ПЕРЕВОД

*Приложение*

к Постановлению Счетной палаты

№31 от 17 июля 2020 года

****

**СЧЕТНАЯ ПАЛАТА РЕСПУБЛИКИ МОЛДОВА**

|  |
| --- |
| 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) |

**Отчет**

**аудита соответствия выдачи разрешительных**

**документов в строительстве**

Содержание

[**СПИСОК АКРОНИМОВ** 4](#_Toc55913323)

[**ГЛОСАРИЙ** 5](#_Toc55913324)

[**I.** **СИНТЕЗ** 6](#_Toc55913325)

[**II.** **ОБЩЕЕ ПРЕДСТАВЛЕНИЕ** 7](#_Toc55913326)

[**III.** **СФЕРА И ПОДХОД К АУДИТУ** 9](#_Toc55913327)

[**IV.** **КОНСТАТАЦИИ** 11](#_Toc55913328)

[4.1. Конкретная задача I. Согласован ли порядок выдачи разрешительных документов ОМПУ с планами по градостроительству и обустройству территории? 11](#_Toc55913329)

[*4.1.1.* *Отсутствие документации по градостроительству и обустройству территории в некоторых населенных пунктах является серьезным препятствием для развития населенных пунктов и страны.* 11](#_Toc55913330)

[*4.1.2. Существующие Общие градостроительные планы муниципиев Кишинэу, Бэлць и Единец устарели, поскольку содержат недостоверную информацию, они требуют пересмотра и изменений, чтобы адаптировать их к новым экономическим, социальным и техническим условиям, а выдача аудируемыми ОМПУ разрешительных документов в строительстве не выполняется в соответствии с утвержденными планами по градостроительству и обустройству территории.* 14](#_Toc55913331)

[**4.2.** **Конкретная задача II. Согласован ли порядок выдачи разрешительных документов ОМПУ с действующими нормативными актами?** 18](#_Toc55913332)

[*4.3.1.* *ПМК не применила в полной мере законодательные положения в период 2018-2019 годов для выявления и наказания лиц, ответственных за несанкционированное строительство на территории муниципия.* 31](#_Toc55913333)

[*4.3.2.* *ОМПУ мун. Бэлць не применил в полной мере законодательные положения для выявления и наказания лиц, ответственных за возведение несанкционированного строительства в период 2018-2019 годов.* 32](#_Toc55913334)

[*4.3.3.* *Полномочия Агентства по техническому надзору в период 2018-2019 годов, касающиеся мониторинга соответствия выдачи AAPL разрешительных документов на строительство, а также их исполнения экономическими агентами, не были осуществлены в полной мере.* 33](#_Toc55913335)

[**4.4.** **Конкретная задача IV. Проводился ли мониторинг и контроль объектов незавершенного строительства, в том числе тех, которые в течение 3 лет с начала работ имеют степень завершения более 50%?** 37](#_Toc55913336)

[**4.5.** **Аудит указывает на наличие несогласованности законодательных положений о порядке выдачи разрешительных документов.** 39](#_Toc55913337)

[**V.** **ОБЩИЙ ВЫВОД** 40](#_Toc55913338)

[VI. **РЕКОМЕНДАЦИИ** 40](#_Toc55913339)

[**VII.** **ПОДПИСИ АУДИТОРСКОЙ ГРУППЫ** 42](#_Toc55913340)

[**Приложение №1** 43](#_Toc55913341)

[**Перечень нормативных актов, которые служили источниками критериев аудита** 43](#_Toc55913342)

[**Приложение №2** 44](#_Toc55913343)

[Сфера и подход к аудиту 44](#_Toc55913344)

[**Приложение №3** 45](#_Toc55913345)

[**Регламент ГУАГЗО, утвержденный Решением МСК № 54/14 от 03.08.2006** 45](#_Toc55913346)

[**Приложение №4** 46](#_Toc55913347)

[**Регламент УАС, утвержденный Решением МСБ №3/3 от 31.07.2003** 46](#_Toc55913348)

[**Приложение №5** 47](#_Toc55913349)

[**Обязанности Главного архитектора ПME, согласно должностной инструкции** 47](#_Toc55913350)

[**Приложение №6** 48](#_Toc55913351)

[**Информация о выявленных недостатках в процедуре выдачи разрешительных документов в строительстве МСК, в период 2018-2019 годов** 48](#_Toc55913352)

[**Приложение №7** 58](#_Toc55913353)

[**Информация о выявленных недостатках в порядке выдачи разрешительных документов в строительстве ПМБ за 2018-2019 годы** 58](#_Toc55913354)

[**Приложение №8** 66](#_Toc55913355)

[**Информация о выявленных недостатках в процедуре выдачи разрешительных документов на строительство ПME в период 2018-2019 годах.** 66](#_Toc55913356)

# **СПИСОК АКРОНИМОВ**

|  |  |
| --- | --- |
| **Аббревиатура** | **Сокращенный термин** |
| ОМПУ | Органы местного публичного управления |
| Р/C | Разрешение на строительство |
| Р/Л | Разрешение на ликвидацию |
| АПУ | Агентство публичных услуг |
| АТН | Агентство по техническому надзору |
| МСБ | Муниципальный совет Бэлць |
| МСК | Муниципальный совет Кишинэу |
| ВСМ | Высший совет магистратуры |
| ИГС | Информационный градостроительный сертификат |
| ГСП | Градостроительный сертификат для проектирования |
| УАС | Управление архитектуры и строительства Примэрии муниципия Бэлць |
| ГУАГЗО | Главное управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений Примэрии муниципия Кишинэу |
| ЦУТН | Центральное управление по техническому надзору |
| СУТН | Северное управление по техническому надзору |
| МПИ | Муниципальный проектный институт |
| НИПИ | Национальный исследовательский проектный институт |
| МЭИ | Министерство экономики и инфраструктуры |
| мун. | муниципий |
| ПЗТ | Процент застройки территории |
| ПМБ | Примэрия муниципия Бэлць |
| ПМК | Примэрия муниципия Кишинэу |
| ПМЕ | Примэрия муниципия Единец |
| ГГП | Генеральный градостроительный план |
| ЗГП | Зональный градостроительный план |
| РНИ | Регистр недвижимого имущества |
| МГРМБ | Местный градостроительный регламент мун. Бэлць |
| МГРМК | Местный градостроительный регламент мун. Кишинэу |
| ГНС | Государственная налоговая служба |

# **ГЛОСАРИЙ**

***Обустройство территори*и** - комплекс мероприятий по координации экономической, социальной, культурной и экологической политики в соответствии с основными ценностями общества, взятыми в их совокупности, с целью создания гармоничной природной и антропогенной среды, благоприятствующей социальной и культурной жизни населения[[1]](#footnote-1).

***Градостроительство***- важнейшая часть обустройства территории, объектом деятельности которой являются территория населенных пунктов и все территории, необходимые для обеспечения их функционирования и развития.

***Документация по градостроительству и обустройству территории***- планы обустройства территории, градостроительные планы и сопутствующие им регламенты, в которых определяются цели, средства и этапы проведения мероприятий по обустройству территории и градостроительству, предлагаются решения в целях сбалансированного развития территорий и населенных пунктов, предотвращения и устранения функциональных нарушений их деятельности.

***Планы по градостроительству и обустройству территории***- совокупность пояснительных и иллюстративных документов, касающихся определенной территории, в которых анализируется существующее положение и намечаются задачи и мероприятия в области градостроительства и обустройства территории на определенный период.

***Положения директивного характера***- положения, содержащиеся в документации по градостроительству и обустройству территории, устанавливающие стратегию и основные направления развития территории на национальном, региональном или местном уровне.

***Положения регламентирующего характера***- положения, содержащиеся в документации по градостроительству и обустройству территории, в том числе в градостроительных регламентах, определяющие порядок градостроительства и обустройства территории, осуществляемые непосредственно на практике на каждом кадастральном участке в отдельности. Являются обязательными элементами обоснований, необходимых для выдачи градостроительных сертификатов, разрешений на строительство, снос, эксплуатацию или изменение назначения.

***Эмитент*** – исполнительный орган местного публичного управления.

***Единое окно*** – механизм, позволяющий вовлеченным в предпринимательскую деятельность сторонам представлять информацию и документы через единый пункт приема, что позволит выполнять все требования законодательства, связанные с регулированием предпринимательской деятельностии получением разрешительных документов[[2]](#footnote-2).

# **СИНТЕЗ**

Отчет аудита предназначен для:

**Парламента и Правительства Республики Молдова -** для информирования, принятия к сведению и использования информации при принятии решений/инициатив, связанных с государственной политикой в области строительства и градостроительства;

**ОМПУ муниципиев Кишинэу, Бэлць и Единец,** в качестве органов, которые разрабатывают и выдают разрешительные документы в строительстве - для информирования и использования информации в целях соблюдения законодательных положений при выдаче разрешительных документов в строительстве;

**Министерства экономики и инфраструктуры,** в качестве центрального отраслевого органа публичного управления, отвечающий за отрасль - для информирования и использования информации в целях реализации государственной политики в области строительства и градостроительства;

**Агентства по техническому надзору,** в качестве центрального административного органа, ответственного за отрасль - информирования и использования информации в целях осуществления своих полномочий в области строительства и градостроительства;

**гражданского общества, других заинтересованных сторон.**

Отчет аудита предоставляет его получателям релевантную информацию о соответствии выдачи разрешительных документов в строительстве ОМПУ муниципиев Кишинэу, Бэлць и Единец, а также функциональности базы правил и процедур, относящихся к данной области.

Обобщив констатации и выводы, сформулированные в ходе миссии, аудит представляет их синтез через призму выявленных (не)соответствий. Так,

* МЭИ не выполнило положения, предусмотренные в Среднесрочной программе разработки градостроительных планов на уровне населенных пунктов на 2013-2016 годы, а отсутствие документации по градостроительству и обустройству территории является серьезным препятствием в развитии населенных пунктов и страны *(п.4.1.1.).*
* Существующие Генеральные градостроительные планы муниципиев Кишинэу, Бэлць и Единец устарели, они содержат недостоверную информацию и требуют пересмотра и изменения в целях приведения их в соответствие новым экономическим, социальным и техническим условиям, а выдача ОМПУ разрешительных документов в строительстве не осуществляется в соответствии с утвержденными планами по градостроительству и обустройству территорий. *(п.4.1.2.).*
* Во избегание положений планов городского развития, аудит выявил 5 случаев, когда ПМК разработала и утвердила в МСК изменения в МГРМК, или разработала детальный план, который позволил обходить ПЗТ и ГГП (изменить код зоны), легализовав изменения, необходимые заявителю для строительства желаемого объекта *(п.4.1.2.).*
* Процесс разработки и выдачи разрешительных документов на строительство в период 2018-2019 годов осуществлялся ГУГАГЗО с отклонениями от действующих нормативных актов, а также в ущерб имущественным интересам ОМПУ и безопасности граждан-бенефициаров возведенных сооружений *(п.4.2.1.).*
* Деятельность по разработке и выдаче разрешительных документов в строительстве ПМБ и ПМЕ в период 2018-2019 годов осуществлялась с несоблюдением законодательных положений *(п.4.2.2.).*
* ПМЕ не обеспечила работу Службы архитектуры в соответствии с действующими нормативными актами, поскольку наняла на должность главного архитектора муниципия лицо, не соответствующее этой должности, в результате чего основные функции, установленные должностной инструкцией, не были выполнены. Таким образом, понесенные расходы в период 2018-2019 годов из бюджета ПМЕ на вознаграждение сотрудника, занимающего должность главного архитектора, на общую сумму 214,5 тыс. леев, считаются нерегламентированными *(п.4.2.3.).*
* ПМК в период 2018-2019 годов не предприняла достаточных мер для выявления и наказания лиц, ответственных за несанкционированное возведение строений на территории муниципия *(п.4.3.1.).*
* Процесс по выявлению и наказанию лиц, ответственных за несанкционированное возведение объектов строительства, осуществляемый с резервами ПМБ в период 2018-2019 годов, не достиг ожидаемого результата *(п.4.3.2.).*
* Полномочия АТН в период 2018-2019 годов по мониторингу и надзору за соблюдением выдачи МПО разрешительных документов в строительстве, а также их исполнения экономическими агентами, не были осуществлены в полной мере *(п.4.3.3.).*
* В ПМК и ПМЕ отсутствует механизм мониторинга и контроля за незавершенным строительством, в том числе со степенью завершённости более 50% и сроком более 3 лет с начала работ, что создает риски, связанные с полнотой поступления доходов в местный бюджет от уплаты налога на недвижимое имущество, в частности, от юридических лиц *(п.4.4.).*
* Несмотря на то, что ПMБ предприняла меры по выявлению незавершенного строительства со степенью завершения равной или превышающей 50%, и увеличению налогооблагаемой базы для уплаты налога на недвижимое имущество физическими лицами, они не были эффективными и комплексными. Эта ситуация обусловлена отсутствием озабоченности и системного подхода со стороны ГНС, для достоверного и окончательного определения налогооблагаемой базы в целях налогообложения незавершенного строительства со степенью завершения более 50%, оставшейся незавершенной в течение 3 лет с начала строительных работ, находящейся в собственности физических и юридических лиц, в том числе необеспечением выявления налогооблагаемой базы строительства, являющегося собственностью юридических лиц. *(п.4.4.)*

# **ОБЩЕЕ ПРЕДСТАВЛЕНИЕ**

Разрешительные документы в строительстве выдаются в соответствии с Законом №163 от 09.07.2010[[3]](#footnote-3), предусматривающий процедуру, виды и сроки выдачи разрешительных документов. Положения Закона устанавливают четыре вида разрешительных документов в области строительных работ: (i) Градостроительный сертификат на проектирование; (ii) Информационный градостроительный сертификат; (iii) Разрешение на строительство; (iv) Разрешение на снос.

Процесс разработки и выдачи разрешительных документов в строительстве включает следующие субъекты: физические или юридические лица, участвующие в качестве заявителей; ОМПУ в качестве эмитентов; МЭИ и АТН, которые реализуют политику в данной области и, соответственно, мониторизируют процесс исполнения разрешительных документов.

Согласно законодательству[[4]](#footnote-4), **Градостроительный сертификат для проектирования–** это акт регламентирующего характера, выданный заявителю (заказчику) эмитентом для ознакомления с предписаниями и элементами, характеризующими правовой, экономический, технический и архитектурно-градостроительный режимы объекта недвижимости/участка, установленными документацией по градостроительству и обустройству территории, разрешающий разработку проектной документации.

**Информационный градостроительный сертификат–** это акт факультативного характера, выданный заявителю (заказчику) эмитентом для ознакомления с элементами, характеризующими правовой, технический и архитектурно-градостроительный режимы объекта недвижимости/участка, установленными документацией по градостроительству и обустройству территории, необходимый в случае купли-продажи, сдачи в аренду, дробления, разбивки, объединения, разделения, наследования участка, предназначенного для строительства или для объекта недвижимости, в котором предусмотрены работы по реконструкции, а также при возникновении имущественных споров.

**Разрешение на строительство**– это акт, выданный эмитентом, которым разрешается выполнение строительных работ на основании и с соблюдением условий ГСП и разработанной и проверенной проектной документации.

**Разрешение на снос** – это акт, выданный эмитентом, которым разрешается выполнение работ по полному или частичному сносу строения/элемента обустройства.

Согласно Перечню разрешительных документов, утвержденному Законом №160 от 22.07.2011[[5]](#footnote-5), органами-эмитентами разрешительных документов с строительстве являются ОМПУ.

**Обязанности ОМПУ в данной области заключаются в:** (i) разработке и выдаче разрешительных документов в строительстве в соответствии с действующими нормативными актами, а также с планами по градостроительству и обустройству территорий; (ii) мониторинге, в пределах предоставленных полномочий, исполнения разрешительных документов, выданных заявителям.

**МЭИ** является органом, продвигающим политику в области строительства и градостроительства, которую реализует через Управление градостроительства, строительства и жилья, являющееся функциональным подразделением организационной структуры министерства.

В области строительства и градостроительства **АТН** осуществляет следующие функции: (i) участие в работах заключительных комиссий сооружений и связанных с ними сооружений, финансируемых из государственного бюджета или из местных бюджетов;   
(ii) установление степени повреждения конструкций и запрет на эксплуатацию, если конструкции представляют опасность; (iii) представление в Комиссию по аттестации предложений относительно прекращения действия или аннулирования сертификатов технико-профессионального аттестации технических руководителей, менеджеров объектов, проектировщиков, верификаторов проектов и других специалистов, участвующих в процессе строительства.

Согласно законодательным положениям[[6]](#footnote-6), государственный контроль качества в строительстве в области градостроительства и обустройства территории осуществляется **АТН** дифференцированно на всех этапах строительства и эксплуатации строений – разработки концепции, проектирования, авторизации, исполнения, эксплуатации, постутилизации, на определяющих этапах и производства строительных материалов и изделий.

Государственный контроль осуществляется посредством плановых, тематических контролей и контролей зондированием, в соответствии с ежегодными и ежеквартальными планами контроля, разработанными АТН и утвержденными Национальным органом управления в строительстве.

В рамках **ПМК** разработка и выдача разрешительных документов в строительстве осуществляется ГУАГЗО - подразделением МСК, которое действует на основе собственного Регламента, утвержденного Решением МСК №54/14 от 03.08.2006[[7]](#footnote-7).

В рамках **ПМБ** разработка и выдача разрешительных документов в строительстве осуществляется УАС - подразделением в рамках Примэрии мун. Бэлць, которое действует на основе Регламента организации и функционирования Отдела архитектуры и строительства Примэрии мун. Бэлць, утвержденного Решением МСБ №3/3 от 31.07.2003[[8]](#footnote-8).

В рамках **ПМБ** не сформированы автономные структурные подразделения (управления и/или отделы) , в том числе в области архитектуры и строительства. Основные полномочия субъекта в области выдачи разрешительных документов на строительство в ПМЕ, согласно штатному расписанию персонала, исполняет главный архитектор[[9]](#footnote-9).

# **СФЕРА И ПОДХОД К АУДИТУ**

Аудиторская миссия была проведена на основании ст.31 и ст.32 Закона об организации и функционировании Счетной палаты Республики Молдова[[10]](#footnote-10) и в соответствии с Программами аудиторской деятельности Счетной палаты[[11]](#footnote-11), с целью предоставления разумной уверенности в соответствии выдачи разрешительных документов в строительстве в рамках ОМПУ муниципиев Кишинэу, Бэлць и Единец за период 2018-2019 годов, а также функциональности процедур, относящихся к данной области.

Таким образом, в контексте реализации цели аудиторской миссии были определены следующие конкретные задачи:

* **Согласован ли порядок выдачи разрешительных документов ОМПУ с планами по градостроительству и обустройству территории?**
* **Согласован ли порядок выдачи разрешительных документов ОМПУ с действующими нормативными актами?**
* **Был ли установлен и проведен мониторинг и контроль исполнения положений выданных разрешительных документов, в соответствии с действующей нормативной базой?**
* **Проводился ли мониторинг и контроль объектов незавершенного строительства, в том числе тех, которые в течение 3 лет с начала работ имеют степень завершения более 50%?**

При проведении аудиторских мероприятий мы руководствовались Международными стандартами Высших органов аудита ISSAI 100, ISSAI 400, а также ISSAI 4000[[12]](#footnote-12).

Ответственность аудиторской группы заключалась в получении достаточных и уместных доказательств, подтверждающих констатации и общий вывод в отношении соответствия выдачи разрешительных документов в строительстве аудируемыми субъектами, определении возникающих расхождений между законодательными положениями и порядком осуществления процесса контроля над соблюдением требований согласно законодательной базе по исполнению разрешительных документов в строительстве, а также составлении отчета аудита соответствия.

Аудиторы были независимы от субъектов, в рамках которых были собраны аудиторские доказательства, и выполнили свои обязанности по этике в соответствии с требованиями Кодекса этики Счетной палаты. Полученные аудиторские доказательства являются достаточными и адекватными для обеспечения основания для формулирования выводов в рамках настоящей аудиторской миссии.

Методология аудита состояла из мероприятий по сбору доказательств на местах и удаленно в рамках ОМПУ муниципиев Кишинэу, Бэлць, Единец и АТН, посредством наблюдений на месте, интервьюирования, подтверждений. Также была запрошена и проанализирована информация от ГНС, АПУ и ОМПУ II уровня. Удаленный аудит был обусловлен ограничениями, налагаемыми установленной эпидемиологической чрезвычайной ситуацией.

**Критерии аудита**

В качестве источников критериев аудита послужили нормативные акты, регулирующие порядок осуществления деятельности (полномочий и задач) соответствующими ОМПУ и АТН, утвержденные стандарты и действия (см. Приложение №1 к Отчету аудита).

# **КОНСТАТАЦИИ**

## **Конкретная задача I. Согласован ли порядок выдачи разрешительных документов ОМПУ с планами по градостроительству и обустройству территории?**

***Выдача разрешительных документов ОМПУ муниципиев Кишинэу, Бэлць и Единец не исполняется в соответствии с утвержденными планами по градостроительству и обустройству территории.***

## ***Отсутствие документации по градостроительству и обустройству территории в некоторых населенных пунктах является серьезным препятствием для развития населенных пунктов и страны.***

Процесс выдачи разрешительных документов в области строительства осуществляется на основе документации по градостроительству и обустройству территории[[13]](#footnote-13).

Положения Закона №835 от 17.05.1996 предусматривают действия по обустройству территории и действия по градостроительству, которые направлены на реализацию следующих целей: сбалансированное экономическое и социальное развитие в условиях соблюдения специфики каждой зоны; улучшение качества жизни людей и человеческих коллективов; ответственное управление природными ресурсами и охрана окружающей среды; рациональное использование территории; рациональное и сбалансированное использование земель, необходимых для функционирования населенных пунктов; определение функциональной структуры населенных пунктов; обеспечение проживания, соответствующего требованиям и уровню развития общества; обеспечение композиционной эстетики при создании рукотворных и обустройстве природных ценностей местного значения; защита населения, природных и рукотворных ценностей от загрязнения, вероятных природных и технологических рисков; защита, сохранение и предоставление соответствующего статуса памятникам культурного достояния и памятникам природного достояния.

Для достижения этих целей ОМПУ разрабатывают, в пределах установленной компетенции, программы градостроительной организации и развития населенных пунктов, реализуемые посредством документации по градостроительству и обустройству территории, которые должны включать в себя планы обустройства территории, градостроительные планы и сопутствующие им регламенты.

Документация по градостроительству и обустройству территории основывается на предварительном изучении и научных исследованиях и содержит положения директивного и регламентирующего характера.

Генеральный градостроительный план разрабатывается для каждого населенного пункта[[14]](#footnote-14), является составной частью документации по градостроительству и обустройству территории и устанавливает положения, относящиеся к основным направлениям развития территории населенного пункта, а также к режиму застройки (красных линий; этажности; контрольных показателей; процента застройки территории и коэффициента использования земель).

По состоянию на 21.02.2020 законодательная база[[15]](#footnote-15) предусматривала, что при отсутствии документации по градостроительству и обустройству территории эмитент обязан разработать силами подведомственных ему специализированных служб схему размещения объекта недвижимости/участка и инженерных сетей, которая после согласования главным архитектором, органами государственного надзора (центр превентивной медицины, экологическая инспекция, служба спасателей и пожарных), НИПИ “Урбанпроект” (для всех населенных пунктов, за исключением муниципия Кишинэу), МПИ “Кишинэупроект” (для муниципия Кишинэу) станет основанием для разработки и выдачи градостроительного сертификата для проектирования.

Кроме того, правовые положения устанавливают, что если в структуре ОМПУ I уровня не предусмотрена должность главного архитектора, разрешительные документы подписываются главным архитектором ОМПУ II уровня.

В результате анализа информации, представленной по запросу Счетной палатой в адрес ОМПУ II уровня (32 района) о порядке разработки и подтверждения разрешительных документов в строительстве, аудит отмечает, что все субъекты, представившие запрошенную информацию (20 МПО II уровня), в отсутствие архитекторов в сельских населенных пунктах района, а также ГГП соответствующих населенных пунктов, разрабатывали и одобряли, до внесения изменений в законодательстве, разрешительные документы в строительстве.

Так, аудит отмечает, что в нарушение требований ст.21 (1) Закона №163 от 09.07.2010, 2 ОМПУ II уровня (Районные советы Единец и Рышкань) разрабатывали и выдавали разрешительные документы для проектирования и строительства объектов в соответствующих городах проживания, хотя в штатных расписаниях этих городов предусмотрены и заняты должности главного архитектора.

В результате внесенных изменений в ст. 4 Закона №163 от 09.07.2010[[16]](#footnote-16), положения абзацев (2)-(5) были признаны утратившими силу, а абзац (1) той же статьи четко устанавливает, что градостроительный сертификат для проектирования составляется на основании документации по градостроительству и обустройству территории.

