea SFS la stabilirea veridică și concludentă a bazei impozabile pentru impozitarea construcțiilor nefinalizate cu un grad de finisare mai mare de 50%, rămase nefinisate timp de 3 ani după începutul lucrărilor de construcție, proprietate a persoanelor fizice și juridice, inclusiv neasigurării identificării bazei impozabile a construcțiilor proprietate a persoanelor juridice *(pct.4.4.)*

# **PREZENTAREA GENERALĂ**

Documentele permisive în construcție sunt eliberate în corespundere cu Legea nr.163 din 09.07.2010[[3]](#footnote-3), care prevede procedura, tipurile și termenele de eliberare a actelor permisive. Prevederile acestei legi stabilesc patru tipuri de acte permisive în domeniul lucrărilor de construcție: (i) Certificatul de urbanism pentru proiectare; (ii) Certificatul de urbanism informativ; (iii) Autorizația de construire; (iv) Autorizația de desființare.

Procesul de elaborare și emitere a documentelor permisive în construcție implică următorii subiecți: persoanele fizice sau juridice, care participă în calitate de solicitanți; AAPL, în calitate de emitenți; MEI și AST, care promovează politicile în domeniul vizat și, respectiv, monitorizează procesul de executare a documentelor permisive.

Conform prevederilor legale[[4]](#footnote-4), **Certificatul de urbanism pentru proiectare** este un act cu caracter reglementator, eliberat de către emitent, prin care se fac cunoscute solicitantului (beneficiarului) prescripțiile şi elementele ce caracterizează regimul juridic, economic, tehnic şi arhitectural-urbanistic al unui imobil/teren, stabilite prin documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului, și care permite elaborarea documentației de proiect.

**Certificatul de urbanism informativ**  este un act cu caracter facultativ, eliberat de către emitent, prin care se fac cunoscute solicitantului (beneficiarului) elementele ce caracterizează regimul juridic, tehnic şi arhitectural-urbanistic al unui imobil/ teren, stabilite prin documentația de urbanism şi de amenajare a teritoriului, necesar în cazurile vânzării-cumpărării, dării în arendă, dezmembrării, parcelării, comasării, partajării, moștenirii terenului destinat construcției sau a imobilului în care se preconizează lucrări de reconstrucție, precum și în cazul apariției unor litigii patrimoniale.

**Autorizația de construire** este un act, eliberat de către emitent, prin care se autorizează executarea lucrărilor de construcție în temeiul și cu respectarea CUP şi a documentației de proiect elaborate și verificate.

**Autorizația de desființare** este un act, eliberat de către emitent, prin care se autorizează executarea lucrărilor de demolare, totală sau parțială, a unei construcții/amenajări.

Conform Nomenclatorului actelor permisive, aprobat prin Legea nr.160 din 22.07.2011[[5]](#footnote-5), autoritățile emitente de documente permisive în construcție sunt AAPL.

**Responsabilitățile** **AAPL** în domeniul vizat țin de: (i) elaborarea și emiterea documentelor permisive în construcție în concordanță cu actele normative în vigoare, precum și cu planurile urbanistice și de amenajare a teritoriului; (ii) monitorizarea în limitele competențelor acordate a executării documentelor permisive emise solicitanților.

**MEI** este promotor al politicilor în domeniul construcțiilor și urbanismului, pe care le realizează prin intermediul Direcției urbanism, construcții și locuințe, aceasta fiind o subdiviziune funcțională din structura organizatorică a ministerului.

În domeniul construcțiilor și urbanismului **AST** exercită următoarele funcții: (i) participarea la lucrările comisiilor de recepție finală a construcțiilor și a instalațiilor aferente, finanțate din bugetul de stat sau din bugetele locale; (ii) stabilirea gradului de avariere a construcțiilor și, în cazul în care construcțiile prezintă pericol, interzicerea exploatării acestora; (iii) înaintarea către Comisia de atestare a propunerilor privind sistarea valabilității sau anularea certificatelor de atestare tehnico-profesională a responsabililor tehnici, diriginților de șantier, proiectanților, verificatorilor de proiecte și a altor specialiști implicați în procesul de construcție.

Conform prevederilor legale[[6]](#footnote-6), controlul de stat al calității în construcții în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului este exercitat de către **AST** în moddiferențiat la toate fazele de executare și utilizare a construcțiilor – concepere, proiectare, autorizare, executare, exploatare, postutilizare, la fazele determinante şi la producerea materialelor şi articolelor pentru construcții.

Controlul de stat se efectuează prin inspecții curente, tematice şi prin sondaj, conform programelor de control anuale şi trimestriale, elaborate de AST şi aprobate de Organul național de dirijare în construcții.

În cadrul **PMC**, elaborarea și emiterea documentelor permisive în construcție se efectuează de către DGAURF, subdiviziune a CMC, care activează în baza Regulamentului propriu, aprobat prin Decizia CMC nr. 54/14 din 03.08.2006[[7]](#footnote-7).

În cadrul **PMB,** elaborarea și emiterea documentelor permisive în construcție se efectuează de către DAC, subdiviziune în cadrul Primăriei mun. Bălți, care activează în baza Regulamentului de organizare și funcții a Secției arhitectură și construcții a Primăriei mun. Bălți, aprobat prin Decizia CMB nr. 3/3 din 31.07.2003[[8]](#footnote-8).

În cadrul **PME** nu sunt formate subdiviziuni structurale autonome (direcții şi/sau secții) , inclusiv în domeniul arhitecturii și construcțiilor. Atribuțiile de bază ale entității în domeniul eliberării documentelor permisive în construcție la PME, potrivit statelor de personal, sunt executate de către arhitectul-șef[[9]](#footnote-9).

# **SFERA ȘI ABORDAREA AUDITULUI**

Misiunea de audit a fost desfășurată în temeiul prevederilor art.31 și art.32 din Legea privind organizarea și funcționarea Curții de Conturi a Republicii Moldova[[10]](#footnote-10) și în conformitate cu Programele activității de audit a Curții de Conturi[[11]](#footnote-11), având drept scop oferirea asigurării rezonabile asupra conformității eliberării documentelor permisive în construcție la AAPL din municipiile Chișinău, Bălți și Edineț în perioada anilor 2018-2019, precum și funcționalității procedurilor aferente domeniului vizat.

Astfel, în contextul realizării scopului misiunii de audit, au fost determinate următoarele obiective specifice:

* **Modul de eliberare a documentelor permisive de către AAPL este în concordanță cu planurile urbanistice și de amenajare a teritoriului?**
* **Modul de eliberare a documentelor permisive de către AAPL este în concordanță cu actele normative în vigoare?**
* **Monitorizarea și controlul asupra executării prevederilor documentelor permisive emise au fost instituite și efectuate în corespundere cu cadrul regulator în vigoare?**
* **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% , s-au efectuat?**

Activitățile de audit au fost ghidate de standardele internaționale ale instituțiilor supreme de audit ISSAI 100, ISSAI 400, precum și de ISSAI 4000[[12]](#footnote-12).

Responsabilitatea echipei de audit a constat în obținerea probelor suficiente și adecvate pentru susținerea constatărilor și concluziei generale privind conformitatea eliberării actelor permisive în construcție de către entitățile vizate, determinarea divergențelor, care apar, dintre prevederile legislative și modalitatea în care are loc procesul de control asupra respectării cerințelor conform cadrului legal privind executarea documentelor permisive în construcție, precum și în emiterea raportului auditului de conformitate.

Auditorii au fost independenți față de entitățile în cadrul cărora s-au colectat probele de audit și au îndeplinit responsabilitățile de etică în conformitate cu cerințele Codului etic al Curții de Conturi. Probele de audit obținute sunt suficiente și adecvate spre a furniza o bază pentru formularea concluziilor în cadrul prezentei misiuni de audit.

Metodologia de audit a constat din acțiuni de colectare a probelor la fața locului și la distanță în cadrul AAPL din municipiile Chișinău, Bălți, Edineț și AST, prin observări la fața locului, intervievări, confirmări. De asemenea, au fost solicitate și analizate informații de la SFS, ASP și AAPL de nivelul II. Auditul la distanță a fost condiționat de restricțiile impuse de situația de urgență epidemiologică stabilită.

**Criteriile de audit**

Drept surse ale criteriilor de audit au servit actele normative care reglementează realizarea activităților (atribuțiile și sarcinile) de către AAPL vizate și AST, standardele și măsurile adoptate (vezi Anexa nr.1 la Raportul de audit).

# **CONSTATĂRI**

## **Obiectivul specific I. Modul de eliberare a documentelor permisive de către AAPL este în concordanță cu planurile urbanistice și de amenajare a teritoriului?**

***Eliberarea documentelor permisive de către AAPL din municipiile Chișinău, Bălți și Edineț nu se execută în concordanță cu planurile urbanistice și de amenajare a teritoriului aprobate.***

## ***Lipsa documentației de urbanism și de amenajare a teritoriului la unele localități reprezintă o piedică majoră în dezvoltarea localităților și a țării.***

Procesul de eliberare a documentelor permisive în domeniul construcțiilor se efectuează în baza documentației de urbanism şi de amenajare a teritoriului[[13]](#footnote-13).

Prevederile Legii nr.835 din 17.05.1996 stabilesc activități de amenajare a teritoriului și activități de urbanism, care au drept scop realizarea următoarelor obiective: dezvoltarea economică şi socială echilibrată în condițiile respectării specificului fiecărei zone; ameliorarea calității vieții oamenilor şi colectivităților umane; gestionarea responsabilă a resurselor naturale şi protecția mediului înconjurător; utilizarea rațională a teritoriului; utilizarea rațională şi echilibrată a terenurilor necesare funcționării localităților; determinarea structurii funcționale a localităților; asigurarea unei locuiri corespunzătoare cerințelor şi nivelului de dezvoltare a societății; asigurarea esteticii compoziționale în realizarea cadrului construit şi amenajarea cadrului natural din localități; protejarea populației, cadrului natural şi celui construit contra poluării, riscurilor naturale şi tehnologice previzibile; protejarea, conservarea şi acordarea statutului corespunzător de valoare monumentelor culturii şi naturii.

Pentru realizarea acestor obiective, AAPL întocmesc, în limitele competenței stabilite, programele de organizare şi de dezvoltare urbanistică a localităților, executate prin documentația de urbanism şi de amenajare a teritoriului, care trebuie să includă planurile de amenajare a teritoriului, planurile urbanistice şi regulamentele aferente acestora.

Documentația de urbanism şi de amenajare a teritoriului se fundamentează pe studii preliminare şi pe cercetări științifice şi conține prevederi cu caracter director şi cu caracter reglementator.

Planul urbanistic general se întocmește pentru fiecare localitate[[14]](#footnote-14), este parte componentă a documentației de urbanism și de amenajare a teritoriului și stabilește prevederi care vizează direcțiile principale de dezvoltare a teritoriului localității, precum și regimurile de construire (aliniamentele, regimul de înălțime, indicii de control, procentul de ocupare a teritoriului şi coeficientul de utilizare a terenului).

Până la situația din 21.02.2020, cadrul legal[[15]](#footnote-15) prevedea că, în lipsa documentației de urbanism şi de amenajare a teritoriului, emitentul este obligat să elaboreze, prin intermediul serviciilor sale abilitate, o schemă de amplasare a imobilului/terenului și a rețelelor edilitare, care, fiind avizată de către arhitectul-șef, organele supravegherii de stat (Agenția Națională pentru Sănătate Publică, Agenția de Mediu, organul supravegherii de stat a măsurilor contra incendiilor, în comun cu serviciul de salvatori şi pompieri), INCP „Urbanproiect” (pentru toate localitățile, cu excepția mun. Chișinău), IMP „Chişinăuproiect” (pentru mun. Chișinău), va servi drept temei pentru elaborarea şi emiterea certificatului de urbanism pentru proiectare.

La fel, prevederile legale stabilesc că, dacă în structura AAPL de nivelul I nu este prevăzută funcția de arhitect-șef, actele permisive se semnează de către arhitectul-șef al AAPL de nivelul II.

În rezultatul solicitării înaintate de către Curtea de Conturi la AAPL de nivelul II (32 de raioane) cu privire la elaborarea și avizarea documentelor permisive în construcție, precum și analizei informațiilor recepționate, auditul denotă că toate entitățile care au prezentat informația solicitată (20 de APL de nivelul II), în lipsa arhitecților din localitățile rurale din raza raionului, dar și a PUG al localităților respective, au elaborat și avizat, până la modificările legislației, documentele permisive în construcție.

La fel, auditul relevă că, contrar prevederilor art.21 alin.(1) din Legea nr. 163 din 09.07.2010, 2 AAPL de nivelul II (Consiliile Raionale Edineț și Râșcani) au elaborat și emis documente permisive pentru proiectarea și construirea unor obiective în orașele de reședință respective, cu toate că în statele de personal ale acestor orașe sunt prevăzute și ocupate funcții de arhitect-șef.

În rezultatul modificărilor efectuate la art. 4 din Legea nr.163 din 09.07.2010[[16]](#footnote-16), prevederile alineatelor (2)-(5) au fost abrogate, iar alin. (1) din același articol prevede expres că certificatul de urbanism pentru proiectare se elaborează în baza documentației de urbanism și de amenajare a teritoriului.

**În acest context, auditul menționează că localitățile care nu dețin documentație de urbanism și de amenajare a teritoriului în prezent sunt 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 stopat (Scrisoarea nr. 02/1-06-80 din 06.04.2020 a Consiliului Raional Fălești către Președintele Parlamentului).**

Analiza actelor normative din domeniu a relevat că prin Hotărârea Guvernului nr. 493 din 04.07.2013[[17]](#footnote-17) a fost aprobat Programul pe termen mediu de elaborare a planurilor urbanistice la nivel de localități pe anii 2013-2016 (în continuare - Programul). Scopul acestui Program era ameliorarea situației privind dezvoltarea durabilă a localităților, prin excluderea edificării construcțiilor şi planificării localităților fără o politică şi o strategie prestabilită, precum şi asigurarea localităților cu documentație de urbanism.

În vederea realizării acestui Program, urmau a fi întreprinse următoarele acțiuni pe termen mediu:

a) autoritățile publice centrale şi locale trebuiau să identifice sursele de finanțare a elaborării documentației de urbanism şi de amenajare a teritoriului;

b) Ministerul Dezvoltării Regionale şi Construcțiilor (în prezent - MEI), în comun cu alte autorități administrative centrale, să modifice şi să armonizeze legislația şi documentele normative conform noilor cerințe socio-economice;

c) AAPL urmau să identifice, ca parteneri interdependenți, strategiile de dezvoltare comună la nivel local, astfel pregătind localitățile pentru a deveni atractive, şi să facă posibile deciziile de investiții atât ale sectorului privat, cât şi ale celui public, utilizând experiența țărilor Comunității Europene.

Potrivit estimărilor, pentru elaborarea planurilor urbanistice generale a 100% din localități erau necesare următoarele surse financiare: pentru 1430 de localități rurale – 228,8 mil. lei, cu costul estimativ al unui PUG – 160,0 mii lei; pentru 42 de localități urbane – 10,08 mil. lei, cu costul aproximativ al unui PUG – 240,0 mii lei.

Conform datelor deținute de către MEI, la momentul aprobării acestui Program, dispuneau de documentație de urbanism elaborată și adaptată la condițiile socio-economice noi doar 19 din cele 57 de orașe și 17 din 1614 localități rurale, sau 33% din localitățile urbane și 1% din localitățile rurale, iar 99% din PUG ale localităților rurale care le dețin au fost elaborate în perioada anilor 1952-1991.

Pentru a evalua îndeplinirea acestui Program, auditorii au solicitat MEI prezentarea informației cu privire la PUG deținute de toate localitățile din țară la situația actuală[[18]](#footnote-18).

Cu toate că în cadrul MEI activează Direcția urbanism, construcții și locuințe, cu atribuții de asigurare a proceselor de elaborare, analiză, monitorizare și evaluare a documentelor de politici în domeniul urbanismului, construcțiilor și  locuințelor, precum și de organizare, coordonare și implementare a politicilor în domeniul urbanismului, construcțiilor și locuințelor, la solicitarea Curții de Conturi, ministerul a comunicat că crearea și întreținerea acestei informații nu ține de competența sa și a prezentat informația deținută la situația din anul 2010.

Astfel, deoarece nu deține o informație actualizată și veridică privind asigurarea localităților cu documentație de urbanism la situația din anul 2020, auditul constată că MEI nu a îndeplinit prevederile stabilite în Programul pe termen mediu de elaborare a planurilor urbanistice la nivel de localități pe anii 2013-2016.

## ***4.1.2. Planurile Urbanistice Generale actuale ale municipiilor Chișinău, Bălți și Edineț sunt depășite, deoarece conțin informații neveridice, fiind necesară reexaminarea şi modificarea acestora, pentru a fi adaptate noilor condiții economice, sociale şi tehnice, iar eliberarea de către AAPL vizate a documentelor permisive în construcție nu se execută în concordanță cu planurile urbanistice și de amenajare a teritoriului aprobate.***

* Documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului a **mun. Chișinău** include următoarele documente: PAT al mun. Chișinău, PUG al mun. Chișinău, PUZ Centru al mun. Chișinău și RLUMC.

PAT al mun. Chișinău a fost elaborat în anul 2007 și, în calitate de plan regional de amenajare a teritoriului, are caracter director și urmează să asigure: (i) corelarea programelor de nivel raional cu programele guvernamentale sectoriale, care se conțin în secțiunile planului de amenajare a teritoriului național; (i) interconexiunea programelor de nivel raional; (iii) corelarea programelor din toate unitățile administrativ-teritoriale din componența zonei, raionului în cauză sau a mun. Chișinău.

PUG al mun. Chișinău a fost aprobat prin decizia CMC nr.68/1-2 din 22.03.2007, fiind documentul esențial pentru procesul ulterior de emitere a actelor permisive pentru construcții, întrucât cele din urmă trebuie să respecte regimul director și reglementator al PUG.

RLUMC a fost elaborat și aprobat prin decizia CMC nr.22/40 din 25.12.2008, fiind un document care stabilește zonele protejate, ariile de protecție ale monumentelor istorice, zonele de risc natural, zonele verzi cu interdicții de construire etc. Acest regulament conține codurile zonale, care stipulează caracteristicile construcțiilor ce pot fi ridicate pe acestea: funcțiuni de locuire codificate „R”, funcțiuni comerciale şi servicii codificate „C”, funcțiuni industriale codificate „I”, funcțiuni speciale codificate „S”, zone de dezvoltare/investiții pe terenuri libere codificate „D”, și „Re” reprezentând zone de revitalizare funcțională.

PUZ Centru al mun. Chișinău a fost elaborat în baza PUG în anul 2010, este întocmit la o scară mai mică decât PUG, are caracter de reglementare specifică, detaliată a dezvoltării urbanistice a sectoarelor Buiucani, Centru și Râșcani şi include Centrul – nucleul istoric al mun. Chișinău, cu statut de zonă protejată de importanță națională. Acesta acoperă toate funcțiunile: locuire, servicii, producție, circulație, spații verzi, instituții publice etc. PUZ asigură corelarea dezvoltării urbanistice complexe a zonei cu prevederile PUG al localității din care face parte, fiind stabilite obiectivele, acțiunile, prioritățile și reglementările de urbanism (permisiuni și restricții) necesare spre aplicare la utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona respectivă.

Auditul menționează că documentația de urbanism a mun. Chișinău, contrar prevederilor art. 66 alin. (1) din Legea nr. 835 din 17.05.1996, până în prezent nu a fost coordonată cu MEI, care reprezintă autoritatea administrației publice centrale pentru urbanism și amenajare a teritoriului.

Deși mun. Chișinău are un PUG, elaborat în anul 2007, acesta nu are niciun impact asupra dezvoltării orașului la etapa actuală, majoritatea din prevederile lui nefiind actuale. În mare parte, acesta a fost schițat pe baza planurilor din anul 1978, reieșind din niște prognoze demografice învechite, fără o viziune culturală clară a conservării patrimoniului sau a dezvoltării turismului. Astfel, aici sunt prezentate date statistice din anii 2005-2006, care nu sunt veridice și nu corespund realității în ce privește structura și densitatea populației, caracteristicile teritoriului deținut, valoarea de piață a terenurilor, portofoliul de locuințe existent (numai în anii 2018-2019 de către PMC au fost emise 109 A/C pentru edificarea blocurilor de locuit sau complexelor rezidențiale).

Din motivul neactualizării PUG, metoda cel mai des folosită de către DGAURF pentru ocolirea prevederilor planurilor de dezvoltare urbană este elaborarea și aprobarea în CMC a modificărilor la RLUMC sau elaborarea unui plan de detaliu, care permit derogarea de la PAT și PUG (schimbarea codului zonei), legalizând modificările de care are nevoie solicitantul pentru construcția obiectului dorit: limitele zonării, destinația terenului, codul zonei, regimul de înălțime.

Astfel, în cadrul auditului au fost constatate 5 cazuri de schimbare a zonei urbanistice a terenului în scopul efectuării construcției blocului locativ multietajat:

1. DGAURF a eliberat CUP nr.525/19 din 02.09.2019 către SRL „Gonvaro-Con”, pentru elaborarea documentației de proiect în scopul construirii unui bloc de locuit cu regimul de înălțime S+P+7E+M pe terenul cu nr. cadastral 0100522007 (proprietatea solicitantului).

Conform Deciziei CMC nr.11/20 din 18.12.2014, a fost aprobat Planul urbanistic de detaliu privind valorificarea cartierului cuprins în perimetrul str. Cornului-Drumul Taberei-râul Durlești, fiind operate modificări la regulamentul local de urbanism, în vederea schimbării codurilor de reglementare urbanistică „Re” (zona de revitalizare) și „R3” (cuprinde funcțiuni rezidențiale, liniștite, cu densitate redusă, fiind permise numai locuințe izolate şi/sau cuplate, pentru două familii) în codul „R6” (funcțiuni rezidențiale cu densitate medie, cu regim maxim de înălțime pe verticală P+9E), fiind permisă proiectarea unei construcții cu regimul de înălțime interzis prin RLUMC.

1. DGAURF a emis CUP nr.29/18 din 18.01.2018 și A/C nr. 206-c/18 către SRL „Maol Investment”, pentru executarea lucrărilor de construcție a unui ansamblu rezidențial în limitele terenului cu nr. cad. 0100416130 (proprietate privată) și amenajarea parcării auto pe terenul cu nr. cadastral 0100416225 (proprietate privată).

În baza Deciziei Consiliului arhitectural al mun. Chișinău nr.223/18 din 29.03.2018, a fost elaborat proiectul de decizie cu privire la modificarea, cu substituirea codului „C4” (comercială cu restricții, cuprinde clădirile de birouri, marile magazine şi funcțiunile conexe acestora, amplasate în zonele centrale de afaceri şi care servesc întregul oraș) cu codul „R7” (cuprinde funcțiuni rezidențiale cu densitate medie, fiind permise toate tipurile de locuințe colective, tip blocuri de locuit multifamiliale), a terenului cu nr. cadastral 0100416130 pentru construcția unui ansamblu rezidențial.

1. DGAURF a eliberat CUP nr.556/18 din 19.07.2018 și A/C nr.111-c/19 din 06.03.2019, la cererea unor persoane fizice, pentru construirea unui bloc de locuit cu parcare auto subterană, pe terenul cu nr. cad. 0100101852. În baza Deciziei CMC nr.3/14 din 18.06.2018, s-au operat modificări în regulamentul local de urbanism, prin care a fost substituit codul urbanistic pentru terenul cu nr. cad. 0100101852, din zona „C7” (servicii generale, cuprinde funcțiuni prin care sunt realizate servicii la o scară mai mare decât cele prevăzute în zona de servicii la nivel de cartier și este incompatibilă cu cea de locuințe) în zona ”R7”, pentru construcția blocului de locuit cu regimul pe verticală P+9E și mai înalt.
2. DGAURF a eliberat CUP nr.138/18 din 26.02.2018 și A/C nr.174-c/18 din 06.04.2018, la cererea SRL „Construction Management Service”, pentru construirea unui ansamblu rezidențial pe terenul cu nr. cad. 0100101068 și nr. cad. 0100101987. În baza Deciziei CMC nr.15/17 din 22.12.2016, s-au operat modificări în regulamentul local de urbanism, prin care a fost substituit codul urbanistic pentru terenul cu nr. cad. 0100101987, din zona „C7” în zona”R7”, pentru construcția blocului de locuit cu regimul pe verticală P+9E și mai înalt.
3. DGAURF a eliberat CUP nr.357/18 din 10.05.2018 și A/C nr.278-c/18 din 11.06.2018 către S.A. „Introscop”, pentru construirea ansamblului rezidențial cu parcare multietajată, în limitele terenului municipal cu nr. cadastral 0100414508 (contractul de arendă nr.6874/2018 din 16.01.2018, destinat proiectării și construirii blocurilor de locuit cu parcare multietajată, pe un termen de 10 ani). În baza Deciziei CMC nr.15/21 din 22.12.2017, s-au operat modificări în regulamentul local de urbanism, fiind schimbat codul de reglementare urbanistică „S” (specială - aceste zone sunt acceptate pentru tipul de teren a cărui caracteristică nu permite clasificarea în zone de locuire, comerciale ori industriale și pot include: aeroporturi, biserici, mănăstiri, parohii, instituții de educație, instituţii de sănătate, instituţii de justiție) al terenului municipal cu nr. cad. 0100414508 în codul „R6”, pentru construcția unui bloc locativ cu regimul pe verticală P+9E, cu parcare auto, teren de joacă.

* **PUG actual al mun. Bălți** a fost elaborat de către INCP „Urbanproiect” în conformitate cu contractul nr. 14800 din 3 aprilie 2002 și aprobat prin Decizia CMB nr.8/1 din 27.10.2005.

