



Nr. 10/2-5713 din 17.09.2020

Curtea de Conturi a Republicii Moldova
e-mail: ccrm@ccrm.md

Cu referire la demersul nr. 06-626-20 din 29.07.2020, privind executarea subpct. 2.3 al Hotărârii Curții de Conturi nr. 31 din 17 iulie 2020, comunicăm următoarele.

Conex Raportului auditului conformității eliberării documentelor permise în construcție:

La recomandarea nr. 6:

Conform alin. (2) și alin. (4) al art. 423¹⁰ al Codul Contravențional, sînt în drept să constate contravenții și să încheie procese-verbale primarul, viceprimarul, arhitectul-șef, șefii și șefii adjuncți ai subdiviziunilor specializate din cadrul administrației publice locale, specialiștii principali și specialiștii superiori din cadrul acestora desemnați de către primar. În cazul constatării contravențiilor prevăzute la art. 104¹, 178 și 179, agentul constatator este în drept să dispună sistarea executării lucrărilor de construcție și să solicite instanței de judecată aplicarea măsurii de siguranță prevăzute la art. 439⁶.

Ulterior emiterii autorizației de construire, conform prevederilor art. 29, alin. (1), lit. t) al Legii nr. 436/2006 privind administrația publică locală, primarul este în drept să constate încălcările legislației în vigoare comise de persoane fizice și juridice în teritoriul administrat, ia măsuri pentru înlăturarea sau curmarea acestora și, după caz, sesizează organele de drept, acestea fiind obligate să reacționeze cu promptitudine, în condițiile legii, la solicitările primarului.

Constatăriile contravenționale se efectuează prin controale planificate de către agenții constatori, privind respectarea legislației în domeniul construcțiilor.

Ca urmare, se consideră nejudicioasă propunerea de emitere de către administrația publică locală a unor avize suplimentare de confirmare a legalității executării lucrărilor de construcție la etapa finală, cum este recepția construcției, aceasta fiind o procedură suplimentară nejustificată, care va reprezenta barieră administrativă pe lanțul de obținere a actelor permise în construcții.

De menționat că RM, în clasamentul internațional "Doing business", ediția 2020 este plasată pe locul 156 din 190 de țări, la categoria "acte permise în construcții" (21 proceduri; media de timp – 278 zile). O eventuală intervenție, ar înrăutăți și mai mult climatul investițional cu o calificare mai pronunțată atît în acest clasament cît

și în alte clasamente ce evaluează facilitarea desfășurării afacerilor.

La recomandarea nr. 7:

În cazul în care proprietarii terenurilor sunt autoritățile administrației publice locale, legislația actuală reglementează procedura de delegare a dreptului de a obține actele permise în domeniul construcțiilor către persoanelor fizice și juridice private.

Astfel, Codul Civil prevede dreptul titularului unei proprietăți de a delega altei persoanei fizice sau/și juridice unele drepturi reale limitate în raport cu aceasta, cum ar fi dreptul de uzufruct; dreptul de uz; dreptul de abitație; dreptul de suprafață; dreptul de servitute; drepturile reale de garanție, inclusiv gajul și ipoteca; alte drepturi cărora prin lege le este atribuit în mod expres acest caracter (art. 454 Codul Civil).

Conform prevederilor art. 15 din Legea nr. 179/2008 cu privire la parteneriatul public-privat, de competența autorităților administrației publice locale ține semnarea contractelor de parteneriat public-privat, inclusiv și pentru gestionarea terenurilor pentru construcție, stabilite prin documentația de urbanism.

Art. 14 din Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală, stabilește competențele de bază ale consiliilor locale printre care sînt:

administrarea bunurilor domeniului public și ale celui privat ale satului (comunei), orașului (municipiului);

deciderea în privința actelor juridice de administrare privind bunurile domeniului public al satului (comunei), orașului (municipiului), după caz, precum și privind serviciile publice de interes local, în condițiile legii;

deciderea în privința actelor juridice de administrare sau de dispoziție privind bunurile domeniului privat al satului (comunei), orașului (municipiului), după caz, în condițiile legii;

deciderea de atribuire și schimbare a destinației terenurilor proprietate a satului (comunei), orașului (municipiului), după caz, în condițiile legii;

Prin urmare, poate fi constatat că legislația națională conține reglementări suficiente pentru conformarea notificărilor expuse în Raportul Curții de Conturi.

La recomandarea nr. 8:

Programul pe termen mediu de elaborare a planurilor urbanistice pentru localități 2013-2016, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 493/2013 este consumat în termen. Mai mult ca atât în condițiile operării unor modificări a actelor normative în domeniul urbanismului și de elaborare a documentelor de politici, nu poate fi "revizuit".

Totodată, poate fi evocat că în Planul de acțiuni al Guvernului pentru anii 2020-2023, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.636/2019, acțiunea 4.25.2, este prevăzută sarcina de elaborare, de către Ministerul Economiei și Infrastructurii, a Strategiei privind dezvoltarea durabilă a localităților pînă în anul 2030.

Strategia prenotată este un document de politici avînd ca scop principal identificarea mecanismului de realizare a principiilor dezvoltării durabile a localităților din Republica Moldova.

În acest context, solicităm excluderea din monitorizare a recomandărilor nr. 6, 7 și 8 din Raportul prenotat.

Conex Raportului auditului situațiilor financiare ale s. Budești încheiate la data de 31.12.2017:

Reiterăm poziția expusă în scrisoarea nr. 11/1-3977 din 25 iunie 2019 (se anexează), care conține informații vizînd actele normative care reglementează procedura de stabilire a gradului de executare a construcțiilor, precum și acțiunile întreprinse în privința soluționării problemei bunurilor imobile neînregistrate în Registrul bunurilor imobile și nesupuse impozitării.