**В этом контексте аудит отмечает, что населенные пункты, не владеющие документацией по градостроительству и обустройству территории, в настоящее время находятся в ситуации, когда не могут выдавать разрешительные документы в строительстве, а процесс их выдачи ОМПУ II уровня был прекращен (Письмо №02/1-06-80 от 06.04.2020 Районного совета Фэлешть в адрес Председателя Парламента).**

При изучении нормативных актов в данной области было установлено, что Постановлением Правительства №493 от 04.07.2013[[17]](#footnote-17) была утверждена Среднесрочная программа разработки градостроительных планов для населенных пунктов на 2013-2016 годы (далее - Программа). Цель данной Программы заключается в улучшение ситуации по устойчивому развитию населенных пунктов путем исключения возможности строительства и планирования населенных пунктов без предварительно установленной политики и стратегии, а также обеспечения населенных пунктов документацией по градостроительству.

Для реализация Программы должны были быть предприняты следующие среднесрочные действия:

a) центральные и местные органы власти должны были определить источники финансирования для разработки документации по градостроительству и обустройству территории;

b) Министерство регионального развития и строительства (в настоящее время - МЭИ) совместно с другими центральными административными органами должно было изменить и гармонизировать законодательство и нормативные документы в соответствии с новыми социально-экономическими требованиями;

c) ОМПУ должны были определить, как взаимозависимые партнеры, совместные стратегии развития на местном уровне, подготавливая тем самым населенные пункты к тому, чтобы они стали привлекательными для возможных инвестиционных решений как частного, так и государственного сектора, используя опыт стран Европейского Союза.

Согласно оценкам, для разработки общих градостроительных планов 100% населенных пунктов были необходимы следующие финансовые источники: для 1430 сельских населенных пунктов-228,8 млн. леев, с оценочной стоимостью одного ОГП - 160,0 тыс. леев; для 42 городских населенных пунктов – 10,08 млн. леев с приблизительной стоимостью ОГП - 240,0 тыс. леев.

Согласно имеющимся у МЭИ данным, на момент утверждения этой Программы, градостроительная документация была разработана и адаптирована к новым социально-экономическим требованиям только 19 из 57 городов, и 17 из 1614 сельских населенных пунктов, или 33% городских населенных пунктов и 1% сельских населенных пунктов, а 99% ОГП, имеющихся в распоряжении сельских населенных пунктов, были разработаны в период 1952-1991 годов.

Чтобы оценить выполнение указанной Программы, аудиторы запросили от МЭИ информацию об ОГП, имеющихся у всех населенных пунктах страны, по состоянию на день запроса[[18]](#footnote-18).

Несмотря на то, что в рамках МЭИ действует Управление градостроительства, строительства и жилья с полномочиями по обеспечению процессов разработки, анализа, мониторинга и оценки документов политики в области градостроительства, строительства и жилья, а также по организации, координированию и внедрению политик в области градостроительства, строительства и жилья, на запрос Счетной палаты министерство сообщило, что создание и содержание этой информации не входит в его компетенцию и представило информацию по состоянию на 2010 год.

Таким образом, поскольку МЭИ не владеет актуальной и достоверной информацией об обеспечении населенных пунктов градостроительной документацией по состоянию на 2020 год, аудит констатирует, что МЭИ не выполнило требования, установленные в Среднесрочной программе разработки градостроительных планов для населенных пунктов на 2013-2016 годы.

## ***4.1.2. Существующие Общие градостроительные планы муниципиев Кишинэу, Бэлць и Единец устарели, поскольку содержат недостоверную информацию, они требуют пересмотра и изменений, чтобы адаптировать их к новым экономическим, социальным и техническим условиям, а выдача аудируемыми ОМПУ разрешительных документов в строительстве не выполняется в соответствии с утвержденными планами по градостроительству и обустройству территории.***

* Документация по градостроительству и обустройству территории **мун. Кишинэу** включает следующие документы: ПЗТ мун. Кишинев, ОГП мун. Кишинэу, ЗГП Чентру мун. Кишинэу и МГРМК.

ПЗТ мун. Кишинэу был разработан в 2007 году и, в качестве регионального плана по обустройству территории, носит директивный характер и должен обеспечить: (i) увязку программ районного уровня с правительственными отраслевыми программами, содержащимися в разделах национального плана по обустройству территории; (ii) взаимоувязку программ районного уровня; (iii) координацию программ всех административно-территориальных единиц, входящих в состав данной зоны, района или муниципия Кишинэу.

ОГП мун. Кишинэу был утвержден решением МСК №68/1-2 от 22.03.2007, и является основным документом для последующего процесса выдачи разрешительных документов на строительство, поскольку эти документы должны соблюдать директивный и регламентирующий характер ОГП.

МГРМК был разработан и утвержден решением МСК №22/40 от 25.12.2008, и является документом, устанавливающим охраняемые зоны, охранные зоны исторических памятников, зоны естественного риска, зеленые зоны с запретом на строительство и др. Этот регламент содержит зональные коды, определяющие характеристики строений, которые могут быть возведены на них: жилищные функциональности кодифицируются - „R”, коммерческие функциональности и по оказанию услуг кодифицируются „C”, промышленные функциональности кодифицируются „I”, специальные функциональности кодифицируются „S”, зоны развития/инвестиций на свободных земельных участках кодифицируются „D”, и „Re” представляет зоны функционального восстановления.

ЗГП Чентру мун. Кишинэу был разработан на основе ОГП в 2010 году, составлен в меньших масштабах, чем ОГП, имеет характер специфического, детального регламентирования градостроительного развития секторов Буюкань, Чентру и Рышкань и включает Чентру – историческое ядро мун. Кишинэу со статусом охраняемой зоны национального значения. Он охватывает все функциональности: жилье, услуги, производство, движение, зеленые насаждения, публичные учреждения и т. д. ЗГП обеспечивает взаимоувязку комплексного градостроительного развития зоны с положениями ОГП населенного пункта, в котором она входит, устанавливая задачи, действия, приоритеты и градостроительные регламентирования (разрешения и ограничения), необходимые к применению при землепользовании и обеспечении соответствия строений в данной зоне.

Аудит отмечает, что градостроительная документация мун. Кишинэу, в нарушение требований ст. 66 (1) Закона №835 от 17.05.1996, до сих пор не согласована с МЭИ, которое является органом центрального публичного управления градостроительства и обустройства территории.

Хотя мун. Кишинэу имеет ОГП, разработанный в 2007 году, он не оказывает никакого влияния на развитие города на данном этапе, большинство его положений не актуально. По большей части он был составлен на основе планов 1978 года, исходя из некоторых устаревших демографических прогнозов, без четкого эстетического видения относительно сохранения наследия или развития туризма. Так, в нем представлены статистические данные 2005-2006 годов, которые не являются достоверными и не соответствуют действительности в отношении структуры и плотности населения, характеристик территории, рыночной стоимости земельных участков, существующего жилищного портфеля (только в 2018-2019 годах ПМК было выдано 109 Р/С для возведения многоквартирных жилых домов или жилищных комплексов).

Из-за неактуализации ОГП, наиболее часто используемым УАГЗО методом для обхода положений планов городского развития является разработка и утверждение в МСК изменений в МГРМК, или разработка детального плана, который позволяет обойти ПЗТ и ОГП (изменить код зоны), легализовав изменения, необходимые заявителю для строительства желаемого объекта: границы зонирования, назначение земли, код зоны, этажность.

Таким образом, в ходе аудита было выявлено 5 случаев изменения градостроительной зоны земельного участка с целью строительства многоэтажных жилых домов:

(i) ГУАГЗО выдало ГСП №525/19 от 02.09.2019 в пользу ООО „Gonvaro-Con” для разработки проектной документации с целью строительства жилого дома с этажностью S+P+7E+M на земельном участке под кадастровым номером 0100522007 (собственность заявителя).

Согласно Решению МСК №11/20 от 18.12.2014, был утвержден Детальный градостроительный план по освоению квартала, расположенного в периметре ул. Корнулуй-Друмул Таберей-река Дурлешть, с внесением изменений в местном градостроительном регламенте с целью изменения кодов градостроительного регламентирования „Re” (зона ревитализации) и „R3” (включает функциональности тихих жилых комплексов с низкой плотностью населения, при этом разрешены только изолированные и/или смежные двухквартирные дома для двух семей), на код „R6” (функциональности жилых домов со средней плотностью населения, с максимальным режимом этажности P+9E), таким образом, было разрешено проектирование строительства с запрещенным режимом этажности согласно МГРМК.

(ii) ГУАГЗО выдало ГСП №29/18 от 18.01.2018 и Р/C №206-c/18 ООО „Maol Investment”, для проведения работ по строительству жилого комплекса в границах земельного участка с кад. №0100416130 (частная собственность) и обустройства автостоянки на земельном участке с кад. №0100416225 (частная собственность).

На основании Решения Архитектурного совета мун. Кишинэу №223/18 от 29.03.2018, был разработан проект решения о внесении изменений путем замены кода „C4” (коммерческая с ограничениями, включает в себя офисные здания, крупные магазины и связанные с ними функциональности, расположенные в центральных бизнес-зонах и обслуживающие весь город) кодом „R7” (включает жилые дома средней плотности, разрешены все виды коллективного жилья, типа многоквартирных жилых домов), земельного участка с кад. №0100416130, для строительства жилого комплекса.

(iii) ГУАГЗО выдало ГСП №556/18 от 19.07.2018 и Р/C №111-c/19 от 06.03.2019, по запросу ряда физических лиц, для строительства жилого дома с подземной автостоянкой, на земельном участке с кад. №0100101852. По Решению МСК №3/14 от 18.06.2018 были внесены изменения в местный градостроительный регламент, согласно которым был заменен градостроительный код участка с кад. №0100101852, из зоны „C7” (общие услуги, включают в себя функциональности, посредством которых осуществляются услуги в большем масштабе, чем те, которые предусмотрены для зоны обслуживания на уровне квартала и несовместимы с жилищными функциями) в зону „R7”, для строительства жилого дома с этажностью P + 9E и выше.

(iv) ГУАГЗО выдало ГСП №138/18 от 26.02.2018 и Р/C №174-с/18 от 06.04.2018, по запросу ООО „Construction Management Service”, для строительства жилого комплекса на земельном участке с кад. №0100101068 и кад. №0100101987. На основании Решения МСК №15/17 от 22.12.2016 в местный градостроительный регламент были внесены изменения, в соответствии с которыми градостроительный код земельного участка с кад. №0100101987 был заменен из зоны „C7” на зону „R7”, для строительства жилого дома с этажностью P + 9E и выше.

(v) ГУАГЗО выдало ГСП №357/18 от 10.05.2018 и Р/C №278-c/18 от 11.06.2018 АО „Introscop”, для строительства жилого комплекса с многоэтажной парковкой, в границах муниципального земельного участка с кад. №0100414508 (договор аренды №6874/2018 от 16.01.2018, предназначенный для проектирования и строительства жилых домов с многоэтажной парковкой, сроком на 10 лет). На основании Решения МСК №15/21 от 22.12.2017, были внесены изменения в местный градостроительный регламент путем замены кода градостроительного регламентирования „S” (специальный – эти зоны определяются исходя из типа земельного участка, характеристики которого не позволяют классифицировать их как жилые, коммерческие или промышленные зоны, и могут включать: аэропорты, церкви, монастыри, приходы, образовательные учреждения, медицинские учреждения, учреждения юстиции) муниципального земельного участка с кад. №0100414508 на код „R6”, для строительства жилого дома с этажностью P+9E, с автостоянкой, детской площадкой.

**Действующий ОГП мун. Бэлць** был разработан НИИП „Urbanproiect” в соответствии с договором №14800 от 3 апреля 2002 года, и утвержден Решением МСБ №8/1 от 27.10.2005.

Основные градостроительные принципы, предусмотренные в проекте данного плана, соответствуют некоторым аспектам, установленным в предыдущем проекте ОГП (№11415, Иинститут „Moldghiprostroi”) 1982 года.

В то же время, ОМПУ мун. Бэлць утвердил МГРМБ, ассоциированный с ОГП, призванный объяснить и детализировать, в виде предписаний (разрешений и ограничений), положения ОГП.

Аудит отмечает, что градостроительная документация мун. Бэлць, в нарушение требований ст.66 (1) Закона №835 от 17.05.1996, до сих пор не была согласована с МЭИ, которое является органом центрального публичного управления градостроительства и обустройства территории.

Территория, охваченная ОГП и МГРМБ, состоит из нескольких подразделений: (i) основная часть города; (ii) полигон для вывоза мусора; (iii) кладбище; (iv) очистные сооружения и артезианские скважины.

Согласно п.4 МГРМБ, взаимоувязка между ОГП и связанным с ним МГРМБ устанавливается посредством соответствующих территориальных единиц.

Вся территория, входящая в состав мун. Бэлць, разделена на 37 территориальных единиц, представляющих населенные пункты, физически или условно разграниченные по критериям функциональности, однородности, застройки, и на которых были установлены действующие общие правила, а также предписания, специфичные этим зонам.

Исходя из того, что нынешний ОГП мун. Бэлць был разработан в 2002 году и утвержден в 2005 году, аудит считает, что он является устаревшим, требует пересмотра и корректировки, с целью приспособления ее к новым экономическим, социальным и техническим условиям, в соответствии с положениями ст.33 Закона №835 от 17.05.1996[[19]](#footnote-19).

Аудит отмечает, что режим этажности, установленный для зоны с жилыми домами (максимум 3-16 этажей), а также для зоны с невысокими жилыми домами (максимум 1-2 этажа), устарел и требует пересмотра и изменения в соответствии с текущей ситуацией.

Хотя, что в течение 2018-2019 гг. ОМПУ мун. Бэлць выдавали 3 Р/С для строительства 6 многоэтажных жилых домов, из которых 5 уже построены, 45 Р/С для строительства новых коммерческих объектов, 60 Р/С для строительства жилых домов для физических лиц и 138 Р/С для реконструкции телекоммуникационных и оптических сетей, какие-либо изменения и обновления в градостроительной документации не были внесены

* **ОГП мун. Единец** был разработан в 1980 году и до настоящего времени не был обновлен или изменен. Таким образом, упомянутый ОГП устарел (срок его действия составляет 30 лет со дня принятия или до 2010 года) и не соответствует нынешней ситуации развития муниципия, а ПМЕ не может разработать на его основе Местный градостроительный регламент и ЗГП.

Соответственно, ОМПУ мун. Единец не располагают исчерпывающей информацией о перспективах развития инфраструктуры муниципия, не установлены зоны проектирования и строительства объектов социального и жилого назначения, в разрешительных документах отсутствуют записи о процентах занятости земельного участка (ПЗЗУ) и коэффициенте использования земельного участка (КИЗУ), а строительство объектов недвижимости осуществляется хаотично

Аудит отмечает, что, хотя Программа городского возрождения мун. Единец на 2019 год[[20]](#footnote-20) предусматривает разработку ОГП мун. Единец, из-за отсутствия собственных финансовых средств, а также внешней финансовой поддержки для реализации установленных задач, ее внедрение невозможно.

# **Конкретная задача II. Согласован ли порядок выдачи разрешительных документов ОМПУ с действующими нормативными актами?**

***Процесс разработки и выдачи разрешительных документов в строительстве в период 2018-2019 годов осуществлялся ПМК, ПМБ и ПМЕ с отклонениями от действующих нормативных актов, что отразилось на публичном имуществе ОМПУ, а также на безопасности граждан-бенефициаров построенных зданий.***

**В рамках мун. Кишинэу** разработка и выдача разрешительных документов осуществляется ГУГАГЗО, которое является подразделением МСК.

В результате анализа процедуры выдачи разрешительных документов в рамках ГУГАГЗО аудит показал, что вопреки положениям ст.2 Постановления Правительства №1469[[21]](#footnote-21), до настоящего времени в ГУГАГЗО не было учреждено Единое окно для оформления и выдачи разрешительных документов, а заявки на выдачу разрешительных документов принимаются через Центр информирования и документирования граждан в офисе ПМК, лицами, работающими в ГУГАГЗО, а впоследствии они рассматриваются ответственными лицами ГУГАГЗО.

В 2018 и 2019 годах ГУГАГЗО выдало 1345 и, соответственно, 1026 градостроительных сертификатов, в том числе: 629 и, соответственно, 810 ГСП, с различными направлениями (реконструкция помещений; строительство отдельных домов; строительство жилых комплексов с подземными автостоянками, жилых домов, производственных объектов с офисами, станций обслуживания автомобилей и коммерческих объектов и складов), а также 716 и, соответственно, 216 ИГС. За этот же период ГУГАГЗО выдало 734 и, соответственно, 611 Р/C, и 163 и, соответственно, 136 Р/Снос.

Аналогично, в 2019 году было выдано в общей сложности 1026 градостроительных сертификатов, в том числе: 810 ГСП и 216 ИГС. Кроме того, за этот же период были выданы 611 Р/C и 136 Р/Снос.

Аудит подверг проверкам 120 разрешительных документов (60 ГСП и 60 Р/C) с назначением „строительство жилых домов” или „строительство жилых комплексов с торговыми центрами и подземной парковкой” из общего количества 218 актов (66 ГСП и 66 Р/C, выданных в 2018 году, и 43 ГСП и 43 Р/C, выданных в 2019 году), выданных эмитентом для указанного назначения.

В результате проведенного анализа было установлено, что из 120 разрешительных документов, разработанных и выданных примэрией мун. Кишинэу, 100, или 83% проверенных документов были выданы с отклонениями от положений законодательства, по некоторым из них были выявлены многочисленные нарушения, в том числе:

* Из 60 ГСП, выданных в 2018-2019 гг. по назначению „строительство жилых домов", в 20 случаях было разрешено проектирование строительства на муниципальных землях.

Отмечается, что земельные участки, являющиеся собственностью МСК, сдаются в аренду по назначению „под строительство”, а не реализуются путем проведения торгов (в нарушение положений ст.77 (2) Закона №436 от 28.12.2006[[22]](#footnote-22)), такая ситуация не оправдана, поскольку по истечении срока действия договора аренды собственник земельных участков не сможет впоследствии использовать эти земли для других целей. Более того, в соответствии с положениями ст.9 Закона №913-XIV от 30.03.2000[[23]](#footnote-23), земельные участки, на которых расположены жилые здания и иные объекты недвижимости в кондоминиуме, передаются ОМПУ в качестве общего имущества в общую долевую собственность членов Ассоциации совладельцев в кондоминиуме бесплатно.

Тем не менее, ОМПУ выдает ГСП и Р/C для строительства на муниципальных земельных участках без того, чтобы инвестор получил право собственности на землю.

* Аудит отмечает, что из 20 упомянутых случаев, в 2 случаях ГУАГЗО выдало разрешительные документы на основании истекших договоров аренды земельного участка.

Релевантным примером в этом контексте является выдача разрешительных документов (ГСП №93/17 от 16.02.2017 и Р/C №303-c/18 от 14.06.2018) для проектирования и строительства жилых домов на земельном участке с кад. №0100313239 и площадью 0,77 га на бул. Мирча чел Бэтрын в пользу ВСМ, на основании решения МСК №11/53 от 23.12.2014, сроком на три года. Однако, договор аренды №6773/2016 от 29.11.2016 был заключен с ВСМ сроком на 1 год (в договоре не указан кадастровый номер участка). Следует отметить, что в РБИ нет упоминания о регистрации права пользования ВСМ на эту землю.

Впоследствии, 16.01.2018, ВСМ, не обладая правом собственности на земельный участок, заключил Договор простого товарищества (№3 от 16.01.2018) с ООО „Basconlux”, внося данный земельный участок в качестве вклада, а экономический агент вложил необходимые финансовые средства для проектирования, строительства многоквартирного жилого комплекса и его сдачи в эксплуатацию (40% квартир будет распределено ВСМ по цене 360 евро/м2).

Согласно информации, полученной от ПМК, до настоящего времени ВСМ не оплатил арендную плату на общую сумму 1241,3 тыс. леев за период 23.12.2014-29.11.2017, в соответствии с положениями договора, а за период 2018-2020 годов ГУАГЗО не начислялись арендные платежи, подлежащие взиманию.

Другим примером является выдача ГСП №618/19 от 07.11.2019, по заявке физического лица о реконструкции здания с кадастровым №0100106040.01 путем его расширения по плоскости и по вертикали с целью размещения коммерческого объекта. Согласно данным РНИ, участок с кадастровым №0100106040 и площадью 0,02 га, а также строение с кадастровым №0100106040.01 принадлежат заявителю, но, согласно кадастровому плану, строительство выходит за пределы границы частного земельного участка, на прилегающий участок с кадастровым №0100106425 и площадью 0,0405 га - муниципальный земельный участок, который был присужден одной заявительнице на основании договора аренды №5186/2010 от 10.01.2010, сроком на 5 лет. По состоянию на 10.01.2015 договор аренды на муниципальный земльный участок с кадастровым №0100106425 истек и не был продлен. В итоге, не имея договорного права на соответствующий участок, ГУАГЗО, однако, выдало заявительнице разрешительный документ для проведения реконструкции здания с вертикальным расширением на муниципальном участке.

* В 4-х случаях ГУАГЗО выдавало разрешительные документы в отсутвтвие согласия МСК на муниципальный земельный участок под строительство, или договора аренды (в том числе с накладыванием строений на муниципальных земельных участках), чем не были соблюдены требования ст. 3 d) Закона №163 от 09.07.2010[[24]](#footnote-24).

В подтверждение вышеизложенного, приводятся следующие примеры:

1. ГУАГЗО выдало ГСП №362/19 от 19.06.2019 ООО „Gonvaro-Con”, для завершения строительства недвижимости с кадастровым №0100510338.01, с целью размещения торгового центра на участке с кадастровым №0100510338, на котором расположено строение площадью 0,0308 га. Согласно данным РНИ, до настоящего времени право собственности на этот участок не было запрошено. На основании Постановления Апелляционной палаты №3a-2158/15 от 22.03.2016, ПМК обязалась установить арендные земельные отношения с заявителем сроком на 5 лет на земельный участок по ул. Алба Юлия 79, с кадастровым №0100510338, что до настоящего времени не было реализовано. В результате указанных действий ГУАГЗО выдало экономическому агенту Р/C №474-c/19 от 02.09.2019 для завершения строительства здания кад. №0100510338.01, с целью размещения торгового центра, без того, чтобы он обладал правом собственности на земельный участок.

Вместе с тем аудит отмечает, что пристройка к данному строению выходит за красную линию границ ул. Алба-Юлия, что было указано в ГСП №362/19, однако это нарушение до сих пор не устранено.

1. ГУАГЗО выдало ГСП № 688/18 от 15.10.2018 и Р/C №401-c/19 от 29.07.2019 АО „Центральный универсальный магазин Unic”, для строительства пристроек по углам здания на земельном участке №401-c/19 от 29.07.2019 кад. №0100206002, рассположенном по бул. Штефан чел Маре ши Сфынт 8, без установления земельных отношений аренды с заявителем.
2. ГУАГЗО выдало ГСП №29/18 от 18.01.2018 и Р/C №206-c/18 ООО „Maol Investment”, для выполнения работ по строительству жилого дома с автостоянками, в пределах земельных участков кад. №0100416130 и кад. №100416225 (оба в частной собственности). В то же время, муниципальные земельные участки с кад. №0100416238 и кад. №0100416239 были отнесены заявителю в отсутствие договорных отношений об обустройстве земельного участка (общественной полезности), дополнительно к запланированным строительствам.
3. ГУАГЗО выдало ГСП №525/19 от 02.09.2019 в результате заявки ООО „Gonvaro-Com”, для строительства жилого дома с режимом высоты S+P+7E+M, на участке с кад. №0100522007. Согласно прилагаемому чертежу проекта, запланированный жилой дом частично распространяется на прилегающий муниципальный участок, на который заявитель не имеет никакого юридического права. В результате, ПМК не выдала Р/C для этого объекта, так как проект организации строительной площадки не отражает реальную ситуацию.

В то же время, экономический агент подал в ГУГАУРФ Декларацию о начале строительных работ на этом участке, которые не были одобрены примэрией (Письмо ПМК №21/2272-P от 12.11.19; Письмо №21/8240 от 13.09.2019; Письмо № 21/8516 от 26.09.2019).

В результате обращения ПМК в АТН, Агентство, сославшись на „режим чрезвычайного положения”, не рассмотрело запрос ПМК (Письмо №19/1204 от 15.04.2020).

При выезде на место (05.06.2020), аудиторская группа констатировала, что строительство данного объекта проводится незаконно, путем ограждения земельных участков, в том числе муниципальных.

* Аудит выявил случай, когда заявителю были выданы разрешительные документы, позволяющие использовать земельный участок не по назначению, указанному МСК.

Так, на основании Решения МСК №10/32-5 от 09.12.2014, экономическому агенту ИП „Sîrbu Taivi” был предоставлен в аренду (Договор №6612/2015) сроком на 5 лет муниципальный участок кад. №0100311031 по ул. Николае Милеску Спэтару 11/a, для эксплуатации автостоянки и использования указанного земельного участка в целях строительства в соответствии с ОГП и МГРМС, при условии разработки за счет бенефициара ЗГП и его утверждения МСК.

Впоследствии, экономический агент, получивший земельный участок в аренду, заключил Договор простого товарищества №3/1 от 11.05.2015 с ООО „Basconlux” для того, чтобы последний выполнял работы по строительству жилых домов.