Principiile urbanistice esențiale, prevăzute în proiectul acestui plan, corespund unor aspecte stipulate în proiectul PUG precedent (nr.11415, Institutul „Moldghiprostroi”) din anul 1982.

Totodată, de către AAPL din mun. Bălți a fost aprobat RLUMB asociat PUG, având menirea de a explica și a detalia sub forma unor prescripții (permisiuni și restricții) prevederile PUG.

Auditul menționează că documentația de urbanism a mun. Bălți, contrar prevederilor art. 66 alin. (1) din Legea nr. 835 din 17.05.1996, până în prezent nu a fost coordonată cu MEI, care reprezintă autoritatea administrației publice centrale pentru urbanism și amenajare a teritoriului.

Teritoriul acoperit de PUG și RLUMB se compune din mai multe unități: (i) partea principală a orașului; (ii) poligonul pentru depozitarea gunoiului; (iii) cimitirul; (iv) stația de epurare și sondele arteziene.

Conform pct.4 din RLUMB, relațiile între PUG şi RLUMB aferent se stabilesc prin intermediul unităților teritoriale de referință.

Întregul teritoriu cuprins în intravilanul mun. Bălți este împărțit în 37 de unități teritoriale de referință, care reprezintă suprafețe din localitate, delimitate fizic sau convențional pe criterii de funcțiune, omogenitate, construire, şi asupra cărora au fost instituite reglementări generale valabile, precum și prescripții specifice zonelor.

Reieșind din faptul că PUG actual al mun. Bălți a fost elaborat în anul 2002 și aprobat în anul 2005, auditul menționează că acesta este unul depășit, fiind nevoie de reexaminarea şi modificarea acestuia, pentru a fi adaptat noilor condiții economice, sociale şi tehnice, conform prevederilor art.33 din Legea nr. 835 din 17.05.1996[[19]](#footnote-19).

Auditul relevă că regimul de înălțime stabilit pentru zona cu blocuri locative (3-16 etaje maxim), precum și cel din zona cu locuințe în regim redus de înălțime (1-2 etaje maxim) sunt depășite și necesită o reexaminare și modificare conform situației actuale.

Cu toate că pe parcursul anilor 2018-2019 AAPL din mun. Bălți au eliberat 3 A/C pentru construcția a 6 blocuri locative multietajate, dintre care 5 au fost deja construite, 45 de A/C pentru construcția unor obiecte comerciale noi, 60 de A/C pentru edificarea caselor de locuit pentru persoane fizice și 138 de A/C pentru reconstrucția rețelelor de telecomunicații și optice, totuși, careva modificări și reactualizări ale documentației de urbanism nu au fost executate.

* **PUG al mun. Edineț** a fost elaborat în anul 1980 și nu s-a actualizat sau modificat până în prezent. Astfel, PUG menționat este depășit (valabilitatea este de 30 de ani de la data adoptării, sau până în anul 2010) și nu corespunde situației actuale de dezvoltare a municipiului, iar PME, în baza acestuia, nu poate elabora un Regulament Local de Urbanism și PUZ.

Prin urmare, AAPL din mun. Edineţ nu dețin informația exhaustivă referitor la perspectivele de dezvoltare a infrastructurii municipiului, nu sunt stabilite zonele de proiectare şi construcție a obiectivelor de menire socială şi locativă, în documentele permisive lipsesc înscrierile privind procentul de ocupare a terenului (POT) și coeficientul de utilizare a terenului (CUT), iar construcția imobilelor se efectuează în mod haotic.

Auditul menționează că, deși în Programul de Revitalizare Urbană a mun. Edineț din anul 2019[[20]](#footnote-20) este prevăzută elaborarea unui PUG pentru mun. Edineţ, lipsa mijloacelor financiare proprii, precum şi a suportului financiar extern pentru realizarea prevederilor stabilite face imposibilă implementarea acestuia.

# **Obiectivul specific II. Modul de eliberare a documentelor permisive de către AAPL este în concordanță cu actele normative în vigoare?**

***Procesul de elaborare și emitere a documentelor permisive în construcție în perioada anilor 2018-2019 a fost executat de către PMC, PMB și PME cu abateri de la actele normative în vigoare, ceea ce a afectat patrimoniul public al AAPL, precum și siguranța cetățenilor beneficiari ai construcțiilor edificate.***

**În cadrul mun. Chișinău,** elaborarea și emiterea documentelor permisive se efectuează de către DGAURF, care este o subdiviziune a CMC.

În rezultatul analizei procedurii de emitere a documentelor permisive din cadrul DGAURF, auditul a relevat că, contrar prevederilor art. 2 din Hotărârea Guvernului nr. 1469[[21]](#footnote-21), până în prezent în cadrul DGAURF nu a fost instituit un Ghișeu unic de perfectare și eliberare a actelor permisive, iar cererile pentru eliberarea actelor permisive se recepționează prin intermediul Centrului de informare și documentare a cetățenilor din incinta PMC, de către persoane angajate în DGAURF, ulterior acestea fiind examinate de persoanele responsabile din cadrul DGAURF.

În anii 2018 și 2019, DGAURF a emis 1345 și, respectiv, 1026 de certificate de urbanism, inclusiv: 629 și, respectiv, 810 CUP, cu destinații diferite (reconstrucția încăperilor; construirea unor case individuale; construirea unor ansambluri rezidențiale cu parcări auto subterane, a blocurilor locative, a unor obiective de producere cu oficii, stații de deservire auto și a unor obiecte comerciale și depozite), și 716 și, respectiv, 216 CUI. În aceeași perioadă, DGAURF a emis 734 și, respectiv, 611 A/C și 163 și , respectiv, 136 A/D.

Analogic, în anul 2019 au fost emise în total 1026 de certificate de urbanism, inclusiv: 810 CUP și 216 CUI. Totodată, în aceeași perioadă au fost emise 611 A/C și 136 A/D.

Auditul a supus verificărilor 120 de acte permisive (60 CUP și 60 A/C) cu destinația „construcția blocurilor locative” sau „construcția ansamblurilor rezidențiale cu centre comerciale și parcare auto subterană” din numărul total de 218 acte (66 CUP și 66 A/C emise în anul 2018 și 43 CUP și 43 A/C emise în anul 2019) eliberate pentru această destinație de către emitent.

În rezultatul analizelor efectuate, s-a constatat că, din cele 120 de documente permisive elaborate și emise de către Primăria mun. Chișinău, 100, sau 83% din cele verificate, au fost emise cu abateri de la prevederile legale, la unele dintre ele fiind constatate mai multe abateri, inclusiv:

* Din 60 de CUP eliberate în anii 2018-2019 cu destinația „construcția blocurilor locative”, în 20 de cazuri s-a permis proiectarea construcțiilor pe terenurile municipale.

Se menționează că terenurile proprietate a CMC sunt date în arendă cu destinația „pentru construcție”, și nu sunt realizate prin licitație (nerespectându-se prevederile art.77 alin.(2) din Legea nr.436 din 28.12.2006[[22]](#footnote-22)), această situație nefiind justificată, deoarece la expirarea contractului de arendă proprietarul terenurilor nu va mai putea utiliza ulterior aceste terenuri în alt scop. Mai mult decât atât, conform prevederilor art.9 din Legea nr.913-XIV din 30.03.2000[[23]](#footnote-23), terenurile pe care sunt amplasate blocurile de locuit și alte bunuri imobile din condominiu se transmit gratuit de către AAPL în proprietate comună în diviziune membrilor Asociației de Coproprietari în Condominiu.

Cu toate acestea, AAPL eliberează CUP și A/C pentru construcție pe terenurile municipale fără ca investitorul să obțină dreptul de proprietate asupra terenului.

* Auditul menționează că, din cele 20 de cazuri menționate, în 2 cazuri DGAURF a eliberat documente permisive în baza unor contracte expirate de arendă a terenului.

Un exemplu relevant în acest sens este eliberarea documentelor permisive (CUP nr. 93/17 din 16.02.2017 și A/C nr.303-c/18 din 14.06.2018) pentru proiectarea și construirea unor blocuri locative pe terenul cu nr. cadastral 0100313239 și suprafața de 0,77 ha de pe bd. Mircea cel Bătrân către CSM, în baza Deciziei CMC nr.11/53 din 23.12.2014, pe o perioadă de trei ani. Totuși, contractul de arendă nr.6773/2016 din 29.11.2016 a fost încheiat cu CSM pe un termen de 1 an (în contract nu este indicat nr. cadastral al terenului). De menționat că în RBI nu există nicio mențiune privind înregistrarea dreptului de folosință al CSM asupra acestui teren.

Ulterior, la data de 16.01.2018, CSM, fără a deține dreptul de proprietate asupra terenului, a încheiat un Contract de societate civilă (nr.3 din 16.01.2018) cu SRL „Basconlux”, prin care a contribuit cu terenul în cauză, iar agentul economic - cu mijloacele financiare necesare pentru proiectarea, construirea unui complex rezidențial de locuințe și darea în exploatare a acestuia (40% din locuințe vor fi repartizate CSM, la prețul de 360 euro m2).

Conform informației primite de la PMC, până în prezent CSM nu a achitat plata pentru arendă în sumă totală de 1241,3 mii lei, pe perioada 23.12.2014 - 29.11.2017, conform prevederilor contractului, iar pe perioada anilor 2018-2020 nu s-au calculat plățile pentru arendă spre achitare de către DGAURF.

Un alt exemplu este eliberarea CUP nr.618/19 din 07.11.2019, ca urmare a cererii adresate de către o persoană fizică, pentru reconstruirea clădirii cu nr. cadastral 0100106040.01, cu extindere în plan și pe verticală, în vederea amplasării unui obiectiv comercial. Conform datelor din RBI, terenul cu nr. cadastral 0100106040 și cu suprafață de 0,02 ha, precum și construcția cu nr. cadastral 0100106040.01 aparțin solicitantei, dar conform planului cadastral, construcția se extinde în afara liniei de hotar a terenului privat, pe lotul adiacent cu nr. cadastral 0100106425 și suprafața de 0,0405 ha - teren municipal, care a fost atribuit solicitantei, în baza contractului de arendă nr.5186/2010 din 10.01.2010, pe un termen de 5 ani. La data de 10.01.2015, contractul de arendă asupra terenului municipal cu nr. cadastral 0100106425 a expirat și nu a fost prelungit. Ca urmare, neavând un drept contractual asupra terenului în cauză, DGAURF, totuși, a eliberat solicitantei documentul permisiv pentru efectuarea reconstrucției clădirii cu extindere pe verticală pe terenul municipal.

* În 4 cazuri DGAURF a eliberat documente permisive în lipsa acordului CMC asupra terenului municipal pentru construcție, sau a contractului de arendă (inclusiv prin suprapunerea construcțiilor pe terenuri municipale), prin ce nu au fost respectate prevederile art. 3 lit. d) din Legea nr. 163 din 09.07.2010[[24]](#footnote-24).

Pentru susținerea celor relatate, se exemplifică următoarele:

1. DGAURF a eliberat CUP nr.362/19 din 19.06.2019 către SRL „Gonvaro-Con”, pentru finalizarea imobilului cu nr. cadastral 0100510338.01, în vederea amplasării centrului comercial pe terenul cu nr. cadastral 0100510338, pe care este amplasată construcția cu suprafața de 0,0308 ha. Conform datelor RBI, dreptul de proprietate asupra acestui teren nu a fost solicitat până în prezent. În baza Hotărârii Curții de Apel nr.3a-2158/15 din 22.03.2016, PMC s-a obligat să stabilească relațiile funciare de arendă cu solicitantul, pe un termen de 5 ani, asupra lotului de teren din str. Alba Iulia 79, cu nr. cadastral 0100510338, ceea ce până în prezent nu s-a realizat. În rezultatul acțiunilor relatate, DGAURF a eliberat agentului economic A/C nr.474-c/19 din 02.09.2019 pentru finalizarea imobilului cu nr. cadastral 0100510338.01, în vederea amplasării unui centru comercial, fără ca acesta să dețină dreptul de proprietate asupra terenului.

Totodată, auditul menționează că o anexă la construcția dată depășește linia roșie în afara hotarelor-limită ale str. Alba Iulia, fapt relatat în CUP nr. 362/19, dar care nu a fost remediat până în prezent.

1. DGAURF a eliberat CUP nr. 688/18 din 15.10.2018 și A/C nr. 401-c/19 din 29.07.2019 către S.A. „Magazinul Universal Central Unic”, pentru construirea unor anexe la colțurile clădirii pe terenul cu nr. cadastral nr. 0100206002, situat pe  bd. Ștefan cel Mare și Sfânt nr. 8, fără a stabili relațiile funciare de arendă cu solicitantul.
2. DGAURF a eliberat CUP nr.29/18 din 18.01.2018 și A/C nr. 206-c/18 către SRL „Maol Investment”, pentru executarea lucrărilor de construire a unui ansamblu rezidențial cu parcări auto, în limitele terenurilor cu nr. cad. 0100416130 și nr. cad. 100416225 (ambele proprietate privată). Totodată, terenurile municipale cu nr. cad. 0100416238 și nr. cad. 0100416239 au fost atribuite solicitantului în lipsa relațiilor contractuale pentru amenajarea terenului (utilitate publică) pe lângă construcțiile preconizate.
3. DGAURF a emis CUP nr.525/19 din 02.09.2019 în rezultatul cererii SRL „Gonvaro-Com”, pentru construirea unui bloc de locuit cu regimul de înălțime S+P+7E+M, pe terenul cu nr. cadastral 0100522007. Conform schiței de proiect anexate, blocul locativ proiectat se extinde parțial pe un teren adiacent municipal, asupra căruia solicitantul nu deține vreun drept juridic. Ca rezultat, PMC nu a eliberat A/C pentru acest obiectiv, deoarece proiectul de organizare a șantierului nu reflectă situația reală.

Totodată, agentul economic a depus la DGAURF Declarația privind începerea lucrărilor de construire pe acest teren, care nu au fost acceptate de către primărie (Scrisoarea PMC nr.21/2272-p din 12.11.19; Scrisoarea nr. 21/8240 din 13.09.2019; Scrisoarea nr. 21/8516 din 26.09.2019).

În rezultatul adresării PMC către AST, ultima a invocat „regimul stării de urgență” și nu a examinat solicitarea PMC (Scrisoarea nr. 19/1204 din 15.04.2020).

Ieșind la fața locului (05.06.2020), echipa de audit a constatat că construcția acestui obiectiv se execută neautorizat, fiind îngrădite terenurile, inclusiv cel municipal.

* Auditul a constatat un caz când solicitantului i-au fost emise documente permisive care permit utilizarea terenului contrar destinației indicate de CMC.

Astfel, în baza Deciziei CMC nr. 10/32-5 din 09.12.2014, agentului economic Î.I. „Sîrbu Taivi” i-a fost repartizat în arendă (Contractul nr. 6612/2015) pe un termen de 5 ani terenul municipal cu nr. cadastral 0100311031 din str. Nicolae Milescu Spătaru nr.11/a, pentru exploatarea parcării auto și valorificarea terenului specificat în scop de construcție conform PUG și RLUMC, cu condiția elaborării din contul beneficiarului a PUZ și aprobării acestuia de către CMC.

Ulterior, agentul economic care a primit terenul în arendă a încheiat Contractul de societate civilă nr. 3/1 din 11.05.2015 cu SRL „Basconlux”, pentru ca ultimul să execute lucrări de construcție a unor blocuri locative.

Deși acest teren este situat în zona cu codul de reglementare urbanistică „C7” (zonă de servicii generale comerciale), care este incompatibilă cu cea de locuințe, iar decizia CMC indică utilizarea acestuia pentru exploatarea parcării auto, DGAURF a emis SRL „Basconlux” CUP nr. 428/15 din 04.08.2015 și A/C nr. 616-c/18 din 02.11.2018 pentru construcția a 4 blocuri locative.

În rezultatul Prescripției AST nr. 001918 din 14.08.2019, s-a solicitat PMC retragerea actului permisiv (A/C nr. 616-c/18), fapt executat de către primărie prin Dispoziția Primarului General nr. 714-d din 08.10.2019. Cu toate acestea, agentul economic nu s-a conformat acestei Dispoziții, iar auditul, analizând datele din RBI, relevă că toate cele 4 blocuri au fost deja date în exploatare (Actul de recepție nr.11 din 20.02.2020).

* La eliberarea A/C, DGAURF, în 13 cazuri, în baza Deciziei CMC nr.11/28-2 din 23.12.2014, a permis solicitanților îngrădirea unor suprafețe mai mari de teren municipal față de suprafețele din proiectul de execuție pe durata executării lucrărilor fără a stabili relațiile contractuale cu aceștia.

Astfel, în rezultatul analizei documentelor justificative, auditul a constatat că în „Planurile de amplasare a imobilului”, anexate la A/C, se prevede să fie instalat gard de protecție pe perioada executării lucrărilor de construire pe terenuri municipale neatribuite, și ocupate temporar, cu suprafețe care variază de la 180 până la 2000 m2 și cu termenul de îngrădire de la 400 până la 600 de zile. Auditul menționează că DGAURF atribuie aceste terenuri nerespectând prevederile art.77 alin. (2) din Legea nr.436 din 28.12.2006[[25]](#footnote-25)”, potrivit cărora,actele juridice de administrare şi de dispoziție privind bunurile proprietate publică a unității administrativ-teritoriale se încheie cu persoanele fizice şi persoanele juridice de drept privat prin licitație publică, organizată în condițiile legii, cu excepția cazurilor stabilite expres prin lege.

* În 31 de cazuri, din 60 verificate, la eliberarea autorizațiilor de construire,DGAURF nu a respectat regimul arhitectural-urbanistic stabilit de CUP emis anterior, precum și prescripțiile RLUMC, emițând autorizații pentru construirea unor imobile la care nu se respectă procentul de ocupare a terenului și coeficientul de utilizare a terenului. Astfel, proiectul de execuție prezentat de către beneficiari este incompatibil cu suprafața terenului pentru construcție deținut de aceștia, ceea ce duce la imposibilitatea de a edifica pe terenul în cauză o construcție conform standardelor urbanistice. Această situație generează cazuri când agenții economici proiectează și construiesc imobile practic pe toată suprafața terenului deținut, care nu corespund condițiilor și principiilor urbanismului și amenajării teritoriului stabilite de către APL, fiind amenajate parcări în afara terenurilor deținute, care închid căile de acces, în rezultatul cărui fapt sunt afectate atât drepturile populației, cât și utilizarea rațională şi echilibrată a terenurilor necesare pentru funcționarea localităților, dar și asigurarea unei locuiri corespunzătoare cerințelor și nivelului de dezvoltare a societății.

La fel, auditul menționează că nerespectarea de către agenții economici a POT maxim admisibil duce la afectarea dreptului de vecinătate stabilit prin art. 598 din Codul civil[[26]](#footnote-26), care prevede că orice construcție, lucrare sau plantație se poate face de către proprietarul terenului numai cu respectarea distanței minime de 60 de cm față de linia de hotar, dacă nu se prevede altfel prin lege sau regulamentul de urbanism, astfel încât să nu se aducă atingere drepturilor proprietarului vecin, fapt care, ca rezultat, provoacă litigii.

Pentru susținerea celor relatate, se exemplifică următoarele:

1. DGAURF a emis agentului economic SRL „SV Lux Grup” CUP nr.499/18 din 25.06.2018 și, ulterior, A/C nr.724-c/18 din 21.12.2018, pentru construcția unui bloc locativ, situat pe str. Lipcani nr. 7, cu nivelul pe verticală S+P+9E, cu încăperi pentru oficii și locuri de parcare, în limitele terenului cu nr. cad. 0100511557 și suprafața de 0,1238 ha (dreptul de proprietate al solicitantului). Cu toate că în certificat au fost stabilite prescripții referitor la POT, și anume, respectarea procentului de ocupare a construcției în limitele terenului de maxim 25-30%, iar a parcării auto pentru locatari - în proporție de 65-70% în limitele terenului deținut, totuși, la examinarea planului de amplasare a imobilului se constată că construcția va ocupa aproximativ 80% din teren, restul revenind parcării auto;
2. DGAURF a emis CUP nr.758/18 din 19.11.2018, la cererea SRL „Centrul de Instruire și Producție”, și A/C nr.461-c/19 din 28.08.2019, la cererea SRL „Kirsan Stroy”, pentru construcția blocului locativ cu obiective comerciale/prestări servicii și parcare auto subterană, cu regimul de înălțime 2S+P+9E, în limitele terenului cu nr. cad. 0100209050, situat în mun. Chișinău, str. Pan Halippa 2, dreptul de proprietate asupra acestuia fiind al solicitantului. În regimul arhitectural urbanistic din CUP este menționat că imobilul este amplasat în zona cu codul „C2”, care cuprinde funcțiuni ce asigură o gamă largă de servicii mai rar frecventate, în adiacența zonei cu codul „R6”, iar amplasarea, echiparea și conformarea clădirii trebuie să corespundă condițiilor prescrise pentru zona „R6”. Cu toate că în certificat au fost stabilite prescripții referitor la POT, și anume, respectarea procentului de ocupare a construcției în limitele terenului de maxim 25-30%, iar a terenurilor de joacă pentru copii și de odihnă pentru maturi, locurilor pentru depozitarea gunoiului, parcării auto pentru locatari - în proporție de 70% în limitele terenului deținut, totuși, la examinarea planului de amplasare a imobilului, s-a constatat că construcția va ocupa aproximativ 80% din teren, restul revenind terenurilor de joacă, locurilor pentru depozitarea gunoiului și parcării auto.

* DGAURF a admis, în 4 cazuri[[27]](#footnote-27), eliberarea A/C în baza unor CUP expirate.

Conform prevederilor art.5 alin. (3) din Legea nr. 163 din 09.07.2010, termenul de valabilitate a CUP reprezintă durata elaborării documentației de proiect, care nu poate depăși 24 de luni de la data emiterii certificatului. La cererea titularului, termenul de valabilitate a certificatului de urbanism pentru proiectare poate fi prelungit o singură dată, pe un termen de până la 12 luni.

Cu toate că art. 12 lit.(b) din Legea nr. 163 din 09.07.2010 stabilește existența certificatului de urbanism pentru proiectare ca condiție de eliberare a A/C, la examinarea documentelor justificative, s-a constatat că DGAURF a emis 4 A/C în baza unor CUP expirate cu perioade de la 1 an până la 4 ani.

Pentru susținerea celor relatate, se exemplifică următoarele:

DGAURF a eliberat unui solicitant A/C nr. 304-c/19 din 13.06.2019 în baza CUP nr. 339 din 10.06.2014 (valabil 12 luni), care expirase în anul 2015.

Auditul menționează că eliberarea A/C în baza unor CUP expirate este neregulamentară, deoarece aceasta presupune unele riscuri ce țin de modificarea principiilor de urbanism, care în acest timp pot fi revăzute și reactualizate de către AAPL, precum și de schimbarea proprietarilor de imobil/teren, astfel fiind necesar de a solicita certificate noi, care să corespundă realităților economice și sociale ale localității.

* La eliberarea CUP nr. 614/18 din 04.09.2018 și A/C nr. 512-c/19 din 19.09.2019, DGAURF nu a respectat prevederile art.3 lit.(d) din Legea nr. 163 din 09.07.2010[[28]](#footnote-28), și anume, nu a cerut solicitanților acordul autentificat notarial al tuturor coproprietarilor de imobil/teren ale căror interese pot fi afectate nemijlocit în procesul executării lucrărilor de construcție și în perioada exploatării obiectului construit.
* În 18 cazuri DGAURF a eliberat A/C cu abateri de la prevederile art.12 din Legea nr. 163 din 09.07.2010, inclusiv: în 7 cazuri au fost eliberate A/C în lipsa contractelor privind supravegherea de autor, semnate de către solicitant (beneficiar) și proiectant, iar în 11 cazuri - în lipsa extraselor din documentația de proiect în volum de: memoriu explicativ, plan general (plan de construire, plan trasare), fațade, soluții cromatice, proiect de organizare a executării lucrărilor de construcție.
* Evidența documentelor permisive se ține de către DGAURF contrar prevederilor art.24 alin.(1) din Legea nr. 163 din 09.07.2010. Astfel, DGAURF nu a instituit ținerea unor registre separate ale certificatelor de urbanism, autorizațiilor de construire/desființare emise și ale refuzurilor de eliberare a certificatelor și autorizațiilor, în care se înscriu data de primire a documentelor şi cea de eliberare a actului administrativ solicitantului, inclusiv plasarea acestora pe pagina web oficială a emitentului. Auditul relevă că pe pagina web a PMC se plasează o informație parțială privind documentele permisive eliberate de către entitate. Probele de audit au fost acumulate de către echipa de audit din baza de date a DGAURF - „Prima DOC”, pentru care entitatea a cheltuit 45,0 mii lei (Contractul nr.149-c/13 din 12 iulie 2013).

Analizând această bază de date, auditul relevă că ea nu este funcțională, deoarece nu permite realizarea funcțiilor indicate în specificația din contract (modulul gestionează autorizațiile de construcție, certificatele de urbanism, căutarea, exportul în Excel și publicarea autorizației în site), ci doar înscrierea datelor privind documentele eliberate.

Totodată, se menționează că dosarele privind setul de documente recepționat la eliberarea actelor permisive nu sunt cusute, numerotate și ștampilate, precum și conțin documente suplimentare, solicitarea cărora nu se admite conform legislației în vigoare.[[29]](#footnote-29) Astfel, au fost anexate: contracte de vânzare-cumpărare a imobilului, statutul societății comerciale, acte de inspecție a diferitor organe instituite cu acest drept, hotărâri ale instanțelor de judecată.