Anexă: 2 file

Ministru

Serghei RAILEAN



Nr. 11/1-3977

"15" 06 2019

Curtea de Conturi a Republicii Moldova

Ministerul Economiei și Infrastructurii, urmare a demersului nr. 06/01-1475-18 din 15.12.2018, a examinat Hotărîrea Curții de Conturi a Republicii Moldova nr. 78 din 23.11.2018 cu privire la Raportul auditului situațiilor financiare ale s. Budești, încheiate la 31.12.2017 și anume subpet. 2.3 privind elaborarea metodei de determinare de către angajații autorităților publice locale și ai Serviciului Fiscal de Stat a gradului de finalizare a construcției pentru impozitare, precum și evaluarea în scopuri fiscale a acestora, și în limita competențelor funcționale, comunică următoarele.

La data de 15 februarie 2019, în cadrul Ministerului Economiei și Infrastructurii a fost organizată o ședință la care au participat, reprezentanții Ministerului Economiei și Infrastructurii, Ministerului Finanțelor, Serviciului Fiscal de Stat, Congresului Autorităților Publice Locale (CALM) și Agenției Relații Funciare și Cadastru, privind soluționarea problemei bunurilor imobile neînregistrate în Registrul bunurilor imobile și nesupuse impozitării.

Astfel, întru soluționarea problemei enunțate, Congresul Autorităților Publice locale, a propus să fie elaborat un regulament aprobat prin Hotărîre de Guvern, conform căruia în momentul cînd beneficiarul a primit autorizația de construire și și-a asumat obligația de a construi în termenul stabilit, să fie obligat de a prezenta declarația anuală pe propria răspundere a gradului de executare a lucrărilor.

În acest context, Ministerul a elaborat proiectul Regulamentului cu privire la modul de depunere a declarației pe proprie răspundere privind valoarea și gradul de finalizare a construcțiilor și l-a transmis spre coordonare Ministerului Finanțelor prin scrisoarea nr. 10/1-1391 din 28.02.2019.

Ca urmare, prin scrisoarea nr. 09/2-06/123 din 02.05.2019 Ministerul Finanțelor a menționat că atît procedura declarării, cît și cea aferentă sancționării pentru nedeclarare nu constituie obiectul unui careva act legislativ, astfel că aceasta urmează a fi considerată fără temei legal.

Acest document conține date cu caracter personal, prelucrate în cadrul Registrului de evidență a corespondenței din cadrul Ministerului Economiei și Infrastructurii nr.000053/005, înregistrat în Registrul de evidență al operatorilor de date cu caracter personal www.registru.datepersonale.md. Prelucrarea ulterioară a acestor date poate fi efectuată numai în condițiile prevăzute de Legea nr.133 din 08 iulie 2011 privind protecția datelor cu caracter personal

Suplimentar, ținem să menționăm că în conformitate cu prevederile art. 278 alin. (1) din Codul Fiscal nr. 1163/1997, obiecte ale impunerii sînt bunurile imobiliare, inclusiv terenurile din intravilan sau din extravilan, clădirile, construcțiile, casele de locuit individuale, apartamentele și alte încăperi izolate, inclusiv bunurile imobiliare aflate la o etapă de finalizare a construcției de 50% și mai mult, rămase nefinalizate 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 sau de către agenții economiei cu activități în domeniul expertizei tehnice, sau de către autoritatea administrației publice locale, în baza metodei stabilite autoritatea administrației publice centrale de specialitate în domeniul construcțiilor.

De asemenea, comunicăm că prin Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Construcțiilor nr. 46 din 10.04.2013 a fost aprobat documentul normativ CP C.04.06-2013 „Regulament privind emiterea avizului tehnic, ce atestă gradul de executare a construcției și corespunderea lucrărilor de construcții cu documentația de proiect”.

Totodată, în art. 4, alin. (2), lit. f) din Legea privind monitoringul bunurilor imobile nr. 267/2012 este stipulat că autoritățile administrației publice locale sînt responsabile pentru prezentarea informației către organele cadastrale teritoriale, cu anexarea actelor privind construcțiile cu un grad de executare de 50% și mai mult, rămase nefinalizate mai mult de 3 ani de la începutul lucrărilor de construcție.

Art. 5, alin. (1) din legea prenotată prevede că posesorul 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, sunt obligați să asigure înregistrarea în cadastrul bunurilor imobile a tuturor datelor cadastrale.

Reieșind din cele expuse mai sus, considerăm că mecanismul de impozitare a bunurilor imobile își găsește pe deplin aplicabilitatea în prevederile actelor normative în vigoare.

În acest context, comunicăm despre imposibilitatea implementării recomandării din subpt. 2.3 al Hotărîrea Curții de Conturi a Republicii Moldova nr. 78 din 23.11.2018 cu privire la Raportul auditului situațiilor financiare ale s. Budești, încheiate la 31.12.2017 și solicităm excluderea din monitorizare a recomandării prenotate.

Secretar general de stat



Iulia COSTIN

Ex: Mariana Elfros.
tel. 250-677

Acest document conține date cu caracter personal, preluate în cadrul Registrului de evidență a corespondenței din cadrul Ministerului Economiei și Infrastructurii nr.0000537-005, înregistrat în Registrul de evidență al operatorilor de date cu caracter personal www.registru.datepersonale.md. Prelucrarea ulterioară a acestor date poate fi efectuată numai în condițiile prevăzute de Legea nr.133 din 08 iulie 2011 privind protecția datelor cu caracter personal.