Несмотря на то, что этот участок расположен в зоне с кодом градостроительного регулирования „C7” (зона общих коммерческих услуг), который несовместим с жилищным кодом, а решение МСК устанавливает его использование для эксплуатации автостоянки, ГУАГЗО выдало ООО „Basconlux” ГСП №428/15 от 04.08.2015 и Р/C №616-c/18 от 02.11.2018 для строительства 4 жилых домов.

Согласно Предписанию АТН №001918 от 14.08.2019, от ПМК потребовали отозвать разрешительный акт (Р/C №616-c/18), что и было исполнено Примэрией Распоряжением Генерального примара №714-d от 08.10.2019. Тем не менее, экономический агент не подчинился этому Распоряжению, а аудит, анализируя данные из РНИ, установил, что все 4 дома уже сданы в эксплуатацию (Акт приемки №11 от 20.02.2020).

* При выдаче Р/C, ГУАГЗО в 13 случаях на основании Решения МСК №11/28-2 от 23.12.2014 позволило заявителям ограждать большие площади муниципальных земель, чем те, которые были предусмотрены проектом исполнения на период выполнения работ, без установления договорных отношений с ними.

Так, в результате анализа подтверждающих документов аудит констатировал, что в „Планах расположения здания”, приложенных к Р/С, предусмотрено установить защитный забор на период выполнения работ по строительству на нераспределенных и временно занятых муниципальных землях, площадями, варьирующими от 180 до 2000 м2 и со сроком ограждения от 400 до 600 дней. Аудит отмечает, что ГУАГЗО предоставило эти земельные участки в нарушение положений ст.77 (2) Закона №436 от 28.12.2006[[25]](#footnote-25), согласно которым правовые акты по управлению и распоряжению имуществом публичной собственности административно-территориальной единицы заключаются с физическими лицами и юридическими лицами частного права посредством открытых торгов, организованных в соответствии с законом, за исключением случаев, прямо установленных законом.

* В 31 из 60 проверенных случаев, при выдаче разрешений на строительство ГУАГЗО не соблюдало архитектурно-градостроительный режим, установленный ранее выданным ГСП, а также предписания МГРМС, выдавая разрешения на строительство зданий, для которых не соблюдался процент занятости участка и коэффициент использования земли. Соответственно, проект исполнения, представленный бенефициарами, несовместим с площадью земельного участка для строительства, принадлежащего им, что приводит к невозможности возведения на данном участке строения в соответствии с градостроительными стандартами. Эта ситуация порождает случаи, когда экономические агенты проектируют и строят практически на всей площади принадлежащего им земельного участка объекты недвижимости, не соответствующие условиям и принципам градостроительства и благоустройства территории, установленным МПУ, обустраивают автостоянки за пределами земельных участков, которые закрывают подъездные пути, чем ущемляются права населения и рациональное и сбалансированное использование земельных участков, необходимых для функционирования населенных пунктов, а также обеспечение проживания, соответствующего требованиям и уровню развития общества.

Кроме того, аудит отмечает, что несоблюдение экономическими субъектами максимально допустимого ПЗТ приводит к нарушению права соседства, установленного ст.598 Гражданского кодекса[[26]](#footnote-26), в котором отмечается, что любые постройки, работы или посадки могут производиться собственником земельного участка только с соблюдением минимального расстояния в 60 см от линии границы, если иное не предусмотрено законом или градостроительным регламентом, таким образом, чтобы не были ущемлены права собственника соседнего участка, что в результате приводит к судебным разбирательствам.

В подтверждение вышесказанного, приводятся следующие примеры:

1. ГУАГЗО выдало экономическому агенту ООО „SV Lux Grup” ГСП №499/18 от 25.06.2018 и, впоследствии, Р/C №724-c/18 от 21.12.2018, для строительства жилого дома, расположенного по ул. Липкань 7, с уровнем по вертикали S + P + 9E, с помещениями под офисы и парковочными местами, в пределах участка кад. №0100511557 и площадью 0,1238 га (право собственности заявителя). Несмотря на то, что в сертификате были установлены предписания относительно ПЗТ, а именно, соблюдение процента застройки в пределах земельного участка не более 25-30%, а автостоянки для жильцов - 65-70% в пределах земельного участка, тем не менее, при рассмотрении плана размещения здания было установлено, что застройка займет около 80% земельного участка, а его остальную часть займет автостоянка;
2. ГУАГЗО выдало ГСП №758/18 от 19.11.2018, по заявке ООО „Учебно-производственный центр”, и Р/С №461-c/19 от 28.08.2019, по заявке ООО „Kirsan Stroy”, для строительства жилого дома с объектами торговли/оказания услуг и подземной парковкой, с режимом высотности 2S+P+9E, в пределах земельного участка кад №0100209050, расположенного в мун. Кишинэу, ул. Пан Халиппа 2, право собственности на него принадлежит заявителю. В архитектурном градостроительном плане ГСП отмечается, что здание расположено в зоне с кодом „C2”, который включает функции, обеспечивающие широкий спектр услуг, реже посещаемых, прилегающих к зоне с кодом „R6”, а размещение, обустройство и техническое обеспечение здания должны соответствовать условиям, предусмотренным для зоны „R6”. Несмотря на то, что в сертификате были установлены предписания относительно ПЗТ, а именно, соблюдение процента застройки в пределах земельного участка не более 25-30%, а детских игровых площадок и для отдыха взрослых, мест для сбора мусора, автостоянки для жильцов - 70% в пределах земельного участка, при рассмотрении плана размещения здания было установлено, что застройка займет около 80% земельного участка, а его остальную часть займут игровые площадки, места для сбора мусора и автостоянки.

* ГУАГЗО в 4 случаях[[27]](#footnote-27) допустило выдачу Р/C на основании недействительного ГСП.
* В соответствии с положениями ст.5 (3) Закона №163 от 09.07.2010, срок действия ГСП включает продолжительность разработки проектной документации и не может превышать 24 месяцев со дня выдачи сертификата. Срок действия ГСП может быть продлен по просьбе его обладателя один единственный раз на срок до 12 месяцев.

Хотя ст. 12 (b) Закона №163 от 09.07.2010 устанавливает наличие градостроительного сертификата для проектирования в качестве условия выдачи Р/С, при рассмотрении подтверждающих документов было установлено, что ГУАГЗО выдало 4 Р/С на основании истекшего ГСП от 1 года до 4 лет.

В подтверждение вышеизложенного, приводятся следующие примеры:

ГУАГЗО выдало одному заявителю Р/C №304-c/19 от 13.06.2019 на основании ГСП №339 от 10.06.2014 (действующего на протяжении 12 месяцев), срок действия которого истек в 2015 году.

Аудит отмечает, что выдача Р/C на основании недействительного ГСП является нарушением, поскольку это может привести к возможным рискам, связанным с изменением принципов градостроительства, которые за это время могут быть пересмотрены и обновлены ОМПУ, а также сменой собственников объекта недвижимости/земельного участка, поэтому необходимо запросить новые сертификаты, соответствующие экономическим и социальным реалиям населенного пункта.

* При выдаче ГСП № 614/18 от 04.09.2018 и Р/C №512-c/19 от 19.09.2019, ГУАГЗО не были соблюдены требования ст.3 (d) Закона №163 от 09.07.2010, а именно, не потребовало от заявителей нотариально заверенного согласия всех совладельцев объекта недвижимости/земельного участка, интересы которых могут быть ущемлены непосредственно в процессе выполнения строительных работ и в период эксплуатации построенного объекта.
* В 18 случаях ГУАГЗО выдавало Р/С с отклонениями от положений ст.12 Закона №163 от 09.07.2010, в том числе: в 7 случаях были выданы Р/C в отсутствие договоров об авторском надзоре, подписанных заявителем (бенефициаром) и дизайнером, а в 11 случаях - в отсутствие выписок из проектной документации в следующем объеме: пояснительная нота, генеральный план (ситуационный план, разбивочный план), фасады, хроматические решения, проект по организации выполнения строительных работ.
* Подготовка разрешительных документов проводится в ГУАГЗО с нарушением положений ст.24 (1) Закона №163 от 09.07.2010. Так, ГУАГЗО не обеспечило  ведение отдельных реестров выданных градостроительных сертификатов, разрешений на строительство/снос и отказов в выдаче сертификатов и разрешений, в которые вносятся дата получения документов и дата выдачи заявителю (заказчику) соответствующего административного акта, включая их размещение на официальной веб-странице эмитента. Аудит отмечает, что на веб-странице ПМК размещена лишь частичная информация о разрешительных документах, выдаваемых субъектом. Аудиторские доказательства были накоплены аудиторской группой из базы данных ГУАГЗО - „Prima DOC”, на которую субъект потратил 45,0 тыс. леев (Договор №149-c/13 от 12 июля 2013 года).

Анализируя эту базу данных, аудитом установлено, что она не является нефункциональной, поскольку не позволяет выполнять функции, указанные в спецификации договора (модуль управляет разрешениями на строительство, градостроительными сертификатами, поиском, экспортом в Excel и публикацией разрешения на сайте), а только запись данных о выданных документах.

В то же время отмечается, что дела с пакетом документов, полученные при выдаче разрешительных документов, не сшиты, не пронумерованы и не проштампованы, а также содержат дополнительные документы, запрос которых не допускается в соответствии с действующим законодательством[[28]](#footnote-28). Так, были приложены: договоры купли-продажи объекта недвижимости, устав коммерческого общества, акты инспекции различных органов, наделенных этим правом, постановления судебных инстанций.

* **В мун. Бэлць** разработка и выдача разрешительных документов осуществляется УАС, которое является подразделением в рамках примэрии мун. Бэлць и действует на основе Положения об организации и предельной численности Управления архитектуры и строительства Примэрии мун. Бэлць, утвержденного Решением МСБ №3/3 от 31.07.2003.

Для реализации процесса выдачи разрешительных документов, на основании Распоряжения Примара мун. Бэлць №806 от 22.08.2006 в рамках примэрии было учреждено Единое окно, которое принимает от граждан заявления и необходимые пакеты документов для выдачи разрешительных документов, которые впоследствии рассматриваются УАС с разработкой и выдачей соответствующих документов, которые также выдаются через Единое окно.

Согласно представленной информации, УАС в период 2018-2019 годов выдало 435 и, соответственно, 322 градостроительных сертификатов на проектирование, а также 301 и, соответственно, 187 разрешений на строительство.

Цели, для которых в мун. Бэлць были выданы Р/C, были следующими:

1. для строительства жилых домов – 3 единицы; (ii) строительство и реконструкция объектов торговли – 117 единиц; (iii) строительство и реконструкция жилых домов, переоборудование квартир, а также строительство или реконструкция гаражей для физических лиц - 208 единиц; (iv) строительство и реконструкция оптических и телекоммуникационных сетей – 138 единиц; (v) выполнение работ по ремонту и реконструкции Примэрией мун. Бэлць - 22 единицы.

В результате установления аудиторских критериев и рисков, для анализа и проверки соответствия выдачи разрешительных документов[[29]](#footnote-29) Примэрией мун. Бэлць в период 2018-2019 годов, было отобрано 180 разрешительных документов, выданных для строительства жилых домов и строительства или реконструкции объектов торговли, из которых 120, или 66,7%, были выданы с отклонениями от законодательных положений, по некоторым из них были выявлены многочисленные нарушения, в том числе:

* **При выдаче ГСП CUP:**

Во всех 90 проверенных случаев, или на уровне 100%, содержание градостроительных сертификатов на проектирование, выданных Примэрией муниципия Бэлць, не соответствовало требованиям ст.6 Закона №163 от 09.07.2010. Так,

1. в 90 случаях не был описан **технический режим объекта недвижимости/участка**, касающийся: обеспечения инженерными сетями; геотехнической характеристики участка; сопутствующих работ публичного интереса, необходимых для функционирования объекта; строений или инженерных сетей, подлежащих сносу или переносу из опасной зоны строительной площадки.

Аудитом установлено, что этот раздел выполняется формально, а лица, ответственные за разработку ГСП, ограничиваются только записями о том, что необходимо обеспечить соблюдение санитарных, экологических и противопожарных норм, а инженерные сети будут выполняться в соответствии с техническими условиями, не описывая ни в одном случае геотехнические характеристики земли, сопутствующие работы публичного интереса, необходимые для функционирования объекта, строения или инженерные сети, подлежащие сносу или переносу из опасной зоны строительной площадки.

1. в 59 из 90 случаев (65%) не был описан регламентированно **архитектурно-градостроительный режим**, касающийся потенциала запланированного строительства.

В данной ситуации аудит отмечает, что указанные ГСП не предоставляют прозрачную, реальную и полную информацию о мощности, площади и количестве предполагаемых строений.

Примером в данном случае является выполнение работ по строительству 4 жилых домов в мун. Бэлць. Так, на основании ГСП №656 от 05.12.2017 эмитент разрешил проектировать жилые дома без указания их мощности, их количества и площади. Впоследствии, при выдаче Р/С №7 от 16.01.2018 эмитент разрешил строительство жилых домов без представления характеристик строений.

Изучив данные представленного проекта, было установлено, что будут возведены 2 жилых дома с площадью на поверхности земли по 761,6 м2 и по 50 квартир каждый, и 2 жилых дома площадью по 537,9 м2 (без указания количества квартир).

Фактически, экономический агент построил и зарегистрировал в РНИ жилой дом площадью 843 м2 на 61 квартиру, 2 жилые дома площадью 608 м2 по 31 квартиры каждый, и жилой дом без указания площади, на 59 квартир.

В этом контексте аудит отмечает, что экономическим субъектом не были соблюдены предписания ст.16. Закона №163 от 07.09.2010, согласно которым в случае, если в период выполнения строительных работ в проектную документацию вносятся изменения, которые могут затронуть предписания, установленные архитектурно-градостроительным режимом градостроительного сертификата для проектирования (мощность строения, размещение строения по отношению к прилегающим улицам и расстояния между строениями, высота строения, процент застройки, коэффициент использования участка), необходимо обязательно получить новый градостроительный сертификат для проектирования и новое разрешение на строительство с безусловным приостановлением работ до получения нового разрешения.

1. в 53 из 90 случаев ответственные лица не описали регламентированно **архитектурно-градостроительный режим**, касающийся архитектурного аспекта строительства (архитектурная выразительность, композиционная сбалансированность, отделка). Таким образом, проекты исполнения не отражают хроматические решения запланированных строений, а выдача ГСП в отсутствие этих параметров приводит к тому, что экономические агенты выполняют строительные работы по собственному усмотрению, без соблюдения предписаний, специфичных для функциональных зон, установленных ГГП мун. Бэлць, а также положений ст.5 Закона №835 от 17.05.1996, согласно которым деятельность по градостроительству направлена на обеспечение композиционной эстетики при застройке и обустройстве территории населенных пунктов. В то же время аудит констатировал, что экономические агенты не всегда, при выполнении строительства, соблюдают хроматические решения, установленные в проекте исполнения, они отличаются от проектов[[30]](#footnote-30).
2. в 34 из 90 случаев ответственные лица не описали регламентировано **архитектурно-градостроительный режим**, а именно, не указали процент застройка и коэффициент использования земель. Выдача ГСП в отсутствие этих параметров приводит к выполнению строительных работ экономическими агентами без соблюдения предписаний, специфичных для функциональных зон, установленных ГГП мун. Бэлць и, как следствие, к несоблюдению ПЗТ и КИЗ максимально допустимых.

* При выдачае 21 ГСП, ОМПУ мун. Бэлць не были соблюдены положения ст.3 c) Закона №163 от 09.07.2010, а именно, не потребовал от заявителей отчета технической экспертизы, выполненного аттестованными техническими экспертами, в случае реконструкции, реставрации, изменения или усиления существующего объекта недвижимости, что может повлиять на качество и безопасность строений, которые должны быть возведены.
* При выдаче 7 ГСП, ОМПУ мун. Бэлць не были соблюдены положения ст.3 d) Закона №163 от 09.07.2010[[31]](#footnote-31), а именно, не потребовал от заявителей нотариально заверенного согласия всех сособственников объекта недвижимости/участка, интересы которых могут быть непосредственно затронуты в процессе выполнения строительных работ и в период эксплуатации построенного объекта.

В то же время, в 3 из отмеченных выше 7 случаев, когда была запрошена перепланировка жилья в объекты торговли, ОМПУ мун. Бэлць при выдаче сертификатов не были соблюдены и положения ст.6 (4) Закона о жилье №75 от 30.04.2015, согласно которым перевод жилья в категорию помещений иного, чем жилое, назначения в многоквартирных жилых домах, в которых квартиры находятся в частной собственности, осуществляется с нотариально заверенного согласия всех собственников квартир и помещений иного, чем жилое, назначения.

Отсутствие согласия совладельцев объекта недвижимости/земельного участка на разрешение строительства может спровоцировать возможные споры, связанные с его незаконным характером, в конечном итоге затрагиваются права всех совладельцев, а также предполагает участие ОМПУ, которое потребляет значительные административные ресурсы на участие в судебных разбирательствах в судебных инстанциях.

* **При выдаче Р/С:**

В 17 из 90 случаев (19%) ПМБ выдало Р/С с отклонениями от положений ст.12 Закона №163 от 09.07.2010, в том числе: в 10 случаях были выданы разрешения на строительство в отсутствие договоров об авторском надзоре, подписанных заявителем (заказчиком) и проектировщиком, в 3 случаях были выданы разрешения в отсутствие заключений о проверке проектной документации и в 4 случаях при выдаче отсутствовали оба указанных документа.

При рассмотрении подтверждающих документов было установлено, что ОМПУ мун. Бэлць выдал 13 Р/С на основании просроченных ГСП на срок от 7 месяцев до 8 лет[[32]](#footnote-32), в нарушение положений ст. 12 b) Закона №163 от 07.09.2010.

* Лица, принимающие решения в рамках ПМБ в течение 2018-2019 годов нерегламентировано выдали 7 Р/С для проектирования некоторых зданий, которые с самого начала не соответствовали ПЗТ, установленному в сертификатах градостроительства, ранее выданными субъектом, в том числе: 1) Р/C №24 от 06.02.2018 (ПЗТ по сертификату – 65%, ПЗТ по проекту и застроенный – 100%); 2) Р/C №58 от 19.02.2018 (ПЗТ по сертификату – 25%, ПЗТ по проекту и застроенный – 44%); 3) Р/C №207 от 06.08.2018 (ПЗТ по сертификату – 70%, ПЗТ по проекту и застроенный – 85,2%); 4) Р/C №323 от 31.11.2018 (ПЗТ по сертификату – 21%, ПЗТ по проекту – 29,8%); 5) Р/C №25 от 14.03.2019 (ПЗТ по сертификату – 65%, ПЗТ по проекту – 85,2%); 6) Р/C №48 от 23.04.2019 (ПЗТ по сертификату – 35%, ПЗТ по проекту и застроенный – 72,3%); 7) Р/C №114 от 18.07.2019 (ПЗТ по сертификату – 35%, ПЗТ по проекту – 62%).

В ходе аудиторской миссии было выявлено 3 случая, когда сроки Р/C истекли, а строительства для которых были выданы либо не начались, либо не были завершены в срок, в том числе:

1. Р/C №9 от 16.01.2018 истекло 16.01.2020, строительство торгового центра было приостановлено в связи с тем, что при выполнении строительных работ произошел захват публичного земельного участка. Аудит отмечает, что до настоящего времениуказанный земельный участок огражден экономическим агентом и не может быть использован ОМПУ;
2. Р/C №298 от 16.11.2018 недействителен, поскольку в установленный эмитентом срок 6 месяцев строительство жилого дома не было начато.

По данному случаю аудит отмечает, что указанное Р/C было выдано ОМПУ, хотя, согласно проекту исполнения, площадь строительства составляет 1277 м2, а земельный участок, принадлежащий владельцу - 1084 м2. Более того, для этого объекта заявитель не имеет согласия совладельцев земельного участка (Государственного университета им.Алеку Руссо мун. Бэлць), на котором должен был осуществляться доступ транспортных средств, вовлеченных в процесс строительства, а также хранение строительных материалов.

1. Р/C №56 от 15.02.2019 является недействительным, так как строительство объекта не началось в установленный эмитентом срок (6 месяцев).

* **Примэрия мун. Единец** не обеспечила деятельность по выдаче разрешительных документов на строительство в соответствии с положениями законодательства.

Назначение на должность главного архитектора мун. Единец, отвечающий за выдачу разрешительных документов на строительство, проводилось с нарушением законодательных положений[[33]](#footnote-33), поскольку он был переведен с другой должности по Распоряжению Примара мун. Единец №54 от 02.05.2013, без проведения конкурса.

Более того, в нарушение требований ст.16 Постановления Правительства №499 от 30.05.2000[[34]](#footnote-34), указанное лицо не имеет высшего образования в области архитектуры, градостроительства и обустройства территории, а также не обладает опытом работы в этой области не менее 5 лет.

Из общего количества 325 разрешительных документов, выданных за аудируемый период ПME, главный архитектор муниципия не составлял и не завизировал никаких разрешительных документов в строительстве, ограничиваясь только внесением записей в регистр свободной формы документов, выданных ПME.

Отмечается, что все разрешительные документы, выданные заявителям мун. Единец составляются сотрудниками МП „Proconsis”, учредителем которого является Районный совет Единец, которые визируются, в нарушение положений ст.22 (1) Закона №163 от 09.07.2010, главным архитектором района Единец, а затем подписываются Примаром мун. Единец.

Таким образом, лицо, занимающее должность главного архитектора мун. Единец, практически не выполняет основные задачи занимаемой должности, предусмотренные штатным расписанием, а также служебные обязанности, предусмотренные должностной инструкцией, а расходы на общую сумму 214,5 тыс. леев, произведенные за 2018-2019 годы из бюджета ПME на вознаграждение лица, занимающего должность главного архитектора, являются неэффективными и нерегламентированными.

Согласно представленной информации, ПME за 2018 и 2019 годы выдала 75, и, соответственно, 82 ГСП, а также 52, и, соответственно, 53 Р/С[[35]](#footnote-35), из которых было проверено 232 разрешительных документов, в том числе 127 ГСП и 105 Р/С, выданных для строительства и реконструкции объектов торговли, строительства и реконструкции индивидуальных жилых домов и перепланировки квартиры.

В результате проведенного анализа, аудитом установлен факт выдачи разрешительных документов с отклонениями от положений законодательства, по некоторым из них были выявлены многочисленные нарушения, в том числе:

* За аудируемый период ПМЕ, с несоблюдением положений ст.3 d) Закона №163 от 09.07.2010[[36]](#footnote-36), выдала 51 ГСП для проектирования индивидуальных жилых домов на муниципальных земельных участках, отнесенных во временное пользование физическим лицам, общей площадью 3,4221 га.

Таким образом, в период 2005-2018 годов на основании **Решений МСЕ** были отнесены муниципальные земельные участки для строительства индивидуальных жилых домов, однако без разработки и утверждения механизма, который бы регулировал режим, особенности и критерии назначения этих земель.

Более того, аудит отмечает, что все эти земельные участки, имеющие назначение „под строительство”, были отнесены бенефициарам бесплатно, а также без легализации получения права владения ими, не соблюдая положения ст.77 (2) Закона №436 от 28.12.2006[[37]](#footnote-37).

Также отмечается, что в 19 из 51 установленного случая ПME, при выдаче разрешительных документов в строительстве, не обеспечивала соблюдение требований Решений МСE, наложенных на бенефициарах земельных участков, в том числе: (i) утраты права пользования земельным участком в случае его неиспользования по назначению в течение двух лет (были выданы разрешительные документы на основании Решений 2005-2014 годов); (ii) регистрации в АПУ права пользования назначенными земельными участками; (iii) получение Р/C в течение 12 месяцев с даты принятия соответствующих Решений.

В итоге, были созданы условия, которые привели к потере публичного имущества в результате регистрации в РНИ публичных земель, выделенных под строительство жилых домов, в частной собственности, без их продажи, а также без поступления бюджетных доходов от их использования.

В этом контексте отмечается выдача в 2019 году ГСП №42 от 18.06.2019 и Р/С №34 от 12.07.2019, на основании Решения МСЕ №27/18-13 от 10.12.2014, в соответствии с которым было разрешено проектирование жилого дома на участке площадью 0,0729 га, расположенного по ул. Месериашилор, мун. Единец, предоставленном одному физическому лицу. Отмечается, что указанное лицо в 2019 году занимало должность начальника Территориального кадастрового бюро Единец, одновременно являясь и советником МСЕ.

В то же время, в сентябре 2019 года МСE, на основании Решения №7/13 от 28.08.2019, предоставил в частную собственность указанному лицу земельный участок площадью 0,0729 га, кад. №41012021046, относящийся к индивидуальному жилому дому, а в сентябре 2019 года дом и прилегающий участок были зарегистрированы как частная собственность в РНИ. Следует отметить, что МСE не указал в своем Решении порядке присуждения земельного участка (посредством аукциона или продажи в качестве прилегающего земельного участка), таким образом он был предоставлен бесплатно.

* В 127 проверенных случаях, или на уровне 100%, содержание ГСП, выданных ПME, не соответствует положениям ст.6 (1) c) Закона №163 от 07.09.2010, а именно, не был описан регламентировано технический режим объекта недвижимости/земельного участка, касающийся:  обеспечения инженерными сетями; геотехнической характеристики участка; сопутствующих работ публичного интереса, необходимых для функционирования объекта; строений или инженерных сетей, подлежащих сносу или переносу из опасной зоны строительной площадки.