* **În cadrul mun. Bălți,** elaborarea și emiterea documentelor permisive se execută de către DAC, care este o subdiviziune în cadrul Primăriei mun. Bălți și activează în baza Regulamentului de organizare și funcții al Secției arhitectură și construcții a Primăriei mun. Bălți, aprobat prin Decizia CMB nr. 3/3 din 31.07.2003.

Pentru realizarea procesului de eliberare a actelor permisive, în baza Dispoziției Primarului mun. Bălți nr.806 din 22.08.2006, a fost constituit în cadrul primăriei Ghișeul unic, care recepționează de la cetățeni cererile și setul de documente necesar pentru eliberarea documentelor permisive, acestea ulterior fiind examinate de către DAC, cu elaborarea și emiterea documentelor respective, care la fel sunt eliberate prin intermediul Ghișeului unic.

Conform informației prezentate, DAC, în perioada anilor 2018-2019, a emis 435 și, respectiv, 322 de certificate de urbanism pentru proiectare, precum și 301 și, respectiv, 187 de autorizații de construire.

Obiectivele pentru care au fost eliberate A/C în mun. Bălți au fost următoarele:

1. construcția blocurilor locative – 3 unități; (ii) construcția sau reconstrucția obiectelor comerciale – 117 unități; (iii) construcția sau reconstrucția caselor de locuit individuale, reutilarea apartamentelor, precum și construcția sau reconstrucția garajelor pentru persoane fizice – 208 unități; (iv) construcția sau reconstrucția rețelelor de telecomunicații și optice – 138 de unități; v) executarea lucrărilor de reparație și reconstrucție de către Primăria mun. Bălți – 22 de unități.

În rezultatul stabilirii criteriilor și riscurilor de audit, pentru analiza și verificarea conformității eliberării documentelor permisive[[30]](#footnote-30) emise de către Primăria mun. Bălți în anii 2018-2019, au fost selectate 180 de documente permisive emise pentru construcția blocurilor locative și construcția sau reconstrucția obiectelor comerciale, dintre care 120, sau 66,7%, au fost emise cu abateri de la prevederile legale, la unele din ele fiind constatate mai multe abateri, inclusiv:

* **La eliberarea CUP:**

În toate cele 90 de cazuri verificate, sau la nivel de 100%, conținutul certificatelor de urbanism pentru proiectare eliberate de către Primăria municipiului Bălți nu corespunde prevederilor art.6 din Legea nr. 163 din 09.07.2010. Astfel,

1. în 90 de cazuri nu a fost descris regulamentar **regimul tehnic al imobilului/terenului**, referitor la: echiparea cu rețele edilitare; caracteristica geotehnică a terenului; lucrările conexe de interes public necesare pentru funcționarea obiectului; construcțiile sau rețelele edilitare supuse demolării sau strămutării din zona periculoasă a șantierului.

Auditul a constatat că acest compartiment este executat formal, iar persoanele responsabile de elaborarea CUP se limitează doar la înscrierile despre faptul că este necesar de asigurat respectarea normelor sanitare, ecologice și antiincendiare, iar rețelele inginerești se vor executa conform condițiilor tehnice, fără a descrie în niciun caz caracteristicile geotehnice ale terenului, lucrările conexe de interes public necesare pentru funcționarea obiectului sau construcțiile și rețelele edilitare supuse demolării sau strămutării din zona periculoasă a șantierului.

1. în 59 de cazuri, din 90 (65%), nu a fost descris regulamentar **regimul arhitectural-urbanistic,** referitor la capacitatea construcțiilor preconizate.

În situația dată, auditul menționează că aceste CUP nu oferă o informație transparentă, reală și complexă asupra capacității, suprafeței și numărului construcțiilor proiectate.

Un exemplu relevant în acest caz îl constituie executarea lucrărilor de construcție a 4 blocuri locative din mun. Bălți. Astfel, în baza CUP nr. 656 din 05.12.2017, emitentul a permis proiectarea blocurilor locative fără a fi indicată capacitatea lor, numărul lor și suprafața. Ulterior, la eliberarea A/C nr.7 din 16.01.2018, emitentul a autorizat edificarea blocurilor locative la fel fără a prezenta caracteristicile construcțiilor.

Examinând datele din proiectul prezentat, s-a constatat că urmau a fi ridicate 2 blocuri locative cu suprafețele la sol a câte 761,6 m2 și câte 50 de apartamente fiecare și 2 blocuri cu suprafețele a câte 537,9 m2 (fără indicarea numărului de apartamente).

Efectiv, agentul economic a construit și a înregistrat în RBI un bloc locativ cu suprafața de 843 m2 și 61 de apartamente, 2 blocuri locative cu suprafața a câte 608 m2 și câte 31 de apartamente fiecare și un bloc locativ fără indicarea suprafeței, cu 59 de apartamente.

În contextul dat, auditul relevă că agentul economic nu a respectat prevederile art. 16 din Legea nr. 163 din 07.09.2010, potrivit cărora, în cazul în care, pe perioada executării lucrărilor de construcție, în documentația de proiect se operează modificări care pot afecta prescripțiile stabilite în cadrul regimului arhitectural-urbanistic al certificatului de urbanism pentru proiectare (capacitatea construcției, alinierea construcției față de străzile adiacente şi distanțele între construcții, înălțimea construcției, procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului), este obligatorie obținerea unui nou certificat de urbanism pentru proiectare şi a unei noi autorizații de construire, cu sistarea necondiționată a lucrărilor până la obținerea noii autorizații.

1. în 53 de cazuri, din 90, persoanele responsabile nu au descris regulamentar **regimul arhitectural-urbanistic**, referitor la aspectul arhitectural al construcției (expresivitate arhitecturală, echilibru compozițional, finisaje). Astfel, proiectele de execuție nu reflectă soluțiile cromatice ale construcțiilor preconizate, iar eliberarea CUP în lipsa acestor parametri duce la executarea lucrărilor de construcție de către agenții economici la discreția proprie, fără a respecta prescripțiile specifice zonelor funcționale stabilite prin PUG al mun. Bălți, precum și prin prevederile art. 5 din Legea nr. 835 din 17.05.1996, potrivit cărora, activitatea de urbanism are drept scop asigurarea esteticii compoziționale în realizarea cadrului construit şi amenajarea cadrului natural din localități.

Totodată, auditul a constatat că agenții economici nu întotdeauna, la executarea construcțiilor, respectă soluțiile cromatice stabilite în proiectul de execuție, acestea fiind diferite față de cele din proiect[[31]](#footnote-31).

1. în 34 de cazuri, din 90, persoanele responsabile nu au descris regulamentar regimul **arhitectural-urbanistic**, și anume, nu au indicat procentul de ocupare a terenului și coeficientul de utilizare a terenului***.*** Eliberarea CUP în lipsa acestor parametri duce la executarea lucrărilor de construcție de către agenții economici fără respectarea prescripțiilor specifice zonelor funcționale stabilite prin PUG al mun. Bălți și, ca rezultat, la nerespectarea POT și CUT maxim admisibili.

* La eliberarea a 21 de CUP, AAPL din mun. Bălți nu a respectat prevederile art.3 lit. c) din Legea nr. 163 din 09.07.2010, și anume, nu a cerut solicitanților raportul de expertiză tehnică, în caz de reconstruire, restaurare, modificare sau consolidare a imobilului existent, elaborat de către experți tehnici atestați, fapt ce poate afecta calitatea și siguranța construcțiilor care urmează a fi executate.
* La eliberarea a 7 CUP, AAPL din mun. Bălți nu a respectat prevederile art.3 lit. d) din Legea nr. 163 din 09.07.2010[[32]](#footnote-32), și anume, nu a cerut solicitanților acordul autentificat notarial al tuturor coproprietarilor de imobil/teren ale căror interese pot fi afectate nemijlocit în procesul executării lucrărilor de construcție și în perioada exploatării obiectului construit.

Totodată, în 3 cazuri, din cele 7 menționate, când s-a solicitat replanificarea locuințelor în obiecte comerciale, AAPL din mun. Bălți, la eliberarea certificatelor, nu a respectat și prevederile art.6 alin. (4) din Legea nr. 75 din 30.04.2015 „Cu privire la locuințe”, potrivit cărora, trecerea locuințelor în categoria încăperilor cu altă destinație decât cea de locuință în blocurile locative cu apartamente proprietate privată se face cu acordul autentificat notarial al tuturor proprietarilor de apartamente şi de încăperi cu altă destinație decât cea de locuință.

Lipsa acordului coproprietarilor de imobil/teren la autorizarea construcției poate provoca eventuale litigii legate de caracterul ilegal al acesteia, în final fiind afectate drepturile tuturor coproprietarilor, precum și implică participarea AAPL, care consumă semnificativ din resursele administrative implicate în litigii în instanțele de judecată.

* **La eliberarea A/C:**

În 17 cazuri din 90 (19%), PMB a eliberat A/C cu abateri de la prevederile art.12 din Legea nr. 163 din 09.07.2010, inclusiv: în 10 cazuri au fost eliberate autorizații de construire în lipsa contractelor privind supravegherea de autor, semnate de către solicitant (beneficiar) și proiectant, în 3 cazuri au fost eliberate autorizații în lipsa avizelor de verificare a documentației de proiect și în 4 cazuri, la eliberare, lipseau ambele documente nominalizate.

La examinarea documentelor justificative, s-a constatat că AAPL din mun. Bălți a emis 13 A/C în baza unor CUP expirate cu perioade de la 7 luni până la 8 ani[[33]](#footnote-33), astfel nerespectându-se prevederile art. 12 lit.b) din Legea nr. 163 din 07.09.2010.

* Factorii de decizie ai PMB, pe parcursul anilor 2018-2019, au emis neregulamentar 7 A/C pentru proiectarea unor construcții care din start nu corespund POT stabilit prin certificatele de urbanism emise anterior de către entitate, inclusiv: 1) A/C nr.24 din 06.02.2018 (POT din certificat – 65%, POT proiectat și construit – 100%); 2) A/C nr.58 din 19.02.2018 (POT certificat – 25%, POT proiectat și construit – 44%); 3) A/C nr. 207 din 06.08.2018 (POT din certificat – 70%, POT proiectat și construit – 85,2%); 4) A/C nr. 323 din 31.11.2018 (POT certificat – 21%, POT proiectat – 29,8%); 5) A/C nr. 25 din 14.03.2019 (POT certificat – 65%, POT proiectat – 85,2%); 6) A/C nr. 48 din 23.04.2019 (POT certificat – 35%, POT proiectat și construit– 72,3%); 7) A/C nr. 114 din 18.07.2019 (POT certificat – 35%, POT proiectat – 62%).

În cadrul misiunii de audit au fost constatate 3 cazuri când A/C sunt expirate, iar construcțiile aferente acestora fie nu au fost începute, fie nu au fost finalizate în termen, inclusiv:

1. A/C nr.9 din 16.01.2018 a expirat la 16.01.2020, construcția unui centru comercial a fost oprită, deoarece a avut loc acapararea terenului public la executarea lucrărilor de construcție. Auditul relevă că până în prezent terenul în cauză este îngrădit de către agentul economic și nu poate fi utilizat de către AAPL;
2. A/C nr.298 din 16.11.2018 este nevalabilă, deoarece în termenul stabilit de către emitent de 6 luni nu a început construcția unui bloc locativ.

În cazul dat, auditul menționează că această A/C a fost eliberată de către AAPL, cu toate că, conform proiectului de execuție, suprafața de construcție constituie 1277 m2, iar terenul deținut de către proprietar – 1084 m2. Mai mult decât atât, pentru acest obiect solicitantul nu are acordul coproprietarilor de teren (Universitatea de Stat „Alecu Russo” din mun. Bălți) pe care urma să se desfășoare accesul mijloacelor de transport antrenate în procesul de construcție, precum și depozitarea materialelor de construcție;

1. A/C nr. 56 din 15.02.2019 este nevalabilă, deoarece nu a început construcția unui obiect în termenul stabilit de către emitent (6 luni).

* **Primăria mun. Edineţ** nu a asigurat activitatea de emitere a documentelor permisive în construcție în conformitate cu prevederile legale.

Numirea în funcție a arhitectului-șef al mun. Edineț, care este responsabil de eliberarea documentelor permisive în construcție, s-a efectuat contrar prevederilor legale[[34]](#footnote-34), fiind transferat din altă funcție prin Dispoziția Primarului mun. Edineț nr.54 din 02.05.2013, fără concurs.

Mai mult decât atât, contrar prevederilor art.16 din Hotărârea Guvernului nr.499 din 30.05.2000[[35]](#footnote-35), această persoană nu posedă studii superioare în domeniul arhitecturii, urbanismului și amenajării teritoriului, și nici experiență de muncă în această sferă de minimum 5 ani.

Din numărul total de 325 de documente permisive eliberate în perioada auditată de către PME, arhitectul-șef al municipiului nu a întocmit şi nu a avizat nici un document permisiv în construcție, limitându-se numai la înscrierile într-un registru sub formă liberă al documentelor emise de PME.

Se menționează că toate documentele permisive eliberate solicitanților din mun. Edineț sunt elaborate de către angajații Î.M. „Proconsis”, al cărui fondator este Consiliul raional Edineţ, vizate, contrar prevederilor art.22 alin.(1) din Legea nr. 163 din 09.07.2010, de către arhitectul-șef al raionului Edineţ și ulterior semnate de Primarul mun. Edineț.

Astfel, persoana angajată în funcția de arhitect-șef al mun. Edineț practic nu a executat sarcinile de bază ale funcției deținute, prevăzute de statele de personal, precum şi atribuțiile de serviciu stipulate în fișa postului, iar cheltuielile în sumă totală de 214,5 mii lei, efectuate în perioada anilor 2018-2019 din bugetul PME pentru remunerarea titularului funcției de arhitect-șef, se prezintă ca ineficiente și neregulamentare.

Conform informației prezentate, PME, în anii 2018 și 2019, a emis 75 și, respectiv, 82 de CUP, precum și 52 și, respectiv, 53 de A/C[[36]](#footnote-36), dintre care au fost verificate 232 de documente permisive, inclusiv 127 de CUP și 105 de A/C emise pentru construcția sau reconstrucția obiectelor comerciale, construcția sau reconstrucția caselor de locuit individuale și reutilarea apartamentelor.

În rezultatul analizelor efectuate, auditul a constatat eliberarea documentelor permisive cu abateri de la prevederile legale, la unele dintre ele fiind depistate mai multe abateri, inclusiv:

* În perioada auditată, PME, nerespectând prevederile art.3 lit.d) din Legea nr.163 din 09.07.2010[[37]](#footnote-37), a eliberat 51 de CUP pentru proiectarea caselor de locuit individuale pe terenuri municipale, atribuite în folosință temporară persoanelor fizice, cu suprafața totală de 3,4221 ha.

Astfel, în perioada anilor 2005-2018, în baza **Deciziilor CME,** au fost atribuite terenuri municipale pentru construcția caselor de locuit individuale, însă fără a fi elaborat şi aprobat un mecanism care ar reglementa regimul, particularitățile și criteriile de atribuire a acestor terenuri.

Mai mult decât atât, auditul menționează că toate aceste terenuri, având destinația „pentru construcție”, au fost atribuite beneficiarilor în mod gratuit, precum şi fără a legaliza obținerea dreptului de posesie asupra lor, astfel nerespectându-se prevederile art. 77 alin. (2) din Legea nr. 436 din 28.12.2006[[38]](#footnote-38).

La fel, se menționează că în 19 cazuri din cele 51 constatate, PME, la eliberarea documentelor permisive în construcție, nu a asigurat respectarea cerințelor din Deciziile CME, impuse beneficiarilor de terenuri, inclusiv: (i) pierderea dreptului de folosință asupra terenului în caz de neutilizare a lui conform destinației în termen de doi ani (au fost eliberate documente permisive în baza Deciziilor din anii 2005-2014); (ii) înregistrarea la ASP a dreptului de folosință a terenurilor atribuite; (iii) primirea A/C în termen de 12 luni de la data adoptării Deciziilor respective.

În consecință, au fost create condiții care au dus la pierderea patrimoniului public în urma înregistrării în RBI a terenurilor publice atribuite, pentru construcția caselor de locuit, în proprietate privată, fără vânzarea lor, precum și la neacumularea veniturilor bugetare pentru folosința acestora.

În acest context, se indică eliberarea în anul 2019 a CUP nr.42 din 18.06.2019 și a A/C nr.34 din 12.07.2019, în baza Deciziei CME nr. 27/18-13 din 10.12.2014, prin care s-a autorizat proiectarea casei de locuit pe un teren cu suprafața de 0,0729 ha, situat pe str. Meseriașilor din mun. Edineț, atribuit unei persoane fizice. Se menționează faptul că persoana dată, în anul 2019, a ocupat funcția de șef al Oficiului cadastral teritorial Edineţ, concomitent fiind și consilier în cadrul CME.

Totodată, în luna septembrie 2019, CME, în baza Deciziei nr.7/13 din 28.08.2019, a atribuit în proprietate privată persoanei vizate terenul cu suprafața de 0,0729 ha și nr. cadastral 41012021046, aferent casei individuale de locuit, iar în septembrie 2019 imobilul și terenul aferent au fost înregistrate ca proprietate privată în RBI. De menționat că CME nu a stipulat în decizie modul de atribuire a terenului (prin licitație, sau prin vânzare ca teren aferent), astfel fiind atribuit în mod gratuit.

* În toate cele 127 de cazuri verificate, sau la nivel de 100%, conținutul CUP eliberate de către PME nu corespunde prevederilor art.6 alin.(1) lit. c) din Legea nr.163 din 07.09.2010, și anume, nu a fost descris regulamentar regimul tehnic al imobilului/terenului, referitor la: echiparea cu rețele edilitare; caracteristica geotehnică a terenului; lucrările conexe de interes public necesare pentru funcționarea obiectului; construcțiile sau rețelele edilitare supuse demolării sau strămutării din zona periculoasă a șantierului.

La eliberarea CUP, AAPL din mun. Edineţ, în 39 de cazuri, din 127 verificate, nu a respectat prevederile art.3 alin.(1) lit. c) din Legea nr. 163 din 07.09.2010, și anume, nu a cerut solicitanților raportul de expertiză tehnică, în caz de reconstruire, restaurare, modificare sau consolidare a imobilului existent, elaborat de către experți tehnici atestați.

* La eliberarea A/C, în 60 de cazuri lipsește buletinul de identitate (pentru persoana fizică) sau certificatului de înregistrare (pentru persoana juridică), în 67 de cazuri lipsesc contractele privind supravegherea de autor, semnate de către solicitant (beneficiar) și proiectant, în 54 de cazuri lipsesc avizele de verificare a documentației de proiect, iar în toate dosarele verificate lipsesc CUP în baza cărora au fost emise A/C.

Auditul relevă că, din totalul avizelor de verificare a documentației de proiect anexate la A/C (51 de unități), numai 15 au fost înregistrate regulamentar de către organizațiile care le-au eliberat și transferate în registrul electronic al MEI, conform prevederilor articolelor 301 și 302 din Hotărârea Guvernului nr. 361 din 25.06.1996[[39]](#footnote-39).

La fel, se menționează că 6 avize de verificare a documentației de proiect au fost eliberate de către un verificator de proiecte (Olga Panteleiciuc), care nu a avut atestarea valabilă în perioada de la 19.04.2018 până la 20.01.2020.

# **Obiectivul specific III. Monitorizarea și controlul asupra executării prevederilor documentelor permisive emise au fost instituite și efectuate în corespundere cu cadrul regulator în vigoare?**

***Procesul de monitorizare și control asupra executării prevederilor documentelor permisive nu a fost executat în măsură deplină atât de către AAPL vizate, cât și de AST.***

## ***PMC nu a aplicat în totalitate prevederile legale în perioada anilor 2018-2019 pentru a identifica și a sancționa persoanele responsabile de edificarea construcțiilor neautorizate pe teritoriul municipiului.***

Conform cadrului legal[[40]](#footnote-40), contravențiile prevăzute de art. 179 din Codul contravențional[[41]](#footnote-41) se constată de către organele specializate ale administrației publice locale, care sunt în drept să constate contravenții și să încheie procese-verbale cu privire la contravenții[[42]](#footnote-42), să le remită spre examinare în fond instanței de judecată competente[[43]](#footnote-43) şi să solicite instanței de judecată aplicarea măsurii de siguranță sub formă de demolare a construcției[[44]](#footnote-44).

Auditul relevă că prevederile cadrului legal nu obligă, ci oferă posibilitate agentului constatator să decidă discret referitor la solicitarea instanței de judecată în privința aplicării măsurii de siguranță privind sistarea și demolarea construcțiilor ilegale.

Studiind cadrul legal, auditul menționează că prevederile art. 4396 alin. (5) din Codul contravențional, potrivit cărora, modul de demolare a construcțiilor neautorizate şi de defrișare a arborilor şi arbuștilor se stabilește de către Guvern, nu sunt funcționale, deoarece până în prezent Guvernul nu a reglementat acest aspect.

Pentru a identifica și a sancționa persoanele responsabile de edificarea construcțiilor neautorizate, AAPL din mun. Chișinău a emis Dispoziția nr.141-d din 25.03.2018, prin care au fost aprobate listele agenților constatatori responsabili de constatarea contravențiilor și încheierea proceselor-verbale pentru Preturile de sector ale mun. Chișinău.

Analizând documentele justificative prezentate referitoare la contravențiile administrative, inițiate de către agenții constatatori din cadrul Preturilor de sector ale mun. Chișinău, privind construcțiile neautorizate, s-au constatat următoarele.

**Tabelul nr.1. Informație cu privire la procesele-verbale de contravenții întocmite de către PMC în anii 2018-2019**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Procesele-verbale, întocmite de către Preturile mun. Chișinău (ca agent constatator), referitor la construcțiile neautorizate în baza art.179 Cod contravențional în perioada anilor 2018-2019** | | | | | | | |
| **Pretura de sector** | **Procese-verbale întocmite** | | **Sancțiunea solicitată de către agentul constatator** | | | **Situația actuală** | |
| **2018** | **2019** | **Sistare** | **Cu demolare** | **Fără demolare** | **Finalizate/amenda** | **În litigiu** |
| Buiucani | 9 | 4 | 5 | 8 | 0 | 5 | 8 |
| Botanica | 24 | 5 | 0 | 27 | 2 | 7 | 22 |
| Centru | 20 | 30 | 0 | 50 | 0 | 21 | 29 |
| Ciocana | 1 | 3 | 0 | 0 | 4 | 2 | 2 |
| Râșcani | 0 | 17 | 9 | 8 | 0 | 4 | 13 |
| **Total** | **54** | **59** | **14** | **93** | **6** | **39** | **74** |

***Sursă****: Date prezentate de entitate.*

Din cele 113 procese-verbale întocmite de către agenții constatatori, în 93 de cazuri, sau la nivel de 83%, a fost solicitată în instanța de judecată demolarea construcțiilor neautorizate, în 14 cazuri, sau la nivel de 12%, a fost solicitată sistarea construcțiilor, iar în 6 cazuri, sau la nivel de 5%, nu a fost cerută nicio măsură de siguranță.

La momentul actual, 74 de cazuri se află în litigiu, fiind remise spre examinare instanțelor judecătorești, iar 39 de cazuri au fost finalizate cu aplicarea amenzilor de la 60 până la 240 unități convenționale.

Deși, în ultimii ani, mun. Chișinău este supraaglomerat de blocuri noi de locuit cu multe etaje, care rareori prevăd acces la infrastructură socială, iar uneori încălcând chiar spațiul public, auditul menționează că agenții constatatori ai Preturilor de sector ale mun. Chișinău, la compartimentul „construcția blocurilor locative neautorizate”, n-au depistat încălcări și, respectiv, nu a fost întocmit niciun proces-verbal de contravenție, cu toate că în cadrul misiunii de audit s-au constatat asemenea situații.

Astfel, procesele-verbale au fost întocmite, în majoritatea cazurilor, pentru construcția unor anexe, replanificarea unor apartamente, reconstrucția balcoanelor, reconstrucția unor case de locuit.

Referitor la demolarea unor construcții edificate neautorizat, auditul a constatat că această procedură nu a fost aplicată în perioada anilor 2018-2019, PMC invocând lipsa procedurii stabilite de Guvern, iar aplicarea unor amenzi contravenționale, care sunt simbolice, nu este utilă, pentru că nu-şi realizează scopul, adică nu schimbă comportamentul celui care a săvârșit contravenția și nu rezolvă situația cu construcțiile neautorizate.

## ***AAPL din mun. Bălți nu a aplicat în totalitate prevederile legale la identificarea și sancționarea persoanelor responsabile de edificarea construcțiilor neautorizate în perioada anilor 2018-2019.***

Conform documentelor justificative și informației analizate, în cadrul DAC a Primăriei mun. Bălți își exercită funcțiile ca agent constatator un specialist al acesteia.

Pe parcursul anilor 2018 și 2019, acest specialist a întocmit 51 de procese-verbale cu privire la contravenție (construcții neautorizate și intervenții neautorizate la construcțiile existente), inclusiv 32 - în anul 2018, și 19 - în anul 2019, care, conform procedurii, au fost remise spre examinare în fond instanței de judecată.

Din cele 51 de cazuri de contravenție constatate și documentate, doar 3 s-au constatat la persoane juridice, iar restul - la persoane fizice, care au edificat diferite construcții neautorizate (case de locuit, anexe la case, anexe la apartamente, demolare de pereți în locuințe, construcții de garaje).

Astfel, din 51 de cazuri înaintate instanței de judecată, în 34 de cazuri au fost recunoscute persoanele vinovate, cu aplicarea amenzilor contravenționale, care au variat de la 60 U.C. până la 80 U.C. - pentru persoane fizice, și 240 U.C. - în cazul unei persoane juridice, în 7 cazuri s-a decis anularea sau încetarea proceselor-verbale de contravenție, în 3 cazuri s-a decis demolarea construcțiilor neautorizate, iar 8 cazuri sunt în examinare.

Cu toate că cadrul legal prevede că agentul constatator este în drept să dispună sistarea executării lucrărilor de construcție şi să solicite instanței de judecată aplicarea măsurii de siguranță prin demolarea construcțiilor neautorizate, AAPL din mun. Bălți nu a aplicat întocmai această prevedere.

Din cele 51 de procese-verbale de contravenție întocmite, doar în 3 cazuri agentul constatator a solicitat instanței de judecată demolarea construcției neautorizate. În celelalte cazuri, această măsură de siguranță nu a fost solicitată, iar instanțele de judecată au hotărât doar aplicarea unor amenzi contravenționale.

Totodată, auditul menționează un aspect vulnerabil ce ține de monitorizarea executării documentelor permisive de către AAPL, care se exprimă prin faptul că Regulamentul de recepție a construcțiilor şi instalațiilor aferente, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.285 din 23.05.1996, prevede obligativitatea participării AAPL la recepția finală a lucrărilor finanțate din bugetul de stat sau din bugetele locale, dar nu și a celor finanțate din mijloace financiare proprietate privată.

În lipsa monitorizării din partea AAPL a respectării prevederilor documentelor permisive emise, auditul a constatat 3 cazuri când documentele permisive nu au fost respectate, deoarece capacitatea, suprafețele și numărul construcțiilor înregistrate în RBI de către agenții economici nu corespund cu cele din proiectul de execuție și autorizate de către AAPL din mun. Bălți, inclusiv: CUP nr. 185 din 27.04.2016 (suprafața proiect – 682 m2; suprafața înregistrată în RBI – 586,4 m2); CUP nr. 310 din 24.06.2019 (suprafața proiect – 134,6 m2; suprafața înregistrată în RBI – 167,7 m2); CUP nr. 286 din 25.05.2018 (suprafața proiect – 1950 m2; suprafața înregistrată în RBI – 2492 m2). La fel, se menționează că, în baza CUP nr. 286 din 25.05.2018 și A/C nr. 214 din 09.08.2018, agentul economic a înregistrat în aceeași perioadă în RBI 4 construcții cu suprafața de 465 m2, care nu au fost nominalizate și prevăzute în proiectul de execuție.

## ***Atribuțiile Agenției pentru Supraveghere Tehnică, în perioada anilor 2018-2019, în vederea monitorizării conformității eliberării de către AAPL a documentelor permisive în construcție, precum și a executării lor de către agenții economici nu au fost exercitate în măsură deplină.***

Potrivit prevederilor art. 4082 din Codul contravențional, contravențiile prevăzute la art. 177 (încălcarea legislației şi documentelor normative în construcții) se constată şi se examinează de către **Agenția pentru Supraveghere Tehnică**.

Totodată, conform prevederilor art.10 din Legea nr. 1088  din  18.12.2017[[45]](#footnote-45) , AST este învestită cu următoarele drepturi: (i) să constate contravenții, să încheie procese-verbale cu privire la contravenții şi să aplice sancțiuni în conformitate cu Codul contravențional al Republicii Moldova; (ii) să elibereze prescripții şi să aplice sancțiuni în temeiul procesului-verbal de control; (iii) să sisteze lucrările de construcții-montaj în lipsa actelor permisive necesare, cu abateri de la proiect şi de la documentele normative, fără proiect sau cu încălcări ale legislației în construcții, precum şi cele care sunt executate de persoane neatestate; (vi) să suspende, total sau parțial, lucrările de construcție şi reconstrucție a obiectivelor dacă s-au constatat abateri de la documentația de proiect şi deviz sau dacă nu sunt respectate reglementările de apărare împotriva incendiilor şi cerințele privind protecția civilă; (v) să solicite retragerea actului permisiv de către autoritățile administrației publice competente, a autorizației de activitate pentru neexecutarea prescripțiilor privind înlăturarea încălcărilor legislației muncii şi normelor de securitate şi sănătate în muncă, stabilite în urma controalelor repetate.

Astfel, studiind cadrul legal din domeniu, auditul relevă că AST este singura instituție învestită cu atribuțiile de a verifica și a constata neregularitățile la toate etapele de executare a documentelor permisive în construcție și care poate cere în instanța de judecată demolarea construcțiilor neautorizate și remedierea construcțiilor afectate în urma intervențiilor neautorizate.

Analizând informațiile și documentele justificative prezentate privind activitatea AST pe parcursul anilor 2018-2019 pe teritoriile municipiilor Chișinău (responsabilă - DSTC), Bălți și Edineț (responsabilă - DSTN), auditul relevă următoarele:

* În anul 2018, DSTC a efectuat doar 2 controale **privind conformitatea eliberării documentelor permisive de către AAPL din mun. Chișinău**, fiind verificate 4 acte permisive în construcție. În rezultatul acestor controale, AST a înaintat 2 prescripții PMC (seria AST nr. 000333 din 19.07.2018, seria AST nr. 000363 din 08.10.2018), fiind vizat același obiectiv, în care s-a cerut de înlăturat neconformitățile constatate, însă fără a sancționa persoanele responsabile de admiterea acestora.

Pe parcursul anului 2019, DSTC a efectuat 6 controale la acest capitol, fiind verificate 12 acte permisive. În rezultatul controalelor efectuate în anul 2019, AST a întreprins următoarele măsuri:

1. Prin Prescripția AST nr. 001918 din 14.08.2019, s-a solicitat de la PMC retragerea A/C nr. 616-c din 02.11.2018, eliberată SRL „Basconlux”, privind edificarea unui ansamblu rezidențial din str. Nicolae Milescu-Spătaru nr. 11A, din cauza proiectării blocurilor locative pe un teren care nu este compatibil cu zona de locuințe. Totodată, AST a întocmit 3 procese-verbale de contravenție, cu aplicarea amenzilor pentru persoanele responsabile (dirigintele de șantier, responsabilul tehnic și proiectantul). Cu toate că această autorizație a fost emisă cu abateri de la legislație, totuși, nicio persoană responsabilă din cadrul PMC nu a fost sancționată de către AST.

În rezultatul celor menționate, PMC a suspendat valabilitatea A/C nr. 616-c din 02.11.2018 (Dispoziția Primarului General nr. 714-d din 08.10.2019), însă fără niciun efect juridic, deoarece blocurile au fost înregistrate în RBI și date în exploatare.

1. Prin Nota informativă nr.28 din 11.01.2019, AST a solicitat revocarea A/C nr. 466-c din 24.10.2017 pentru executarea lucrărilor de construcție a unui bloc de locuit din str. Alba-Iulia nr. 6/4, din cauza abaterilor constatate la eliberarea A/C, precum și în documentele de proiect (în documentația de proiect nu este indicat calculul POT; proiecția clădirii depășește cu 1,5 m linia de hotar a terenului proprietate publică și se extinde pe teren municipal; intrările în garaj și în clădire depășesc linia de hotar a terenului proprietate publică și se extind pe teren municipal). Cât privește această solicitare, PMC a răspuns că nu o poate examina din cauză că a fost înaintată tardiv, cu omiterea termenelor de prescripție (Scrisoarea PMC nr. 21/64-p din 28.01.2019).

Cu toate că această autorizație a fost emisă cu abateri de la legislație, nicio persoană responsabilă din cadrul PMC nu a fost sancționată de către AST.

1. Prin Nota informativă nr.337 din 14.02.2019, AST a anunțat PMC despre sistarea lucrărilor de reconstrucție și extindere la blocul locativ din bd. Moscova nr.2 (A/C nr. 819-c din 21.12.2010), din cauza abaterilor constatate la executarea lucrărilor de construcție, precum și a întocmit procesul-verbal de contravenție pentru dirigintele de șantier, cu aplicarea amenzii în mărime de 120 U.C.
2. Prin Nota informativă nr. 19/3647 din 14.11.2019, AST a solicitat revocarea A/C nr. 34-c/18 din 26.01.2018 pentru executarea lucrărilor de construcție a unui bloc de locuit din str. N. Dimo, din cauza abaterilor depistate la eliberarea autorizației (terenul municipal a fost dat în arendă pentru construcția unui centru multifuncțional, dar documentele permisive s-au eliberat pentru construirea unui bloc de locuit). La momentul actual, autorizația a fost revocată (Dispoziția nr. 118-d din 07.03.2019), iar acest caz este examinat în instanța de judecată.

Cu toate că această autorizație a fost emisă cu abateri de la legislație, nicio persoană responsabilă din cadrul PMC nu a fost sancționată de către AST.

1. În rezultatul controlului efectuat (procesul-verbal de control nr.19/99-I din 10.10.2019), AST a solicitat de la PMC revocarea A/C nr. 347-c/19 din 04.07.2019 pentru executarea lucrărilor de construcție a unui obiectiv multifuncțional din str. Vorniceni, care a fost emisă cu abateri grave de la legislație (teren situat în zonă incompatibilă cu cea de locuințe, suprafața proiectată depășește suprafața terenului deținut, setul de acte necesare este incomplet). La această solicitare, PMC a răspuns că nu este temei pentru revocarea A/C.

Ca rezultat, AST a sancționat administrativ șeful interimar al Direcției arhitectură și urbanism din cadrul PMC, cu amendă în mărime de 36 U.C., precum și proiectantul, și a sesizat Procuratura Generală și Centrul Național Anticorupție.

1. Prin Prescripția AST nr. 001944 din 25.07.2019, s-a solicitat de la PMC retragerea A/C nr. 145-c/18 din 28.03.2018, eliberată SRL „Braus Imobiliare”, privind edificarea unui ansamblu rezidențial din bd. Mircea cel Bătrân nr. 13/2, din cauză că blocurile locative proiectate sunt amplasate parțial pe teren cu cod de reglementare urbanistică care nu este compatibil cu zona de locuințe.

Totodată, AST a întocmit 3 procese-verbale de contravenție, cu aplicarea amenzilor pentru persoanele responsabile (investitor, proiectant și verificator de proiecte), și a sistat lucrările de construcție, precum și a sesizat Procuratura Generală și Centrul Național Anticorupție.

Prin Dispoziția Primarului General nr. 855-d din 13.12.2019, această autorizație a fost revocată, iar agentul economic a fost obligat să restabilească drumurile publice și să aducă în starea inițială terenurile alăturate.

Cu toate că această autorizație s-a emis cu abateri de la legislație, nicio persoană responsabilă din cadrul PMC nu a fost sancționată de către AST.

Auditul menționează că în toate cele 6 cazuri verificarea documentelor permisive și solicitarea anulării lor la PMC s-au efectuat în rezultatul unor petiții ale locatarilor blocurilor vecine, sau al solicitărilor din partea unor autorități de stat.

* Pe parcursul anilor 2018-2019, AST nu a planificat și, respectiv, nu a efectuat controale la AAPL din mun. Bălți și mun. Edineț asupra conformității eliberării documentelor permisive de către acestea.
* Pe parcursul anului 2018, DSTC a emis 9 prescripții persoanelor fizice și juridice, în toate cazurile dispunând sistarea lucrărilor de construcție, din cauza nerespectării legislației în construcții (lipsa documentelor de proiect, neprezentarea documentelor permisive și de proiect, nerespectarea regimului de înălțime, nerespectarea proiectului la execuția lucrărilor), și remedierea acestora, dar în niciun caz nu au fost sancționate persoanele responsabile.
* În perioada anilor 2018-2019, DSTC a întocmit 10 procese-verbale de contravenție pentru persoanele responsabile (dirigintele de șantier, responsabilul tehnic, proiectantul, investitorul), în baza art. 177 alin. (1) lit. k) din Codul contravențional (recepționarea construcției cu încălcarea prevederilor legale sau exploatarea acesteia fără recepție), cu aplicarea amenzilor, iar DSTN, la acest capitol, a întocmit 2 procese-verbale pentru persoanele responsabile - în anul 2018, și 22 de procese-verbale - în anul 2019, cu aplicarea amenzilor.
* Pe parcursul anului 2018, nici DSTC, nici DSTN, nu au întocmit niciun proces-verbal de contravenție în baza art. 177 alin. (3) din Codul contravențional, **care presupune încălcarea legislației la reconstrucția încăperilor**.

Totodată, în anul 2019, DSTC a întocmit 45 de procese-verbale de contravenție pentru persoanele responsabile, în baza art. 177 alin. (3) din Codul contravențional, însă în niciun caz nu a solicitat instanței de judecată aplicarea măsurii de siguranță prin demolarea construcțiilor neautorizate.

Pe parcursul anului 2019, DSTN a întocmit 30 de procese-verbale de contravenție pentru persoanele responsabile, în baza art. 177 alin. (3) din Codul contravențional, în toate cazurile solicitând aplicarea măsurii de siguranță prin demolarea construcțiilor neautorizate.

Cu toate că DSTN a solicitat în instanța de judecată demolarea construcțiilor neautorizate, iar instanța a acceptat această măsură, entitatea nu deține informații despre soarta acestor construcții, deoarece, conform art. 4396 alin. (4) din Codul contravențional, această procedură se execută de către contravenient pe cont propriu sau de către autoritățile administrației publice locale din contul proprietarului.

# **Obiectivul specific IV. 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%, au fost efectuate?**

***La PMC și PME lipsește mecanismul de monitorizare și control asupra construcțiilor nefinalizate, inclusiv asupra celor cu un grad de finisare mai mare de 50% și cu un termen mai mare de 3 ani de la începutul lucrărilor, iar mecanismul implementat de către PMB nu s-a soldat cu rezultate, din lipsa conlucrării cu organele centrale de specialitate.***

Conform prevederilor art. 278 alin. (1) din Codul fiscal[[46]](#footnote-46), obiecte ale impunerii sunt bunurile imobiliare, inclusiv terenurile din intravilan sau din extravilan, clădirile, construcțiile, casele de locuit individuale, apartamentele şi alte încăperi izolate, precum și bunurile imobiliare aflate la o etapă de finisare a construcției de 50% şi mai mult, rămase nefinisate timp de 3 ani după începutul lucrărilor de construcție. Gradul de finalizare a construcției în scopul impozitării se determină de către experții tehnici în construcții ori de către agenții economici cu activități în domeniul expertizei tehnice, sau de către autoritatea administrației publice locale, în baza metodei stabilite de organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor.

Din cauză că persoanele fizice și agenții economici deseori se eschivează de la plățile impozitelor pe bunurile imobiliare pentru construcțiile nefinalizate, este necesar de a implementa un mecanism care ar permite identificarea acestora, dar și includerea lor în baza impozabilă.

Conform datelor din RBI, numai în perioada anilor 2018-2019, în mun. Chișinău au fost înregistrate 167 de obiecte nefinalizate, la PMB – 43, și la PME - 17.

Examinând procedura de monitorizare și control asupra construcțiilor nefinalizate, precum și asupra celor cu un grad de finisare mai mare de 50%, pentru includerea lor în baza de impozitare pentru plata impozitului pe bunurile imobiliare, la cele 3 municipii supuse auditului, s-a constatat că la mun. Chișinău și mun. Edineț acest mecanism lipsește, iar entitățile respective nu țin evidența construcțiilor nefinalizate și nu dețin o imagine veridică asupra acestora.

La Bălți, conform Dispoziției Primarului mun. Bălți nr. 507 din 23.07.2015, a fost creată comisia specializată de inventariere (în continuare - Comisia), în scopuri fiscale, a construcțiilor nefinisate cu un grad de executare de 50% și mai mult și un termen de 3 ani de la începerea lucrărilor.

Pentru a asigura funcționarea Comisiei, DAC a fost obligată să prezinte Direcției de colectare a impozitelor și taxelor locale din mun. Bălți, la începutul anului, informația privind subiecții și obiectele care au beneficiat de documente permisive în construcție, la care au trecut mai mult de trei ani de la data începerii lucrărilor de construcție.

Astfel, în perioada anilor 2015-2019, Comisia a efectuat analize și inventarieri pentru identificarea construcțiilor nefinalizate cu un grad de finalizare de 50% și mai mult și cu un termen mai mare de 3 ani de la începerea construcției, în rezultatul cărora au fost identificate 140 de obiecte nefinalizate, inclusiv 43 de obiecte proprietate a persoanelor juridice și 97 de obiecte proprietate a persoanelor fizice. Din cele 97 de obiecte proprietate a persoanelor fizice, 22 nu erau înregistrate în RBI și, respectiv, nu achitau plata impozitului imobiliar.

În rezultatul acestor inventarieri, Direcția colectare a impozitelor și taxelor locale a remis persoanelor fizice solicitări cu privire la înregistrarea bunurilor nefinalizate și achitarea plăților impozitului pe bunurile imobiliare, fiind calculate și achitate mijloace financiare în sumă totală de 14,7 mii lei.

Totodată, la adresarea PMB (nr.03-11/1526 din 13.06.2018) către Direcția Generală Administrare Fiscală Nord din cadrul SFS de a prezenta informația referitor la calculul și achitarea impozitului imobiliar pentru construcțiile nefinalizate proprietate a persoanelor juridice cu un grad de finalizare mai mare de 50%, identificate de Comisie, răspunsul (nr.26/3-05/1-702 din 28.06.2018) a fost că Serviciul Fiscal de Stat nu dispune de informația privind calcularea și achitarea impozitului pe fiecare obiect aparte, aceasta fiind responsabilitatea persoanelor juridice.

La fel, se menționează că în cadrul auditului au fost identificate în municipiile Chișinău și Bălți 26 de construcții nefinalizate cu un grad de finalizare mai mare de 50% și cu termenul de construcție mai mare de 3 ani, iar la solicitarea auditului (nr. 11-462-20 din 10.06.2020) de a prezenta informația referitor la calculul și achitarea plăților impozitului imobiliar, SFS a răspuns că nu deține informația solicitată.

Deși art.287 din Codul fiscal prevede efectuarea de către SFS a monitoringului informației pentru fiecare subiect și obiect al impunerii cu impozitul pe bunurile imobiliare, actele normative aprobate de SFS nu asigură îndeplinirea acestor obligațiuni. Astfel, prin Ordinul nr.108 din 19.05.2017[[47]](#footnote-47), a fost aprobat formularul dării de seamă „Calculul impozitului pe bunurile imobiliare” (Forma BIJ 17), în care nu se solicită identificarea obiectului impunerii (codul cadastral, valoarea estimată, suprafața, valoarea contabilă a bunului imobiliar), ceea ce nu permite contrapunerea acestor date cu informația din SIA „Cadastrul Fiscal” și RBI.

Ca urmare, verificarea corectitudinii calculării impozitului pe bunurile imobiliare de către persoanele juridice este posibilă doar prin efectuarea controlului fiscal la agentul economic. Situația creată facilitează eschivarea agenților economici de la achitarea impozitului pe bunurile imobiliare, iar bugetele unităților administrativ-teritoriale sunt lipsite de veniturile aferente acestui tip de impozit, dar și de pârghiile pentru depistarea acestui fapt.

Un exemplu în acest sens îl constituie bunul imobil nefinalizat mai mult de 11 ani (A/C nr. 1298 din 29.12.2008), cu nr. cadastral 0100519.025.04, suprafața de 13109 mii m2 și valoarea estimată de 48187,0 mii lei, situat în mun. Chișinău, care are un grad de executare a construcției de 59% (avizul tehnic nr. 23/1212t din 06.12.2012), iar plata impozitului pe bunurile imobiliare ar constitui 114,6 mii lei anual.

Un alt caz îl constituie bunul imobil nefinalizat mai mult de 10 ani (A/C nr. 84 din 13.04.2010), cu nr. cadastral 0300304.386.02, suprafața de 17,0 mii m2 și valoarea estimată de 35377,7 mii lei, situat în mun. Bălți, care are un grad de executare a construcției de 72% (avizul tehnic nr.042 din 22.08.2017), iar plata impozitului pe bunurile imobiliare ar constitui 106,1 mii lei anual.

De menționat că, la 25.06.2020, SFS a aprobat Ordinul nr.315 „Cu privire la aprobarea formularului Calculului impozitului pe bunurile imobiliare/impozitului funciar și a instrucțiunii privind modul de completare și de prezentare a acestuia”[[48]](#footnote-48) , urmare implementării căruia va fi asigurat monitoringul impozitării tuturor bunurilor imobile.

Alt exemplu este cel al primăriei comunei Cruzești, care s-a adresat la ASP pentru evaluarea a peste 40 de case ale persoanelor fizice, exploatate, dar neînregistrate în RBI, ceea ce presupune ratarea veniturilor la bugetul localității. În răspunsul prezentat, ASP a menționat că, potrivit art.5 alin.(1) din Legea nr.267 din 29.11.2012 privind monitoringul bunurilor imobile, obligativitatea asigurării înregistrării tuturor datelor cadastrale aparține titularilor de drept, inclusiv posesorului construcției cu un grad de executare de 50% și mai mult, dacă de la data începerii lucrărilor de construcție au trecut mai mult de 3 ani.

În cazul persoanelor fizice, unica pârghie a AAPL de a impune înregistrarea cadastrală a bunurilor imobile exploatate, dar neînregistrate, este solicitarea aplicării amenzii contravenționale de către AST, în baza art. 177 alin. (1) lit. k) din Codul contravențional.

Lipsa unei abordări sistemice din partea SFS 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 veniturilor la bugetul local de la plata impozitului pe bunurile imobiliare.

Deși, conform pct. 2.3. din Hotărârea Curții de Conturi nr.78 din 23.11.2018, s-a recomandat MEI elaborarea şi aprobarea, în comun cu SFS, a metodei de determinare de către angajații autorităților publice locale şi ai SFS a gradului de finalizare a construcției, pentru impozitarea, precum şi evaluarea în scopuri fiscale a acestor bunuri imobiliare, recomandarea dată nu a fost implementată. Astfel, MEI a comunicat că, urmare a măsurilor întreprinse, ca bază pentru soluționarea acestei probleme a fost luată propunerea Congresului Autorităților Locale din Moldova, care nu a putut fi promovată din cauza lipsei temeiului legal, iar alte soluții nu au fost examinate, inclusiv posibilitatea elaborării reglementărilor tehnice de determinare a gradului de finalizare a construcției. Ca urmare, problema respectivă nu a fost soluționată.

# **Auditul relevă neconcordanțe ale prevederilor legale la eliberarea documentelor permisive.**

* În rezultatul modificărilor efectuate la Legea nr.163 din 07.09.2010[[49]](#footnote-49), la art. 12 alin. (1) se prevede că cererea pentru eliberarea A/C trebuie depusă de către proprietarul imobilului/terenului unde se vor efectua lucrările de construcție, fapt care lipsea în prevederile legale până la modificările operate.

Astfel, în această variantă, prevederile legale nu stabilesc procedura de acordare a acordului în cazul când proprietari ai terenului/imobilelor sunt AAPL.

* În cadrul misiunii de audit a fost examinată petiția parvenită de la o persoană fizică (C. M.), adresată Curții de Conturi (P-T-21-20 din 08.04.2020), referitor la executarea lucrărilor de demolare a unui gard comun dintre terenuri în lipsa A/D, cu încălcarea limitei liniei de hotar cu construcțiile învecinate, precum și în lipsa A/C, pe str. A. Mateevici nr. 10 din mun. Chișinău, de către Inspectoratul General al Poliției.

Examinând documentele permisive, auditul relevă că PMC a eliberat Inspectoratului General al Poliției CUP nr. 427/18 din 08.06.2018, cu termenul de valabilitate de 12 luni, pentru proiectarea lucrărilor de reconstruire a imobilului, în vederea amplasării Centrului de coordonare misiuni al Poliției pe terenul cu nr. cadastral 0100208435 din str. A. Mateevici nr.10.

Ulterior, în baza acestui CUP, care era expirat de 9 luni, PMC a eliberat A/C nr. 108-c/20 din 18.03.2020 pentru executarea lucrărilor de construcție.

Ieșind la fața locului la 05.06.2020, echipa de audit a constatat că la acest obiectiv se executau lucrări de construcție, iar între terenul vizat și cel al petiționarei era instalat un gard provizoriu.

Se menționează că pentru acest obiectiv PMC nu a emis A/D, iar echipa de audit nu se poate exprima referitor la demolarea gardului capital, deoarece nu se cunoaște situația până la demolare, acest fapt urmând să fie stabilit de către specialiștii de la AST, cărora le-a fost adresată o petiție referitor la acest caz.

# **CONCLUZIE GENERALĂ**

Misiunea de audit, verificând conformitatea eliberării documentelor permisive în construcție de către Primăriile municipiilor Chișinău, Bălți și Edineț, a concluzionat că acest proces s-a desfășurat cu nerespectarea prevederilor legale, ceea ce afectează interesele administrației publice locale, ale coproprietarilor de imobile/terenuri, precum și siguranța cetățenilor beneficiari ai construcțiilor executate***.***

Situațiile expuse au fost generate de lipsa responsabilității persoanelor care elaborează și emit documente permisive, de monitorizarea insuficientă a executării prevederilor documentelor permisive de către organele centrale de specialitate, de lipsa sau necorespunderea documentației de urbanism noilor condiții economice, sociale şi tehnice, precum și de neconcordanța cadrului regulator în domeniul vizat.