При выдаче ГСП, ОМПУ мун. Единец, в 39 из 127 проверенных случаев не были соблюдены требования ст.3 (1) c) Закона №163 от 07.09.2010, а именно, не потребовал от заявителей отчета технической экспертизы, выполненной аттестованными техническими экспертами в случае реконструкции, реставрации, изменения или усиления существующего объекта недвижимости.

* При выдаче Р/С в 60 случаях отсутствует удостоверение личности (для физического лица) или свидетельство о регистрации (для юридического лица), в 67 случаях отсутствуют договоры об авторском надзоре, подписанные заявителем (бенефициаром) и проектировщиком, в 54 случаях отсутствуют заключения на экспертизу проектной документации, а во всех проверенных делах отсутствуют ГСП, на основании которых были выданы Р/C.

Аудит отмечает, что из общего числа заключений на экспертизу проектной документации, приложенных к Р/С (51 единицу), только 15 были регламентировано зарегистрированы организациями-эмитентами и перенесены в электронный регистр МЭИ, в соответствии с положениями статей 301 и 302 Постановления Правительства №361 от 25.06.1996[[38]](#footnote-38).

Также отмечается, что 6 заключений на экспертизу проектной документации были выданы техническим экспертом проектов (Ольга Пантелейчук), аттестация которой в период с 19.04.2018 по 20.01.2020 была недействительной.

* 1. **Конкретная задача III. Был ли установлен и проведен мониторинг и контроль исполнения предписаний выданных разрешительных документов, в соответствии с действующей нормативной базой?**

***Процесс мониторинга и контроля за выполнением предписаний разрешительных документов не был обеспечен в полной мере как со стороны ОМПУ, так и АТН.***

## ***ПМК не применила в полной мере законодательные положения в период 2018-2019 годов для выявления и наказания лиц, ответственных за несанкционированное строительство на территории муниципия.***

Согласно законодательству[[39]](#footnote-39), правонарушения, предусмотренные ст. 179 Кодекса о правонарушениях[[40]](#footnote-40), констатируются специализированными органами местного публичного управления, которые вправе констатировать правонарушения и составлять протоколы о правонарушениях[[41]](#footnote-41), передать их для рассмотрения по существу в компетентную судебную инстанцию[[42]](#footnote-42) и  обратиться в судебную инстанцию за применением меры безопасности путем сноса строения[[43]](#footnote-43).

Аудит отмечает, что положения законодательной базы не обязывают, а дают возможность констатирующему агенту на свое усмотрение принять решение обратиться в судебную инстанцию для применения меры безопасности путем приостановления и сноса незаконных строений.

Изучив законодательную базу, аудит отмечает, что положения ст.4396 (5) Кодекса о правонарушениях, согласно которому порядок сноса несанкционированного строительства и вырубки деревьев и кустарников устанавливается Правительством, не действуют, поскольку до настоящего времени Правительство не урегулировало этот аспект

Для установления и наказания лиц, ответственных за незаконное возведение строений, ОМПУ мун. Кишинэу издал Распоряжение №141-d от 25.03.2018, в соответствии с которым были утверждены списки констатирующих агентов, ответственных за констатацию правонарушений и составление протоколов по секторным Претурам мун. Кишинэу.

Анализируя представленные подтверждающие документы об административных правонарушениях, инициированные констатирующими органами в рамках секторных претур мун. Кишинэу, о несанкционированном строительстве, установлено следующее.

**Таблица №1. Информация о протоколах о правонарушениях, составленных ПМК за 2018-2019 годы**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Протоколы, составленные Претурами мун. Кишинэу (в качестве констатирующих агентов), о несанкционированном строительстве согласно ст.179 Кодекса о правонарушениях, в период 2018-2019 годов.** | | | | | | | |
| **Претура сектора** | **Составленные протоколы** | | **Санкция, предложенная констатирующим агентом** | | | **Нынешняя ситуация** | |
| **2018** | **2019** | **приостановление** | **со сносом** | **без сноса** | **завершены/штраф** | **в споре** |
| Буюкань | 9 | 4 | 5 | 8 | 0 | 5 | 8 |
| Ботаника | 24 | 5 | 0 | 27 | 2 | 7 | 22 |
| Чентру | 20 | 30 | 0 | 50 | 0 | 21 | 29 |
| Чокана | 1 | 3 | 0 | 0 | 4 | 2 | 2 |
| Рышкань | 0 | 17 | 9 | 8 | 0 | 4 | 13 |
| **Всего** | **54** | **59** | **14** | **93** | **6** | **39** | **74** |

***Источник****: Данные, представленные субъектом.*

Из 113 протоколов, составленных констатирующими агентами, в 93 случаях или на уровне 83% было обращение в судебную инстанцию о сносе несанкционированного строительства, в 14 случаях или на уровне 12% было запрошено приостановление строительства, а в 6 случаях или на уровне 5% не требовалось никаких мер безопасности.

На данный момент 74 случая находятся в споре и переданы на рассмотрение судебным инстанциям, а 39 случаев завершились применением штрафов от 60 до 240 условных единиц.

Хотя в последние годы мун. Кишинэу переполнен новыми многоэтажными жилыми домами, которые в редких случаях предусматривают доступ к социальной инфраструктуре, а иногда даже нарушая общественное пространство, аудит отмечает, что констатирующие агенты Претур секторов мун. Кишинэу по разделу „неавторизованное строительство жилых домов” не выявили нарушений и, соответственно, не было составлено никаких протоколов о правонарушениях, хотя в рамках аудиторской миссии подобные ситуации были установлены.

Так, протоколы составлялись, в основном, за возведение пристроек, перепланировку ряда квартир, реконструкцию балконов, реконструкцию некоторых жилых домов.

Что касается сноса несанкционированного строительства, аудит констатировал, что эта процедура в период 2018-2019 годов не применялась, ПМК ссылаясь на отсутствие установленной Правительством процедуры, а применение штрафов за правонарушения, которые являются символическими, бесполезно, потому что они не достигают своей цели, то есть не изменяют поведение того, кто совершил правонарушение, и не разрешают проблему несанкционированного строительства.

## ***ОМПУ мун. Бэлць не применил в полной мере законодательные положения для выявления и наказания лиц, ответственных за возведение несанкционированного строительства в период 2018-2019 годов.***

Согласно подтверждающим документам и проанализируемой информации, в рамках УАС Примэрии мун. Бэлць функции констатирующего агента выполняет специалист Примэрии.

В течение 2018 и 2019 годов указанным специалистом были составлены 51 протокол о правонарушениях (несанкционированное строительство и несанкционированные вмешательства в существующие строения), из них 32 протокола - в 2018 году, и 19 - в 2019 году, которые, согласно процедуре, были переданы на рассмотрение по существу в судебную инстанцию.

Из 51 выявленных и задокументированных случаев правонарушений, только 3 были констатированы у юридических лиц, а остальные - у физических лиц, которые возводили различные несанкционированные строения (жилые дома, пристройки к домам, пристройки к квартирам, снос стен в жилых домах, строительство гаражей).

Таким образом, из 51 случая, переданного в судебную инстанцию, по 34 случаям были признаны виновные лица, с применением к ним штрафов за правонарушение, которые варьировали от 60 у. е. до 80 у. е. - для физических лиц, и 240 у. е. - для юридических лиц, в 7 случаях было принято решение об аннулировании или прекращении протоколов о правонарушениях, в 3 случаях было принято решение о сносе несанкционированного строительства, а 8 случаев находятся на рассмотрении.

Хотя правовая база предусматривает, что констатирующий агент вправе распорядиться о приостановлении выполнения строительных работ и обратиться в судебную инстанцию для применения меры безопасности путем сноса несанкционированного строительства, ОМПУ мун. Бэлць не применил это положение надлежащим образом.

Из 51 составленного протокола о правонарушениях, только в 3 случаях констатирующий агент обратиться в судебную инстанцию для сноса несанкционированного строительства. В остальных случаях эта мера безопасности не была запрошена, а судебные инстанции принимали только решения о наложении штрафов за правонарушения.

Вместе с тем, аудит указывает на наличие уязвимости, связанной с мониторингом выполнения разрешительных документов со стороны ОМПУ, которая выражается в том, что Положение о приемке строительных работ и установленного оборудования, утвержденное Постановлением Правительства №285 от 23.05.1996, предусматривает обязательство ОМПУ участвовать в окончательной приемке работ, финансируемых из государственного бюджета или местных бюджетов, но не работ, финансируемых за счет финансовых средств частной собственности.

В отсутствие мониторинга со стороны ОМПУ соблюдения положений выданных разрешительных документов, аудит выявил 3 случая, когда разрешительные документы не были соблюдены, поскольку мощность, площадь и количество зданий, зарегистрированных экономическими агентами в РНИ, не соответствовали данным, предусмотренным проектом исполнения, и разрешенным ОМПУ мун. Бэлць, в том числе: ГСП №185 от 27.04.2016 (площадь по проекту - 682 м2; площадь, зарегистрированная в РНИ - 586,4 м2); ГСП №310 от 24.06.2019 (площадь по проекту-134,6 м2; площадь, зарегистрированная в РНИ - 167,7 м2); ГСП №286 от 25.05.2018 (площадь по проекту-1950 м2; площадь, зарегистрированная в РНИ - 2492 м2). Также отмечается, что на основании ГСП №286 от 25.05.2018 и Р/C №214 от 09.08.2018 экономический агент в тот же период зарегистрировал в РНИ 4 здания площадью 465 м2, которые не были указаны и предусмотрены проектом исполнения.

## ***Полномочия Агентства по техническому надзору в период 2018-2019 годов, касающиеся мониторинга соответствия выдачи AAPL разрешительных документов на строительство, а также их исполнения экономическими агентами, не были осуществлены в полной мере.***

В соответствии с положениями ст. 4082 Кодекса о правонарушениях, правонарушения, предусмотренные ст. 177 (нарушение законодательства и нормативных документов в строительстве), устанавливаются и рассматриваются **Агентством по техническому надзору**.

Кроме того, согласно положениям ст.10 Закона №1088  от  18.12.2017[[44]](#footnote-44), АТН обладает следующими правами: (i) констатирует нарушения, составляет протоколы о нарушениях и применяет санкции в соответствии с Кодексом Республики Молдова о правонарушениях; (ii) выдает предписания и налагает санкции на основании протокола контроля; (iii) приостанавливает строительно-монтажные работы в отсутствие необходимых  разрешительных документов, с отклонениями от проекта и нормативных документов, без проекта или с нарушениями законодательства в строительстве, а также те, которые осуществляют неаттестованные специалисты; (vi) приостанавливает, полностью или частично, работы по строительству и реконструкции объектов, если выявляет отклонения от проектно-сметной документации или если не соблюдаются правила пожарной безопасности и требования гражданской защиты; (v) требует отзыва разрешительного документа  компетентными органами публичного управления, разрешения на деятельность за неисполнение предписаний об устранении нарушений трудового законодательства и норм охраны здоровья и безопасности труда, установленных в результате повторных проверок.

Таким образом, изучив законодательную базу в этой области, аудит отмечает, что АТН является единственным учреждением, наделенным полномочиями по проверке и выявлению нарушений на всех этапах исполнения разрешительных документов в строительстве, и которое может потребовать в судебной инстанции сноса несанкционированного строительства и устранения повреждений строений в результате несанкционированных вмешательств.

Анализируя представленную информацию и подтверждающие документы о деятельности АТН за 2018-2019 годы на территориях муниципиев Кишинэу (ответственный орган - УТНЧ), Бэлць и Единец (ответственный орган - УТНН), аудит отмечает следующее:

* В 2018 году УТНЧ провело только 2 проверки **соответствия выдачи разрешительных документов ОМПУ мун. Кишинэу**, в рамках которых были проверены 4 разрешительные документы в строительстве. В результате этих проверок АТН направило ПМК 2 предписания (серия АТН №000333 от 19.07.2018, серия АТН №000363 от 08.10.2018), которые касались одного и того же объекта, и в которых требовалось устранить выявленные несоответствия, однако без наложения санкций на лицах, ответственных за их допущение.

В течение 2019 года УТНЧ провело 6 проверок по данному разделу, проверив 12 разрешительных документов:

1. Предписанием АТН №001918 от 14.08.2019, было запрошено от ПМК отозвать Р/С №616-c от 02.11.2018, выданное ООО „Basconlux” для строительства жилого комплекса по ул. Николае Милеску Спэтару 11А, по причине проектирования жилых домов на участке, который не совместим с жилой зоной. Кроме того, АТН составило 3 протокола о правонарушениях с применением штрафов к ответственным лицам (руководителю строительной площадки, техническому руководителю и проектировщику). Хотя это разрешение было выдано с нарушениями законодательства, однако ни одно ответственное лицо в рамках ПМК не было санкционировано АТН.

В результате вышеизложенного, ПМК приостановила действие Р/С №616-c от 02.11.2018 (Распоряжение Генерального Примара №714-d от 08.10.2019), но без какого-либо правового эффекта, поскольку здания были зарегистрированы в РНИ и введены в эксплуатацию.

1. Согласно Информационной записке №28 от 11.01.2019, АТН потребовало отозвать Р/С №466-с от 24.10.2017 для выполнения работ по строительству жилого дома по ул. Алба Юлия 6/4, в связи с выявленными отклонениями при выдаче Р/С, а также в проектной документации (в проектной документации не указан ПЗУ; проекция здания превышает на 1,5 м линию границы земельного участка публичной собственности и распространяется на муниципальную землю; входы в гараж и в здание выходят за пределы границы земельного участка публичной собственности и распространяются на муниципальную землю). Что касается данного запроса, ПМК ответила, что не может его рассмотреть, поскольку был выдвинут поздно, и сроки давности упущены (Письмо ПМК №21/64-р от 28.01.2019).

Хотя это разрешение было выдано с нарушениями законодательства, ни одно ответственное лицо ПМК не было санкционировано АТН.

1. Согласно Информационной записке №337 от 14.02.2019, АТН сообщило ПМК о приостановлении работ по реконструкции и расширению жилого дома по адресу бул. Москва 2 (Р/C №819-c от 21.12.2010) из-за выявленных отклонений при выполнении строительных работ, а также составило протокол о правонарушениях для руководителя строительной площадки с наложением штрафа в размере 120 у. е.
2. Согласно Информационной записке №19/3647 от 14.11.2019, АТН потребовало отозвать Р/С №34-с/18 от 26.01.2018 для выполнения работ по строительству жилого дома по ул. Н. Димо в связи с выявлением нарушений при выдаче разрешения (муниципальный земельный участок был сдан в аренду для строительства многофункционального центра, а разрешительные документы были выданы для строительства жилого дома). На данный момент разрешение отозвано (Распоряжение №118-d от 07.03.2019), а также это дело рассматривается в судебной инстанции.

Хотя это разрешение было выдано с нарушениями законодательства, ни одно ответственное лицо ПМК не было санкционировано АТН.

1. В результате проведенной проверки (протокол контроля №19/99-I от 10.10.2019), АТН потребовало от ПМК отозвать Р/С №347-c/19 от 04.07.2019 для выполнения работ по строительству многофункционального объекта по ул. Ворничень, которое было выдано с серьезными отклонениями от законодательства (земельный участок расположен в зоне, несовместимой с жилищной, площадь по проекту превышает площадь земельного участка, пакет необходимых документов неполный). На указанный запрос ПМК ответила, что нет оснований для отзыва Р/C.

В итоге, АТН применило административные санкции к исполняющему обязанности начальника Управления архитектуры и градостроительства ПМК в виде штрафа в размере 36 у. е., а также к проектировщику, и обратилось в Генеральную прокуратуру и Национальный центр по борьбе с коррупцией.

1. Предписанием АТН № 001944 от 25.07.2019, было запрошено от ПМК отозвать Р/С №145-с/18 от 28.03.2018, выданное ООО „Braus Imobiliare” для строительства жилого комплекса по бул. Мирчя чел Бэтрын 13/2, по причине того, что спроектированные жилые дома частично расположены на участке с кодом градостроительного регламентирования, не совместимым с жилой зоной.

В то же время, АТН составило 3 протокола о правонарушениях с применением штрафов к ответственным лицам (инвестору, проектировщику и эксперту проектов), и приостановило строительные работы, а также обратилось по этому вопросу в Генеральную прокуратуру и Национальный центр по борьбе с коррупцией.

По Распоряжению Генерального примара №855-d от 13.12.2019, это разрешение было отозвано, а экономический агент был обязан восстановить дороги общего пользования и привести в исходное состояние соседние земельные участки.

Несмотря на то, что это разрешение было выдано с нарушениями законодательства, ни одно ответственное лицо ПМК не было санкционировано АТН.

Аудит отмечает, что во всех 6 случаях проверки разрешительных документов и запрос в ПМК об их аннулировании проводились в результате петиций жильцов соседних домов или запросов со стороны некоторых государственных органов.

* В течение 2018-2019 годов АТН не планировало и, соответственно, не проводило в ОМПУ мун. Бэлць и мун. Единец проверки соответствия выдачи ими разрешительных документов.
* В течение 2018 года УТНН вынесло 9 предписаний физическим и юридическим лицам, во всех случаях распоряжаясь о приостановлении строительных работ из-за несоблюдения законодательства в области строительства (отсутствие проектной документации, непредставление разрешительных и проектных документов, несоблюдение режима высотности, несоблюдение проекта при выполнении работ) и их устранении, но ни в одном случае не были применены санкции к ответственным лицам.
* В период 2018-2019 годов УТНЧ составило 10 протоколов о правонарушениях в отношении должностных лиц (руководителя строительной площадки, технического руководителя, проектировщика, инвестора), на основании ст.177 (1) к) Кодекса о правонарушениях (приемка строительства с нарушением правовых положений или его эксплуатация без приемки), с применением штрафов, а УТНН в этом контексте составило 2 протокола в отношении ответственных лиц - в 2018 году, и 22 протокола - в 2019 году, с применением штрафов.
* В течение 2018 года ни УТНЧ, ни УТНН не составили ни одного протокола о правонарушениях на основании ст.177 (3) Кодекса о правонарушениях, **предполагающего нарушение законодательства при реконструкции помещений**.

Вместе с тем, в следующем, 2019 году, УТНЧ составило 45 протоколов о правонарушениях в отношении должностных лиц, на основании ст.177 (3) Кодекса о правонарушениях, однако ни в одном случае не обращалось в судебную инстанцию для применения меры безопасности путем сноса несанкционированного строительства.

На протяжении 2019 года УТНН составило 30 протоколов о правонарушениях в отношении должностных лиц, на основании ст.177 (3) Кодекса о правонарушениях, во всех случаях требуя применения меры безопасности путем сноса несанкционированного строительства.

Хотя УТНН обращалось в в судебную инстанцию для сноса несанкционированного строительства, и суд соглашался с такой мерой, субъект не владеет информацией о дальнейшей судьбе этих строений, поскольку, в соответствии со ст.4396 (4) Кодекса о правонарушениях, эта процедура выполняется нарушителем самостоятельно или органами местного публичного управления за счет собственника.

# **Конкретная задача IV. Проводился ли мониторинг и контроль объектов незавершенного строительства, в том числе тех, которые в течение 3 лет с начала работ имеют степень завершения более 50%?**

***В ПМК и ПМЕ отсутствует механизм мониторинга и контроля объектов незавершенного строительства, в том числе тех, которые в течение 3 лет с начала работ имеют степень завершения более 50%, а механизм, внедряемый ПМБ, не привел к ожидаемым результатам из-за отсутствия сотрудничества с центральными отраслевыми органами.***

Согласно положениям ст. 278 (1) Налогового кодекса[[45]](#footnote-45), объектом налогообложения является недвижимое имущество, включая земельные участки как в черте населенных пунктов, так и за их пределами, здания, сооружения, индивидуальные жилые дома, квартиры и другие изолированные помещения, в том числе недвижимое имущество, находящееся в стадии завершения строительства 50% и более, строительство которых не завершено в течение трех лет с его начала. Степень завершенности строительства в целях налогообложения определяется техническими экспертами в строительстве или хозяйствующими субъектами, работающими в области технической экспертизы, или органом местного публичного управления на основе метода, установленного центральным отраслевым органом публичного управления в области строительства.

Поскольку физические лица и экономические агенты часто уклоняются от уплаты налогов на недвижимое имущество для незавершенного строительства, необходимо внедрить механизм, позволяющий их идентифицировать, а также включить их в налогооблагаемую базу.

По данным РНИ, только в период 2018-2019 годов в мун. Кишинэу было зарегистрировано 167 незавершенных объектов, в ПМБ - 43 и ПМЕ -7.

Рассмотрев процедуру мониторинга и контроля над незавершенным строительством, а также над объектами со степенью завершения более 50%, для их включения в налогооблагаемую базу для уплаты налога на недвижимое имущество, в 3 аудируемых муниципиях, было установлено, что в мун. Кишинэу и мун. Единец этот механизм отсутствует, а указанные субъекты не ведут учет незавершенных строений и не владеют достовернными данными по ним.

В Бэлць, согласно Распоряжению Примара мун. Бэлць №507 от 23.07.2015 была создана специальная инвентаризационная комиссия (далее - Комиссия) для проведения инвентаризации, в налоговых целях, объектов незавершенного строительства со степенью завершения 50% и более и сроком 3 года после начала работ.

Для обеспечения функционирование Комиссии, УАС было обязано представить Управлению по сбору местных налогов и сборов в мун. Бэлць, в начале года, информацию о субъектах и объектах, получающих разрешительные документы в строительстве, для которых прошло более трех лет с начала строительных работ.

Таким образом, в период 2015-2019 годов Комиссия провела анализ и инвентаризацию для идентификации объектов незавершенного строительства со степенью завершения 50% и более и сроком более 3 лет после начала строительства, в результате которых было выявлено 140 незавершенных объектов, в том числе 43 объекта, принадлежащих юридическим лицам, и 97 объектов, принадлежащих физическим лицам. Из 97 объектов, принадлежащих физическим лицам, 22 не были зарегистрированы в РНИ и, соответственно, не платили налог на недвижимое имущество.

По результатам этих инвентаризаций, Управление по сбору местных налогов и сборов направило в адрес физических лиц запросы о регистрации незавершенного имущества и выплате налогов на недвижимое имущество, для которых были рассчитаны и уплачены финансовые средства на общую сумму 14,7 тыс. леев.

В то же время, при обращении ПМБ (№03-11/1526 от 13.06.2018) в Главное управление налогового администрирования Север ГНС представить информацию о начисленном и уплаченном налоге на недвижимое имущество для незавершенного строительства в собственности юридических лиц, со степенью завершения более 50%, идентифицируемых Комиссией, получен ответ (№26/3-05/1-702 из 28.06.2018) о том, что Государственная налоговая служба не располагает информацией о расчете и уплате налога по каждому отдельному объекту, поскольку за этот аспект несут ответственность сами юридические лица.

Кроме того, отмечается, что в ходе аудита в муниципиях Кишинэу и Бэлць были выявлены 26 незавершенных объектов со степенью завершения более 50% и сроком строительства более 3 лет, а на запрос аудита (№11-462-20 от 10.06.2020) представить информацию о начисленном и уплаченном налоге на недвижимое имущество ГНС ответила, что не владеет такой информацией.

Хотя ст.287 Налогового кодекса предусматривает проведение ГНС мониторинга информации по каждому субъекту и объекту налогообложения налогом на недвижимое имущество, нормативные акты, утвержденные ГНС, не обеспечивают выполнение этих обязанностей. Так, Приказом №108 от 19.05.2017 была утверждена форма отчета „Расчет налога на недвижимое имущество” (Форма BIJ 17), в которой не требуется идентификация объекта налогообложения (кадастровый код, оценочная стоимость, площадь, балансовая стоимость объекта недвижимости), что не позволяет сопоставить эти данные с информацией из АИС „Налоговый кадастр” и РНИ.

В итоге, проверка правильности расчета налога на недвижимое имущество юридическими лицами возможна только путем проведения налогового контроля у экономического субъекта. Сложившаяся ситуация способствует уклонению экономических агентов от уплаты налога на недвижимое имущество, а бюджеты административно-территориальных единиц лишены доходов, связанных с этим типом налога, а также рычагов для установления данного факта.

Примером в этой связи является незавершенный объект недвижимости на протяжении более 11 лет (Р/C №1298 от 29.12.2008), кадастровый №0100519.025.04, площадью 13109 тыс. м2 и оценочной стоимостью 48187,0 тыс. леев, расположенный в мун. Кишинэу, со степенью завершения строительства 59% (техническое заключение №23/1212t от 06.12.2012), для которого налог на недвижимое имущество составил бы 114,6 тыс. леев ежегодно.

Другим случаем является объект недвижимости, не завершенный на протяжении более 10 лет (Р/C № 84 от 13.04.2010), кадастровый №0300304.386.02, площадью 17,0 тыс. м2 и оценочной стоимостью 35377,7 тыс. леев, расположенный в Ммун. Бэлць, со степенью завершения строительства 72% (техническое заключение №042 от 22.08.2017), для которого налог на недвижимое имущество составил бы 106,1 тыс. леев ежегодно.