# **RECOMANDĂRI**

**CMC, CMB, CME, Primarul General al mun. Chișinău, Primarul mun. Bălți, Primarul mun. Edineț:**

1. să asigure eliberarea documentelor permisive numai cu respectarea POT stabilite în regulamente, în vederea amenajării conforme a imobilului edificat, a parcărilor aferente și a utilităților publice;
2. să actualizeze şi să adapteze documentația urbanistică la noile condiții economice, sociale şi tehnice;

**CMC, CME, Primarul General al mun. Chișinău, Primarul mun. Edineț:**

1. să asigure evidența documentelor permisive cu respectarea cadrului legal-normativ;

**CMC, Primarul General al mun. Chișinău:**

4. să asigure eliberarea documentelor permisive în construcție doar cu respectarea strictă a codurilor de reglementare urbanistică, stabilite prin RLUMC, la utilizarea terenurilor pentru construcții din municipiu;

**CME, Primarul mun. Edineț:**

1. să asigure corespunderea persoanei care ocupă funcția de arhitect-șef al municipiului cerințelor și studiilor necesare, precum și executarea conformă a atribuțiilor de serviciu ale acestuia, în vederea neadmiterii cheltuielilor ineficiente și neregulamentare;

**Ministerului Economiei și Infrastructurii:**

1. să revizuiască și să modifice cadrul legal în vederea informării și participării AAPL la terminarea lucrărilor și darea în exploatare a imobilelor de pe teritoriul administrativ al acestora, cu eliberarea unui aviz de către AAPL privind corespunderea construcției/bunului imobil documentelor permisive emise;
2. să revizuiască cadrul normativ în vederea reglementării procedurii de emitere a documentelor permisive persoanelor fizice și juridice private în cazul când proprietarii terenurilor sunt AAPL;
3. să revizuiască Programul pe termen mediu de elaborare a planurilor urbanistice pentru localități, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.493 din 04.07.2013, cu conformarea termenelor de implementare ținând cont de mijloacele financiare disponibile;

**Agenției pentru Supraveghere Tehnică:**

1. să aplice sancțiuni contravenționale în toate cazurile de constatare a abaterilor de la legislație la eliberarea documentelor permisive de către AAPL;

**Serviciului Fiscal de Stat:**

1. să analizeze aplicabilitatea prevederilor art.278 alin.(1) din Codul fiscal referitor la impozitarea imobilelor „aflate la o etapă de finisare a construcției de 50% și mai mult”, impactul fiscal al implementării acestora, cu elaborarea și propunerea către Ministerul Finanțelor a unor modificări la Codul fiscal, care ar asigura impozitarea tuturor construcțiilor nefinalizate în baza unor criterii stabilite și simple de aplicat de către AAPL;

# **SEMNĂTURILE ECHIPEI DE AUDIT**

***Responsabil de elaborarea Raportului de audit:***

Răileanu Alexandru, șef Direcție de audit

***Responsabil de asigurarea calității și monitorizarea auditului:***

Știrbu Sergiu, șeful Direcției generale de audit V

***Membrii echipei:***

Gospodarenco Marin – șef Direcție de audit,

Gamulinschi Victor – auditor public principal,

Călugăreanu Igor – auditor public superior.

# **Anexa nr.1**

# **Lista actelor normative care au servit drept surse ale criteriilor de audit**

* Legea nr.163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție;
* Legea nr.835 din 17.05.1996 privind principiile urbanismului şi amenajării teritoriului;
* Legea privind Codul contravențional al Republicii Moldova nr.218 din 24.10.2008;
* Codul civil al Republicii Moldova, aprobat prin Legea nr.1107-XV din 06.06.2002;
* Legea nr.1088 din 18.12.2017 cu privire la organizarea şi funcționarea Agenției pentru Supraveghere Tehnică;
* Legea nr. 350 din 02.11.2000 cu privire la activitatea arhitecturală;
* Legea nr.1163 din 24.04.1997 „Codul fiscal”;
* Legea nr.160 din 22.07.2011 privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător;
* Legea nr.436 din 28.12.2006 privind administrația publică locală;
* Hotărârea Guvernului nr.285 din 23.05.1996 „Cu privire la aprobarea Regulamentului de recepție a construcțiilor şi instalațiilor aferente”;
* Hotărârea Guvernului nr.360 din 25 iunie 1996 „Cu privire la controlul de stat al calității în construcții”;
* Hotărârea Guvernului nr.361 din 25.06.1996 „Cu privire la asigurarea calității construcțiilor”;
* Hotărârea Guvernului nr.493 din 04.07.2013 „Cu privire la Programul pe termen mediu de elaborare a planurilor urbanistice la nivel de localități pe anii 2013-2016”;
* Hotărârea Guvernului nr. 499 din 30.05.2000 „Despre aprobarea Regulamentului-cadru privind activitatea organelor locale de arhitectură și urbanism”;
* Hotărârea Guvernului nr.1469 din 30.12.2016 „Pentru aprobarea Regulamentului cu privire la crearea și funcționarea Ghișeului unic de autorizare a lucrărilor de construcție”;
* Decizia Consiliului Municipal Chișinău nr.68/1-2 din 22.03.2007 cu privire la aprobarea Planului Urbanistic General al municipiului Chișinău;
* Decizia Consiliului Municipal Chișinău nr.54/14 din 03.08.2006 cu privire la aprobarea Regulamentului de funcționare, organigramei și statelor de personal ale DGRAUF a CMC;
* Decizia Consiliului Municipal Bălți nr.3/3 din 31.07.2003 cu privire la aprobarea Regulamentului de organizare și funcții al Secției arhitectură și construcții a Primăriei municipiului Bălți;
* Decizia Consiliului Municipal Bălți nr.8/1 din 27.10.2005 cu privire la aprobarea Planului Urbanistic General al municipiului Bălți.

# **Anexa nr.2**

## **Sfera și abordarea auditului**

Misiunea de audit efectuată a avut ca scop identificarea segmentelor sensibile la riscurile aferente procesului auditat, evaluarea metodelor, instrumentelor și mecanismelor existente prin prisma utilizării prevederilor cadrului regulator relevant.

În acest sens, au fost stabilite și realizate următoarele obiective specifice de audit:

* Modul de eliberare a documentelor permisive de către AAPL este în concordanță cu planurile urbanistice și de amenajare a teritoriului?
* Modul de eliberare a documentelor permisive de către AAPL este în concordanță cu actele normative în vigoare?
* Monitorizarea și controlul asupra executării prevederilor documentelor permisive emise au fost instituite și efectuate în corespundere cu cadrul regulator în vigoare?
* 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%, au fost efectuate?

Tehnicile și procedurile de audit s-au bazat pe examinarea documentelor justificative care au stat la baza eliberării documentelor permisive în construcție, extraselor din înregistrările în sistemele informaționale ale entității; intervievarea persoanelor responsabile de domeniile auditate; analiza datelor.

Totodată, constatările și concluziile asupra aspectelor auditate în cadrul misiunii de audit sunt expuse în compartimentele respective ale prezentului Raport de audit.

# **Anexa nr.3**

# **Regulamentul DGAURF, aprobat prin Decizia CMC nr. 54/14 din 03.08.2006**

Conform Regulamentului, DGAURF are următoarele atribuții de bază: 1.1. Asigurarea realizării politicii statului în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului şi relațiilor funciare, ridicarea nivelului urbanistic al localităților care sunt părți componente ale mun. Chișinău, ameliorarea aspectului lor arhitectural şi artistic în condițiile stabilite de regulament. 1.2. Stabilirea modului de utilizare a terenurilor, cu respectarea regimului de construire şi a funcțiilor urbanistice ale obiectivelor amplasate pe teritoriile unităților administrativ-teritoriale din municipiul Chișinău. 1.3. Formarea şi dezvoltarea cadastrului funcțional urban al teritoriului municipiului Chișinău şi asigurarea organului de administrație publică locală cu date despre regimul juridic al loturilor de pământ, despre distribuirea fondului funciar între deținătorii de terenuri, despre caracteristica calitativă, cantitativă şi valoarea economică a teritoriului urban. 1.4. Perfectarea actelor de autentificare a dreptului de folosire a terenului, a contractelor de arendă şi a contractelor de vânzare-cumpărare a terenurilor, prezentarea acestora spre aprobare organului public local. 1.5.Perfectarea actelor necesare pentru încheierea şi rezilierea contractelor de arendare a terenurilor, stabilirea cuantumului arendei anuale în conformitate cu Modul de evaluare a resurselor funciare din intravilanul mun. Chișinău, aprobat de către organul public local. 1.6. Prezentarea, în baza documentației de urbanism, elaborată şi aprobată în modul stabilit, a propunerilor către CMC privind: distribuirea şi sechestrarea terenurilor în modul stabilit de legislație; stabilirea terenurilor care rămân în proprietatea statului pe teritoriul mun. Chișinău. 1.7. Exercitarea controlului privind: folosirea loturilor de pământ de către beneficiarii funciari în corespundere cu termenele și destinațiile stabilite de către organul public local; respectarea de către persoanele fizice și juridice, precum și de către factorii de decizie a legislației în vigoare privind protecția şi folosirea terenurilor. 1.8. Pentru realizarea atribuțiilor sale de bază, DGRAUF asigură: perfectarea datelor inițiale pentru elaborarea documentației de proiect; realizarea măsurilor de ocrotire (restaurare, exploatare, conservare) a monumentelor de istorie, cultură şi arhitectură, conform cerințelor legislației in vigoare; perfectarea datelor inițiale referitoare la atribuirea terenurilor pentru proiectarea şi construirea obiectivelor locative, de menire socială şi industrială, pentru amenajarea şi asigurarea tehnico-edilitară a localităților; elaborarea autorizațiilor de desființare şi de construcție, a certificatelor de urbanism privind proiectarea tuturor tipurilor de construcții; eliberarea autorizațiilor pentru schimbarea destinației imobilelor în limita teritoriului mun. Chișinău.

# **Anexa nr.4**

# **Regulamentul DAC , aprobat prin Decizia CMB nr. 3/3 din 31.07.2003**

Conform Regulamentului Secției, atribuțiile de bază ale entității în domeniul arhitecturii și urbanismului sunt următoarele: a) supravegherea elaborării și corectării planului urbanistic general al mun. Bălți, a regulamentului local de urbanism și, după aprobare, supravegherea realizării prevederilor documentației de urbanism și de amenajare a teritoriului prin certificatul de urbanism și autorizația de construire; b) coordonarea acțiunilor de elaborare a documentației urbanistice pe teritoriul municipiului, prezentarea fundamentărilor la documentația urbanistică elaborată pentru examinarea și aprobarea de către CMB; c) elaborarea certificatelor de urbanism, autorizațiilor de construire, ținerea la zi a registrelor de evidență a certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire emise în conformitate cu legislația în vigoare; d) elaborarea autorizațiilor de funcționare și schimbare a destinației construcțiilor și amenajărilor, conform legislației în vigoare; e) fondarea arhivei tehnice pentru păstrarea documentației urbanistice aprobate, certificatelor de urbanism, autorizațiilor de construire, materialelor de prospecțiuni topografice ale teritoriului municipiului; f) examinarea și avizarea proiectelor pentru autorizarea edificării construcțiilor locative, obiectelor de menire social-culturală și industrială, la fel și a altor documentații de proiect pe teritoriul municipiului; g) elaborarea actelor la autorizarea lucrărilor pentru toate tipurile de prospecțiuni inginerești pe teritoriul municipiului; h) crearea planurilor de amenajare și construcție a localităților municipiului; i) examinarea petițiilor și demersurilor la indicația conducerii primăriei; î) controlul asupra respectării termenelor de executare a construcțiilor, conform certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire.

# **Anexa nr.5**

# **Atribuțiile arhitectului-șef al PME, conform fișei postului**

Atribuțiile de bază ale arhitectului-șef al PME, conform fișei postului, sunt următoarele: a) coordonarea activității în domeniul de proiectare, sistematizare şi realizare a construcțiilor de orice tip; b) controlul asupra realizării PUG al mun. Edineţ; c) întocmirea, avizarea, eliberarea şi evidența documentației de urbanistică şi arhitectură; d) asigurarea eliberării certificatelor de urbanism şi autorizațiilor de construire şi de desființare.

# **Anexa nr.6**

# **Informație cu privire la deficiențele constatate la procedura de eliberare a documentelor permisive în construcție de către PMC în perioada anilor 2018-2019**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Nr.d/o** | **CUP** | | **AC** | | **Solicitantul** | **Destinația** | **Adresa** | **Nr. cadastral** | **Suprafața, ha** | **Lipsa Acordului autentificat notarial al tuturor coproprietarilor** | **Lipsa schiței de proiect, avizată de arhitectul-șef, în cazul amplasării construcției în zonă cu regim special stabilit prin documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului** | **Lipsa contractului privind supravegherea de autor, semnat de către solicitant (beneficiar) și proiectant** | **Lipsa extrasului din documentația de proiect în volum de: memoriu explicativ, plan general (plan de construire, plan trasare), fațade, soluții cromatice, proiect de organizare a executării lucrărilor de construcție** | **Construcții efectuate pe terenul proprietate a CMC** | **Construcțiile efectuate pe teren proprietate publică în lipsa acordului CMC, inclusiv lipsa contractului de arendă** | **Construcții efectuate pe teren public cu contracte de arendă expirate sau restanțe la plata pentru arendă** | **Construcțiile efectuate cu depășirea liniilor roșii ale terenurilor** | **Autorizații eliberate în baza CUP expirat** | **Schimbarea zonei urbanistice a terenului în scopul efectuării construcției blocului locativ multietajat** | **Nerespectarea POT și a numărului de locuri de parcare necesare** | **Îngrădirea unor suprafețe mai mari de teren public față de suprafața din proiectul de execuție** | **Evidența documentelor permisive în construcție contrar prevederilor legale** |
| **Nr. înregistrării CUP** | **Data înregistrării CUP** | **Nr. înregistrării AC** | **Data înregistrării AC** |  |
| **1.** | 614/18 | 04.09.2018 | 512-c/19 | 19.09.2019 | SRL„ Moldtrans-Tur”, SRL „Speranța- Unic” Autogara Internațională Chișinău | Reconstruirea imobilului, resistematizarea încpăperilor deținute și edificarea unui nivel suplimentar, în vederea amplasării unor oficii și încăperi comerciale | str. Armenească 45a |  | 0,2537 | 1,0 |  |  | 1,0 |  |  |  |  |  |  |  |  | 1,0 |
| 2. | 525/19 | 02.09.2019 | Etapa CUP | | SRL „Gonvaro-Con” | Construirea unui bloc de locuit pe terenul cu nr. cad. 0100522007 | str. Gh. Codreanu | 100522007 | 0,05 |  |  |  |  | 1,0 | 1,0 |  |  |  | 1,0 | 1,0 |  | 1,0 |
| 3. | 500/19 | 28.08.2019 | - |  | AO„Uniunea Teatrală din Moldova” | Modificarea blocurilor locative nr. 1a și nr. 2 b, în stadiul de construire pe terenul cu nr. cad. 0100313.815 | str. Mircea cel Bătrân nr. 34, bloc 5 | 100313815 |  |  |  |  | 1,0 | 1,0 |  | 1,0 |  |  |  | 1,0 |  | 1,0 |
| 4. | 101/19 | 06.03.2019 | 347-c/19 | 04.07.2019 | SRL „Estate Invest Company” | Construirea unui obiect multifuncțional | str. Vorniceni | 100104017 | 0,2753 | 1,0 |  |  | 1,0 | 1,0 |  | 1,0 |  |  |  |  | 1,0 | 1,0 |
| 5. | 439/19 | 23.07.2019 | 445-c/19 | 21.08.2019 | SRL „Horus” | Construirea unui bloc locativ cu parcare subterană pe terenul cu nr. cad. 0100413.224 | str. Matei Basarab 1, bloc 3 | 100413224 | 0,2534 |  |  | 1,0 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 1,0 |
| 6. | 339 | 10.06.2014 | 304-c/19 | 13.06.2019 | Cultul Religios Uniunea Bisericilor Penticostale din RM | Construirea lăcașului de rugăciuni cu spații de învățământ și cazare | str. Carierei 34 | 100415280 | 446.4 |  |  |  |  | 1,0 | 1,0 |  |  | 1,0 |  |  |  | 1,0 |
| 7. | 688/18 | 15.10.2018 | 401-c/19 | 29.07.2019 | SA „Magazinul Universal Central Unic” | Reconstruirea clădirii - construirea unor anexe la colţurile clădirii, resistematizarea încăperilor, renovarea şi modernizarea faţadelor (tranşa I) | Chișinău Ştefan cel Mare şi Sfânt, 8 | 0100206.002.01 | 3,83 |  |  |  | 1,0 |  |  |  |  |  |  |  |  | 1,0 |
| 8. | 81/19 | 26.02.2019 | 258-c/19 | 29.05.2019 | SRL „Frizarius- Com” | Construirea unui aparthotel, cu parcare auto subterană, pe terenul cu nr. cad. 0100419.234, din contul demolării garajului nr. cad. 0100419.234.03 | str. Columna 86 | 100419234, 0100419.234.03 | 0.17 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 1,0 |
| 9. | 502/19 | 28.08.2019 | Etapa CUP | | SRL „R E M Alliance” | Modificarea documentației de proiect pentru obiectivul (centrul cultural), în stadiu de construire pe terenul cu nr. cad. 0100517025 | str. Ștefan cel Mare și Sfânt 171, bloc 2 | 100517025 | 0,145 |  |  |  | 1,0 | 1,0 |  | 1,0 |  |  |  | 1,0 |  | 1,0 |
| 10. | 758/18 | 19.11.2018 | 461-c/19 | 28.08.2019 | SRL „Centrul de instruire și producție ” SRL „Kirsan Stroy” | CUP și A/C sunt eliberate pentru„construirea unui bloc locativ cu obiective comerciale, parcare subterană, cu regimul de înălțime 2s+p+9e, pe terenul cu nr. cad. 0100209050”. | mun. Chișinău, str. Pan Halippa 2 | 100209050 | supr. 0,0209 ha |  |  | 1,0 |  |  |  |  |  |  |  | 1,0 |  | 1,0 |
| 11. | 528/19 | 02.09.2019 | Etapa CUP | | SRL „Montserrat” | Modificarea documentației de proiect pentru obiectivul centru comercial, în limitele terenului privat cu nr. cad. 0100405.542 |  | 100405542 | 0,217 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 1,0 |
| 12. | 270/18 | 21.04.2018 | 526-c/18 | 18.09.2018 | SRL „Exfactor- Grup” | Construirea unui complex rezidențial, în limitele terenului cu nr.cadastral 0100417.232 | str. Albișoara 78 bloc 4 | 100417232 | 0,914 |  |  | 1,0 |  |  |  |  |  |  |  | 1,0 |  | 1,0 |
| 13. | 756/17 | 18.12.2017 | 158-c/18 | 02.04.2018 | SRL „Econom- House” | Construirea unui bloc locativ cu parcare subterană | str. Sarmizegetusa 23 | 100108673 | 0,3739 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 1,0 | 1,0 | 1,0 |
| 14. | 83/18 | 05.02.2018 | 272-c/18 | 31.05.2018 | SRL „City Development Grup” | Construirea unui ansamblu rezidențial cu parcări auto subterane | str.Ioana Radu 271 | 100515233 | 3,94 |  |  |  | 1,0 |  |  |  |  |  |  | 1,0 |  | 1,0 |
| 15. | 429/19 | 18.07.2019 | 553-c/19 | 18.10.2019 | SRL „Urbanconstruct- TT” | Construirea unei parcări auto multietajate pe terenul cadastral nr. 0100105.358, în adiacența ansamblului multifuncțional, în stadiu de construire, pe terenul cu nr. cad. 01100105.12 | str. Trandafirilor nr.13 bl.2 | 100105358, 01100105.12 | 0,1195 |  |  |  | 1,0 |  |  |  |  |  |  | 1,0 | 1,0 | 1,0 |
| 16. | 357/18 | 10.05.2018 | 278-c/18 | 11.06.2018 | SA „Introscop” | Construirea ansamblului rezidențial cu parcare multietajată, în limitele terenului cu nr. cad. 0100414508, din contul demolării construcției cu nr. cad. 0100414508.01, cu reamplasarea ei pe terenul cu nr. cad. 0100414507 | str. Alecu Russo nr.9 bloc 2 | 100414508 | 0,3754 |  |  |  |  | 1,0 |  | 1,0 |  |  | 1,0 | 1,0 |  | 1,0 |
| 17. | 756/16 | 27.12.2016 | 709-c/18 | 13.12.2018 | SRL „Horus” | Construirea blocului locativ, cu încăperi comerciale/prestări servicii și parcare subterană, în limitele terenului cu nr. cad. 0100413224 | str. Matei Basarab 1, bloc 3 | 100413224 | 0,2534 |  |  | 1,0 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 1,0 |
| 18. | 362/19 | 19.06.2019 | 474-c/19 | 02.09.2019 | SRL`Gonvaro-Con”, sediul mun.Chișinău str.Alba Iulia,79,2 | Finalizarea imobilului cu nr.cadastral 0100510338.01, în vederea amplasării unui centru comercial | mun. Chișinău, strada Alba Iulia 79 | 0100510338.01 | 308,2 m.p., pe terenul cu nr.cadastral 0100510338, supr.0,0308 ha |  |  |  |  | 1,0 | 1,0 |  | 1,0 |  |  | 1,0 |  | 1,0 |
| 19. | 618/19 | 07.11.2019 | Etapa CUP | | Radu Larisa | Construirea clădirii cu nr. cad. 0100106.040.01, cu extindere în plan și pe verticală, în vederea amplasării unui obiectiv comercial | str. Dimineții 27 bloc 1 | 0100106.040.01 | 0,154 |  |  |  |  | 1,0 |  | 1,0 |  |  |  | 1,0 |  | 1,0 |
| 20. | 390/19 | 27.06.2019 | Etapa CUP | | SRL„Gonvaro-Con”, str. Alba Iulia 79/2 | Formarea unui bun imobil prin metoda comasării (nr. cad. 0100522572, 0100522485, 0100522007, 0100522579) | sect Buiucani strada Vovințeni,1; str. Vovințeni 1/1; str.Gheorghe Codreanu; str.Gheorghe Codreanu 16/1; | 0100522572, 0100522485, 0100522007, 0100522579 | 0,118 ha; 0,0722 ha; 0,05 ha; 0,031 ha |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 1,0 | 1,0 | 1,0 |
| 21. | 29/18 | 18.01.2018 | 206-c/18 | 23.04.2018 | SRL „Maol Investment~ | CUP șI AC sunt eliberate pentru executarea lucrărilor de construire a uni ansamblu rezidențial cu parcari auto în limitele terenurilor cu nr. cad. 0100416130 și 100416225 pentru parcare publică; 0100416214 pentru amenajarea stradală pentru parcaj public(teren arendat de la CMC); și nr-le cad. 0100416238 și 0100416239 pentru amenajarea terenurilor municipale(în lipsa relațiilor contarctuale) | mun. Chișinău, str. Bogdan Voievod 1 | 0100416130, 100416225, 0100416214, 0100416238 și 0100416239 | teren cu supr.1,0 ha; 0,3389 ha; 0,2069 ha |  |  |  |  | 1,0 | 1,0 |  |  |  | 1,0 | 1,0 |  | 1,0 |
| 22. | 573/19 | 11.10.2019 | nu este eliberată | | SRL„Horus” | CUP este eliberat pentru construirea unui ansamblu rezidențial cu încăperi comerciale, prestări servicii și parcare auto subterană, pe terenul cu nr. cadastral 0100413560 | mun. Chișinău, str. Mihai Sadoveanu, 4/10 | 100413560 | 0,1197 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 1,0 |  | 1,0 |
| 23. | 218/19 | 17.04.2019 | 397-c/19 | 25.07.2019 | Gaidams Ivan și Antonina | Resistematizarea încăperilor cu nr. cad. 0100518.187.01 | str. Calea Ieșilor nr. 2 bloc 3 | 0100518.187.01 | 0,02 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 1,0 |
| 24. | 295/18 | 26.04.2018 | 651-c/18 | 19.11.2018 | SRL „Astercon- Grup” | Construirea unui bloc locativ cu parcare auto subterană în limitele terenului cu nr. cad. 0100511.299 | str. Alba- Iulia 23/6 | 100511299 | 0,18 |  |  |  |  | 1,0 |  | 1,0 |  |  |  | 1,0 |  | 1,0 |
| 25. | 331/14 | 06.06.2014 | 619-c/18 | 06.11.2018 | Centrul Național de Transfuzie a Sângelui | Finalizarea lucrărilor de reconstruire a imobilelor cu nr. cad. 010021410604, lucrări demarate în baza autorizației de construire nr. 245-c/14 din 14.11.2014 | str. GH. Asachi 65 | 100214106 | 0,7356 |  |  |  |  |  |  |  |  | 1,0 |  |  |  | 1,0 |
| 26. | 605/18 | 20.08.2018 | 630-c/18 | 08.11.2018 | SRL „Reconscivil” | Construirea unui bloc pe terenul cu nr. cad. 0100506.032 | str. Calea Ieșilor nr. 61/2 | 100506032 | 0,24 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 1,0 | 1,0 | 1,0 |
| 27. | 411/16 | 07.06.2016 | 723-c/18 | 21.12.2018 | SRL „Mivaro Grup” | Construirea blocului locativ cu încăpere de menire social- culturală pe terenul cu nr. cad. 0100207011 și amenajarea terenului adiacent pentru parcări auto de uz public pe terenul provizoriu proprietate municipală | str. Ciuflea nr. 1 | 100207011 | 0,75 |  |  |  | 1,0 | 1,0 |  | 1,0 |  | 1,0 |  | 1,0 | 1,0 | 1,0 |
| 28. | 407/18 704/17 | 22.06.2018 17.11.2017 | 568-c/18 37-cc/18 | 12.10.2018 29.01.2018 | SRL „NG- INVSET” | Construirea blocului locativ, cu parcare auto subterană | str. Lev Tolstoi nr.13 | 01100101219 01100101315 | 0,08 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 1,0 |  | 1,0 |
| 29. | 556/18 | 19.07.2018 | 111-c/19 | 06.03.2019 | Roșioru Artur și Roșioru Mariana | Construirea unui bloc locativ cu parcare auto subterană | str. Grenoble nr. 159 bloc A | 100101852,00 |  |  |  |  |  | 1,0 |  | 1,0 |  |  | 1,0 | 1,0 |  | 1,0 |
| 30. | 590/18 | 06.08.2018 | 561-c/18 | 09.10.2018 | SRL „Astercon- Grup” | Construirea unui bloc locativ cu obiective comerciale și parcare auto subterană cu nr. cad. 0100511.553, 0100511.176, 0100511.293 | str. Alba Iulia 21, Lipcani 22, Sucevița 28 | 0100511.553, 0100511.176, 0100511.293 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 1,0 | 1,0 |
| 31. | 2200/06 | 05.12.2006 | 524-c/18 | 17.09.2018 | „Real Estate” SRL | Construirea unui complex hotelier, finalizarea clădirii lit. B cu nr. cad 010052017802 | str. București 66 | 10052017802 | 0,55 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 1,0 | 1,0 | 1,0 |
| 32. | 318i/17 | 29.08.2017 | 618-c/18 | 02.11.2018 | SRL „Exfactor- Grup” | Definitivarea construcției nefinalizate cu nr. cad. 0100205.142.06 | str. Vlaicu Pârcălab 37 | 0100205.142.06 | 0,35 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 1,0 | 1,0 | 1,0 |
| 33. | 257i/18 | 13.06.2018 | 495-c/18 | 07.09.2018 | SRL „Stroy Invest” | Construirea unui hotel cu nr. cad. 0100521.201 | str. A/ Șciusev nr. 83/1 | 100521201 | 0,52 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 1,0 |
| 34. | 496/18 | din 25.06.2018 |  |  | SRL „Miavit - Exim” | Construirea unui ansamblu rezidențial cu parcare auto multietajată și spații comerciale cu nr. cad. 0100510191 | str. Alba Iulia 75 A | 100510191 | 0,58 și 0,09 |  |  |  |  | 1,0 |  | 1,0 |  |  |  | 1,0 |  | 1,0 |
| 35. | 397/18 | 23.05.2018 | 457-c/18 | 20.08.2018 | SRL „Reconscivil” | Construirea unui ansamblu rezidențial în limita terenului cu nr.cad. 0100212.285 | str. Miorița 1/1 | 100212285 | 0,285 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 1,0 |  | 1,0 |
| 36. | 404/18 | 28.05.2018 | 378-c | 13.07.2018 | G. Paladi, D. Țurcan, E.Țurcan | Construirea unui bloc locativ, în limitele terenului cu nr. cad. 0100208220 din demolarea terenului cu nr. cad. 0100208220.01 | str. Tighina 25 | 0100208220, 0100208220.01 | 0,05 |  |  |  |  | 1,0 |  | 1,0 |  |  |  | 1,0 |  | 1,0 |
| 37. | 224/18 | 30.03.2018 | nu este eliberată |  | Tracom și Starnet | Supraetajarea blocului administrativ cu nr. cad. 0100518.184.33 | str. Columna 170 | 0100518.184.33 |  |  |  |  | 1,0 |  |  |  |  |  |  |  |  | 1,0 |
| 38. | 129/18 | 22.02.2018 | nu este eliberată |  | SRL Gencom | Construirea a 2 blocuri pentru oficii pe terenul arendat cu nr. cad 0100518.184 |  | 100 518 184 |  |  |  |  |  | 1,0 |  | 1,0 |  |  |  | 1,0 |  | 1,0 |
| 39. | 215/17 | 11.04.2017 | 192-c/19 | 22.04.2019 | Irina Iliina | Finalizarea reconstruirii clădirii cu nr. cad. 0100101224.04, cu extinderea mansardei | str. Milești 16 | 0100101224.04 | 0,03 |  |  |  |  |  |  |  |  | 1,0 |  |  | 1,0 | 1,0 |
| 40. | 215/17 | 11.04.2017 | 304-c/18 | 14.06.2018 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 1,0 |
| 41. | 83/18 | 05.02.2018 | 272-c/18 | 31.05.2018 | SRL „City Development” | Construirea unui ansamblu rezidențial cu parcări auto subterane pe terenul cu nr. cad. 0100515233 | str. Ioana Radu nr. 27 A | 100515233 | 3,92 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 1,0 |
| 42. | 543/17 | 25.08.2017 | 343/c/18 | 25.06.2018 | SRL „Ago Dacia” | Construirea blocului locativ | str. Calea Ieșilor | 100506758 | 0,19 |  |  |  |  | 1,0 |  | 1,0 |  |  |  | 1,0 |  | 1,0 |
| 43. | 206/18 | 23.03.2018 | 284-c/18 | 12.06.2018 | SRL „CERS- B” | Construirea unui bloc locativ pe terenul cu nr. cad. 0100511498 | str. Al. Marinescu | 100511498 | 0,092 |  |  |  |  | 1,0 |  | 1,0 |  |  |  | 1,0 | 1,0 | 1,0 |
| 44. | 740/18 195/18 | 06.11.2018 21.03.2018 | 231-c/18 | 07.05.2018 | SRL „Titan Capital” | Construirea unui centru de business | str. Mihai Viteazu 4 | 100519040 | 0,11 |  | 1,0 | 1,0 | 1,0 |  |  |  |  |  |  | 1,0 |  | 1,0 |
| 45. | 288/17 | 13.04.2017 | 210-c/18 | 02.05.2018 | I. Valac și M. Valac | Construirea uni bloc locativ cu parcare auto subterană cu nr. cad. 0100507539 | str. Milano | 100507539 | 0,05 |  |  | 1,0 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 1,0 |
| 46. | 466/17 | 16.08.2017 | 199-c/18 | 19.04.2018 | SRL „Develco” | Construirea uni bloc locativ, cu spatii comerciale și parcare auto subterană | str. G. Alexandrescu nr. 3 A | 100202566 | 0, 182 |  |  | 1,0 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 1,0 |
| 47. |  |  | 443-c/19 | 21.08.2019 | SRL „City” | Construirea unui bloc locativ, pe terenul cu nr. cad. 0100202566 | str. G. Alexandrescu nr. 3 | 100202566 | 0,09 |  |  |  | 1,0 | 1,0 |  | 1,0 |  |  |  | 1,0 |  | 1,0 |
| 48. | 73/18 | 30.01.2018 | 187-c/18 | 11.04.2018 | Matei Eugeniu | Construirea unui bloc locativ cu spații comerciale la parter și parcare auto subterană în limitele terenului cu nr. cad. 0100208509 | str. Bulgară 5 | 100208509 | 0,13 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 1,0 | 1,0 | 1,0 |
| 49. | 138/18 | 26.02.2018 | 174-c/18 | 06.04.2018 | SRL „Construction Management Service” | Construirea unui ansamblu rezidențial | str. Testemițanu 19 | 0100101068 0100101987 | 0,15 |  |  |  |  | 1,0 |  | 1,0 |  |  | 1,0 | 1,0 | 1,0 | 1,0 |
| 50. | 93/17 | 16.02.2017 | 303-c/18 | 14.06.2018 | Consiliul Superior al Magistraturii | Construirea unui ansamblu rezidențial | str. Mircea cel Bătrân | 100313239 | 0,77 |  |  |  |  | 1,0 |  | 1,0 |  |  |  |  |  | 1,0 |
| **TOTAL** | | | | | | | | | | **2** | **1** | **7** | **11** | **20** | **4** | **16** | **1** | **4** | **5** | **31** | **13** | **50** |