Следует отметить, что 25.06.2020 ГНС издала Приказ №315 „Об утверждении формы Расчета налога на недвижимое имущество/земельного налоги и инструкции о порядке ее заполнения и представления”[[46]](#footnote-46), вследствие внедрения которой будет обеспечен мониторинг налогообложения всех объектов недвижимого имущества.

Другим примером является примэрия коммуны Крузешть, которая обратилась в АПУ для оценки свыше 40 домов физических лиц, эксплуатируемых, но не зарегистрированных в РНИ, что предполагает упущение доходов в бюджет населенного пункта. В представленном ответе АПУ отметило, что, согласно ст.5 (1) Закона о мониторинге объектов недвижимого имущества №267 от 29.11.2012, обязанность по обеспечению регистрации всех кадастровых данных возлагается на правообладателей, а также на обладателя строения со степенью готовности 50% и более, если с начала строительства прошло более 3 лет.

В случае физических лиц, единственным рычагом ОМПУ чтобы заставить регистрировать в кадастровом органе эксплуатируемых, но не зарегистрированных объектов недвижимости, является требование наложения административного штрафа со стороны АТН, на основании ст. 177 (1) k) Кодекса о правонарушениях.

Отсутствие системного подхода со стороны ГНС к достоверному и окончательному установлению налогооблагаемой базы недвижимого имущества, в том числе к налогообложению объектов незавершенного строительства в собственности физических и юридических лиц, со степенью завершения более 50%, оставшихся незавершенными в течение 3 лет после начала работ, обуславливает невзимание доходов в местный бюджет от уплаты налога на объекты недвижимого имущества.

Хотя, согласно п.2.3. Постановления Счетной палаты №78 от 23.11.2018, МЭИ было рекомендовано разработать и утвердить, совместно с ГНС, метод определения сотрудниками местных публичных органов и ГНС степень завершения строительства в целях налогообложения, а также оценку в налоговых целях этих объектов недвижимости, данная рекомендация не была реализована. Так, МЭИ проинформировало, что в результате предпринятых мер, в качестве основы для решения этой проблемы было принято предложение Конгресса местных властей Молдовы, которое невозможно было продвинуть из-за отсутствия правовой основы, а другие решения не были рассмотрены, в том числе возможность разработки технических регламентов по определению степени завершения строительства. В итоге, данная проблема проблема осталась нерешенной.

# **Аудит указывает на наличие несогласованности законодательных положений о порядке выдачи разрешительных документов.**

* В результате внесенных изменений в Закон №163 от 07.09.2010[[47]](#footnote-47), ст.12 (1) предусматривает, что заявление на выдачу Р/С должно быть подано владельцем объекта недвижимости/земельного участка, где будут проводиться строительные работы, что отсутствовало в законодательных положениях до внесенных изменений.

Таким образом, в этом варианте законодательные положения не устанавливают процедуру дачи согласия в случае, если собственниками земельного участка/объекта недвижимости являются ОМПУ.

* В ходе аудиторской миссии была рассмотрена петиция, поступившая от физического лица (К. M.) в адрес Счетной палаты (P-T-21-20 от 08.04.2020), относительно выполнения работ по сносу общего забора между земельными участками в отсутствие Р/Снос, с нарушением предельной линии границы с соседними сооружениями, а также в отсутствие Р/C, на ул. А. Матеевич, 10 мун. Кишинэу, Генеральным инспекторатом полиции.

Изучив разрешительные документы, аудит отмечает, что ПМК выдала Генеральному инспекторату полиции ГСП №427/18 от 08.06.2018 со сроком действия 12 месяцев, для проектирования работ по реконструкции здания с целью размещения Координационного центра полицейских миссий на земельном участке кад. № 0100208435 по ул. А. Матеевич, 10.

Впоследствии, на основании указанного ГСП, просроченного 9 месяцев, ПМК выдала Р/C №108-c /20 от 18.03.2020 для выполнения строительных работ.

При выезде на место 05.06.2020 аудиторская группа установила, что на данном объекте выполнялись строительные работы, а между отмеченным участком и участком петиционера был установлен временный забор.

Отмечается, что для этого объекта ПМК не выдавала Р/Снос, а аудиторская группа не может сформулировать мнение относительно сноса капитальногоо забора, поскольку ситуация до его сноса неизвестна, этот факт будет установлен специалистами АТН, которым была направлена петиция по этому делу.

# **ОБЩИЙ ВЫВОД**

Аудиторская миссия, в результате проверки соответствия выдачи разрешительных документов в строительстве Примэриями муниципиев Кишинэу, Бэлць и Единец, пришла к выводу, что этот процесс проводился с несоблюдением законодательных положений, что отрицательно повлияло на интересы местной публичной администрации, совладельцев объектов недвижимости/земельных участков, а также на безопасности граждан-бенефициаров выполненного строительства***.***

Изложенные ситуации были обусловлены безответственностью лиц, разрабатывающих и выдающих разрешительные документы, недостаточным мониторингом исполнения положений разрешительных документов со стороны центральных отраслевых органов, отсутствием или несоответствием градостроительной документации новым экономическим, социальным и техническим условиям, а также несогласованностью нормативной базы в данной области.

# **РЕКОМЕНДАЦИИ**

**МСК, МСБ, МСЕ, Генеральному примару мун. Кишинэу, Примару мун. Бэлць, Примару мун. Единец:**

1. обеспечить выдачу разрешительных документов только при соблюдении ПЗУ, предусмотренных регламентами, для обеспечения надлежащего обустройства возведенного объекта, прилегающих парковок и мест общего пользования;
2. актуализировать и адаптировать градостроительную документацию к новым экономическим, социальным и техническим условиям;

**МСК, МСЕ, Генеральному примару мун. Кишинэу, Примару мун. Единец:**

1. обеспечить учет разрешительных документов с соблюдением нормативно-законодательной базы;

**МСК, Генеральному примару мун. Кишинэу:**

4. обеспечить выдачу разрешительных документов в строительстве только при строгом соблюдении кодов градостроительного регламентирования, установленных МГРМК, при использовании муниципальных земельных участков для строительства;

**МСЕ, Примару мун. Единец:**

1. обеспечить соответствие лица, занимающего должность главного архитектора муниципия, необходимым требованиям и уровню образования, а также надлежащее исполнение его служебных обязанностей в целях недопущения неэффективных и нерегламентированных расходов;

**Министерству экономики и инфраструктуры:**

1. пересмотреть и внести изменения в нормативную базу, предусматривающие информирование и участие ОМПУ при завершении работ и сдаче в эксплуатацию объектов на их административной территории, с составлением заключения ОМПУ о соответствии строения/объекта недвижимости выданным разрешительным документам;
2. пересмотреть нормативную базу для регулирования процедуры выдачи разрешительных документов частным физическим и юридическим лицам в случае, когда собственниками земельных участков являются ОМПУ;
3. пересмотреть Среднесрочную программу по разработке градостроительных планов для населенных пунктов, утвержденную Постановлением Правительства №493 от 04.07.2013, с соблюдением сроков внедрения с учетом имеющихся финансовых средств;

**Агентству по техническому надзору:**

1. применять правонарушительные санкции во всех случаях выявления отклонений от законодательства при выдаче разрешительных документов;

**Государственной налоговой службе:**

1. проанализировать применимость положений ст.278 (1) Налогового кодекса, касающихся налогообложения недвижимого имущества „находящегося на стадии завершения строительства 50% и более”, налоговое воздействие их внедрения, с разработкой и предложением Министерству финансов внести изменения в Налоговый кодекс, обеспечивающие налогообложение всех объектов незавершенного строительства на основе критериев, простых для применения ОМПУ.

# **ПОДПИСИ АУДИТОРСКОЙ ГРУППЫ**

***Ответственный за разработку Отчета аудита:***

Рэиляну Александру, начальник Управления аудита

***Ответственность за обеспечение качества и мониторинг аудита:***

Штирбу Серджиу, начальник V Главного управления аудита

***Члены группы:***

Господаренко Марин – начальник Управления аудита,

Гамулински Виктор – главный публичный аудитор,

Кэлугэреану Игор – старший публичный аудитор.

# **Приложение №1**

# **Перечень нормативных актов, которые служили источниками критериев аудита**

* Закон о разрешении выполнения строительных работ №163 от 09.07.2010;
* Закон об основах градостроительства и обустройстве территории №835 от 17.05.1996;
* Закон о Кодексе Республики Молдова о правонарушениях №218 от 24.10.2008;
* Гражданский Кодекс Республики Молдова, утвержденный Законом №1107-XV от 06.06.2002;
* Закон об утверждении Положения  об организации и функционировании Агентства по техническому надзору №1088 от 18.12.2017;
* Закон об архитектурной деятельности №350 от 02.11.2000;
* Закон №1163 от 24.04.1997 „Налоговый кодекс”;
* Закон о регулировании предпринимательской деятельности путем разрешения №160 от 22.07.2011;
* Закон о местном публичном управлении №436 от 28.12.2006;
* Постановление Правительства №285 от 23.05.1996 „Об утверждении Положения о приемке строительных работ и установленного оборудования”;
* Постановление Правительства №360 от 25 iunie 1996 „О государственном контроле качества в строительстве”;
* Постановление Правительства №361 от 25.06.1996 „Об обеспечении качества строительства”;
* Постановление Правительства №493 от 04.07.2013 „Об утверждении Среднесрочной программы разработки градостроительных планов для населенных пунктов на 2013-2016 годы”;
* Постановление Правительства № 499 от 30.05.2000 „Об утверждении Типового положения о деятельности местных органов архитектуры и урбанизма”;
* Постановление Правительства №1469 от 30.12.2016 „Об утверждении Положения о создании и функционировании Единого окна по разрешению выполнения строительных работ”;
* Решение Муниципального совета Кишинэу №68/1-2 от 22.03.2007 об утверждении Генерального градостроительного плана муниципия Кишинэу;
* Решение Муниципального совета Кишинэу №54/14 от 03.08.2006 об утверждении Положения о функционировании, организационной структуры и численности штатного персонала ГУАГЗО МСК;
* Решение Муниципального совета Бэлць №3/3 от 31.07.2003 об утверждении Положения об организации и функциях Отдела архитектуры и строительства Примэрии муниципия Бэлць;
* Решение Муниципального совета Бэлць №8/1 от 27.10.2005 об утверждении Генерального градостроительного плана муниципия Бэлць.

# **Приложение №2**

## **Сфера и подход к аудиту**

Проведенная аудиторская миссия была направлена на выявление сегментов, чувствительных к рискам, связанным с аудируемым процессом, оценку существующих методов, инструментов и механизмов с точки зрения применения положений соответствующей нормативной базы.

В этом контексте были определены и реализованы следующие конкретные задачи:

* Согласован ли порядок выдачи разрешительных документов ОМПУ с планами по градостроительству и обустройству территории?
* Согласован ли порядок выдачи разрешительных документов ОМПУ с действующими нормативными актами?
* Был ли установлен и проведен мониторинг и контроль исполнения положений выданных разрешительных документов, в соответствии с действующей нормативной базой?
* Проводился ли мониторинг и контроль объектов незавершенного строительства, в том числе тех, которые в течение 3 лет с начала работ имеют степень завершения более 50%?

Методы и процедуры аудита были основаны на рассмотрении подтверждающих документов, которые лежали в основе выдачи разрешительных документов в строительстве, выписок из записей в информационных системах субъекта; интервьюирование лиц, ответственных за аудируемые области; анализ данных.

Кроме того, констатации и выводы по аудируемым аспектам в рамках аудиторской миссии изложены в соответствующих разделах настоящего Отчета аудита.

# **Приложение №3**

# **Регламент ГУАГЗО, утвержденный Решением МСК № 54/14 от 03.08.2006**

Согласно Регламенту, ГУАГЗО выполняет следующие основные обязанности: 1.1. Обеспечение реализации государственной политики в области благоустройства территории, градостроительства и земельных отношений, повышение градостроительного уровня населенных пунктов, входящими в состав мун. Кишинэу, улучшение их архитектурного и эстетического облика в условиях, установленных регламентом. 1.2. Установление порядка использования земельных участков с соблюдением режима строительства и градостроительных функций объектов, расположенных на территориях административно-территориальных единиц муниципия Кишинэу. 1.3. Формирование и развитие функционального городского кадастра территории муниципия Кишинэу и обеспечение органа местного публичного управления данными о правовом режиме земельных участков, о распределении земельного фонда между обладателями земель, о качественной, количественной характеристике и экономической ценности городской территории. 1.4. Составление актов аутентификации права пользования земельным участком, договоров аренды и договоров купли-продажи земельных участков, их представление на утверждение местному публичному органу. 1.5. Разработка необходимых документов для заключения и расторжения договоров аренды земельных участков, установление размера годовой арендной платы в соответствии с Методом оценки земельных ресурсов в границах мун. Кишинэу, утвержденным местным публичным органом. 1.6. Представление МСК, на основе градостроительной документации, разработанной и утвержденной в установленном порядке, предложений по: распределению и изъятию земель в установленном законодательством порядке; установлению земельных участков, остающихся государственной собственностью на территории мун. Кишинэу. 1.7. Осуществление контроля за использованием земельных участков обладателями земель в соответствии со сроками и назначениями, установленными местным публичным органом; соблюдение физическими и юридическими лицами, а также должностными лицами, действующего законодательства об охране и использовании земель. 1.8. Во исполнение своих основных обязанностей, ГУАГЗО обеспечивает: подготовку исходных данных для разработки проектной документации; выполнение мер по защите, (реставрации, эксплуатации, консервации) памятников истории, культуры и архитектуры в соответствии с требованиями действующего законодательства; подготовку исходных данных о выделении земельных участков для проектирования и строительства жилых, социальных и промышленных объектов, для обустройства и инженерно-технического обеспечения населенных пунктов в соответствии с требованиями действующего законодательства; разработка разрешений на снос и строительство, градостроительных сертификатов для проектирования всех видов строенрий; выдача разрешений на изменение назначения объектов недвижимости в границах территории мун. Кишинэу.

# **Приложение №4**

# **Регламент УАС, утвержденный Решением МСБ №3/3 от 31.07.2003**

Согласно Регламенту Управления, основные обязанности субъекта в области архитектуры и градостроительства следующие: a) контроль за разработкой и согласованием Генерального градостроительного плана мун. Бэлць, местного регламента градостроительства и, после его утверждения, надзор за реализацией положений документации по градостроительству и обустройству территории посредством градостроительного сертификата и разрешения на строительство; b) координирование действий по разработке градостроительной документации на территории муниципия, представление обоснований разработанной градостроительной документации на рассмотрение и утверждение МСБ; c) разработка градостроительных сертификатов, разрешений на строительство, ведение актуальных регистров учета градостроительных сертификатов и разрешений на строительство, выданных в соответствии с действующим законодательством; d) разработка разрешений на функционирование и изменение назначения зданий и обустройств, в соответствии с действующим законодательством; e) создание технического архива по хранению утвержденной градостроительной документации, градостроительных сертификатов, разрешений на строительство, материалов топографических разведок территории муниципия; f) рассмотрение и организация экспертизы проектов по разрешению строительства объектов жилищно-гражданского и промышленного назначения, а также другой проектной документации на территории муниципия; g) подготовка документов при выдаче разрешений на производство работ для всех видов инженерных изысканий в пределах муниципия; h) создание планов по благоустройству и строительству населенных пунктов муниципия; i) рассмотрение петиций и ходатайств по указанию руководства Примэрии; î) контроль за соблюдением сроков исполнения строительства, согласно градостроительным сертификатам и разрешениям на строительство.

# **Приложение №5**

# **Обязанности Главного архитектора ПME, согласно должностной инструкции**

Главный архитектор ПME, согласно должностной инструкции, выполняет следующие основные обязанности: а) координация деятельности в области проектирования, систематизации и реализации всех видов строительства; b) контроль за реализацией ГГП мун. Единец; c) составление, визирование, выдача и учет градостроительной и архитектурной документации; d) обеспечение выдачи градостроительных сертификатов и разрешений на строительство и снос.

# **Приложение №6**

# **Информация о выявленных недостатках в процедуре выдачи разрешительных документов в строительстве МСК, в период 2018-2019 годов**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **ГСП** | | **РС** | | **Заявитель** | **Назначение** | **Адрес** | **Кадастровый номер** | **Площадь, га** | **Отсутствие нотариально заверенного согласия всех совладельцев** | **Отсутствие эскиза проекта, утвержденного главным архитектором, в случае размещения строительства в районе с особым режимом, установленным документацией по градостроительстру и обустройству территории** | **Отсутствие договора об авторском надзоре, подписанного заявителем (заказчиком) и проектировщиком** | **Отсутствие выписки из проектной документации в объеме: пояснительная записка, общий план (план строительства, план разбивки), фасады, цветовые решения, проект по организации выполнения строительных работ** | **Строения, возведенные на земельном участке в собственности МСК** | **Строения, возведенные на земельном участке публичной собственности без согласия МСК и в отсутствие Договора аренды** | **Строения, возведенные на публичном земельном участке с прсроченным Договором арендыили с задолженностями по арендной плате** | **Строения, возведенные с пересечением красных линий земельных участков** | **Разрешения, выданные на основании просроченных ГСП** | **Изменение градостроительной зоны земельного участка с целью строительства многоэтажного жилого дома** | **Несоблюдение ПЗЗ и количества необходимых парковочных мест** | **Ограждение большей площади публичного земельного участка, чем площадь, предусмотренная проектом исполнения** | **Ведение учета разрешительных документов в строительстве с нарушением законодательных положений** |
| **№ регистрации ГСП** | **Дата регистрации ГСП** | **№ регистрации Р/С** | **Дата регистрации Р/С** |  |
| **1.** | 614/18 | 04.09.2018 | 512-c/19 | 19.09.2019 | ООО„ Moldtrans-Tur”, ООО „Speranța- Unic” Кишиневский международный автовокзал | Реконструкция здания, перепланировка принпадлежащих помещений и строительство дополнительного этажа для размещения офисных и коммерческих помещений. | ул. Армянская 45a |  | 0,2537 | 1,0 |  |  | 1,0 |  |  |  |  |  |  |  |  | 1,0 |
| 2. | 525/19 | 02.09.2019 | Этап ГСП | | ООО „Gonvaro-Con” | Строительство жилого дома на земельном участке кад. № 0100522007 | ул. Г. Кодряну | 100522007 | 0,05 |  |  |  |  | 1,0 | 1,0 |  |  |  | 1,0 | 1,0 |  | 1,0 |
| 3. | 500/19 | 28.08.2019 | - |  | AO„Uniunea Teatrală din Moldova” | Перепланировка жилых домов №1a и №2 b, на этапе строительства на земельном участке кад. № 0100313.815 | ул. Мирчя чел Бэтрын34, дом 5 | 100313815 |  |  |  |  | 1,0 | 1,0 |  | 1,0 |  |  |  | 1,0 |  | 1,0 |
| 4. | 101/19 | 06.03.2019 | 347-c/19 | 04.07.2019 | ООО „Estate Invest Company” | Строительство многофункционального объекта | ул. Ворничень | 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 | ООО „Horus” | Строительство жилого дома с подземной парковкой на земельном участке кад. № 0100413.224 | ул. Матей Басараб 1, дом 3 | 100413224 | 0,2534 |  |  | 1,0 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 1,0 |
| 6. | 339 | 10.06.2014 | 304-c/19 | 13.06.2019 | Союз всех церквей пятидесятнической деноминации РМ | Строительство молитвенного дома с учебными и жилыми помещениями | ул. Карьерная 34 | 100415280 | 446.4 |  |  |  |  | 1,0 | 1,0 |  |  | 1,0 |  |  |  | 1,0 |
| 7. | 688/18 | 15.10.2018 | 401-c/19 | 29.07.2019 | АО „Magazinul Universal Central Unic” | Реконструкция здания – строи-тельство пристроек по углам здания, перепланировка помещений, реновация и модернизация фасадов (транш I) | Кишинэу, Штефан чел Маре ши Сфынт, 8 | 0100206.002.01 | 3,83 |  |  |  | 1,0 |  |  |  |  |  |  |  |  | 1,0 |
| 8. | 81/19 | 26.02.2019 | 258-c/19 | 29.05.2019 | ООО „Frizarius- Com” | Строительство апарт-отеля, с подземной парковкой, на участке кад. № 0100419.234, за счет сноса гаража кад. № 0100419.234.03 | ул. Колумна 86 | 100419234, 0100419.234.03 | 0.17 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 1,0 |
| 9. | 502/19 | 28.08.2019 | Etapa CUP | | ООО „R E M Alliance” | Изменение проектной документации по объекту (культурному центру), на этапе строительства на участке кад. №0100517025 | ул. Штефан чел Маре ши Сфынт 171, дом 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 | ООО „Centrul de instruire și producție ” ООО „Kirsan Stroy” | ГСП и Р/C выдаются для„строительства жилого дома с объектами торговли, подземной парковкой, с режимом высотности 2s+p+9e, на участке кад. №0100209050”. | мун. Кишинэу, ул. Пан Халиппа 2 | 100209050 | площадь 0,0209 га |  |  | 1,0 |  |  |  |  |  |  |  | 1,0 |  | 1,0 |
| 11. | 528/19 | 02.09.2019 | Этап ГСП | | ООО „Montserrat” | Изменение проектной документации для объекта торговый центр, в границах частного земельного участка кад №0100405.542 |  | 100405542 | 0,217 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 1,0 |
| 12. | 270/18 | 21.04.2018 | 526-c/18 | 18.09.2018 | ООО „Exfactor- Grup” | Строительство жилого комплекса в пределах земельного участка кад. №0100417.232 | ул. Албишоара 78 дом 4 | 100417232 | 0,914 |  |  | 1,0 |  |  |  |  |  |  |  | 1,0 |  | 1,0 |
| 13. | 756/17 | 18.12.2017 | 158-c/18 | 02.04.2018 | ООО „Econom- House” | Строительство жилого дома с подземной парковкой | ул. Сармиседжетуза 23 | 100108673 | 0,3739 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 1,0 | 1,0 | 1,0 |
| 14. | 83/18 | 05.02.2018 | 272-c/18 | 31.05.2018 | ООО „City Development Grup” | Строительство жилого комплекса с подземной парковкой | ул. Иоана Раду 271 | 100515233 | 3,94 |  |  |  | 1,0 |  |  |  |  |  |  | 1,0 |  | 1,0 |
| 15. | 429/19 | 18.07.2019 | 553-c/19 | 18.10.2019 | ООО „Urbanconstruct- TT” | Строительство многоуровневой автостоянки на земельном участке кад. №0100105.358,прилегающем к многофункциональному комплексу, строится, на этапе строительствана земельном участке кад. № 01100105.12 | ул. Роз 13 дом 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 | АО „Introscop” | Строительство жилого комплекса с многоуровневой автостоянкой, в границах земельного участка кад. № 0100414508, за счет сноса постройки кад. № 0100414508.01, с ее переносом на земельный участок кад. № 0100414507 | ул. Алеку Руссо 9, дом 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 | ООО „Horus” | Строительство жилого дома, с помещениями для торговли/ оказания услуг и подземной парковкой, в границах земельного участка кад. № 0100413224 | ул. Матей Басараб 1, дом 3 | 100413224 | 0,2534 |  |  | 1,0 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 1,0 |
| 18. | 362/19 | 19.06.2019 | 474-c/19 | 02.09.2019 | ООО`Gonvaro-Con”, офис в мун. Кишинэу, ул.Алба Юлия,79/2 | Завершене здания кад. № 0100510338.01, для размещения торгового центра | мун. Кишинэу, ул. Алба Юлия 79 | 0100510338.01 | 308,2 кв.м., на участке кад. № 0100510338, площадью 0,0308 га |  |  |  |  | 1,0 | 1,0 |  | 1,0 |  |  | 1,0 |  | 1,0 |
| 19. | 618/19 | 07.11.2019 | Этап ГСП | | Раду Лариса | Строительство здания кад. № 0100106.040.01, с расширением по горизонтали и по вертикали, с целью размещения объекта торговли | ул. Диминеций 27 дом 1 | 0100106.040.01 | 0,154 |  |  |  |  | 1,0 |  | 1,0 |  |  |  | 1,0 |  | 1,0 |
| 20. | 390/19 | 27.06.2019 | Этап ГСП | | ООО„Gonvaro-Con”, ул. Алба Юлия 79/2 | Формирование объекта недвижимого имущества методом слияния (кад. № 0100522572, 0100522485, 0100522007, 0100522579) | Сектор Буюкань, ул. Вовинцень,1; ул. Вовинцень 1/1; ул. Георге Кодряну; ул. Георге Кодряну 16/1; | 0100522572, 0100522485, 0100522007, 0100522579 | 0,118 га; 0,0722 га; 0,05 га; 0,031 га |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 1,0 | 1,0 | 1,0 |
| 21. | 29/18 | 18.01.2018 | 206-c/18 | 23.04.2018 | ООО „Maol Investment~ | ГСП и Р/C выданы для выполнения работ построительству жилого комплекса с автостоянками в границах земельных учасков кад.№ 0100416130 и №100416225, предназначенные для общественной парковки; №0100416214 для уличного обустройства под общественную парковку (земельный участок арендован у ИСК); и и кад. № 0100416238 и 0100416239 для обустройства муниципальных земельных учасков (в отсутствие договорных отношений); | мун. Кишинэу, ул. Богдан Воевод1 | 0100416130, 100416225, 0100416214, 0100416238 и 0100416239 | Участок площ.1,0 га; 0,3389 га; 0,2069 га |  |  |  |  | 1,0 | 1,0 |  |  |  | 1,0 | 1,0 |  | 1,0 |
| 22. | 573/19 | 11.10.2019 | Не выдан | | ООО„Horus” | ГСП выдан для строительства жилого комплекса с объектами торговли, оказания услуг и подземной парковкой, на земельном участке кадастровый № 0100413560 | мун. Кишинэу, ул. Михаил Садовяну, 4/10 | 100413560 | 0,1197 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 1,0 |  | 1,0 |
| 23. | 218/19 | 17.04.2019 | 397-c/19 | 25.07.2019 | Гайдамс Иван и Антонина | Перепланировка помещений кад. № 0100518.187.01 | ул. Каля Ешилор 2 дом 3 | 0100518.187.01 | 0,02 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 1,0 |
| 24. | 295/18 | 26.04.2018 | 651-c/18 | 19.11.2018 | ООО „Astercon- Grup” | Construirea unui bloc locativ cu parcare auto subterană în limitele terenului cu nr. cad. 0100511.299 | ул. Алба Юлия23/6 | 100511299 | 0,18 |  |  |  |  | 1,0 |  | 1,0 |  |  |  | 1,0 |  | 1,0 |
| 25. | 331/14 | 06.06.2014 | 619-c/18 | 06.11.2018 | Национальный центр переливания крови | Завершение работ по реконструкции зданий кад. № 010021410604, работы начаты на основании разрешения на строительство No245-c/14 от 14.11.2014 | ул. GH. Asachi 65 | 100214106 | 0,7356 |  |  |  |  |  |  |  |  | 1,0 |  |  |  | 1,0 |
| 26. | 605/18 | 20.08.2018 | 630-c/18 | 08.11.2018 | ООО „Reconscivil” | Строительство здания на земельном участке кад. № 0100506.032 | ул. Каля Ешилор 61/2 | 100506032 | 0,24 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 1,0 | 1,0 | 1,0 |
| 27. | 411/16 | 07.06.2016 | 723-c/18 | 21.12.2018 | ООО „Mivaro Grup” | Строительство жилого дома с помещением социальнно-культурного назначения на участке кад. № 0100207011 и благоустройство прилегающего участка для общественной автостоянки на участке временьно муниципальной собственности | ул. Чуфля, 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 | ООО „NG- INVSET” | Строительство жилого дома с подземной парковкой | ул. Лев Толстой13 | 01100101219 01100101315 | 0,08 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 1,0 |  | 1,0 |
| 29. | 556/18 | 19.07.2018 | 111-c/19 | 06.03.2019 | Рошиору Артур и Рошиору Мариана | Строительство жилого дома с подземной парковкой | ул. Гренобля 159 дом 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 | ООО „Astercon- Grup” | Строительство жилого дома с объектами торговли и подземной парковкой кад. № 0100511.553, 0100511.176, 0100511.293 | ул. Алба Юлия 21, Липкань 22, Сучевица 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” ООО | Строительство гостиничного комплекса, завершение блока B кад. № 010052017802 | ул. Букурешть 66 | 10052017802 | 0,55 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 1,0 | 1,0 | 1,0 |
| 32. | 318i/17 | 29.08.2017 | 618-c/18 | 02.11.2018 | ООО „Exfactor- Grup” | Завершение объекта незавершенного строительства кад. № 0100205.142.06 | ул. Влайку Пыркэлаб 37 | 0100205.142.06 | 0,35 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 1,0 | 1,0 | 1,0 |
| 33. | 257i/18 | 13.06.2018 | 495-c/18 | 07.09.2018 | ООО „Stroy Invest” | Строительство отеля кад. № 0100521.201 | ул. A/ Щусев 83/1 | 100521201 | 0,52 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 1,0 |
| 34. | 496/18 | от 25.06.2018 |  |  | ООО „Miavit - Exim” | Строительство жилого комплекса с многоуровневой парковкой и коммерческими помещениямив границах земельного участка кад. № 0100510191 | ул. Алба Юлия 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 | ООО „Reconscivil” | Строительство жилого комплекса в границах земельного участка кад. № 0100212.285 | ул. Миорица 1/1 | 100212285 | 0,285 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 1,0 |  | 1,0 |
| 36. | 404/18 | 28.05.2018 | 378-c | 13.07.2018 | Г.Палади, Д.Цуркан Е.Цуркан | Строительство жилого дома в границах земельного участка кад. № 0100208220 в результате сноса земельного участка кад. № 0100208220.01 | ул. Тигина 25 | 0100208220, 0100208220.01 | 0,05 |  |  |  |  | 1,0 |  | 1,0 |  |  |  | 1,0 |  | 1,0 |
| 37. | 224/18 | 30.03.2018 | Не выдано |  | Tracom и Starnet | Возведение дополнительных этажей на административном корпусе кад. № 0100518.184.33 | ул. Колумна 170 | 0100518.184.33 |  |  |  |  | 1,0 |  |  |  |  |  |  |  |  | 1,0 |
| 38. | 129/18 | 22.02.2018 | Не выдано |  | ООО Gencom | Строительство 2 зданий для офисов на арендованном участке кад. № 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 | Ирина Ильина | Завершение реконструкции здания кад. № 0100101224.04, с расширением мансарды | ул. Милешть 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 | ООО „City Development” | Строительство жилого комплекса с подземными парковками на земельном участке кад. №0100515233 | ул. Иоана Раду 27 A | 100515233 | 3,92 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 1,0 |
| 42. | 543/17 | 25.08.2017 | 343/c/18 | 25.06.2018 | ООО „Ago Dacia” | Строительство жилого дома | ул. Каля Ешилор | 100506758 | 0,19 |  |  |  |  | 1,0 |  | 1,0 |  |  |  | 1,0 |  | 1,0 |
| 43. | 206/18 | 23.03.2018 | 284-c/18 | 12.06.2018 | ООО „CERS- B” | Строительство жилого дома на участке кад. № 0100511498 | ул. А. Маринеску | 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 | ООО „Titan Capital” | Строительство бизнес-центра | ул. Михай Витязу 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 | И. Валак, М. Валак | Строительство жилого дома с подземными парковками кад. № 0100507539 | ул. Милано | 100507539 | 0,05 |  |  | 1,0 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 1,0 |
| 46. | 466/17 | 16.08.2017 | 199-c/18 | 19.04.2018 | ООО „Develco” | Строительство жилого дома с коммерческими помещениями и подземной парковкой | ул. Г. Александреску 3 A | 100202566 | 0, 182 |  |  | 1,0 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 1,0 |
| 47. |  |  | 443-c/19 | 21.08.2019 | ООО „City” | Строительство жилого дома, на участке кад. № 0100202566 | ул. Г. Александреску 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 | Матей Еуджениу | Строительство жилого дома с коммерческими помещениями в партере и подземной парковкой в границах участка кад. № 0100208509 | ул. Булгарэ 5 | 100208509 | 0,13 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 1,0 | 1,0 | 1,0 |
| 49. | 138/18 | 26.02.2018 | 174-c/18 | 06.04.2018 | ООО „Construction Management Service” | Строительство жилого комплекса | ул. Тестемицану 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 | Высший совет магистратуры | Строительство жилого комплекса | ул. Мирчя чел Бэтрын | 100313239 | 0,77 |  |  |  |  | 1,0 |  | 1,0 |  |  |  |  |  | 1,0 |
| **ВСЕГО** | | | | | | | | | | **2** | **1** | **7** | **11** | **20** | **4** | **16** | **1** | **4** | **5** | **31** | **13** | **50** |

# **Приложение №7**

# **Информация о выявленных недостатках в порядке выдачи разрешительных документов в строительстве ПМБ за 2018-2019 годы**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **ГСП** | | **Р/С** | | **№ дела** | **Заявитель** | **Назначение** | **Адрес** | **Площадь** | **Действие** | | **Установленные нарушения** | |
| **№ регистрации ГСП** | **Дата**  **регистрации ГСП** | **№ регистрации Р/С** | **Дата**  **регистрации Р/С** | **ГСП** | **Р/С** | **ГСП** | **Р/С** |
| 1 | 656 | 05.12.2017 | 7 | 16.01.2018 | 7 | ООО „VST” | Строительство 4 жилых домов, кадастровый №0300301517 | ул. Н. Йорга 11 | 4167.7 | 12 | 50 | Нет полных записей об архитектурно-градостроительном режиме | Несоблюдение проекта при сдаче в эксплуатацию (фасад не соответствует проекту, детская площадка отсутствует, участок для сушки белья отсутствует, площадь зданий, зарегистрированных в РНИ больше, чем по проекту: 843 м2 вместо 761,6 м2; 608 м2 вместо 538 м2.) |
| 2 | 528 | 10.11.2017 | 10 | 22.01.2018 | 10 | Алла Робу | Перепланировка квартиры под офис, кадастровый №0300304.002.01.001 | Г. Кожбук 17/1 | 50.5 | 12 | 6 | Нет согласий от всех собственников квартир дома (9 из 70) |  |
| 3 | 609 | 04.12.2017 | 11 | 25.01.2018 | 11 | Митренюк Жанна | Перепланировка существующих помещений в коммерческие помещения, с изменением фасадов | 1 Мая, 121 | 92.7 | 12 | 24 | Отсутствует отчет технической экспертизы. |  |
| 4 | 546 | 26.10.2017 | 9 | 16.01.2018 | 9 | ООО „Savonlina” | Строительство коммерческого объекта на участке кадастровый №0300207757, 0300207792 | Штефан чел Маре ши Сфынт 68 | 236.4 | 12 | 24 | Нет полных записей об архитектурно-градостроительном режиме. | Строительство остановлено по причине захвата публичного земельного участка, истекло разрешение на строительство, истекли договоры аренды . |
| 5 | 367 | 30.06.2017 | 20 | 31.01.2018 | 20 | ООО „Eurobeltrans” | Строительство авторемонтных боксов, кадастровый №0300201.317 | ул. Булгарэ 160/4 | 554.7 | 12 | 24 | Нет полных записей об архитектурно-градостроительном режиме. |  |
| 6 | 593 | 17.11.2017 | 24 | 06.02.2018 | 24 | Васин Андрей | Строительство объекта торговли, кад. №0300206279 | ул. Штефан чел Маре ши Сфынт6/1 | 258.5 | 12 | 24 | Не был соблюден ПЗУ, установленный в градостроительном сертификате (65%). Спроектировано и застроено 100% площади земли. |  |
| 7 | 454 | 18.09.2017 | 26 | 06.02.2018 | 26 | Олеся Мунтяну | Реконструкция киосков в единый комплекс павильонов. | ул. Булгарэ | 24 | 12 | 12 | Нет полных записей об архитектурно-градостроительном режиме | Сертификат был выдан в отсутствие договора об авторском надзоре, подписанного заявителем (заказчиком) и проектировщиком. |
| 8 | 650 | 05.12.2017 | 27 | 07.02.2018 | 27 | ООО „Vatra” | Перепланировка магазина кад. № 0300301364 | ул. Кишинэулуй 62/B | 495.8 | 12 | 6 | Отсутствует отчет технической экспертизы |  |
| 9 | 81 | 06.02.2018 | 30 | 14.02.2018 | 30 | ООО „Ighivan Metal” | Строительство производственного цеха кадастровый №0300110.121 | ул. Сорочий 6 | 345.8 | 12 | 6 | Нет полных записей об архитектурно-градостроительном режиме. |  |
| 10 | 395 | 14.08.2017 | 58 | 19.02.2018 | 58 | Мариняк Серджиу | Строительство объекта торговли/оказания автоуслуг кад. №03002011063 | ул. Дечебал 176 | 337.2 | 12 | 24 | Не был соблюден ПЗУ, установленный в градостроительном сертификате (25%). Проектировано на 44% площади земельного участка, или на 147.2 м больше. В РНИ объект недвижимость зарегистрирован с площадью 167,7 м. |  |
| 11 | 185 | 27.04.2016 | 68 | 27.02/2018 | 68 | АО „Floarea-Soarelui” | Работы по реконструкции производственного зданиянет. кадастровый №0300207.818 | ул. 31 Августа 1989, nr.6 | 682 | 12 | 12 | Отсутствует отчет технической экспертизы | Разрешение было выдано на основании градостроительного сертификата, просроченного на 8 месяцев. Площадь, зарегистрированная в РНИ, меньше,чем по проекту  (586,4м2<682м2). |
| 12 | 845 | 23.12.2009 | 69 | 27.02.2018 | 69 | М. Волошенко | Реконструкция существующего магазина, кадастровый №0300310020 | ул. Гагарина 18 | 168.8 | 12 | 24 | Нет полных записей об архитектурно-градостроительном режиме, Отсутствует отчет технической экспертизы. | Разрешение было выдано на основании градостроительного сертификата, просроченного на 8 лет. |
| 13 | 41 | 16.01.2018 | 70 | 01.03.2018 | 70 | М. Волошенко | Строительство ограждения и пристройки к объекту торговли | ул. . Гагарина 19 | 104.3 | 12 | 24 | Нет полных записей об архитектурно-градостроительном режиме. |  |
| 14 | 109 | 22.03.2017 | 76 | 20.03.2018 | 76 | М. Маковецки | Строительство объекта торговли, кад. №0300317362 | ул. Академика Лазэр | 92 | 12 | 6 | Нет полных записей об архитектурно-градостроительном режиме. |  |
| 15 | 569 | 01.11.2017 | 91 | 12.04.2018 | 91 | ООО „Persoana Grata” | Строительство склада с офисом, кадастровый №0300207.658 | ул. Дечебал 13 | 145.3 | 12 | 24 | Нет полных записей об архитектурно-градостроительном режиме. |  |
| 16 | 84 | 06.02.2018 | 97 | 03.05.2018 | 97 | ООО „Taliforal” | Перепланировки нежилых помещений, кадастровый №0300304.019.062 | ул. Индепенденцей 37 | 239 | 12 | 6 | Нет полных записей об архитектурно-градостроительном режиме. Отсутствует отчет технической экспертизы. |  |
| 17 | 16 | 15.01.2013 | 98 | 08.05.2018 | 98 | ООО „Stroylux” | Строительство торгового центра кадастровый №0300101010 | ул. Феровиарилор 38/A | 1410 | 12 | 8 | Нет полных записей об архитектурно-градостроительном режиме. | Выдано разрешение на основании градостроительного сертификата, просроченного на 4 года. |
| 18 | 144 | 16.03.2018 | 106 | 11.05.2018 | 106 | ООО „Bentliclub” | Проектирование временной летней террасы, кадастровый №0300201.797 | ул. И. Конев 34 | 694 | 12 | 3 | Отсутствуют согласия всех совладельцев. Нет полных записей об архитектурно-градостроительном режиме. |  |
| 19 | 349 | 31.07.2017 | 153 | 14.06.2018 | 153 | ООО „Europrofitcom” | Проектирование зоны отдыха, кадастровый №0300213220 | Лесничество Бэлць | 771,7 | 12 | 12 | Нет полных записей об архитектурно-градостроительном режиме. |  |
| 20 | 231 | 21.04.2018 | 157 | 15.06.2018 | 157 | ООО „Derang-Plus” | Строительство заправочной станции кадастровый № 0300301.437 | ул. Николае Йорга | 2000 | 12 | 24 | Нет полных записей об архитектурно-градостроительном режиме. |  |
| 21 | 196 | 10.04.2018 | 172 | 05.07.2018 | 172 | ООО „Delicios” | Проектирование оптового магазина, кадастровый №0300112486 | ул. Штефан чел Маре ши Сфынт1/C | 2500 | 12 | 12 | Нет полных записей об архитектурно-градостроительном режиме. |  |
| 22 | 61 | 30.01.2018 | 175 | 11.07.2018 | 175 | ООО „Olmosdon” | Обустройство автомобильной стоянки, кадастровый №0300301.372 | ул. Орхей угол ул. Н. Йорга |  | 12 | 12 | Нет полных записей об архитектурно-градостроительном режиме. |  |
| 23 | 386 | 05.07.2018 | 182 | 12.07.2018 | 182 | Ромашенко В. | Перепланировка жилых помещений в коммерческие, кадастровый №0300206.111 | ул. 1 Мая, 31/3 | 67.3 | 12 | 12 | Нет согласий всех совладельцев здания – собсвенников квартир (sесть 9 из 10). |  |
| 24 | 201 | 02.05.2017 | 183 | 13.07.2018 | 183 | Колибабчук А. | Перепланировка коммерческой застройки, кадастровый №0300207.563 | ул. Штефан чел Маре ши Сфынт146/A | 40.2 | 12 | 12 | Отсутствует отчет технической экспертизы. | Отсутствуют договор авторского надзора и удостоверение личности. |
| 25 | 227 | 19.04.2018 | 207 | 06.08.2018 | 207 | ООО „Antoles-Com” | Строительство объекта торговли, кад. №0300305.067, 0300305.024 | ул. Штефан чел Маре ши Сфынт91/1, 91/2 | 0.0229 | 12 | 12 | Нет полных записей об архитектурно-градостроительном режиме. | Не был соблюден ПЗУ в 70% (построено 195,2 м2, или 85.2%, вместо 160.3 м2) Парковка обустроена на тротуаре. |
| 26 | 134 | 05.03.2018 | 225 | 17.08.2018 | 225 | Костюк В. | Строительство торгового павильона, кадастровый №0300206298 | ул. Штефан чел Маре ши Сфынт2b | 60 | 12 | 6 | Нет полных записей об архитектурно-градостроительном режиме. |  |
| 27 | 169 | 19.04.2016 | 232 | 04.09.2018 | 232 | ИП „Sosna V.” | Строительство объекта торговли, кад. №0300301564 | ул. Н. Йорга | 730 | 12 | 24 | Нет полных записей об архитектурно-градостроительном режиме. | Разрешение выдано на основании градостроительного сертификата, просроченного на 17 месяцев. |
| 28 | 352 | 18.06.2018 | 251 | 18.09.2018 | 251 | Одобеску М. | Перепланировка жилых помещений под офис, кадастровый №0300304.127 | ул. Păcii nr.13/2 | 74.5 | 12 | 12 | Нет полных записей об архитектурно-градостроительном режиме, Отсутствует отчет технической экспертизы. |  |
| 29 | 516 | 22.10.2016 | 256 | 19.09.2018 | 256 | Ганчар В. | Перепланировка нежилых помещений, кадастровый №0300208013 | ул. Дечебал 31 | 88.5 | 12 | 12 | Нет полных записей об архитектурно-градостроительном режиме. | Разрешение было выдано на основании градостроительного сертификата, просроченного на 11 месяцевi. |
| 30 | 205 | 12.04.2018 | 260 | 21.09.2018 | 260 | ООО „Ardisia-Exim” | Строительство кафэ, кадастровый №0300314503 | ул. Constantin Stamate | 226.3 | 12 | 12 | Нет полных записей об архитектурно-градостроительном режиме. |  |
| 31 | 181 | 30.03.2018 | 267 | 09.10.2018 | 267 | Плэчинтэ С. | Перепланировка жилых помещений под офис, кадастровый №0300207251 | ул. Дечебал 18/A | 36.3 | 12 | 6 | Отсутствует отчет технической экспертизы. |  |
| 32 | 56 | 25.01.2018 | 268 | 15.10.2018 | 268 | ООО „Aquatica Delux” | Строительство сауны, кадастровый №0300312561 | ул. Индепенденцей 95 | 154.7 | 12 | 6 | Нет полных записей об архитектурно-градостроительном режиме. |  |
| 33 | 463 | 08.08.2018 | 270 | 19.10.2018 | 270 | ООО „Moldtrans-Tur” | Строительство объекта торговли, кад. №0300206507 | ул. Стрий 1/2 | 1278 | 12 | 18 | Нет полных записей об архитектурно-градостроительном режиме. |  |
| 34 | 86 | 08.02.2018 | 283 | 09.11.2018 | 283 | Шлова М. | Строительство объекта торговли, кад. №0300201.961 | ул. И. Конев 34 | 200 | 12 | 36 | Нет полных записей об архитектурно-градостроительном режиме. | Отсутствует договор об автоскром надзоре |
| 35 | 384 | 05.07.2018 | 298 | 16.11.2018 | 298 | ООО „MS-Construct Nord” | Строительство жилого дома, кадастровый №0300305129 | ул. М. Садовяну 28 | 800 | 12 | 24 | Были выданы разрешительные документы, хотя, согласно проекту, построенная площадь составляет 1277 м2 по сравнению с земельном участком 1084 м2. | Недействительное разрешение, строительства не начато в установленные сроки (6 месяцев). |
| 36 | 604 | 12.10.2018 | 328 | 17.12.2018 | 328 | Тринкану С. | Перепланировка квартиры в объект торговли, кадастровый №0300207121 | ул. 31 Августа 1989, №29 | 41.1 | 12 | 12 | Отсутствует отчет технической экспертизы. Нет полных записей об архитектурно-градостроительном режиме. |  |
| 37 | 286 | 25.05.2018 | 214 | 09.08.2018 | 214 | ООО „Vefasistem-Companie | Строительство пристройки к производственному блоку, складам и гаражам, кадастровый №0300308062 | ул. Либертэций 127 | 33827 | 12 | 12 | Нет полных записей об архитектурно-градостроительном режиме. | В РНИ площадь разрешенного строительства не соответствует площади согласно проекту. При этом зарегистрированы 4 постройки общей площадью 465 м2, которые не санкционированы. |
| 38 | 617 | 19.10.2018 | 323 | 31.11.2018 | 323 | ООО „SSAB-AGM” | Строительство торгового центра,кадастровый №0300203335 | ул. Дечебал 130 | 29785 | 12 | 12 | Не соблюдается ПЗУ (градостроительный сертификат-21%, проект-29.8%) |  |
| 39 | 606 | 25.11.2013 | 21 | 06.02.2018 | 21 | ООО „Igan-Grup” | Строительство объекта торговли | ул. Щусев | 30 | 12 | 12 | Нет полных записей об архитектурно-градостроительном режиме. Nu este respectat POT, fiind construit pe toată suprafața terenului. | Разрешение было выдано на основании градостроительного сертификата, просроченного на 4 года. |
| 40 | 282 | 29.05.2013 | 71 | 01.03.2018 | 71 | ООО „Verix-Grup” | Продление строительных работ на объекте торговли, кадастровый №0300205956 | ул. И. Франко | 4600 | 24 | 19 | Нет полных записей об архитектурно-градостроительном режиме. | Разрешение было выдано на основании градостроительного сертификата, просроченного на 3 года. |
| 41 | 639 | 26.10.2018 | 3 | 02.01.2019 | 3 | ООО „Marsharcon” | Строительство жилого дома, кадастровый №00300209310, 03002091034 | ул. Смолян 15 | 2395 | 12 | 36 | Нет полных записей об архитектурно-градостроительном режиме. |  |
| 42 | 678 | 14.11.2018 | 5 | 16.01.2019 | 5 | Кучерявый А. | Строительство сауны, кад. №0300105190 | ул. Кахул 12 | 700 | 12 | 12 | Нет полных записей об архитектурно-градостроительном режиме. |  |
| 43 | 648 | 30.10.2018 | 14 | 30.01.2019 | 14 | Ротарь М. | Строительство объекта торговли, кад. №0300304044 | ул. Индепенденцей, 28 | 62 | 12 | 12 | Нет полных записей об архитектурно-градостроительном режиме. |  |
| 44 | 4 | 04.01.2019 | 15 | 04.02.2019 | 15 | ООО „Grigoraș. A” | Пристройка к коммерческому объекту, 0300205992, 0300205819. | ул. Киев 128 | 3500 | 12 | 24 | Нет полных записей об архитектурно-градостроительном режиме. |  |
| 45 | 75 | 21.02.2019 | 32 | 28.03.2019 | 32 | Падалка А. | Перепланировка коммерческих павильонов, кадастровый №0300206496 | ул. Штефан чел Маре ши Сфынт, 2 | 46 | 12 | 12 | Нет полных записей об архитектурно-градостроительном режиме. Отсутствует отчет технической экспертизы | Заключение на проверку отсутствует. |
| 46 | 22 | 23.01.2019 | 34 | 03.04.2019 | 34 | Ротарь С. | Строительство объекта торговли, кад. №0300110011 | ул. Киев, 139 | 638 | 12 | 24 | Нет полных записей об архитектурно-градостроительном режиме. |  |
| 47 | 8 | 14.01.2019 | 35 | 03.04.2019 | 35 | ООО „Auto-Internațional” | Строительство склада для товаров, кадастровый №0300205875 | ул. И. Франко, 38 | 6651 | 12 | 24 | Нет полных записей об архитектурно-градостроительном режиме. |  |
| 48 | 638 | 26.10.2018 | 38 | 05.04.2019 | 38 | ООО „WT Agroprofi” | Строительство объекта торговли, кад. №0300112012 | ул. Аэродромная, 1 | 6296 | 12 | 9 | Нет полных записей об архитектурно-градостроительном режиме. |  |
| 49 | 88 | 28.02.2019 | 41 | 17.04.2019 | 41 | ООО „Migalauto” | Строительство автомойки, кадастровый №0300101188 | ул. Д. Драгомир, 4/A | 8377 | 12 | 12 | Нет полных записей об архитектурно-градостроительном режиме. | Договор авторского надзора отсутствует. |
| 50 | 56 | 15.02.2019 | 25 | 14.03.2019 | 25 | Пысларь М. | Строительство объекта торговли, кад. №0300304817, 0300304814 | ул. М. Садовяну | 330 | 12 | 24 | Нет полных записей об архитектурно-градостроительном режиме. Autorizația a fost suspendată. | Не был соблюден ПЗУ 65% (спроектировано 85%, или 281,3 м2 , вместо 214,5 м2). Строительство не началось в установленные сроки  . |
| 51 | 536 | 04.09.2018 | 48 | 23.04.2019 | 48 | ООО „Auto-Internațional” | Строительство коммерческого объекта на участке кадастровый  №03002051031 | ул. И. Франко, 38A | 314 | 12 | 24 | Нет полных записей об архитектурно-градостроительном режиме. | Не был соблюден ПЗУ 35% (спроектировано и зарегистрировано в РНИ 72.3%; 227.4 м2 вместо 110 м2). |
| 52 | 674 | 14.11.2018 | 49 | 23.04.2019 | 49 | ООО „Verix-Grup” | Строительство пристройки к коммерческому объекту, кадастровый  №0300112280, 0300112279 | ул. Штефан чел Маре ши Сфынт, 1/b | 1854 | 12 | 12 | Нет полных записей об архитектурно-градостроительном режиме. |  |
| 53 | 74 | 21.02.2018 | 50 | 25.04.2019 | 50 | Прокопенко С. | Строительство спортивного комплекса, кадастровый №0300312547, 0300312548 | ул. М. Садовяну,60 | 534 | 12 | 24 | Нет полных записей об архитектурно-градостроительном режиме. |  |
| 54 | 127 | 18.03.2019 | 51 | 26.04.2019 | 51 | ИП „Sochirca Inga” | Строительство торгового павильона, кадастровый №0300206298 | ул. 1 Мая-Сучява | 25 | 12 | 12 | Нет полных записей об архитектурно-градостроительном режиме. Отсутствует договор аренды публичного земельного участка | Отсутствует договор об автоскром надзоре și avizul de verificare a documentației de proiect. |
| 55 | 144 | 26.03.2019 | 52 | 26.04.2019 | 52 | Бабюк Г. | Строительство коммерческой пристройки- террасы, кадастровый №0300304529, 0300304690 | ул. М. Витязул, 29 | 296 | 12 | 12 | Нет полных записей об архитектурно-градостроительном режиме. |  |
| 56 | 54 | 15.02.2019 | 66 | 16.05.2019 | 66 | ООО „Landan-Com” | Строительство автомойки, кадастровый №0300301518 | ул. Н. Йорга, 15 | 8257 | 12 | 24 | Нет полных записей об архитектурно-градостроительном режиме. |  |
| 57 | 84 | 28.02.2019 | 68 | 16.05.2019 | 68 | Подлеснов A. | Реконструкция существующего дома с возведением доп. этажей, кадастровый №0300207025 | ул. Дечебал, 24/A | 1142 | 12 | 24 | Нет полных записей об архитектурно-градостроительном режиме. |  |
| 58 | 34 | 07.02.2019 | 69 | 18.05.2019 | 69 | ООО „Vadiprodval” | Строительство торгового центра, кадастровый №0300305227, 0300305337, 0300305364, 0300305366, 0300305339, 0300305031, 0300305092 | ул. Ф. Достоевкий, 2 |  | 12 | 36 | Нет полных записей об архитектурно-градостроительном режиме. |  |
| 59 | 615 | 18.10.2018 | 74 | 24.05.2019 | 74 | И. Слобозяну | Строительство объекта торговли, кад. №0300304325 | ул. А. Пушкин, 73 | 313 | 12 | 12 | Нет полных записей об архитектурно-градостроительном режиме. |  |
| 60 | 72 | 21.02.2019 | 82 | 03.06.2019 | 82 | ООО „Igan-Grup” | Строительство объекта торговли, кад. №  0300304827, 0300304802 | ул. Штефан чел Маре ши Сфынт, 65 | 85 | 12 | 24 | Отсутствует отчет технической экспертизы. Нет полных записей об архитектурно-градостроительном режиме. |  |
| 61 | 377 | 22.07.2014 | 83 | 11.06.2019 | 83 | Ю. Гурски | Строительство объекта торговли, кад. №0300107447 | ул. Киев, 99 | 178.5 | 12 | 24 | Нет полных записей об архитектурно-градостроительном режиме. | Разрешение было выдано на основании градостроительного сертификата, просроченного на 4 года. Отсутствует договор об автоскром надзоре șзаключения на проверку. |
| 62 | 90 | 04.03.2019 | 84 | 11.06.2019 | 84 | ООО „Immobiliare Tabiago” | Реконструкция незавершенного строительства в коммерческий объект, кадастровый №0300301360, 0300301453 | ул. Н. Йорга, 13 | 4600 | 12 | 24 | Нет полных записей об архитектурно-градостроительном режиме. |  |
| 63 | 129 | 18.03.2019 | 89 | 11.06.2019 | 89 | Е. Галкин | Возведение доп. этажей на объекте торговли, кад. № 0300103081 | ул. Рэзешилорr, 7 | 686 | 12 | 12 | Нет полных записей об архитектурно-градостроительном режиме. Отсутствует отчет технической экспертизы. |  |
| 64 | 156 | 09.04.2019 | 90 | 14.06.2019 | 90 | ООО „Turgomar” | Строительство продовольственного склада, кад. № 0300311040 | ул. Реуцел, 2 | 2414 | 12 | 12 | Нет полных записей об архитектурно-градостроительном режиме |  |
| 65 | 199 | 14.04.2014 | 101 | 01.07.2019 | 101 | ООО „Vacum-Nord” | Строительство склада, кад. № 0300101525 | ул. София, 27 | 2755 | 12 | 12 | Нет полных записей об архитектурно-градостроительном режиме | Разрешение было выдано на основании градостроительного сертификата, просроченного на 4 года. |
| 66 | 633 | 26.10.2018 | 108 | 10.07.2019 | 108 | Пысларь M. | Перепланировка и ремонт коммерческих зданий, кад. № 0300201157, 03002011235 | ул. Александру чел Бун, 1 | 465 | 12 | 24 | Отсутствует отчет технической экспертизы. Нет полных записей об архитектурно-градостроительном режиме. | Отсутствует договор об автоскром надзоре. |
| 67 | 310 | 24.06.2019 | 112 | 18.07.2019 | 112 | Амброс Н. | Строительство автомойки, кад. № 03002011063 | ул. Дечебал, 172 | 760 | 12 | 24 | Нет полных записей об архитектурно-градостроительном режиме | Зарегистрировано в РНИ строение 167,7 м2, по сравнению с проектом -134,6 м2-. |
| 68 | 251 | 03.05.2018 | 113 | 18.07.2019 | 113 | ИП „Jufleac-Servicelux” | Офисное здание, мастерская автосервиса,кад.  №03002011074 | ул. М. Лесечко | 3131 | 12 | 24 | Нет полных записей об архитектурно-градостроительном режиме | При выдаче разрешения договор на аренду земельного участка с МПО был просрочен на месяц. |
| 69 | 92 | 13.03.2017 | 114 | 18.07.2019 | 114 | ООО „Igan-Grup” | Производственное и складское сооружение, кад. № 03002051018 | ул. Л. Доватор | 8400 | 12 | 24 | Нет полных записей об архитектурно-градостроительном режиме | Не был соблюден ПЗУ из сертификата (был спроектирован на площади 62% (5220,77м2), вместо 35% (2940 м2), проверка на месте 18.09.2019 |
| 70 | 583 | 10.11.2017 | 115 | 18.07.2019 | 115 | ООО „Irilian” | Внутренняя перепланировка здания, кад. № 0300305244 | ул. Хотин, 17 | 1606 | 12 | 36 | Нет полных записей об архитектурно-градостроительном режиме |  |
| 71 | 152 | 03.04.2019 | 122 | 30.07.2019 | 122 | ООО „Agrofarmserv” | Renovarea obiectului comercial, кад. № 0300206262 | ул. Штефан чел Маре ши Сфынт,2 | 1089 | 12 | 12 | Нет полных записей об архитектурно-градостроительном режиме |  |
| 72 | 29 | 30.01.2017 | 150 | 22.08.2019 | 150 | Адамко А. | Строительство объекта торговли, кад. №0300203423 | ул. Мирон Костин, 102 | 175 | 12 | 12 | Нет полных записей об архитектурно-градостроительном режиме | Разрешение было выдано на основании градостроительного сертификата, просроченного на 7 месяцев. |
| 73 | 525 | 17.08.2018 | 155 | 06.09.2019 | 155 | Бэдэрэу С. | Строительство объекта торговли, кад. № 0300309240 | ул. Орхей, 44 | 439 | 12 | 12 | Нет полных записей об архитектурно-градостроительном режиме |  |
| 74 | 228 | 12.05.2015 | 164 | 19.09.2019 | 164 | ООО „Disemplus” | Строительство объекта торговли, кад. № 0300304461 | ул. Ф. Достоевкий | 400 | 12 | 7 |  | Разрешение было выдано на основании градостроительного сертификата, просроченного на 3 года. |
| 75 | 756 | 27.12.2018 | 168 | 02.10.2019 | 168 | ГИП Бэлць | Строительство изолятора временного содержания, кад. №0300207284 | ул. Шт. чел Маре, 50 | 2117 | 12 | 12 |  | Отсутствует договор об автоскром надзоре. |
| 76 | 111 | 20.02.2019 | 179 | 14.10.2019 | 179 | ООО „Igan-Grup” | Реконструкция коммерческого объекта, кад. № 0300211676 | ул. Каля Ешилор, 47 | 16 | 12 | 12 | Нет полных записей об архитектурно-градостроительном режиме | Отсутствуют заключения на проверку проектной документации. |
| 77 | 172 | 18.04.2019 | 184 | 17.10.2019 | 184 | ООО „Eurocons-Prim” | Реконструкция коммерческого объекта, кад. № 0300304464 | ул. Николае Филип, 2 | 367 | 12 | 24 | Нет полных записей об архитектурно-градостроительном режиме |  |
| 78 | 534 | 02.10.2019 | 186 | 17.10.2019 | 186 | Димитричук Ф. | Перепланировка незавершенного строительства в жилой дом с коммерческими помещениями, кад. № 0300305336 | ул. Индепенденцей, 62 | 440 | 12 | 24 | Нет полных записей об архитектурно-градостроительном режиме |  |
| 79 | 242 | 16.05.2014 | 187 | 17.10.2019 | 187 | Подлисник Д. | Перепланировка существующих помещений в офис, кад. № 0300211054 | ул. Т. Владимиреску, 33 | 136.4 | 12 | 24 | Отсутствует согласие всех владельцев квартир (5). Согласно данным РНИ, способ пользования недвижимостью является для жилыя, необходимо согласие всех совладельцев объекта недвижимости (92 квартиры). | Отсутствует договор об автоскром надзоре. Выдано разрешение на основании просроченного на 4 года сертификата. |
| 80 | 166 | 15.04.2019 | 196 | 24.10.2019 | 196 | ООО „Mav Prim” | Автосервис, кад. № 0300320024 | ул. Штефан чел Маре ши Сфынт, 131 | 11083 | 12 | 24 | Нет полных записей об архитектурно-градостроительном режиме |  |
| 81 | 92 | 04.03.2019 | 197 | 24.10.2019 | 197 | АО „Moldagrotehnica” | Строительство выставочной площадки с торговыми помещениями, кад. №0300113064 | ул. Траян | 502 | 12 | 6 | Нет полных записей об архитектурно-градостроительном режиме |  |
| 82 | 86 | 28.02.2019 | 201 | 30.10.2019 | 201 | Албот И. | Перепланировка существующей квартиры в стоматологический кабинет, кад. №0300302046 | ул. Индепенденцей, 15 | 54.2 | 12 | 12 | Нет полных записей об архитектурно-градостроительном режиме |  |
| 83 | 519 | 21.09.2010 | 203 | 01.11.2019 | 203 | ООО „Elena Timotina” | Продление срока проведения работ по строительству объекта торговли, кад. №0300301537 | Ул.Хечулуй, 4 | 150000 | 12 | 12 | Нет полных записей об архитектурно-градостроительном режиме | Разрешение было выдано на основании сертификата, срок действия которого истек 8 лет. Заключение экспертизы, сертификат регистрации и договор авторского надзора отсутствуют. |
| 84 | 29 | 30.01.2019 | 204 | 01.11.2019 | 204 | ООО „Floxal Plus” | Реконструкция универсального магазина с расширением,кад. №0300304079 | ул. Площадь Василе Алнксандри,6 | 4296 | 12 | 24 | Нет полных записей об архитектурно-градостроительном режиме. Отсутствует отчет технической экспертизы. |  |
| 85 | 232 | 21.04.2018 | 218 | 12.11.2019 | 218 | ООО „Lidolux” | Ремонт гостиничного комплекса, кад. №030020963, 0300209711, 0300209934, 0300209280, 0300209933 | ул. Дечебал, 139 | 8259 | 12 | 24 | Нет полных записей об архитектурно-градостроительном режиме | Отсутствуют выписка из проектной документации и заключения на проверку проекта. |
| 86 | 545 | 11.10.2019 | 222 | 19.11.2019 | 222 | ИП „Boz M.G.” | Перепланировка существующего строительства, кад. №03002011155 | ул. M. Лесечко,4 | 113.3 | 12 | 12 | Нет полных записей об архитектурно-градостроительном режиме | Заключение экспертизы и договор авторского надзора отсутствуют. |
| 87 | 349 | 19.07.2019 | 221 | 19.112019 | 221 | Пысларь Б. | Реконструкция коммерческого объекта, ка. №03002011007 | ул. Дечебал | 116.5 | 12 | 12 | Отсутствует отчет технической экспертизы. |  |
| 88 | 586 | 25.10.2019 | 225 | 19.11.2019 | 225 | Котруцэ С. | Перепланировка помещения под офис, кадастровый №00300102277 | ул. Феровиарилор, 115 | 690 | 12 | 12 | Отсутствует отчет технической экспертизы. | Договор авторского надзора отсутствует. |
| 89 | 130 | 25.03.2018 | 57 | 02.05.2019 | 57 | ООО „Astra” | Перепланировка коммерческих помещений, кад. №0300307321 | ул. Мирчя чел Бэтрын, 81 | 934 | 12 | 24 | Нет полных записей об архитектурно-градостроительном режиме. |  |
| 90 | 439 | 22.08.2019 | 198 | 24.10.2019 | 198 | ООО „Artrai-Lux” | Строительство кровли объекта торговли, кад. №0300201175 | ул. Булгарэ, 72 | 518 | 12 | 24 | Нет полных записей об архитектурно-градостроительном режиме. Отсутствует отчет технической экспертизы. Отсутствуют согласия совладельцев объекта недвижимости, на котором будут осуществляться вмешательства (38 совладельцев).. |  |