# **Anexa nr.7**

# **Informație privind deficiențele constatate la procedura de eliberare a documentelor permisive în construcție de către PMB în perioada anilor 2018-2019**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Nr.d/o** | **CUP** | | **AC** | | **Nr. dosar** | **Solicitantul** | **Destinația** | **Adresa** | **Suprafața** | **Valabilitate** | | **Deficiențe constatate** | |
| **Nr. înregistrării CUP** | **Data înregistrării CUP** | **Nr. înregistrării AC** | **Data înregistrării AC** | **CUP** | **AC** | **CUP** | **AC** |
| 1 | 656 | 05.12.2017 | 7 | 16.01.2018 | 7 | SRL „VST” | Construirea a 4 blocuri locative, nr. cadastral 0300301517 | str. N. Iorga 11 | 4167.7 | 12 | 50 | Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic. | Nerespectarea proiectului la darea în exploatare (fațada nu corespunde proiectului, teren de joacă lipsește, teren pentru uscarea rufelor lipsește, suprafața imobilelor înregistrată în RBI e mai mare decât cea din proiect: 843 m2 în loc de 761,6 m2; 608 m2 în loc de 538 m2.) |
| 2 | 528 | 10.11.2017 | 10 | 22.01.2018 | 10 | Ana Robu | Replanificarea apartamentului în oficiu, nr. cadastral 0300304.002.01.001 | Gh. Coșbuc nr.17/1 | 50.5 | 12 | 6 | Nu sunt toate acordurile proprietarilor apartamentelor din bloc (9 din 70) |  |
| 3 | 609 | 04.12.2017 | 11 | 25.01.2018 | 11 | Mitreniuc Janna | Replanificarea încăperilor existente în încăperi comerciale, cu modificarea fațadelor | 1 Mai, 121 | 92.7 | 12 | 24 | Lipsește raportul de expertiză tehnică. |  |
| 4 | 546 | 26.10.2017 | 9 | 16.01.2018 | 9 | SRL „Savonlina” | Construirea obiectului comercial pe terenul cu nr. cadastral 0300207757, 0300207792 | Ștefan cel Mare și Sfânt 68 | 236.4 | 12 | 24 | Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic. | Construcție oprită din cauza acaparării terenului public, expirată autorizația de construire, expirate contractele de arendă. |
| 5 | 367 | 30.06.2017 | 20 | 31.01.2018 | 20 | SRL „Eurobeltrans” | Construirea boxelor pentru reparația auto, nr. cadastral 0300201.317 | str. Bulgară 160/4 | 554.7 | 12 | 24 | Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic. |  |
| 6 | 593 | 17.11.2017 | 24 | 06.02.2018 | 24 | Vasin Andrei | Construcția obiectului comercial, nr. cadastral 0300206279 | str. Ștefan cel Mare și Sfânt 6/1 | 258.5 | 12 | 24 | Nu a fost respectat POT stabilit în certificatul de urbanism (65%). S-a proiectat și construit pe suprafața de 100% a terenului. |  |
| 7 | 454 | 18.09.2017 | 26 | 06.02.2018 | 26 | Olesea Munteanu | Reconstruirea gheretelor într-un complex unic de pavilioane | str. Bulgară | 24 | 12 | 12 | Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic. | Certificatul a fost eliberat în lipsa contractului privind supravegherea de autor, semnat de către solicitant (beneficiar) și proiectant. |
| 8 | 650 | 05.12.2017 | 27 | 07.02.2018 | 27 | SRL „Vatra” | Replanificarea magazinului, nr. cadastral 0300301364 | str. Chișinăului 62/B | 495.8 | 12 | 6 | Lipsește raportul de expertiză tehnică |  |
| 9 | 81 | 06.02.2018 | 30 | 14.02.2018 | 30 | SRL „Ighivan Metal” | Construirea secției de producere, nr. cadastral 0300110.121 | str. Sorocii 6 | 345.8 | 12 | 6 | Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic. |  |
| 10 | 395 | 14.08.2017 | 58 | 19.02.2018 | 58 | Marineac Sergiu | Construirea ob.com. prestări servicii auto, nr. cadastral 03002011063 | str. Decebal 176 | 337.2 | 12 | 24 | Nu a fost respectat POT stabilit în certificatul de urbanism (25%). S-a proiectat pe suprafața de 44% a terenului sau cu 147.2 m mai mult. În RBI bunul imobil s-a înregistrat cu suprafața de 167.7 m. |  |
| 11 | 185 | 27.04.2016 | 68 | 27.02/2018 | 68 | S.A. „Floarea-Soarelui” | Lucrări de reconstruire a clădirii de producere, nr. cadastral 0300207.818 | str. 31 August 1989, nr.6 | 682 | 12 | 12 | Lipsește raportul de expertiză tehnică | A fost eliberată autorizația în  baza unui certificat de urbanism expirat de 8 luni. Suprafața înregistrată în RBI este mai mică decât cea din proiect (586,4m2<682m2). |
| 12 | 845 | 23.12.2009 | 69 | 27.02.2018 | 69 | M. Voloșenco | Reconstrucția magazinului existent, nr. cadastral 0300310020 | str. Gagarin nr.18 | 168.8 | 12 | 24 | Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic, lipsește raportul de expertiză tehnică. | A fost eliberată autorizația în baza unui certificat de urbanism expirat de 8 ani. |
| 13 | 41 | 16.01.2018 | 70 | 01.03.2018 | 70 | M. Voloșenco | Construcția împrejmuirii și anexei la obiectul comercial | str. Gagarin nr.19 | 104.3 | 12 | 24 | Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic. |  |
| 14 | 109 | 22.03.2017 | 76 | 20.03.2018 | 76 | M. Macovețchi | Construirea obiectului comercial, nr. cadastral 0300317362 | str. Academician Lazăr | 92 | 12 | 6 | Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic. |  |
| 15 | 569 | 01.11.2017 | 91 | 12.04.2018 | 91 | SRL „Persoana Grata” | Construcția depozitului cu oficiu, nr. cadastral 0300207.658 | str. Decebal 13 | 145.3 | 12 | 24 | Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic. |  |
| 16 | 84 | 06.02.2018 | 97 | 03.05.2018 | 97 | SRL „Taliforal” | Replanificarea încăperilor nelocative, nr. cadastral 0300304.019.062 | str. Independenței 37 | 239 | 12 | 6 | Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic. Lipsește raportul de expertiză tehnică. |  |
| 17 | 16 | 15.01.2013 | 98 | 08.05.2018 | 98 | SRL „Stroylux” | Construcția centrului comercial, nr. cadastral 0300101010 | str. Feroviarilor 38/A | 1410 | 12 | 8 | Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic. | A fost eliberată autorizația în baza unui certificat de urbanism expirat de 4 ani. |
| 18 | 144 | 16.03.2018 | 106 | 11.05.2018 | 106 | SRL „Bentliclub” | Proiectarea terasei de vară cu caracter provizoriu, nr. cadastral 0300201.797 | str. I. Konev 34 | 694 | 12 | 3 | Lipsesc acordurile tuturor proprietarilor. Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic. |  |
| 19 | 349 | 31.07.2017 | 153 | 14.06.2018 | 153 | SRL „Europrofitcom” | Proiectarea zonei de odihnă, nr. cadastral 0300213220 | Ocol silvic Bălți | 771,7 | 12 | 12 | Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic. |  |
| 20 | 231 | 21.04.2018 | 157 | 15.06.2018 | 157 | SRL „Derang-Plus” | Construirea stației cu aprovizionare cu carburanți, nr. cadastral 0300301.437 | str. Nicolae Iorga | 2000 | 12 | 24 | Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic. |  |
| 21 | 196 | 10.04.2018 | 172 | 05.07.2018 | 172 | SRL „Delicios” | Proiectarea magazinului angro, nr. cadastral 0300112486 | str. Ștefan cel Mare și Sfânt 1/C | 2500 | 12 | 12 | Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic. |  |
| 22 | 61 | 30.01.2018 | 175 | 11.07.2018 | 175 | SRL „Olmosdon” | Amenajarea parcării auto, nr. cadastral 0300301.372 | str. Orhei colț str. N. Iorga |  | 12 | 12 | Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic. |  |
| 23 | 386 | 05.07.2018 | 182 | 12.07.2018 | 182 | Romașenco V. | Replanificarea încăperilor locative în comerciale, nr. cadastral 0300206.111 | str. 1 Mai, 31/3 | 67.3 | 12 | 12 | Nu sunt toate acordurile tuturor proprietarilor apartamentelor din bloc (sunt 9 din 10). |  |
| 24 | 201 | 02.05.2017 | 183 | 13.07.2018 | 183 | Colibabciuc A. | Replanificarea construcției comerciale, nr. cadastral 0300207.563 | str. Ștefan cel Mare și Sfânt 146/A | 40.2 | 12 | 12 | Lipsește raportul de expertiză tehnică. | Lipsește contractul privind supravegherea de autor și buletinul de identitate. |
| 25 | 227 | 19.04.2018 | 207 | 06.08.2018 | 207 | SRL „Antoles-Com” | Construirea obiectului comercial, nr. cadastral 0300305.067, 0300305.024 | str. Ștefan cel Mare și Sfânt 91/1, 91/2 | 0.0229 | 12 | 12 | Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic. | Nu a fost respectat POT de 70% (s-au construit 195,2 m2, sau 85.2%, în loc de 160.3 m2) Parcarea este amenajată pe trotuar. |
| 26 | 134 | 05.03.2018 | 225 | 17.08.2018 | 225 | Costiuc V. | Construirea pavilionului comercial, nr. cadastral 0300206298 | str. Ștefan cel Mare și Sfânt 2b | 60 | 12 | 6 | Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic. |  |
| 27 | 169 | 19.04.2016 | 232 | 04.09.2018 | 232 | Î.I. „Sosna V.” | Construirea obiectului comercial, nr. cadastral 0300301564 | str. N. Iorga | 730 | 12 | 24 | Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic. | A fost eliberată autorizația în baza unui certificat de urbanism expirat de 17 luni. |
| 28 | 352 | 18.06.2018 | 251 | 18.09.2018 | 251 | Odobescu M. | Replanificarea încăperilor locative în oficiu, nr. cadastral 0300304.127 | str. Păcii nr.13/2 | 74.5 | 12 | 12 | Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic, lipsește raportul de expertiză tehnică. |  |
| 29 | 516 | 22.10.2016 | 256 | 19.09.2018 | 256 | Gancear V. | Replanificarea încăperilor nelocative, nr. cadastral 0300208013 | str. Decebal 31 | 88.5 | 12 | 12 | Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic. | A fost eliberată autorizația în baza unui certificat de urbanism expirat de 11 luni. |
| 30 | 205 | 12.04.2018 | 260 | 21.09.2018 | 260 | SRL „Ardisia-Exim” | Construirea cafenelei, nr. cadastral 0300314503 | str. Constantin Stamate | 226.3 | 12 | 12 | Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic. |  |
| 31 | 181 | 30.03.2018 | 267 | 09.10.2018 | 267 | Plăcintă S. | Replanificarea încăperilor locative în oficiu, nr. cadastral 0300207251 | str. Decebal 18/A | 36.3 | 12 | 6 | Lipsește raportul de expertiză tehnică. |  |
| 32 | 56 | 25.01.2018 | 268 | 15.10.2018 | 268 | SRL „Aquatica Delux” | Construirea saunei, nr. cad. 0300312561 | str. Independenței 95 | 154.7 | 12 | 6 | Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic. |  |
| 33 | 463 | 08.08.2018 | 270 | 19.10.2018 | 270 | SRL „Moldtrans-Tur” | Construirea obiectului comercial, nr. cadastral 0300206507 | str. Strii 1/2 | 1278 | 12 | 18 | Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic. |  |
| 34 | 86 | 08.02.2018 | 283 | 09.11.2018 | 283 | Șilova M. | Construirea obiectului comercial, nr. cadastral 0300201.961 | str. I. Konev 34 | 200 | 12 | 36 | Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic. | Lipsește contractul supraveghere autor |
| 35 | 384 | 05.07.2018 | 298 | 16.11.2018 | 298 | SRL „MS-Construct Nord” | Construirea blocului locativ, nr. cadastral 0300305129 | str. M. Sadoveanu 28 | 800 | 12 | 24 | S-au eliberat documente permisive cu toate că, conform proiectului, suprafața construită constituie 1277 m2 față de terenul deținut de 1084 m2. | Autorizația nevalabilă nu a început construcția în termenele stabilite (6 luni). |
| 36 | 604 | 12.10.2018 | 328 | 17.12.2018 | 328 | Trincanu S. | Replanificarea apartamentului în obiect comercial, nr. cadastral 0300207121 | str. 31 August 1989, nr.29 | 41.1 | 12 | 12 | Lipsește raportul de expertiză tehnică. Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic. |  |
| 37 | 286 | 25.05.2018 | 214 | 09.08.2018 | 214 | SRL „Vefasistem-Companie | Construirea anexei la blocul de producere, depozitelor și garajelor, nr cadastral 0300308062 | str. Libertății 127 | 33827 | 12 | 12 | Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic. | În RBI suprafețele construcțiilor autorizate nu corespund cu cele din proiect. Totodată, au fost înregistrate 4 construcții cu suprafața totală de 465 m2 care nu sunt autorizate. |
| 38 | 617 | 19.10.2018 | 323 | 31.11.2018 | 323 | SRL „SSAB-AGM” | Construirea centrului comercial, nr. cadastral 0300203335 | str. Decebal 130 | 29785 | 12 | 12 | Nu este respectat POT (certificat de urbanism-21%, proiect-29.8%) |  |
| 39 | 606 | 25.11.2013 | 21 | 06.02.2018 | 21 | SRL „Igan-Grup” | Construirea obiectului comercial | str. Sciusev | 30 | 12 | 12 | Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic. Nu este respectat POT, fiind construit pe toată suprafața terenului. | A fost eliberată autorizația în baza unui certificat de urbanism expirat de 4 ani. |
| 40 | 282 | 29.05.2013 | 71 | 01.03.2018 | 71 | SRL „Verix-Grup” | Prelungirea lucrărilor de construcție a obiectului comercial, nr. cad. 0300205956 | str. I. Franco | 4600 | 24 | 19 | Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic. | A fost eliberată autorizația în baza unui certificat de urbanism expirat de 3 ani. |
| 41 | 639 | 26.10.2018 | 3 | 02.01.2019 | 3 | SRL „Marsharcon” | Construirea blocului locativ, nr. cadastral 0300209310, 03002091034 | str. Smolean 15 | 2395 | 12 | 36 | Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic. |  |
| 42 | 678 | 14.11.2018 | 5 | 16.01.2019 | 5 | Cucereavii A. | Construirea saunei, 0300105190 | str. Cahul 12 | 700 | 12 | 12 | Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic. |  |
| 43 | 648 | 30.10.2018 | 14 | 30.01.2019 | 14 | Rotari M. | Construirea obiectului comercial, nr. cadastral 0300304044 | str. Independenței, 28 | 62 | 12 | 12 | Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic. |  |
| 44 | 4 | 04.01.2019 | 15 | 04.02.2019 | 15 | SRL „Grigoraș. A” | Anexa la obiectul comercial, 0300205992, 0300205819. | str. Kiev 128 | 3500 | 12 | 24 | Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic. |  |
| 45 | 75 | 21.02.2019 | 32 | 28.03.2019 | 32 | Padalca A. | Replanificarea pavilioanelor comerciale, nr. cadastral 0300206496 | str. Stefan cel Mare și Sfânt, 2 | 46 | 12 | 12 | Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic. Raportul de expertiză tehnică lipsește. | Avizul de verificare lipsește. |
| 46 | 22 | 23.01.2019 | 34 | 03.04.2019 | 34 | Rotari S | Construcția obiectului comercial, nr. cadastral 0300110011 | str. Kiev, 139 | 638 | 12 | 24 | Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic. |  |
| 47 | 8 | 14.01.2019 | 35 | 03.04.2019 | 35 | SRL „Auto-Internațional” | Construirea depozitului pentru mărfuri, nr. cadastral 0300205875 | str. Ivan Franco, 38 | 6651 | 12 | 24 | Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic. |  |
| 48 | 638 | 26.10.2018 | 38 | 05.04.2019 | 38 | SRL „WT Agroprofi” | Construirea obiectului comercial, nr. cadastral 0300112012 | str. Aerodromului, 1 | 6296 | 12 | 9 | Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic. |  |
| 49 | 88 | 28.02.2019 | 41 | 17.04.2019 | 41 | SRL „Migalauto” | Construirea spălătoriei auto, nr. cadastral 0300101188 | str. D. Dragomir, 4/A | 8377 | 12 | 12 | Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic. | Lipsește contractul privind supravegherea de autor. |
| 50 | 56 | 15.02.2019 | 25 | 14.03.2019 | 25 | Pîslari M. | Construirea obiectului comercial, nr. cadastral 0300304817, 0300304814 | str. M. Sadoveanu | 330 | 12 | 24 | Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic. Autorizația a fost suspendată. | Nu a fost respectat POT de 65% (s-a proiectat pe 85%, sau 281,3 m2 , în loc de 214,5 m2). Construcția nu a început în termenele stabilite  . |
| 51 | 536 | 04.09.2018 | 48 | 23.04.2019 | 48 | SRL „Auto-Internațional” | Construirea obiectului comercial pe terenul cu nr. cadastral 03002051031 | str. I. Franco, 38A | 314 | 12 | 24 | Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic. | Nu a fost respectat POT de 35% (s-a proiectat și înregistrat în RBI pe 72.3%; 227.4 m2 în loc de 110 m2). |
| 52 | 674 | 14.11.2018 | 49 | 23.04.2019 | 49 | SRL „Verix-Grup” | Construirea anexei la obiectul comercial, nr. cadastral 0300112280, 0300112279 | str. Stefan cel Mare și Sfânt, 1/b | 1854 | 12 | 12 | Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic. |  |
| 53 | 74 | 21.02.2018 | 50 | 25.04.2019 | 50 | Procopenco S. | Construirea complexului sportiv, nr. cadastral 0300312547, 0300312548 | str. M. Sadoveanu,60 | 534 | 12 | 24 | Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic. |  |
| 54 | 127 | 18.03.2019 | 51 | 26.04.2019 | 51 | II „Sochirca Inga” | Construirea pavilionului comercial, nr. cadastral 0300206298 | str. 1 Mai-Suceava | 25 | 12 | 12 | Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic. Lipsește contractul de arendă a terenului public. | Lipsește contractul privind supravegherea de autor și avizul de verificare a documentației de proiect. |
| 55 | 144 | 26.03.2019 | 52 | 26.04.2019 | 52 | Babiuc G. | Construirea anexei-terasa comercială, nr. cadastral 0300304529, 0300304690 | str. M. Viteazul, 29 | 296 | 12 | 12 | Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic. |  |
| 56 | 54 | 15.02.2019 | 66 | 16.05.2019 | 66 | SRL „Landan-Com” | Construirea spălătoriei auto, nr. cadastral 0300301518 | str. N. Iorga, 15 | 8257 | 12 | 24 | Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic. |  |
| 57 | 84 | 28.02.2019 | 68 | 16.05.2019 | 68 | Podlesnov A. | Reconstruirea construcției existente cu supraetajare, nr. cadastral 0300207025 | str. Decebal, 24/A | 1142 | 12 | 24 | Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic. |  |
| 58 | 34 | 07.02.2019 | 69 | 18.05.2019 | 69 | SRL „Vadiprodval” | Construirea centrului comercial, nr. cadastral 0300305227, 0300305337, 0300305364, 0300305366, 0300305339, 0300305031, 0300305092 | str. F. Dostoievski, 2 |  | 12 | 36 | Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic. |  |
| 59 | 615 | 18.10.2018 | 74 | 24.05.2019 | 74 | I. Slobozeanu | Construirea obiectului comercial, nr. cadastral 0300304325 | str. A. Pușkin, 73 | 313 | 12 | 12 | Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic. |  |
| 60 | 72 | 21.02.2019 | 82 | 03.06.2019 | 82 | SRL „Igan-Grup” | Construirea obiectului comercial,nr. cadastral 0300304827, 0300304802 | str. Stefan cel Mare și Sfânt, 65 | 85 | 12 | 24 | Lipsește raportul de expertiză tehnică. Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic. |  |
| 61 | 377 | 22.07.2014 | 83 | 11.06.2019 | 83 | Iu. Gurschi | Construirea obiectului comercial, nr. cadastral 0300107447 | str. Kiev, 99 | 178.5 | 12 | 24 | Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic. | S-a eliberat autorizația în baza unui certificat expirat de 4 ani. Lipsesc contractul privind supravegherea de autor și avizele de verificare. |
| 62 | 90 | 04.03.2019 | 84 | 11.06.2019 | 84 | SRL „Immobiliare Tabiago” | Reconstruirea construcției nefinalizate în obiect comercial, nr. cadastral 0300301360, 0300301453 | str. N. Iorga, 13 | 4600 | 12 | 24 | Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic. |  |
| 63 | 129 | 18.03.2019 | 89 | 11.06.2019 | 89 | E. Galchin | Supraetajare obiect comercial, nr. cad. 0300103081 | str. Răzeșilor, 7 | 686 | 12 | 12 | Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic. Lipsește raportul de expertiză tehnică. |  |
| 64 | 156 | 09.04.2019 | 90 | 14.06.2019 | 90 | SRL „Turgomar” | Construirea depozitului de produse alimentare, nr. cad. 0300311040 | str. Reuțel, 2 | 2414 | 12 | 12 | Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic. |  |
| 65 | 199 | 14.04.2014 | 101 | 01.07.2019 | 101 | SRL „Vacum-Nord” | Construirea depozitului, nr. cad. 0300101525 | str. Sofia, 27 | 2755 | 12 | 12 | Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic. | S-a eliberat autorizația în baza unui certificat expirat de 4 ani. |
| 66 | 633 | 26.10.2018 | 108 | 10.07.2019 | 108 | Pâslari M. | Replanificarea și renovarea construcțiilor comerciale, nr. cad. 0300201157, 03002011235 | str. Alexandru cel Bun, 1 | 465 | 12 | 24 | Lipsește raportul de expertiză tehnică. Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic. | Lipsește contractul privind supravegherea de autor. |
| 67 | 310 | 24.06.2019 | 112 | 18.07.2019 | 112 | Ambros N. | Construirea spălătoriei auto, nr. cad. 03002011063 | str. Decebal, 172 | 760 | 12 | 24 | Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic. | A fost înregistrată în RBI construcția de 167.7 m2, față de 134.6 m2 - din proiect. |
| 68 | 251 | 03.05.2018 | 113 | 18.07.2019 | 113 | II „Jufleac-Servicelux” | Construirea oficiului, atelier servicii auto,nr. cad. 03002011074 | str. M.Lesecico | 3131 | 12 | 24 | Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic. | La eliberarea autorizației, contractul privind arenda terenului cu APL era expirat cu o lună. |
| 69 | 92 | 13.03.2017 | 114 | 18.07.2019 | 114 | SRL „Igan-Grup” | Construcție de producere și depozitare, nr. cad. 03002051018 | str. L. Dovator | 8400 | 12 | 24 | Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic. | Nu a fost respectat POT din certificat (s-a proiectat pe o suprafață de 62% (5220,77m2), în loc de 35% (2940m2) de verificat la fața locului 18.09.2019 |
| 70 | 583 | 10.11.2017 | 115 | 18.07.2019 | 115 | SRL „Irilian” | Replanificare interioară a imobilului, nr. cad. 0300305244 | str. Hotin, 17 | 1606 | 12 | 36 | Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic. |  |
| 71 | 152 | 03.04.2019 | 122 | 30.07.2019 | 122 | SRL „Agrofarmserv” | Renovarea obiectului comercial, nr. cad. 0300206262 | str. Ștefan cel Mare și Sfânt,2 | 1089 | 12 | 12 | Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic. |  |
| 72 | 29 | 30.01.2017 | 150 | 22.08.2019 | 150 | Adamco A. | Construirea obiectului comercial, nr. cad. 0300203423 | str. Miron Costin, 102 | 175 | 12 | 12 | Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic. | S-a eliberat autorizația în baza unui certificat expirat de 7 luni. |
| 73 | 525 | 17.08.2018 | 155 | 06.09.2019 | 155 | Bădărău S. | Construirea obiectului comercial, nr. cad. 0300309240 | str. Orhei, 44 | 439 | 12 | 12 | Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic. |  |
| 74 | 228 | 12.05.2015 | 164 | 19.09.2019 | 164 | SRL „Disemplus” | Construirea obiectului comercial, nr. cad. 0300304461 | str. F. Dostoievski | 400 | 12 | 7 |  | S-a eliberat autorizația în baza unui certificat expirat de 3 ani. |
| 75 | 756 | 27.12.2018 | 168 | 02.10.2019 | 168 | IGP Bălți | Construirea izolatorului de detenție provizorie, nr.cad. 0300207284 | str. St. Cel Mare, 50 | 2117 | 12 | 12 |  | Lipsește contractul privind supravegherea de autor. |
| 76 | 111 | 20.02.2019 | 179 | 14.10.2019 | 179 | SRL „Igan-Grup” | Reconstruirea obiectului comercial, nr. cad. 0300211676 | str. Calea Ieșilor, 47 | 16 | 12 | 12 | Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic. | Lipsesc avizele de verificare a documentației de proiect. |
| 77 | 172 | 18.04.2019 | 184 | 17.10.2019 | 184 | SRL „Eurocons-Prim” | Reconstruirea obiectului comercial, nr. cad. 0300304464 | str. Nicolae Filip, 2 | 367 | 12 | 24 | Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic. |  |
| 78 | 534 | 02.10.2019 | 186 | 17.10.2019 | 186 | Dimitriciuc F. | Replanificarea construcției nefinalizate în casă de locuit cu spații comerciale, nr. cad. 0300305336 | str. Independenței, 62 | 440 | 12 | 24 | Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic. |  |
| 79 | 242 | 16.05.2014 | 187 | 17.10.2019 | 187 | Podlisnic D. | Replanificarea încăperilor existente în oficiu, nr. cad. 0300211054 | str. T. Vladimirescu, 33 | 136.4 | 12 | 24 | Lipsește acordul tuturor proprietarilor apartamentului (5). Conform datelor RBI, modul de folosință a imobilului este locativ, fiind necesar acordul tuturor proprietarilor imobilului (92 de apartamente). | Lipsește contractul privind supravegherea de autor. S-a eliberat autorizația în baza unui certificat expirat de 4 ani. |
| 80 | 166 | 15.04.2019 | 196 | 24.10.2019 | 196 | SRL „Mav Prim” | Atelier servicii auto, nr. cad. 0300320024 | str. Ștefan cel Mare și Sfânt, 131 | 11083 | 12 | 24 | Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic. |  |
| 81 | 92 | 04.03.2019 | 197 | 24.10.2019 | 197 | SA „Moldagrotehnica” | Construirea terenului expozițional cu încăperi comerciale, nr. cad. 0300113064 | str. Traian | 502 | 12 | 6 | Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic. |  |
| 82 | 86 | 28.02.2019 | 201 | 30.10.2019 | 201 | Albot I. | Replanificarea apartamentului existent în cabinet stomatologic, 0300302046 | str. Independenței, 15 | 54.2 | 12 | 12 | Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic. |  |
| 83 | 519 | 21.09.2010 | 203 | 01.11.2019 | 203 | SRL „Elena Timotina” | Prelungirea lucrărilor de construcție a obiectului comercial, nr. cad. 0300301537 | str. Heciului, 4 | 150000 | 12 | 12 | Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic. | S-a eliberat autorizația în baza unui certificat expirat de 8 ani. Avizul de verificare, certificatul de înregistrare și contractul privind supravegherea de autor lipsesc. |
| 84 | 29 | 30.01.2019 | 204 | 01.11.2019 | 204 | SRL „Floxal Plus” | Reconstrucția magazinului universal cu extindere, nr. cad. 0300304079 | str. Piața Vasile Alecsandri,6 | 4296 | 12 | 24 | Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic. Lipsește raportul de expertiză tehnică. |  |
| 85 | 232 | 21.04.2018 | 218 | 12.11.2019 | 218 | SRL „Lidolux” | Renovarea complexului hotelier, nr. cad.030020963, 0300209711, 0300209934, 0300209280, 0300209933 | str. Decebal, 139 | 8259 | 12 | 24 | Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic. | Extrasul din documentația de proiect și avizele de verificare a proiectului lipsesc. |
| 86 | 545 | 11.10.2019 | 222 | 19.11.2019 | 222 | Î.I. „Boz M.G.” | Replanificarea construcției existente, nr. cad. 03002011155 | str. M. Lesecico,4 | 113.3 | 12 | 12 | Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic. | Avizul de verificare și contractul privind supravegherea de autor lipsesc. |
| 87 | 349 | 19.07.2019 | 221 | 19.112019 | 221 | Pâslari B. | Reconstrucția obiectului comercial, nr. cad. 03002011007 | str. Decebal | 116.5 | 12 | 12 | Raportul de expertiză tehnică lipsește. |  |
| 88 | 586 | 25.10.2019 | 225 | 19.11.2019 | 225 | Cotruța S. | Replanificarea încăperii în oficiu, nr. cad. 00300102277 | str. Feroviarilor, 115 | 690 | 12 | 12 | Raportul de expertiză tehnică lipsește. | Contractul privind supravegherea de autor lipsește. |
| 89 | 130 | 25.03.2018 | 57 | 02.05.2019 | 57 | SRL „Astra” | Replanificarea încăperilor comerciale, nr. cad. 0300307321 | str. Mircea cel Bătrân, 81 | 934 | 12 | 24 | Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic. |  |
| 90 | 439 | 22.08.2019 | 198 | 24.10.2019 | 198 | SRL „Artrai-Lux” | Construirea acoperișului la obiectul comercial, nr. cad. 0300201175 | str. Bulgară, 72 | 518 | 12 | 24 | Nu sunt toate înscrisurile cu privire la regimul arhitectural-urbanistic. Lipsește raportul de expertiză tehnică. Lipsesc acordurile proprietarilor de imobil la care se vor face intervenții (38 de proprietari). |  |