# **Приложение №8**

# **Информация о выявленных недостатках в процедуре выдачи разрешительных документов на строительство ПME в период 2018-2019 годах.**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Тип документа | № документа | Год | Назначение | Адрес | Отсутствие удостоверения личности или сертификата регистрации (для юридического лица) | Отсутствие нотариально заверенного Согласия всех совладельцев | Строительство, осуществляемое на земельном участке МСЕ в отсутствие соглашения и договора | Отсутствие отчета технической экспертизы в случае реконструкции, ремонта, изменения или укреплениясуществующего объекта недвижимости | Не был описан регламентировано технический режим здания/земельного участка | Не был описан регламентировано архитектурно-градостроительный режим | Отсутствие удостоверения личности или сертификата регистрации (для юридического лица) | Отсутствие нотариально заверенного Согласия всех совладельцев | Строительство, осуществляемое на земельном участке МСЕ в отсутствие соглашения и договора | Отсутствие отчета технической экспертизы в случае реконструкции, ремонта, изменения или укреплениясуществующего объекта недвижимости | Не был описан регламентировано технический режим здания/земельного участка | Не был описан регламентировано архитектурно-градостроительный режим |
| ГСП | 1 | 2018 | Жилой дом | ул. Буребиста, 33/1 |  |  | 1 |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 2 | 2018 | Жилой дом | ул. Иоан Водэ, 2/b | 1 | 1 |  |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 3 | 2018 | Торговое строение и жилые помещения (II этаж) | ул. 31 Августа 1989, 9, ap.4 |  | 1 |  | 1 | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 5 | 2018 | Гараж | ул. Флорар (бывшая котельня), 23 |  | 1 | 1 |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 6 | 2018 | Одноэтажный жилой дом | ул. Флорар, 61 |  | 1 |  |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 7 | 2018 | Гараж | ул. Петру Заднипру, 7/1 участок № 2 |  |  | 1 |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 10 | 2018 | Пристройка к жилому дому | ул. Василе Строеску, 15 |  | 1 |  |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 11 | 2018 | Объединение квартир 10,11 с перепланировкой | ул. Александру чел Бун, 59, кв. 10, 11 |  |  |  | 1 | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 13 | 2018 | Пристройка к жилму дому с мансардой | ул. Заводская, 4 |  | 1 |  |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 14 | 2018 | Установка 2 рекламных щитов | ул. Маким Горкий, 3 |  | 1 |  |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 18 | 2018 | Жилой дом, дополнительные строения | ул. Ткаченко, 1/9 |  | 1 | 1 |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 19 | 2018 | Квартира | ул. Александру чел Бун, 63, кв. 33 |  |  | 1 |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 20 | 2018 | Здание полицейского участка | ул. Октавиан Чиримпей, 30 | 1 |  | 1 |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 22 | 2018 | Отдельный вход, благоустройство прилегающей территории | ул. 31 Августа 1989, 2, кв.31 |  | 1 |  | 1 | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 23 | 2018 | Жилой дом, дополнительные строения | ул. Месериашилор, 30 |  |  | 1 |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 24 | 2018 | Жилой дом | ул. Месериашилор, 17 |  | 1 | 1 |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 28 | 2018 | Жилой дом | ул. Флорар, 87 |  | 1 |  |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 29 | 2018 | Жилой дом | ул. Месериашилор, 27 |  | 1 | 1 |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 30 | 2018 | Жилой дом | ул. Константин Стамати, 27 |  |  | 1 |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 31 | 2018 | Жилой дом | ул. Копилэрией, 2/9 | 1 | 1 | 1 |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 34 | 2018 | Жилой дом | ул. В. Рошка, 91 |  | 1 |  |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 36 | 2018 | Жилой дом | ул. Кожбук, 43 | 1 |  | 1 |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 37 | 2018 | Пристройка к квартире | ул. Сфынтул Василе, 72, кв.2 |  | 1 |  |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 40 | 2018 | Ремонт здания, строения (склад) с перепланировкой помещений | ул. Индепенденцей, 99 | 1 |  | 1 | 1 | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 41 | 2018 | Перепланировка, восстановление здания с модернизацией существующих инженерных сетей | ул. Индепенденцей, 99 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 42 | 2018 | Установка киоска для обслуживания | ул. Октавиан Чиримпей, 79, кв.2 |  | 1 |  |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 44 | 2018 | Переоснащение автозаправочной станции | ул. Ю. Гагарин, 74 |  | 1 |  | 1 | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 45 | 2018 | Жилой дом | ул. Зимбрулуй, 41 |  |  | 1 |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 46 | 2018 | Сети газификации коммерческого строения | ул. 31 Августа 1989, 9 | 1 |  |  | 1 | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 51 | 2018 | Сети газоснабжения пекарни | ул. Тестемицану 2 | 1 | 1 |  | 1 | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 52 | 2018 | Газификация фасовочного цеха с сушилками для фруктов | ул. Н. Морошану 6 | 1 |  | 1 | 1 | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 53 | 2018 | Пристройка к гаражу | ул. Индепенденцей 7, кв. 3 |  | 1 |  |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 56 | 2018 | Перепланировка квартиры | ул. Шосяуа Буковиней, 11, кв.3 |  |  |  | 1 | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 57 | 2018 | Жилой дом | ул. Мэгуреле, 19 |  | 1 | 1 |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 58 | 2018 | Коммерческое здание с жилыми помещениями | ул. 31 Августа 1989, 7 |  | 1 |  |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 60 | 2018 | Жилой дом | ул. Хотинулуй, 206 |  | 1 |  |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 62 | 2018 | Смешанный магазин | ул. Валентин Рошка, 126/A |  |  |  |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 63 | 2018 | Жилой дом | ул. Эпископа Дормидонта, 31 |  | 1 |  |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 64 | 2018 | Пристройка к существующему зданию | ул. Зимбрулуй, 12 |  |  |  |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 65 | 2018 | Мастерская по шлифовке деталей, магазин автозапчастей | ул. Индепенденцей, 176 |  | 1 |  |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 66 | 2018 | Сети газификации коммерческого строения | ул. М. Горкий, 1 |  |  |  | 1 | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 67 | 2018 | Сети газификации коммерческого строения | ул. Александру чел Бун, 155 |  |  |  | 1 | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 68 | 2018 | Снабжение здания природным газом | ул. Индепенденцей, 67/1 |  | 1 |  | 1 | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 69 | 2018 | Снабжение здания природным газом | ул. А. Пушкин, 16 | 1 |  | 1 | 1 | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 70 | 2018 | Жилой дом | ул. Молдовей, 4 | 1 | 1 | 1 |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 71 | 2018 | Жилой дом | ул. Молдовей, 6 | 1 | 1 | 1 |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 72 | 2018 | Снабжение природным газом здания | ул. 31 Августа 1989, 52 | 1 |  |  | 1 | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 73 | 2018 | Коммерческое здание | ул. 31 Августа 1989, 30 |  |  |  |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 74 | 2018 | Снабжение природным газомa стоматологического кабинета | ул. Александру чел Бун, 59, кв.10 |  | 1 |  | 1 | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 76 | 2018 | Перепланировка здания | ул. Индепенденцей, 79 | 1 |  | 1 | 1 | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 78 | 2018 | Перепланировка здания | ул. Индепенденцей, 88, кв.7 |  | 1 |  | 1 | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 79 | 2018 | Перепланировка помещения с подключени  ем к газовой сети | ул. Шосяуа Буковиней, 13/88 |  | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 81 | 2018 | Реконструкция кровли, замена кровли с ремонтом до настила здания ПУ Единец | ул. Штефан Водэ, 5 | 1 |  |  | 1 | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 83 | 2018 | Сарай, гараж, доп. строение, терраса | ул. Дечебал, 46 |  | 1 |  |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 84 | 2018 | Снабжение природным газом жилого дома | ул. Штиинцей, 11 |  | 1 |  |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 85 | 2018 | Снабжение природным газомa объекта торговли | ул. Энергетиков, 2 | 1 | 1 |  |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 2 | 2019 | Жилой дом (S+P+M) | ул. Якоб Негруци, 23 | 1 | 1 |  |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 3 | 2019 | Установка 3 силосов для хранения зерновых | ул. Индепенденцей, 236 | 1 |  |  |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 6 | 2019 | Гараж, подсобка | ул. Сергей Лазо, 28 | 1 | 1 |  |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 7 | 2019 | Промышленный цех | ул. Николае Морошану, 6 | 1 |  | 1 |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 8 | 2019 | Снабжение природным газомa жилого дома | Село Алексэндрень |  | 1 |  | 1 | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 9 | 2019 | Снабжение природным газом офиса и стловой "Tovito-Tur" | ул. Гагарин, 51 |  | 1 |  |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 10 | 2019 | Сети уличного освещения | ул. Пескарилор | 1 | 1 |  |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 11 | 2019 | Снабжение природным газом технического блока РТВС Единец | ул. Шосяуа Буковиней, 3 | 1 |  | 1 |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 13 | 2019 | Частный дом, сарай, хозяйственные постройки. Снабжение природным газом и электроэнергией | ул. Григоре Виеру, 6 |  | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 14 | 2019 | Гараж | ул. Шосяуа Буковиней, 30 |  |  | 1 |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 18 | 2019 | Реконструкция кровли многоквартирного жилого дома, реконструкция балкона в лоджии, строительство гаража и летней кухни. | ул. Валериу Купчя 33, кв. 2 |  | 1 |  | 1 | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 19 | 2019 | Жилой дом | ул. Мэгуреле, 7 |  |  | 1 |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 22 | 2019 | Установка остановки автотранспорта с торговым киоском | ул. Индепенденцей, 48 |  | 1 | 1 |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 23 | 2019 | Пристройка к жилому дому. Подключение к инженерным сетям (газ, электричество, вода, канализация) | ул. Тинерецей, 2 |  | 1 |  |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 24 | 2019 | Офис, 2 бокса (служба такси), склад, автостоянка | ул. Шосяуа Буковиней, 59 |  | 1 |  |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 27 | 2019 | Перепланировка, изменение назначения, переделка квартала, благоустройство прилегающего участка | ул. Маким Горкий 12, кв. 1 | 1 | 1 |  | 1 | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 28 | 2019 | Отдельный доступ с обустройством прилегающей территории | ул. М. Еминеску 2, кв. 2 | 1 | 1 |  |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 30 | 2019 | Гараж | ул. Флорар, 11/7b |  | 1 | 1 |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 31 | 2019 | Трасса LES-10 kV | ул. Индепенденцей | 1 |  | 1 |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 32 | 2019 | Трасса LES-10 kV | ул. Александр Пушкин; Каса маре | 1 | 1 | 1 |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 33 | 2019 | Трасса LES-10 kV | ул. Александру чел Бун; М. Горкий; Шосяуа Буковиней | 1 |  | 1 |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 34 | 2019 | Трасса LES-10 kV | ул. М. Еминеску; Шосяуа Буковиней | 1 | 1 | 1 |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 36 | 2019 | Гараж | ул. Флорар, 11/7b |  |  | 1 |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 37 | 2019 | Реконструкция 1/2 постройки | ул. Маким Горкий, 18 |  | 1 |  | 1 | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 39 | 2019 | Доступ для людей с ограниченными возможностями | ул. Шосяуа Буковиней, 1 | 1 |  | 1 |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 40 | 2019 | Жилой дом | ул. Константин Стамати, 51 |  | 1 | 1 |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 41 | 2019 | Газификация жилого дома | ул. Repin, 1 | 1 | 1 |  |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 42 | 2019 | Жилой дом, ограждение, подключение к инженерным сетям (газ, электричество, вода, канализация) | ул. Месериашилор, 23 | 1 |  | 1 |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 43 | 2019 | Жилой дом, подключение к инженерным сетям (газ, электричество, вода, канализация) | ул. Григоре Виеру, 2 | 1 |  | 1 |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 44 | 2019 | Летняя кухня с гаражом | ул. Николай Гоголь, 11 |  | 1 |  |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 46 | 2019 | Жилой дом | ул. Св. Василе, 134/1 | 1 | 1 |  |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 47 | 2019 | Снабжение природным газом, непродовольствен  ный магазин | ул. Индепенденцей, 61, кв. 4 | 1 | 1 |  |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 48 | 2019 | Снабжение природным газомa жилого дома | ул. Б. Главан, 7 | 1 |  |  |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 49 | 2019 | Реконструкция электросетей в 5-этажных жилых домах | ул. Шосяуа Буковиней, 15, 17 | 1 |  |  | 1 | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 50 | 2019 | Автомобильный диагностический центр, ограждение, подключение к инженерным сетям (газ, электричество, вода, канализация) | ул. Индепенденцей, 157 | 1 | 1 |  |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 51 | 2019 | Гараж | ул. Индепенденцей, 2/a | 1 |  | 1 |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 52 | 2019 | Жилой дом, доп. строение (<15 м2) | ул. Александру чел Бун, 169 | 1 | 1 |  |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 58 | 2019 | Жилой дом | ул. Сэлкуца, 27 | 1 |  | 1 |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 59 | 2019 | Снабжение природным газомa жилого дома | ул. Д. Кантемир, 28 | 1 |  | 1 | 1 | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 60 | 2019 | Снабжение природным газомa жилого дома | ул. Сергей Лазо, 103 | 1 |  |  | 1 | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 61 | 2019 | Перепланировка, обустройство отдельных входов в здания, автостоянки | ул. Индепенденцей, 108 | 1 | 1 |  | 1 | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 62 | 2019 | Перепланировка, обустройство отдельных входов, автостоянки | ул. Индепенденцей, 108; ул. 31 Августа 1989, 2 | 1 | 1 |  | 1 | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 63 | 2019 | Жилой дом | ул. Валентин Рошка, 199 | 1 |  |  |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 65 | 2019 | Газификация здания Религиозного культа | ул. Александру чел Бун, 86, 88 | 1 | 1 |  |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 67 | 2019 | Перепланировка здания, отдельный вход, подключение к инженерным сетям (газ, электричество, вода, канализация) | ул. Индепенденцей, 67, кв. 3 | 1 | 1 |  | 1 | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 69 | 2019 | Пристройки | ул. Гагарин, 13 | 1 |  |  |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 70 | 2019 | Жилой дом с мастерской, дополнительные строения | ул. Александр Пушкин, 13 | 1 | 1 |  |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 71 | 2019 | Снабжение природным газомa жилого дома | ул. Старообрядская, 29 |  |  |  | 1 | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 72 | 2019 | Реконструкция газовой системы | ул. Октавиан Чиримпей, 52 | 1 | 1 |  |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 73 | 2019 | Установка пункта измерения расхода природного газа | ул. Александру чел Бун, 94 | 1 | 1 |  |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 74 | 2019 | Установка пункта измерения расхода природного газа | ул. Флорар, 107 | 1 | 1 |  |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 75 | 2019 | Электроснабжение насосной станции сточных вод №1 | ул. Репин, 5 | 1 |  | 1 |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 76 | 2019 | Жилой дом | ул. Доримедонт, 17 |  | 1 | 1 |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 77 "a" | 2019 | Перепланировка квартиры, изменение назначения квартиры в офис, выполнение отдельного входа | ул. Индепенденцей, 80, кв. 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 77 | 2019 | Расширение кабельных сетей ОС | Улицы муниципия |  | 1 |  |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 76 | 2019 | Жилой дом | ул. Доримедонт, 17 | 1 | 1 | 1 |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 78 | 2019 | Жилой дом | ул. Копилэрией, 1/1 | 1 |  | 1 |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 79 | 2019 | Летняя кухня, терраса | ул. Тамара Чобану, 8 | 1 | 1 |  |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 80 | 2019 | Реконструкция газовой системы | ул. Индепенденцей, 100 | 1 |  |  |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 81 | 2019 | Пристройка к нежилому помещению | ул. Штефан Водэ, 6, ap. 8 | 1 | 1 |  |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 82 | 2019 | Жилой дом, дополнительные строения | ул. Копилэрией, 2/4 | 1 | 1 | 1 |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 84 | 2019 | Жилой дом, дополнительные строения | ул. 8 Марта, 31 | 1 |  |  |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 85 | 2019 | Поставка природного газа в квартиру жилого дома №11 | ул. Шосяуа Буковиней, 11 | 1 |  | 1 |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 86 | 2019 | Сарай, дом, офис. Подключение к инженерным сетям (газ, электричество, вода, канализация) | ул. Валентин Рошка, f/n | 1 | 1 |  | 1 | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 88 | 2019 | Снабжение природным газомa жилого дома | ул. Петру Рареш, 30 |  |  |  | 1 | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 90 | 2019 | Снабжение здания природным газом INP | ул. Сфынтул Василе, 108 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 91 | 2019 | Жилой дом | ул. Месериашилор, 11 |  |  | 1 |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 92 | 2019 | Газификация квартала с жилыми домами | ул. Борис Главан, 10, |  | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 95 | 2019 | Жилой дом, дополнительные строения | ул. М. Фрунзе, 19, 21 |  | 1 |  |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 96 | 2019 | Реконструкция торговых помещений с расширением 2 этажа для торговли | ул. Маким Горкий, 2 |  |  |  |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| ГСП | 97 | 2019 | Магазин бытовых товаров | ул. Индепенденцей, 142 |  | 1 |  |  | 1 | 1 |  |  |  |  |  |  |
| AC | 2 | 2018 | Жилой дом | М. Чеботарь 40 |  |  |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 |  |  |
| AC | 3 | 2018 | Многофункциональный центр | 31 Августа 1989,40 |  |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 |  |  |
| AC | 4 | 2018 | Жилой дом | Кодрулуй 5 |  |  |  |  |  |  | 1 |  | 1 |  |  |  |
| AC | 5 | 2018 | Жилой дом | К. Стамати 48 |  |  |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 |  |
| AC | 6 | 2018 | Объединение квартиры | Александру чел Бун 59 |  |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 |  |
| AC | 7 | 2018 | Рекламный щит | Горкий 3 |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |  |
| AC | 8 | 2018 | Строительство пристройки к дому | В. Александри 21 |  |  |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 |  |  |
| AC | 9 | 2018 | Жилой дом | Б. Главан 21 |  |  |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 |  |  |
| AC | 10 | 2018 | Перепланировка | Александру чел Бун 63/34 |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |  |
| AC | 11 | 2018 | Объединение и жилые помещения | 31 Августа 9, кв. 4 |  |  |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 |  |  |
| AC | 12 | 2018 | Жилой дом | Флорар 61 |  |  |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 |  |  |
| AC | 13 | 2018 | Пристройка к дому | Старообрядская 3 |  |  |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 |  |  |
| AC | 14 | 2018 | Магазин, аптека, прачечная | Гагарин 58/B |  |  |  |  |  |  | 1 |  | 1 | 1 |  |  |
| AC | 15 | 2018 | Строительство и благоустройство участка | Александру чел Бун 59 |  |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 |  |
| AC | 18 | 2018 | Гараж | Шосяуа Буковиней, Флорар 210 |  |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 |  |
| AC | 19 | 2018 | Жилой дом | Сэлкуца 10 |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |  |
| AC | 21 | 2018 | Жилой дом | Березин 2 |  |  |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 |  |  |
| AC | 22 | 2018 | Пристройка к зданию | Индепенденцей 23 |  |  |  |  |  |  | 1 |  | 1 | 1 |  |  |
| AC | 23 | 2018 | Пристройка к жилому дому | Маяковский 110 |  |  |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 |  |  |
| AC | 24 | 2018 | Завершение жилого дома | Кожбук 4 |  |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 |  |
| AC | 25 | 2018 | Жилой дом | Месериашилор 30 |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 |  |  |
| AC | 26 | 2018 | Пристройка к летней кухне | Горкий 28 |  |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 |  |
| AC | 27 | 2018 | Жилой дом | Св. Василе 4 |  |  |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 |  |  |
| AC | 28 | 2018 | Жилой дом | Морошану |  |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 |  |
| AC | 29 | 2018 | Киоск | O. Черемпей 79. 2 |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |  |
| AC | 30 | 2018 | Гараж | П. Заднипру 2/2 |  |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 |  |  |
| AC | 31 | 2018 | Гараж | Флорар 11/76 113 |  |  |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 |  |  |
| AC | 32 | 2018 | Жилой дом | T. Балтэ 150 |  |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 |  |  |
| AC | 33 | 2018 | Пристройка к квартире | Св. Василе 42/2 |  |  |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 |  |  |
| AC | 34 | 2018 | Жилой дом | Флорар 87 |  |  |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 |  |  |
| AC | 36 | 2018 | Автомойка | В. Рошка 175 |  |  |  |  |  |  | 1 |  | 1 | 1 | 1 |  |
| AC | 39 | 2018 | Пристройка к магазину | Индепенденцей 61 |  |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| AC | 40 | 2018 |  | Шосяуа Буковиней 37 |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |  |
| AC | 41 | 2018 | 2-хэтажный жилой дом | В. Рошка 91 |  |  |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 |  |
| AC | 42 | 2018 | Жилой дом | Негруци 29 |  |  |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 |  |  |
| AC | 43 | 2018 | Жилой дом | С. Лазо 9 |  |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 |  |  |
| AC | 44 | 2018 | Переоборудование АЗС | Гагарин 74 |  |  |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 |  |  |
| AC | 45 | 2018 | Переоборудование АЗС | В. Рошка 178/ a |  |  |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 |  |  |
| AC | 46 | 2018 | Перепланировка квартиры | Шосяуа Буковиней 11 кв.3 |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |  |
| AC | 52 | 2018 | Реконструкция изолятора | Штефан Водэ 5 |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |  |
| AC | 53 | 2018 | Жилой дом | Месериашилор 27 |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 |  |  |
| AC | 54 | 2018 | Отдельный вход | 31 Августа 2, кв31 |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |  |
| AC | 55 | 2018 | Реконструкция здания | 31 Августа 6/ b |  |  |  |  |  |  | 1 |  | 1 | 1 |  |  |
| AC | 56 | 2018 | Жилой дом | Кожбук 43 |  |  |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 |  |  |
| AC | 57 | 2018 | Жилой дом | Мария Чеботарь 1 |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |  |
| AC | 59 | 2018 | Строительство мастерской | Индепенденцей 176 |  |  |  |  |  |  | 1 |  | 1 | 1 |  |  |
| AC | 61 | 2018 | Пристройка к гаражу | Индепенденцей 7 |  |  |  |  |  |  | 1 |  | 1 | 1 |  |  |
| AC | 62 | 2018 | Перепланировка здания | Индепенденцей 88/2 |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |  |
| AC | 63 | 2018 | Перепланировка здания | Индепенденцей 79 |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |  |
| AC | 64 | 2018 | Жилой дом | Дормидонт 31 |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 |  |  |
| AC | 66 | 2018 | Строительство офиса | В. Рошка 178/5 |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |  |
| AC | 1 | 2019 | Жилой дом | И. Водэ 2/6 |  |  |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 |  |  |
| AC | 3 | 2019 | Жилой дом | Индепенденцей 81 |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |  |
| AC | 4 | 2019 | Промышленный цех | Морошан 6 |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |  |
| AC | 6 | 2019 | Жилой дом | Викторией 37 |  |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 |  |
| AC | 11 | 2019 | Холодильник, хранение продуктов | Гординештий Ной |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |  |
| AC | 13 | 2019 | Пристройка к зданию | Зимбрулуй 12 |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |  |
| AC | 14 | 2019 | Жилой дом | O. Чиримпей 13 |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |  |
| AC | 15 | 2019 | Жилой дом | Флорар 18 |  |  |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 |  |  |
| AC | 16 | 2019 | Жилой дом | Зимбрулуй 41 |  |  |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 |  |  |
| AC | 19 | 2019 | Перепланировка пространства | M. Горкийi 12, кв. 1 |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |  |
| AC | 20 | 2019 | Перепланировка квартиры | M. Еминеску 2, кв. 2 |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |  |
| AC | 21 | 2019 | Жилой дом | В. Рошка 103 |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 |  |  |
| AC | 23 | 2019 | Сети природного газа | Шосяуа Буковиней 13 |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |  |
| AC | 25 | 2019 | Жилой дом | Gribov 39 |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 |  |  |
| AC | 26 | 2019 | Жилой дом | Gribov 37 |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 |  |  |
| AC | 28 | 2019 | LES-10KW | Casa Mare |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |  |
| AC | 29 | 2019 | LES-10KW | Индепенденцей |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |  |
| AC | 30 | 2019 | LES-10KW | Александру чел Бун, Горкий |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |  |
| AC | 31 | 2019 | LES-100KW | M. Еминеску, Шос. Буковиней |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |  |
| AC | 34 | 2019 | Жилой дом | Месериашилор 23 |  |  |  |  |  |  | 1 |  | 1 | 1 | 1 |  |
| AC | 35 | 2019 | Строительство тротуаров | Шос. Буковиней |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |  |
| AC | 38 | 2019 | Жилой дом | Св. Василе 134/1 |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |  |
| AC | 39 | 2019 | Офис, боксы, склад, парковка | Шос. Буковиней 59 |  |  |  |  |  |  | 1 |  | 1 | 1 |  |  |
| AC | 40 | 2019 | Реконструкция дома | M. Горкий |  |  |  |  |  |  | 1 |  | 1 | 1 |  |  |
| AC | 41 | 2019 | Объект торговли | 31 Августа 1989 |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |  |
| AC | 42 | 2019 | Гараж, 2 легковых автомобиля | Хотинулуй 150 |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 |  |  |
| AC | 44 | 2019 | Строительство жилого дома | Фрунзе 11 |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 |  |  |
| AC | 45 | 2019 | Жилой дом | M. Маноле 7 |  |  |  |  |  |  | 1 |  | 1 | 1 |  |  |
| AC | 46 | 2019 | Установка трансформатора | А. Пушкин |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |  |
| AC | 47 | 2019 | Установка трансформаторов | Индепенденцей 29 |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |  |
| AC | 48 | 2019 | Перепланировка помещения- отдельный вход | Индепенденцей108 |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |  |
| AC | 49 | 2019 | Перепланировка помещения - отдельный вход | Индепенденцей 108,  31 Августа 2 |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |  |
| AC | 50 | 2019 | Гараж | С. Лазо 28 |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 |  |  |
| AC | 51 | 2019 | Перепланировка квартиры | Индепенденцей 62/3 |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| AC | 52 | 2019 | Жилой дом | К. Стамати 27 |  |  |  |  |  |  | 1 |  | 1 | 1 |  |  |
| AC | 53 | 2019 | Жилой дом | Доримедонт 15 |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |  |
| AC | 54 | 2019 | Строительство гаража | Индепенденцей 2a |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 |  |  |
| Р/С | 55 | 2019 | Гараж | В. Купчя 33 |  |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 |  |  |
| Р/С | 56 | 2019 | Пристройка к жилому дому | В. Рошка 61 |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 |  |  |
| Р/С | 57 | 2019 | Дополнительные строения | Гагарин 13 |  |  |  |  |  |  | 1 |  | 1 | 1 |  |  |
| Р/С | 59 | 2019 | Перепланировка квартиры | Индепенденцей 81/1 |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |  |
| Р/С | 61 | 2019 | Реконструкция кровли | Шт. Водэ 5 |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |  |
| Р/С | 63 | 2019 | Строительство жилого дома | Хотинулуй 167 |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |  |
| Р/С | 64 | 2019 | Строительство гаража | Индепенденцей 12 |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |  |
| Р/С | 69 | 2019 | Строительство гаража | Флорар 11/76 |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 |  |  |
| Р/С | 70 | 2019 | Строительство силоса для хранения зерна | Индепенденцей 236 |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |  |
| Р/С | 71 | 2019 | Жилой дом | В. Рошка 199 |  |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 |  |  |
| Р/С | 73 | 2019 | Жилой дом | Индепенденцей 2/2 |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |  |
| Р/С | 74 | 2019 | Жилой дом | Индепенденцей 2/1 |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |  |
| Р/С | 75 | 2019 | Боксы для хранения техники | За пределами населенного пункта |  |  |  |  |  |  |  |  | 1 | 1 |  |  |

1. Ст.1 Закона об основах градостроительства и обустройстве территории№835 от 17.05.1996 (далее – Закон № 835 от 17.05.1996). [↑](#footnote-ref-1)
2. Cт.2 Закона о регулировании предпринимательской деятельности путем разрешения №160 от 22.07.2011. [↑](#footnote-ref-2)
3. Закон о разрешении выполнения строительных работ №163 от 09.07.2010 (далее - Закон №163 din 09.07.2010). [↑](#footnote-ref-3)
4. Ст. 2 Закона №163 от 09.07.2010. [↑](#footnote-ref-4)
5. Закон о регулировании предпринимательской деятельности путем регулирования №160 от 22.07.2011. [↑](#footnote-ref-5)
6. П. 4 Постановления Правительства №360 от 25.06.1996 „О государственном контроле качества в строительстве”. [↑](#footnote-ref-6)
7. Приложение №2 – Регламент ГУАГЗО, утвержденный Решением МСК №54/14 от 03.08.2006. [↑](#footnote-ref-7)
8. Приложение №3 – Регламент УАС, утвержденный Решением МСБ №3/3 от 31.07.2003. [↑](#footnote-ref-8)
9. Приложение №4 – Полномочия Главного архотектора ПМЕ, согласно должностной инструкции. [↑](#footnote-ref-9)
10. Закон об организации и функционировании Счетной палаты Республики Молдова №260 от 07.12.2017. [↑](#footnote-ref-10)
11. Постановление Счетной палаты №100 от 21.12.2018 „Об утверждении Программы аудиторской деятельности Счетной палаты на 2019 год”, Постановление Счетной палаты №77 от 27.12.2019 „Об утверждении Программы аудиторской деятельности Счетной палаты на 2020 год”. [↑](#footnote-ref-11)
12. Постановление Счетной палаты №2 от 24.01.2020 „О Системе профессиональных деклараций INTOSAI”. [↑](#footnote-ref-12)
13. Ст. 6 (3) Закона №835 от 17.05.1996. [↑](#footnote-ref-13)
14. Ст. 13 Закона №835 от 17.05.1996. [↑](#footnote-ref-14)
15. Ст.4 (2) Закона о разрешении выполнения строительных работ №163 от 09.07.2010 (в редакции до внесения изменений Законом о внесении изменений в некоторые законодательные акты №3 от 06.02.2020). [↑](#footnote-ref-15)
16. Ст.4 (2)-(5) Закона №163 от 09.07.2010 были отменены Законом о внесении изменений в некоторые законодательные акты №3 от 06.02.2020. [↑](#footnote-ref-16)
17. Постановление Правительства №493 от 04.07.2013 „Об утверждении Среднесрочной программы разработки градостроительных планов для населенных пунктов на 2013-2016 годы”. [↑](#footnote-ref-17)
18. Запрос №11-247-20 от 13.02.2020. [↑](#footnote-ref-18)
19. Ст. 33 (1) Закона №835 от 17.05.1996 - по предложению органа центрального публичного управления градостроительства и обустройства территории документация по градостроительству и обустройству территории периодически пересматривается и корректируется с целью приспособления ее к новым экономическим, социальным и техническим условиям. [↑](#footnote-ref-19)
20. Программа городского возрождения мун. Единец на 2019 год, утвержденная РМСЕ №2/12-1 от 28.03.2019. [↑](#footnote-ref-20)
21. Постановление Правительства №1469 от 30.12.2016 „Об утверждении Положения о создании и функционировании единого окна по разрешению выполнения строительных работ”. [↑](#footnote-ref-21)
22. Закон о местном публичном управлении №436 от 28.12.2006. [↑](#footnote-ref-22)
23. Legea condominiului în fondul locativ nr.913-XIV din 30.03.2000 (далее – Legea nr.913-XIV din 30.03.2000). [↑](#footnote-ref-23)
24. В редакции до внесения поправок в Закон о внесении изменений в некоторые законодательные акты №3 от 06.02.2020. [↑](#footnote-ref-24)
25. Закон о местном публичном управлении №436 от 28.12.2006. [↑](#footnote-ref-25)
26. Гражданский кодекс Республики Молдова, утвержденный Законом №1107-XV от 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. Ст.3 (2) и ст.12 (2) Закона о разрешении выполнения строительных работ №163 от 09.07.2010. [↑](#footnote-ref-28)
29. 90 ГСП и 90 Р/С, выданные для строительства жилых домов и строительства или реконструкции объектов торговли, в том числе 40 Р/С, выданных в 2018 году, и 40 ГСП к ним, а также 50 Р/С, выданных в 2019 году и, соответственно, 50 ГСП, связанных с ними. [↑](#footnote-ref-29)
30. ГСП №656 от 05.12.2017, Р/C №7 от 16.01.2018 – хроматические решения построенных зданий не соответствуют решениям, предусмотренным в проекте исполнения. [↑](#footnote-ref-30)
31. В редакции до внесения изменений Законом о внесении изменений в некоторые законодательные акты №3 от 06.02.2020. [↑](#footnote-ref-31)
32. 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-32)
33. Ст. 19 alin. (3) din Legea nr. 350 din 02.11.2000 cu privire la activitatea arhitecturală. [↑](#footnote-ref-33)
34. Hotărârea Guvernului nr. 499 din 30.05.2000 „Despre aprobarea Regulamentului-cadru privind activitatea organelor locale de arhitectură și urbanism”. [↑](#footnote-ref-34)
35. 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-35)
36. В редакции до внесения изменений Законом о внесении изменений в некоторые законодательные акты №3 от 06.02.2020. [↑](#footnote-ref-36)
37. Закон о местном публичном управлении №436 от 28.12.2006. [↑](#footnote-ref-37)
38. Постановление Правительства №361 от 25.06.1996 „Об обеспечении качества строительства”. [↑](#footnote-ref-38)
39. Ст. 42310 (1) Кодекса Республики Молдова о правонарушениях №218  от  24.10.2008. [↑](#footnote-ref-39)
40. Ст. 179 Кодекса Республики Молдова о правонарушениях №218  от  24.10.2008 - строительство объектов любой категории, выполнение работ по изменению, переустройству, консолидации и капитальному ремонту зданий и сооружений независимо от вида собственности и назначения без разрешения на строительство, а также строительство объектов, подпадающих под действие законодательства о качестве в строительстве, без лицензии, выданной в установленном порядке, влекут наложение штрафа на физических лиц в размере от 60 до 90 условных единиц, на должностных лиц в размере от 210 до 270 условных единиц и на юридических лиц в размере от 240 до 300 условных единиц. [↑](#footnote-ref-40)
41. Ст. 42310 (2) Кодекса Республики Молдова о правонарушениях №218  от  24.10.2008. [↑](#footnote-ref-41)
42. Ст. 42310 (3) Кодекса Республики Молдова о правонарушениях №218  от  24.10.2008. [↑](#footnote-ref-42)
43. Ст. 42310 (4) Кодекса Республики Молдова о правонарушениях №218  от  24.10.2008. [↑](#footnote-ref-43)
44. Ст.10 (1), (3), (4), (7), (8) Закона об организации и функционировании Агентства по техническому надзору №1088  от  18. 12.2017. [↑](#footnote-ref-44)
45. Закон №1163-XIII от 24.04.1997. [↑](#footnote-ref-45)
46. Опубликовано в Официальном мониторе Республики Молдова от 17.07.2020. [↑](#footnote-ref-46)
47. Закон о внесении изменений в некоторые законодательные акты №3 от 06.02.2020. [↑](#footnote-ref-47)