# **Anexa nr.8**

# **Informație privind deficiențele constatate la procedura de eliberare a documentelor permisive în construcție de către PME în perioada anilor 2018-2019**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Tip document | Nr. document | Anul | Destinația | Adresa | Lipsa buletinului de identitate sau a certificatului de înregistrare (pentru persoană juridică) | Lipsa Acordului autentificat notarial al tuturor coproprietarilor | Construcții efectuate pe terenul proprietate CME în lipsa acordului şi contractului | Lipsa raportului de expertiză tehnică în caz de reconstruire, restaurare, modificare sau consolidare a imobilului existent | Nu a fost descris regulamentar regimul tehnic al imobilului/terenului | Nu a fost descris regulamentar regimul arhitectural-urbanistic | Lipsa buletinului de identitate sau a certificatului de înregistrare (pentru persoană juridică) | Lipsa Acordului autentificat notarial al tuturor coproprietarilor | Construcții efectuate pe terenul proprietate CME în lipsa acordului şi contractului | Lipsa raportului de expertiză tehnică în caz de reconstruire, restaurare, modificare sau consolidare a imobilului existent | Nu a fost descris regulamentar regimul tehnic al imobilului/terenului | Nu a fost descris regulamentar regimul arhitectural-urbanistic |
| CUP | 1 | 2018 | Casa de locuit | str. Burebista, 33/1 |  |  | 1 |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 2 | 2018 | Casa de locuit | str. Ioan Vodă, 2/b | 1 | 1 |  |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 3 | 2018 | Construcţie comercială şi încăperi locative (nivelul II) | str. 31 August 1989, 9, ap.4 |  | 1 |  | 1 | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 5 | 2018 | Garaj | str. Florar (fosta cazangerie), 23 |  | 1 | 1 |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 6 | 2018 | Casa de locuit cu un nivel | str. Florar, 61 |  | 1 |  |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 7 | 2018 | Garaj | str. Petru Zadnipru, 7/1 lot nr. 2 |  |  | 1 |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 10 | 2018 | Anexa la casa de locuit | str. Vasile Stroescu, 15 |  | 1 |  |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 11 | 2018 | Comasarea apartamentelor 10,11 cu replanificarea | str. Alexandru cel Bun, 59, ap. 10, 11 |  |  |  | 1 | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 13 | 2018 | Anexa la casa de locuit cu mansarda | str. Uzinei, 4 |  | 1 |  |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 14 | 2018 | Instalarea a2 panouri publicitare | str. Maxim Gorki, 3 |  | 1 |  |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 18 | 2018 | Casa de locuit, construcții accesorii | str. Tcacenco, 1/9 |  | 1 | 1 |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 19 | 2018 | Apartament | str. Alexandru cel Bun, 63, ap. 33 |  |  | 1 |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 20 | 2018 | Clădirea sectorului de poliție | str. Octavian Cirimpei, 30 | 1 |  | 1 |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 22 | 2018 | Intrarea separată, amenajarea terenului aferent | str. 31 August 1989, 2, ap.31 |  | 1 |  | 1 | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 23 | 2018 | Casa de locuit, construcții accesorii | str. Meseriaşilor, 30 |  |  | 1 |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 24 | 2018 | Casa de locuit | str. Meseriaşilor, 17 |  | 1 | 1 |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 28 | 2018 | Casa de locuit | str. Florar, 87 |  | 1 |  |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 29 | 2018 | Casa de locuit | str. Meseriaşilor, 27 |  | 1 | 1 |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 30 | 2018 | Casa de locuit | str. Constantin Stamati, 27 |  |  | 1 |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 31 | 2018 | Casa de locuit | str. Copilăriei, 2/9 | 1 | 1 | 1 |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 34 | 2018 | Casa de locuit | str. V. Roşca, 91 |  | 1 |  |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 36 | 2018 | Casa de locuit | str. Cojbuc, 43 | 1 |  | 1 |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 37 | 2018 | Anexa la apartament | str. Sfântul Vasile, 72, ap.2 |  | 1 |  |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 40 | 2018 | Reabilitarea clădirii, accesorii (depozit) cu replanificarea încăperilor | str. Independenţei, 99 | 1 |  | 1 | 1 | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 41 | 2018 | Replanificarea, reabilitarea clădirii, cu modernizarea rețelelor edilitare existente | str. Independenţei, 99 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 42 | 2018 | Instalarea gheretei pentru deservire | str. Octavian Cirimpei, 79, ap.2 |  | 1 |  |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 44 | 2018 | Reutilarea stației de alimentare cu produse petroliere | str. Iu. Gagarin, 74 |  | 1 |  | 1 | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 45 | 2018 | Casa de locuit | str. Zimbrului, 41 |  |  | 1 |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 46 | 2018 | Reţelele de gazificare a construcţiei comerciale | str. 31 August 1989, 9 | 1 |  |  | 1 | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 51 | 2018 | Reţelele sistemei aprovizionării cu gaze naturale a brutăriei | str. Testemiţanu 2 | 1 | 1 |  | 1 | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 52 | 2018 | Gazificarea casei de ambalare cu uscătoare a fructelor | str. N. Moroşanu 6 | 1 |  | 1 | 1 | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 53 | 2018 | Anexa la garaj | str. Independenţei 7, ap. 3 |  | 1 |  |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 56 | 2018 | Replanificarea apartamentului | str. Şoseaua Bucovinei, 11, ap.3 |  |  |  | 1 | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 57 | 2018 | Casa de locuit | str. Măgurele, 19 |  | 1 | 1 |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 58 | 2018 | Clădirea comercială cu încăperi de locuinţă | str. 31 August 1989, 7 |  | 1 |  |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 60 | 2018 | Casa de locuit | str. Hotinului, 206 |  | 1 |  |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 62 | 2018 | Magazin mixt | str. Valentin Roşca, 126/A |  |  |  |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 63 | 2018 | Casa de locuit | str. Episcopul Dorimidont, 31 |  | 1 |  |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 64 | 2018 | Anexa la imobilul existent | str. Zimbrului, 12 |  |  |  |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 65 | 2018 | Atelierul pentru şlefuirea pieselor, magazin piese auto | str. Independenţei, 176 |  | 1 |  |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 66 | 2018 | Reţelele de gazificare a construcţiei comerciale | str. M. Gorki, 1 |  |  |  | 1 | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 67 | 2018 | Reţelele de gazificare a construcţiei comerciale | str. Alexandru cel Bun, 155 |  |  |  | 1 | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 68 | 2018 | Aprovizionarea cu gaze naturale a imobilului | str. Independenţei, 67/1 |  | 1 |  | 1 | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 69 | 2018 | Aprovizionarea cu gaze naturale a clădirii | str. A. Puşkin, 16 | 1 |  | 1 | 1 | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 70 | 2018 | Casa de locuit | str. Moldovei, 4 | 1 | 1 | 1 |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 71 | 2018 | Casa de locuit | str. Moldovei, 6 | 1 | 1 | 1 |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 72 | 2018 | Aprovizionarea cu gaze naturale a clădirii | str. 31 August 1989, 52 | 1 |  |  | 1 | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 73 | 2018 | Clădirea comercială | str. 31 August 1989, 30 |  |  |  |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 74 | 2018 | Aprovizionarea cu gaze naturale a cabinetului stomatologic | str. Alexandru cel Bun, 59, ap.10 |  | 1 |  | 1 | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 76 | 2018 | Replanificarea imobilului | str. Independenţei, 79 | 1 |  | 1 | 1 | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 78 | 2018 | Replanificarea imobilului | str. Independenţei, 88, ap.7 |  | 1 |  | 1 | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 79 | 2018 | Replanificarea încăperilor cu conectarea la reţeaua de gaz | str. Şosaua Bucovinei, 13/88 |  | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 81 | 2018 | Reconstrucţia acoperişului, schimbarea învelitorii cu repararea la asteriale a clădirii IP Edineţ | str. Ştefan Vodă, 5 | 1 |  |  | 1 | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 83 | 2018 | Şura, garaj, construcție accesorie, terasa | str. Decebal, 46 |  | 1 |  |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 84 | 2018 | Aprovizionarea cu gaze naturale a casei de locuit | str. Ştiinţei, 11 |  | 1 |  |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 85 | 2018 | Aprovizionarea cu gaze naturale a construcţiei comerciale | str. Energetilor, 2 | 1 | 1 |  |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 2 | 2019 | Casa de locuit (S+P+M) | str. Iacob Negruzzi, 23 | 1 | 1 |  |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 3 | 2019 | Montarea a 3 silozuri pentru păstrarea cerealelor | str. Independenţei, 236 | 1 |  |  |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 6 | 2019 | Garaj, încăpere auxiliară | str. Serghei Lazo, 28 | 1 | 1 |  |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 7 | 2019 | Hala industrială | str. Nicolae Moroşanu, 6 | 1 |  | 1 |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 8 | 2019 | Aprovizionarea cu gaze naturale a casei de locuit | sat. Alexăndreni |  | 1 |  | 1 | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 9 | 2019 | Aprovizionarea cu gaze naturale a clădirii oficiului şi Cantinei "Tovito-Tur" | str. Gagarin, 51 |  | 1 |  |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 10 | 2019 | Reţelele de iluminare stradală | str. Pescarilor | 1 | 1 |  |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 11 | 2019 | Aprovizionarea cu gaze naturale a clădirii blocului tehnic al SRTV Edineţ | str. Şoseaua Bucovinei, 3 | 1 |  | 1 |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 13 | 2019 | Casa individuală de locuit, şopron, construcţie accesorie. Aprovizionarea cu gaze naturale şi energia electrică | str. Grigore Vieru, 6 |  | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 14 | 2019 | Garaj | str. Şoseaua Bucovinei, 30 |  |  | 1 |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 18 | 2019 | Reconstrucţia acoperişului casei blocului locativ, reconstrucţia balconului în logie, construcţia garajului şi bucătăriei de vară | str. Valeriu Cupcea 33, ap. 2 |  | 1 |  | 1 | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 19 | 2019 | Casa de locuit | str. Măgurele, 7 |  |  | 1 |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 22 | 2019 | Instalarea opririi autotransport cu ghereta comercială | str. Independenţei, 48 |  | 1 | 1 |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 23 | 2019 | Anexa la casa de locuit. Racordarea la reţelele inginereşti (gaz, energia electrică, apă, canalizarea) | str. Tinereţei, 2 |  | 1 |  |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 24 | 2019 | Oficiu, 2 boxuri (deservire transport taxi), depozit, parcare auto | str. Şoseaua Bucovinei, 59 |  | 1 |  |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 27 | 2019 | Replanificarea, schimbarea destinaţiei, modificarea apartamentului, amenajarea terenului aferent | str. Maxim Gorki 12, ap. 1 | 1 | 1 |  | 1 | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 28 | 2019 | Accesul separat cu amenajarea terenului aferent | str. M. Eminescu 2, ap. 2 | 1 | 1 |  |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 30 | 2019 | Garaj | str. Florar, 11/7b |  | 1 | 1 |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 31 | 2019 | Traseu LES-10 kV | str. Independenţei | 1 |  | 1 |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 32 | 2019 | Traseu LES-10 kV | str. Alexandru Puşkin; Casa Mare | 1 | 1 | 1 |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 33 | 2019 | Traseu LES-10 kV | str. Alexandru cel Bun; M. Gorki; Şos. Bucovinei | 1 |  | 1 |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 34 | 2019 | Traseu LES-10 kV | str. M. Eminescu; Şos. Bucovinei | 1 | 1 | 1 |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 36 | 2019 | Garaj | str. Florar, 11/7b |  |  | 1 |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 37 | 2019 | Reconstrucţia 1/2 construcţiei | str. Maxim Gorki, 18 |  | 1 |  | 1 | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 39 | 2019 | Accese pentru persoanele cu dezabilităţi | str. Şoseaua Bucovinei, 1 | 1 |  | 1 |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 40 | 2019 | Casa de locuit | str. Constantin Stamati, 51 |  | 1 | 1 |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 41 | 2019 | Gazificarea casei de locuit | str. Repin, 1 | 1 | 1 |  |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 42 | 2019 | Casa de locuit, împrejmuirea, racordarea la reţelele inginereşti (gaz, energia electrică, apă, canalizarea) | str. Meseriaşilor, 23 | 1 |  | 1 |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 43 | 2019 | Casa de locuit, racordarea la reţelele inginereşti (gaz, energia electrică, apă, canalizarea) | str. Grigorie Vieru, 2 | 1 |  | 1 |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 44 | 2019 | Bucătărie de vară cu garaj | str. Nicolai Gogol, 11 |  | 1 |  |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 46 | 2019 | Casa de locuit | str. Sf. Vasile, 134/1 | 1 | 1 |  |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 47 | 2019 | Aprovizionarea cu gaze naturale, magazin nealimentar | str. Independenţei, 61, ap. 4 | 1 | 1 |  |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 48 | 2019 | Aprovizionarea cu gaze naturale a casei de locuit | str. B. Glavan, 7 | 1 |  |  |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 49 | 2019 | Reconstrucţia reţelelor electrice în blocurile locative 5 etaje | str. Şoseaua Bucovinei, 15, 17 | 1 |  |  | 1 | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 50 | 2019 | Centrul de diagnostic auto, împrejmuirea, racordarea la reţelele inginereşti (gaz, energia electrică, apă, canalizarea) | str. Independenţei, 157 | 1 | 1 |  |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 51 | 2019 | Garaj | str. Independenţei, 2/a | 1 |  | 1 |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 52 | 2019 | Casa de locuit, construcţie accesore (<15 m2) | str. Alexandru cel Bun, 169 | 1 | 1 |  |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 58 | 2019 | Casa de locuit | str. Sălcuţa, 27 | 1 |  | 1 |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 59 | 2019 | Aprovizionarea cu gaze naturale a casei de locuit | str. D. Cantemir, 28 | 1 |  | 1 | 1 | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 60 | 2019 | Aprovizionarea cu gaze naturale a casei de locuit | str. Serghei Lazo, 103 | 1 |  |  | 1 | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 61 | 2019 | Replanificarea, amenajarea intrărilor separate în imobile, parcări auto | str. Independenţei, 108 | 1 | 1 |  | 1 | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 62 | 2019 | Replanificarea, amenajarea intrărilor separate, parcări auto | str. Independenţei, 108; str. 31 August 1989, 2 | 1 | 1 |  | 1 | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 63 | 2019 | Casa de locuit | str. Valentin Roşca, 199 | 1 |  |  |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 65 | 2019 | Gazificarea clădirii Cultului religios | str. Alexandru cel Bun, 86, 88 | 1 | 1 |  |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 67 | 2019 | Replanificarea imobilului, intrarea separată, racordarea la reţelele inginereşti (gaz, energia electrică, apă, canalizarea) | str. Independenţei, 67, ap. 3 | 1 | 1 |  | 1 | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 69 | 2019 | Accesorii | str. Gagarin, 13 | 1 |  |  |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 70 | 2019 | Casa de locuit cu atelier, construcţii accesorii | str. Alexandru Puşkin, 13 | 1 | 1 |  |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 71 | 2019 | Aprovizionarea cu gaze naturale a casei de locuit | str. Staroobreadcescaia, 29 |  |  |  | 1 | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 72 | 2019 | Reconstrucţia sistemei de gaz | str. Octavian Cirimpei, 52 | 1 | 1 |  |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 73 | 2019 | Instalarea punctului de măsurare a debitului de gaze naturale | str. Alexandru cel Bun, 94 | 1 | 1 |  |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 74 | 2019 | Instalarea punctului de măsurare a debetului de gaze naturale | str. Florar, 107 | 1 | 1 |  |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 75 | 2019 | Alimentaţia cu energie electrică a staţiei de pompare a apelor uzate nr. 1 | str. Repin, 5 | 1 |  | 1 |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 76 | 2019 | Casa de locuit | str. Dorimedont, 17 |  | 1 | 1 |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 77 "a" | 2019 | Replanificarea apartamentului, schimbarea destinaţiei apartament în birou, executarea intrării separate | str. Independenţei, 80, ap. 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 77 | 2019 | Extinderea reţelelor de cablu FO | străzile municipiului |  | 1 |  |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 76 | 2019 | Casa de locuit | str. Dorimedont, 17 | 1 | 1 | 1 |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 78 | 2019 | Casa de locuit | str. Copilăriei, 1/1 | 1 |  | 1 |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 79 | 2019 | Bucătărie de vară, terasa | str. Tamara Ciobanu, 8 | 1 | 1 |  |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 80 | 2019 | Reconstrucţia sistemei de gaz | str. Independenţei, 100 | 1 |  |  |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 81 | 2019 | Anexa la încăperea nelocativă | str. Ştefan Vodă, 6, ap. 8 | 1 | 1 |  |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 82 | 2019 | Casa de locuit, construcţii accesorii | str. Copilăriei, 2/4 | 1 | 1 | 1 |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 84 | 2019 | Casa de locuit, construcţii accesorii | str. 8 Martie, 31 | 1 |  |  |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 85 | 2019 | Aprovizionarea gu gaze naturale a apartamentului Blocului locativ nr. 11 | str. Şoseaua Bucovinei, 11 | 1 |  | 1 |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 86 | 2019 | Şopron, locuinţa, oficiu. Racordarea la reţelele inginereşti (gaz, energia electrică, apă, canalizarea) | str. Valentin Roşca, f/n | 1 | 1 |  | 1 | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 88 | 2019 | Aprovizionarea cu gaze naturale a casei de locuit | str. Petru Rareş, 30 |  |  |  | 1 | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 90 | 2019 | Aprovizionarea cu gaze naturale a imobilului INP | str. Sfântul Vasile, 108 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 91 | 2019 | Casa de locuit | str. Meseriaşilor, 11 |  |  | 1 |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 92 | 2019 | Gazificarea cartierului cu casele de locuit | str. Boris Glavan, 10, |  | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 95 | 2019 | Casa de locuit, construcţii accesorii | str. M. Frunze, 19, 21 |  | 1 |  |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 96 | 2019 | Reconstrucţia spaţiului comercial cu extinderea nivelului 2 pentru comercializare | str. Maxim Gorki, 2 |  |  |  |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| CUP | 97 | 2019 | Magazin mărfuri de uz casnic | str. Independenţei, 142 |  | 1 |  |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| AC | 2 | 2018 | Casă de locuit | M. Cebotari 40 |  |  |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 |  |  |
| AC | 3 | 2018 | Centru multifuncţional | 31 August 1989,40 |  |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 |  |  |
| AC | 4 | 2018 | Casă de locuit | Codrului 5 |  |  |  |  |  |  | 1 |  | 1 |  |  |  |
| AC | 5 | 2018 | Casă de locuit | C. Stamati 48 |  |  |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 |  |
| AC | 6 | 2018 | Comasarea apartamentului | Alexandru cel Bun 59 |  |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 |  |
| AC | 7 | 2018 | Panou publicitar | Gorchii 3 |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |  |
| AC | 8 | 2018 | Construcţia anexei la casă | V. Alecsandri 21 |  |  |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 |  |  |
| AC | 9 | 2018 | Casă de locuit | B. Glavan 21 |  |  |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 |  |  |
| AC | 10 | 2018 | Replanificarea | Alexandru cel Bun 63/34 |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |  |
| AC | 11 | 2018 | Comasarea şi încăperi locative | 31 August 9, ap. 4 |  |  |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 |  |  |
| AC | 12 | 2018 | Casă de locuit | Florar 61 |  |  |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 |  |  |
| AC | 13 | 2018 | Anexa la casă | Staroobreadcescaia 3 |  |  |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 |  |  |
| AC | 14 | 2018 | Magazin, farmacie, spălătorie | Gagarin 58/B |  |  |  |  |  |  | 1 |  | 1 | 1 |  |  |
| AC | 15 | 2018 | Construcţie şi amenajare teren | Alexandru Cel Bun 59 |  |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 |  |
| AC | 18 | 2018 | Garaj | Şos. Bucovinei, Florar 210 |  |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 |  |
| AC | 19 | 2018 | Casă de locuit | Sălculn 10 |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |  |
| AC | 21 | 2018 | Casă de locuit | Berezin 2 |  |  |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 |  |  |
| AC | 22 | 2018 | Anexă la clădire | Independenţei 23 |  |  |  |  |  |  | 1 |  | 1 | 1 |  |  |
| AC | 23 | 2018 | Anexă la casa de locuit | Maiakovski 110 |  |  |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 |  |  |
| AC | 24 | 2018 | Finisarea casei de locuit | Coşbuc 4 |  |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 |  |
| AC | 25 | 2018 | Casă de locuit | Meseriaşilor 30 |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 |  |  |
| AC | 26 | 2018 | Anexa la bucătăria de vară | Gorchii 28 |  |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 |  |
| AC | 27 | 2018 | Casă de locuit | Sf. Vasile 4 |  |  |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 |  |  |
| AC | 28 | 2018 | Casă de locuit | Moroşanu |  |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 |  |
| AC | 29 | 2018 | Gheretă | O. Ceremnpei 79. 2 |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |  |
| AC | 30 | 2018 | Garaj | P. Zadnipru 2/2 |  |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 |  |  |
| AC | 31 | 2018 | Garaj | Florar 11/76 113 |  |  |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 |  |  |
| AC | 32 | 2018 | Casă de locuit | T. Baltă 150 |  |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 |  |  |
| AC | 33 | 2018 | Anexa la apartament | Sf. Vasile 42/2 |  |  |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 |  |  |
| AC | 34 | 2018 | Casă de locuit | Florar 87 |  |  |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 |  |  |
| AC | 36 | 2018 | Spălătorie auto | V. Roşca 175 |  |  |  |  |  |  | 1 |  | 1 | 1 | 1 |  |
| AC | 39 | 2018 | Anexă la magazin | Independenţei 61 |  |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| AC | 40 | 2018 |  | Şos. Bucovinei 37 |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |  |
| AC | 41 | 2018 | Casă de locuit cu 2 niveluri | V. Roşca 91 |  |  |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 |  |
| AC | 42 | 2018 | Casă de locuit | Negruzzi 29 |  |  |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 |  |  |
| AC | 43 | 2018 | Casă de locuit | S. Lazo 9 |  |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 |  |  |
| AC | 44 | 2018 | Reutilarea staţiei PECO | Gagarin 74 |  |  |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 |  |  |
| AC | 45 | 2018 | Reutilarea staţiei PECO | V.Roşca 178/ a |  |  |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 |  |  |
| AC | 46 | 2018 | Replanificarea apartamentului | Şos. Buc. 11 ap3 |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |  |
| AC | 52 | 2018 | Reconstrucţia izolatorului | Ştefan Vodă 5 |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |  |
| AC | 53 | 2018 | Casă de locuit | Meseriaşilor 27 |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 |  |  |
| AC | 54 | 2018 | Intrare separată | 31 August 2, ap31 |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |  |
| AC | 55 | 2018 | Reconstrucţia clădirii | 31 August 6/ b |  |  |  |  |  |  | 1 |  | 1 | 1 |  |  |
| AC | 56 | 2018 | Casă de locuit | Coşbuc 43 |  |  |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 |  |  |
| AC | 57 | 2018 | Casă de locuit | Maria Cebotari 1 |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |  |
| AC | 59 | 2018 | Construcţia atelierului | Independenţei 176 |  |  |  |  |  |  | 1 |  | 1 | 1 |  |  |
| AC | 61 | 2018 | Anexă la garaj | Independenţei 7 |  |  |  |  |  |  | 1 |  | 1 | 1 |  |  |
| AC | 62 | 2018 | Replanificarea imobilului | Independenţei 88/2 |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |  |
| AC | 63 | 2018 | Replanificarea imobilului | Independenţei 79 |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |  |
| AC | 64 | 2018 | Casă de locuit | Dormidont 31 |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 |  |  |
| AC | 66 | 2018 | Construcţia oficiului | V. Roşca 178/5 |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |  |
| AC | 1 | 2019 | Casă de locuit | I.Vodă 2/6 |  |  |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 |  |  |
| AC | 3 | 2019 | Casă de locuit | Independenţei 81 |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |  |
| AC | 4 | 2019 | Hala industrială | Moroşan 6 |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |  |
| AC | 6 | 2019 | Casă de locuit | Victoriei 37 |  |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 |  |
| AC | 11 | 2019 | Frigider, depozitarea produselor | Gordineştii Noi |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |  |
| AC | 13 | 2019 | Anexă la imobil | Zimbrului 12 |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |  |
| AC | 14 | 2019 | Casă de locuit | O.Cirimpei 13 |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |  |
| AC | 15 | 2019 | Casă de locuit | Florar 18 |  |  |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 |  |  |
| AC | 16 | 2019 | Casă de locuit | Zimbrului 41 |  |  |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 |  |  |
| AC | 19 | 2019 | Replanificarea spaţiului | M.Gorkii 12, ap 1 |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |  |
| AC | 20 | 2019 | Replanificarea apartamentului | M.Eminescu 2, ap 2 |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |  |
| AC | 21 | 2019 | Casă de locuit | V.Roşca 103 |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 |  |  |
| AC | 23 | 2019 | Reţele de gaze naturale | Şos. Bucovinei 13 |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |  |
| AC | 25 | 2019 | Casă de locuit | Gribov 39 |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 |  |  |
| AC | 26 | 2019 | Casă de locuit | Gribov 37 |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 |  |  |
| AC | 28 | 2019 | LES-10KW | Casa Mare |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |  |
| AC | 29 | 2019 | LES-10KW | Independenţei |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |  |
| AC | 30 | 2019 | LES-10KW | Alexandru cel Bun, Gorchii |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |  |
| AC | 31 | 2019 | LES-100KW | M.Eminescu, Şos. Bucovinei |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |  |
| AC | 34 | 2019 | Casă de locuit | Meseriaşilor 23 |  |  |  |  |  |  | 1 |  | 1 | 1 | 1 |  |
| AC | 35 | 2019 | Construcţia trotuarelor | Şos. Bucovinei |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |  |
| AC | 38 | 2019 | Casă de locuit | Sf. Vasile 134/1 |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |  |
| AC | 39 | 2019 | Oficiu, boxe, depozit, parcare | Şos. Bucovinei 59 |  |  |  |  |  |  | 1 |  | 1 | 1 |  |  |
| AC | 40 | 2019 | Reconstrucţia casei | M.Gorchii |  |  |  |  |  |  | 1 |  | 1 | 1 |  |  |
| AC | 41 | 2019 | Obiectiv comercial | 31 August 1989 |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |  |
| AC | 42 | 2019 | Garaj, 2 autoturisme | Hotinului 150 |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 |  |  |
| AC | 44 | 2019 | Construcţia casei de locuit | Frunze 11 |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 |  |  |
| AC | 45 | 2019 | Casă de locuit | M. Manole 7 |  |  |  |  |  |  | 1 |  | 1 | 1 |  |  |
| AC | 46 | 2019 | Instalare transformator | A.Puşchin |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |  |
| AC | 47 | 2019 | Instalare transformator | Independenţei 29 |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |  |
| AC | 48 | 2019 | Replanificarea incăp. Intrării separate | Independenţei108 |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |  |
| AC | 49 | 2019 | Replanificarea incăp. Intrării separate | Independenței 108, 31 August 2 |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |  |
| AC | 50 | 2019 | Garaj | S.Lazo 28 |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 |  |  |
| AC | 51 | 2019 | Replanificarea apartamentului | Independenţei 62/3 |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| AC | 52 | 2019 | Casă de locuit | C.Stamati 27 |  |  |  |  |  |  | 1 |  | 1 | 1 |  |  |
| AC | 53 | 2019 | Casă de locuit | Dorimedont 15 |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |  |
| AC | 54 | 2019 | Construcţia garajului | Independenţei 2a |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 |  |  |
| AC | 55 | 2019 | Garaj | V.Cupcea 33 |  |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 |  |  |
| AC | 56 | 2019 | Anexa la casa de locuit | V.Roşca 61 |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 |  |  |
| AC | 57 | 2019 | Construcţii accesorii | Gagarin 13 |  |  |  |  |  |  | 1 |  | 1 | 1 |  |  |
| AC | 59 | 2019 | Replanificare apartament | Independenţei 81/1 |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |  |
| AC | 61 | 2019 | Reconstrucţia acoperişului | Şt. Vodă 5 |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |  |
| AC | 63 | 2019 | Construcţia casei de locuit | Hotinului 167 |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |  |
| AC | 64 | 2019 | Construcţia garajului | Independenţei 12 |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |  |
| AC | 69 | 2019 | Construcţia garajului | Florar 11/76 |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 |  |  |
| AC | 70 | 2019 | Construcția silozului pentru păstrarea cerealelor | Independenţei 236 |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |  |
| AC | 71 | 2019 | Casă de locuit | V.Roşca 199 |  |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 |  |  |
| AC | 73 | 2019 | Casă de locuit | Independenţei 2/2 |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |  |
| AC | 74 | 2019 | Casă de locuit | Independenţei 2/1 |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |  |
| AC | 75 | 2019 | Boxe pentru păstrarea tehnicii | Extravilan |  |  |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 |  |  |

1. Art.1 din Legea nr.835 din 17.05.1996 privind principiile urbanismului şi amenajării teritoriului (în continuare - Legea nr. 835 din 17.05.1996). [↑](#footnote-ref-1)
2. Art.2 din Legea nr. 160 din 22.07.2011 privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător. [↑](#footnote-ref-2)
3. Legea nr. 163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție (în continuare - Legea nr. 163 din 09.07.2010). [↑](#footnote-ref-3)
4. Art. 2 din Legea nr. 163 din 09.07.2010. [↑](#footnote-ref-4)
5. Legea nr. 160 din 22.07.2011 privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător. [↑](#footnote-ref-5)
6. Pct. 4 din Hotărârea Guvernului nr. 360 din 25.06.1996 „Cu privire la controlul de stat al calității în construcții”. [↑](#footnote-ref-6)
7. Anexa nr.2 – Regulamentul DGRAUF, aprobat prin Decizia CMC nr. 54/14 din 03.08.2006. [↑](#footnote-ref-7)
8. Anexa nr.3 – Regulamentul DAC, aprobat prin Decizia CMB nr. 3/3 din 31.07.2003. [↑](#footnote-ref-8)
9. Anexa nr.4 – Atribuțiile arhitectului-șef al PME conform fișei postului. [↑](#footnote-ref-9)
10. Legea privind organizarea și funcționarea Curții de Conturi a Republicii Moldova nr.260 din 07.12.2017. [↑](#footnote-ref-10)
11. Hotărârea Curții de Conturi nr.100 din 21.12.2018 „Cu privire la aprobarea Programului activității de audit pe anul 2019”(cu modificările și completările ulterioare); 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-11)
12. Hotărârea Curții de Conturi nr.2 din 24.01.2020 „Cu privire la Cadrul Declarațiilor Profesionale ale INTOSAI”. [↑](#footnote-ref-12)
13. Art. 6 alin. (3) din Legea nr.835 din 17.05.1996. [↑](#footnote-ref-13)
14. Art. 13 din Legea nr. 835 din 17.05.1996. [↑](#footnote-ref-14)
15. Art. 4 alin. (2) din Legea nr. 163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție (în redacția până la modificările efectuate prin Legea nr.3 din 06.02.2020 pentru modificarea unor acte legislative). [↑](#footnote-ref-15)
16. Art. 4 alin. (2)-(5) din Legea nr. 163 din 09.07.2010 au fost abrogate prin Legea nr.3 din 06.02.2020 pentru modificarea unor acte legislative. [↑](#footnote-ref-16)
17. Hotărârea Guvernului nr. 493 din 04.07.2013 „Cu privire la Programul pe termen mediu de elaborare a planurilor urbanistice la nivel de localități pe anii 2013-2016”. [↑](#footnote-ref-17)
18. Solicitarea nr. 11-247-20 din 13.02.2020. [↑](#footnote-ref-18)
19. Art. 33 alin. (1) din Legea nr. 835 din 17.05.1996 - la propunerea autorității administrației publice centrale pentru urbanism şi amenajare a teritoriului, documentația de urbanism şi de amenajare a teritoriului se reexaminează periodic şi se modifică pentru a fi adaptată noilor condiții economice, sociale şi tehnice. [↑](#footnote-ref-19)
20. Programul de Revitalizare Urbană al municipiului Edineț pe anul 2019, aprobat prin Decizia CME nr. 2/12-1 din 28.03.2019. [↑](#footnote-ref-20)
21. Hotărârea Guvernului nr. 1469 din 30.12.2016 „ Pentru aprobarea Regulamentului cu privire la crearea și funcționarea ghișeului unic de autorizare a lucrărilor de construcție”. [↑](#footnote-ref-21)
22. Legea nr.436 din 28.12.2006 privind administrația publică locală. [↑](#footnote-ref-22)
23. Legea condominiului în fondul locativ nr.913-XIV din 30.03.2000 (în continuare – Legea nr.913-XIV din 30.03.2000). [↑](#footnote-ref-23)
24. În redacția până la modificările efectuate prin Legea nr.3 din 06.02.2020 pentru modificarea unor acte legislative. [↑](#footnote-ref-24)
25. Legea nr. 436 din 28.12.2006 privind administarția publică locală. [↑](#footnote-ref-25)
26. Codul civil al Republicii Moldova, aprobat prin Legea nr.1107-XV din 06.06.2002. [↑](#footnote-ref-26)
27. A/C nr. 304-c/19 din 13.06.2019 (CUP emis la 10.06.2014, expirat de 4 ani); 2) A/C nr. 619-c/18 din 06.11.2018 (CUP emis la 06.06.2014, expirat de 3 ani); 3) A/C nr. 723-c/18 din 21.12.2018 (CUP emis la 07.06.2016, expirat de 1 an și 6 luni); 4) A/C nr. 192-c/19 din 22.04.2019 (CUP emis la 11.04.2017, expirat de 1 an). [↑](#footnote-ref-27)
28. În redacția până la modificările efectuate prin Legea nr.3 din 06.02.2020 pentru modificarea unor acte legislative. [↑](#footnote-ref-28)
29. Art.3 alin. (2) și art.12 alin. (2) din Legea nr. 163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție. [↑](#footnote-ref-29)
30. 90 de CUP și 90 de A/C emise pentru construcția blocurilor locative și construcția sau reconstrucția obiectelor comerciale, inclusiv 40 de A/C emise în anul 2018 și 40 de CUP aferente acestora, precum și 50 de A/C emise în anul 2019 și, respectiv, 50 de CUP aferente acestora. [↑](#footnote-ref-30)
31. CUP nr. 656 din 05.12.2017, A/C nr. 7 din 16.01.2018 – soluțiile cromatice ale blocurilor construite nu corespund cu cele stabilite prin proiectul de execuție. [↑](#footnote-ref-31)
32. În redacția până la modificările efectuate prin Legea nr.3 din 06.02.2020 pentru modificarea unor acte legislative. [↑](#footnote-ref-32)
33. A/C nr. 68 din 27.02.2018 (CUP emis la 27.04.2016, expirat de 8 luni); 2) A/C nr. 69 din 27.02.2018 (CUP emis la 23.12.2009, expirat de 8 ani); 3) A/C nr. 98 din 08.05.2018 (CUP emis la 15.01.2013, expirat de 4 ani); 4) A/C nr. 232 din 04.09.2018 (CUP emis la 19.04.2016, expirat de 1 an și 5 luni); 5) A/C nr. 256 din 19.09.2018 (CUP emis la 22.10.2016, expirat de 11 luni); 6) A/C nr. 21 din 06.02.2018 (CUP emis la 25.11.2013, expirat de 4 ani); 7) A/C nr. 3 din 01.03.2018 (CUP emis la 29.05.2013, expirat de 4 ani); 8) A/C nr. 83 din 11.06.2019 (CUP emis la 22.07.2014, expirat de 4 ani); 9) A/C nr. 101 din 01.07.2019 (CUP emis la 14.04.2014, expirat de 4 ani); 10) A/C nr. 150 din 22.08.2019 (CUP emis la 30.01.2017, expirat de 7 luni); 11) A/C nr. 164 din 19.09.2019 (CUP emis la 12.05.2015, expirat de 3 ani); 12) A/C nr. 187 din 17.10.2019 (CUP emis la 16.05.2014, expirat de 4 ani); 13) A/C nr. 203 din 01.11.2019 (CUP emis la 21.09.2010, expirat de 8 ani). [↑](#footnote-ref-33)
34. Art. 19 alin. (3) din Legea nr. 350 din 02.11.2000 cu privire la activitatea arhitecturală. [↑](#footnote-ref-34)
35. Hotărârea Guvernului nr. 499 din 30.05.2000 „Despre aprobarea Regulamentului-cadru privind activitatea organelor locale de arhitectură și urbanism”. [↑](#footnote-ref-35)
36. Obiectivele pentru care au fost eliberate documentele permisive în mun. Edineț au fost următoarele: construcția sau reconstrucția obiectelor comerciale; construcția sau reconstrucția caselor de locuit individuale, reutilarea apartamentelor, precum și construcția sau reconstrucția garajelor pentru persoane fizice; construcția sau reconstrucția rețelelor inginerești. [↑](#footnote-ref-36)
37. În redacția până la modificările efectuate prin Legea nr.3 din 06.02.2020 pentru modificarea unor acte legislative. [↑](#footnote-ref-37)
38. Legea nr. 436 din 28.12.2006 privind administrația publică locală. [↑](#footnote-ref-38)
39. Hotărârea Guvernului nr.361 din 25.06.1996 „Cu privire la asigurarea calității construcțiilor”. [↑](#footnote-ref-39)
40. Art. 42310 alin. (1) din Codul contravențional al Republicii Moldova nr. 218  din  24.10.2008. [↑](#footnote-ref-40)
41. Art. 179 din Codul contravențional al Republicii Moldova nr. 218  din  24.10.2008 - executarea construcțiilor de orice categorie, a lucrărilor de modificare, reamenajare, consolidare şi reparație capitală a clădirilor şi edificiilor, indiferent de tipul de proprietate şi de destinație, fără autorizație de construcție, precum şi a construcțiilor ce cad sub incidența legislației privind calitatea în construcții, fără licență eliberată în modul stabilit, se sancționează cu amendă de la 60 până la 90 de unități convenționale aplicată persoanei fizice, cu amendă de la 210 până la 270 de unități convenționale aplicată persoanei cu funcție de răspundere, cu amendă de la 240 până la 300 de unități convenționale aplicată persoanei juridice. [↑](#footnote-ref-41)
42. Art. 42310 alin. (2) din Codul contravențional al Republicii Moldova nr. 218  din  24.10.2008. [↑](#footnote-ref-42)
43. Art. 42310 alin. (3) din Codul contravențional al Republicii Moldova nr. 218  din  24.10.2008. [↑](#footnote-ref-43)
44. Art. 42310 alin. (4) din Codul contravențional al Republicii Moldova nr. 218  din  24.10.2008. [↑](#footnote-ref-44)
45. Art.10 alineatele (1), (3), (4), (7), (8) din Legea nr. 1088  din  18. 12.2017 cu privire la organizarea şi funcționarea Agenției pentru Supraveghere Tehnică. [↑](#footnote-ref-45)
46. Legea nr. 1163-XIII din 24.04.1997. [↑](#footnote-ref-46)
47. Ordinul SFS nr.108 din 19.05.2017 „Cu privire la aprobarea formularului tipizat al Calculului impozitului pe bunurile imobiliare şi instrucțiunii privind modul de completare a acestuia”. [↑](#footnote-ref-47)
48. Publicat în Monitorul Oficial al Republicii Moldova din 17.07.2020. [↑](#footnote-ref-48)
49. Legea nr.3 din 06.02.2020 pentru modificarea unor acte legislative. [↑](#footnote-ref-49)